REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

COMUNE DI ALPIGNANO

PRG

VARIANTE GENERALE
Progetto Definitivo-Controdeduzioni

SCHEDE DELLE AREE NORMATIVE

NOVEMBRE 2018

PROGETTO PRELIMINARE	Adozione D.C.C. n. 27, 19/06/2014 ai sensi dell'art. 89 della LR 3/2013 e dell'art. 15 della LR 56/77 e s.m.i. pubblicato da 14 luglio al 22 agosto 2014 trasmesso alla Provincia di Torino in data 31/07/2014 la quale si è espressa con DGR 887-47734/2014 del 22/12/2014
PROGETTO DEFINITIVO	D C.C. n. 69 del 10/12/2015 Integrazioni D.C.C. n. 9 del 29/04/2016 Pratica considerata procedibile ai fini istruttori in data 09/05/2016
PARERE	COMMISSIONE TECNICA URBANISTICA REGIONALE seduta del 04/10/2017 n. 1/2017
OSSERVAZIONI	REGIONE PIEMONTE PROT. nr. 23934/A16.00 del 13/10/2017 PRATICA nr. B50547 in conformità ai disposti di cui all'art. 15. 13 comma della LR 56/77 e s.m.i.Albo Pretorio dal 05/03/2017 al 03/08/2017, comprese le ulteriori indicazioni procedurali che rinviano ai disposti di cui all'15, c. 5 della relazione integrativa.
ADOZIONE	D.C.C. .....
PUBBLICAZIONE	dal ..... al .....
TRASMISSIONE	REGIONE PIEMONTE D.C.C. .....
PARERE	REGIONE PIEMONTE .....
ADOZIONE	D.C.C. .....
PUBBLICAZIONE	B.U.R. .....
PROGETTISTI ANALISI GEOLOGICO-TECNICA ANALISI AGRONOMICO-FORESTALE ANALISI ACUSTICA	**Arch. Fabio MINUCCI arch. Maria Teresa ROLI** Geol. Paolo QUAGLIOLO Geol. Marco BALESTRO Dott.ssa For. Roberta BENETTI Ecoplan Srl - arch. Pier Augusto DONNA BIANCO Tecnico in acustica ambientale DGR Piemonte n. 42-16516 del 10/02/1997
REDAZIONE CONTRODEDUZIONI A CURA DI:	maria sorbo architetto **ARCHITETTURA URBANISTICA arch. Maria SORBO** Torre Rivella - Corso Regio Parco, 2 10153 Torino tel. 011.0204650 studiom.sorbo@gmail.com m.sorbo@architettitorinopec.it Hanno collaborato **arch. Lucio DE BENEDICTIS** **arch. Berto Massimo BERTO** ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI TORINO – Arch. Maria SORBO n° 2881

Il Sindaco **Andrea OLIVA** L'Assessore all'Urbanistica **arch. Tamara DEL BEL BELLUZ**	Il Responabile del Procedimento **arch. Franco TITONEL**	Il Segretario Comunale **dott. Ilaria GAVAINI**

P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE DENSE DI TIPO B	Art. 25.2	B_d	

SEZIONE 1

*Indicazioni e prescrizioni valide per **tutte** le sottoclassi **Bd***

Caratteristiche delle aree

Aree di tipo denso caratterizzanti il territorio urbanizzato con assenza o comunque limitata quantità di terreno inedificato, la cui utilizzazione a fini insediativi non comporta dotazioni infrastrutturali maggiori a quelle esistenti. Zona urbana classificabile come zona di tipo B (art. 2 D.M. 1444/68). Le sottozone Bd si caratterizzano per attuazione già avvenuta mediante piani unitari (A, B, C, D) e concessioni singole (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

Destinazioni d'uso ammesse art. 21 NdiA:

Residenza (prevalente)
Turistico / ricettivo, commerciale, terziaria / direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, demolizione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza.

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;
- Ampliamento (massimo 20% S.u.l. esistente).

Prescrizioni generali:

Eventuali interventi di completamento o sostituzione edilizia devono essere coerenti con l'impianto originario e devono integrarsi con il contesto urbano circostante. Eventuali corpi aggiuntivi dovranno avere caratteri, colori e finiture coerenti con il corpo principale

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

*Indicazioni specifiche per **singole** sottoclassi **Bd***

Bd "A"

Indice fondiario: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume).
Altezza: max 17 mt.
Numero piani: max 5 + mansarda
Rapporto di Copertura: max 40%
Prescrizioni particolari: /
Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.
Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bd "B"

Indice fondiario: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume).
Altezza: max 16,5 mt.
Numero piani: max 5
Rapporto di Copertura: max 40%
Prescrizioni particolari:
- Interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente lungo l'asse di via Cavour (vedi cartografia allegata) sono subordinati al rispetto degli allineamenti degli edifici adiacenti;
- L'U.T.C. dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto.

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.
Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bd "C"

Indice fondiario: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume).
Altezza: max 18,5 mt.
Numero piani: max 6 + mansarda
Rapporto di Copertura: max 40%
Prescrizioni particolari: /
Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.
Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bd "D"

Indice fondiario: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume).
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: max 3 + mansarda
Rapporto di Copertura: max 40%
Prescrizioni particolari: /
Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.
Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bd "1"

Indice fondiario: max 1,20 mc/mq *
Altezza: max 8 mt.
Numero piani: max 2 + mansarda
Rapporto di Copertura: max 40%
Prescrizioni particolari:
- Gli interventi su via Valdellatorre sono subordinati al rispetto degli allineamenti prevalenti lungo la via (vedi cartografia allegata);
- L'U.T.C. dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto.

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricato non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona
Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.
Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bd "2"

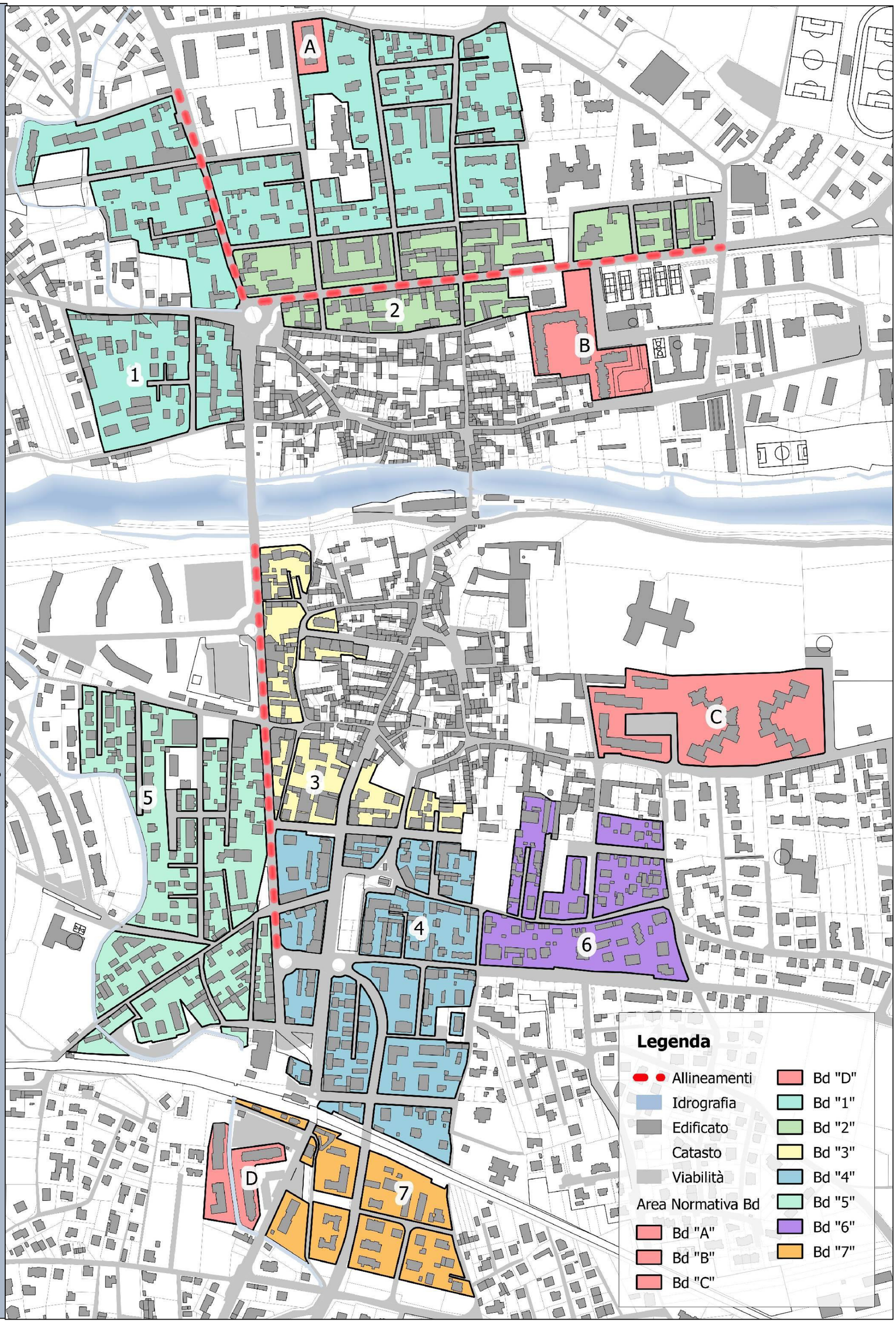
Indice fondiario: max 2 mc/mq *
Altezza: max 17 mt.
Numero piani: max 5 + mansarda
Rapporto di Copertura: max 40%
Prescrizioni particolari:
- Interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente lungo l'asse di via Cavour (vedi cartografia allegata) sono subordinati al rispetto degli allineamenti degli edifici adiacenti;
- L'U.T.C. dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto.

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona
Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.
Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

SEZIONE 2		SEZIONE 3
*Indicazioni specifiche per **singole** sottoclassi **Bd***		*Indicazioni progettuali di carattere **ambientale** valide per tutte le sottozone Bd*
Bd "3" **Indice fondiario**: max 2 mc/mq * **Altezza**: max 11 mt. **Numero piani**: max 3 + mansarda **Rapporto di Copertura**: max 40% **Prescrizioni particolari**: ▪ Interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente lungo l'asse di via Mazzini (vedi cartografia allegata) sono subordinati all'uniformazione dell'allineamento degli edifici; * I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona **Studio idrogeologico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Bd "4"** **Indice fondiario**: max 2 mc/mq * **Altezza**: max 17 mt. **Numero piani**: max 5 + mansarda **Rapporto di Copertura**: max 40% **Prescrizioni particolari:** ▪ Interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente lungo l'asse di via Mazzini (vedi cartografia allegata) sono subordinati all'uniformazione dell'allineamento degli edifici; * I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona **Studio idrogeologico:** vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico:** vedasi allegato al P.R.G.C. **Bd "5"** **Indice fondiario:** max 1,50 mc/mq * **Altezza:** max 11 mt. **Numero piani:** max 3 + mansarda **Rapporto di Copertura:** max 40%	**Prescrizioni particolari**: ▪ Interventi di nuova edificazione e di ampliamento dell'esistente lungo l'asse di via Mazzini (vedi cartografia allegata) sono subordinati all'uniformazione dell'allineamento degli edifici; ▪ L'U.T.C. dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto. * I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona **Studio idrogeologico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Bd "6"** **Indice fondiario**: max 1,20 mc/mq * **Altezza**: max 8 mt. **Numero piani**: max 2 + mansarda **Rapporto di Copertura**: max 40% **Prescrizioni particolari**: ▪ Per i cortili di via Arbarello 5, via Arnò 36 / via Albarello 2 + 2b, via Collegno 4 e via Collegno 6, via Torino 67, vedi apposite schede normative del centro storico; * I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona **Studio idrogeologico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Bd "7"** **Indice fondiario**: max 2 mc/mq * **Altezza**: max 17 mt. **Numero piani**: max 5 + mansarda **Rapporto di Copertura**: max 40% **Prescrizioni particolari**: / * I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona **Studio idrogeologico:** vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico:** vedasi allegato al P.R.G.C.	▪ Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.; ▪ Le Schede di ogni sottozona Bd possono contenere alcune prescrizioni progettuali particolari ulteriori rispetto a quanto contenuto nel presente articolo, in relazione a particolari obiettivi, necessità o criticità riscontrate per nello specifico ambito territoriale. Tali previsioni sono da considerarsi aggiuntive agli interventi di cui al Titolo IX delle N.diA. ▪ Devono inoltre essere **valorizzati i fronti su via**: L'obiettivo è quello di superare lo sfrangiamento delle facciate su via sia in termini finiture e/o di composizione architettonica che di allineamento dei volumi verso via. Gli interventi di nuovo insediamento o di ristrutturazione edilizia che interessino anche gli assetti esterni dell'edificio, quando siano collocati sul fronte via debbono garantire il reintegro e la valorizzazione del tessuto costruito e della maglia degli isolati, ripristinando i fili di edificazione originari o, comunque, prevalenti, la continuità dei fronti su strada, le vedute prospettiche, la percorribilità pedonale della viabilità interessata. Gli uffici comunali preposti, nella successione degli interventi, dovranno garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando, all'esterno del centro storico, la realizzazione tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto come specificato nelle schede normative per i diversi ambiti interessati.

SEZIONE 4

Localizzazione cartografiche delle aree Bd e delle sottozone A, B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE TRANSIZIONE DI TIPO B	Art. 25.3	B_t	

SEZIONE 1

*Indicazioni e prescrizioni valide per **tutte** le sottoclassi **Bt***

Caratteristiche delle aree

Sono aree di transizione di tipo Bt le parti del territorio urbanizzato suscettibile di densificazione dell'edificato. Zona urbana classificabile come zona di tipo B (art. 2 D.M. 1444/68). Le sottozone Bt si caratterizzano per attuazione già avvenuta mediante piani unitari (A, B, C, D, E) e concessioni singole (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11)

Perequazione centro storico

La volumetria massima realizzabile in deroga all'indice di zona, legata alla dismissione di bassi fabbricati nel centro storico, è pari al volume realizzabile aumentando di 1 piano il numero massimo di piani consentito e del 10% la Superficie Coperta massima consentita e riportata nelle schede di zona.
Tale perequazione è attuata solamente per sottozone Bt attuati mediante concessione singola (sottozone Bt *numerate*)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Residenza (prevalente)
Turistico / ricettivo, commerciale, terziaria / direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire singolo

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, completamento

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza.

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;
- Ampliamento *una tantum* (massimo 20% S.u.l. esistente);
- Perequazione con volumetria derivante da centro storico per sottozone Bt con sigla in *numero*

Prescrizioni generali:

Quando sia dimostrata la non completa utilizzazione dei lotti edificati potranno realizzarsi ampliamenti fino al completo utilizzo delle potenzialità edificatorie degli stessi. Tali corpi aggiuntivi dovranno avere caratteri, colori e finiture coerenti con il corpo principale.
Si privilegiano allineamenti su assi viari principali

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

*Indicazioni specifiche per **singole** sottoclassi **Bt***

Bt "A"

Indice fondiario: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume).

Altezza: max 17 mt.

Numero piani: max 5

Rapporto di Copertura: max 35 %

Prescrizioni particolari:
- Eventuali interventi sui lotti lungo via Valdellatorre dovranno completare la cortina a verde arborato già presente nella tratta in prossimità della via Lanzo.
- L'Ufficio Tecnico Comunale, nella successione degli interventi, dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto.

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bt "B"

Indice fondiario: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume).

Altezza: max esistente.

Numero piani: max esistente

Rapporto di Copertura: max 30 %

Prescrizioni particolari: Lungo via Cavour l'area inedificata dovrà rimanere tale con alberiad alto fusto, pista ciclopedonale e pavimentazione permeabile.

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

SEZIONE 2			
*Indicazioni specifiche per **singole** sottoclassi **Bt***			
Bt "C" **Indice fondiario:** i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume). **Altezza:** max esistente. **Numero piani:** max esistente **Rapporto di Copertura:** max 35 % **Prescrizioni particolari:** Lungo via Cavour, lato Dora, l'area inedificata dovrà rimanere ale con alberi ad alto fusto, pista ciclo-pedonale e pavimentazione permeabile. **Studio idrogeologico:** vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico:** vedasi allegato al P.R.G.C.	Bt "D" **Indice fondiario**: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume). **Altezza**: max esistente **Numero piani**: max esistente **Rapporto di Copertura**: max 35 % **Prescrizioni particolari**: Le aree a parcheggio collocate lungo la via Mazzini dovranno essere pavimentate con materiali permeabili e piantumate con alberi ad alto fusto al fine di mitigarne l'impatto ambientale e quello percettivo **Studio idrogeologico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico**: vedasi allegato al P.R.G.C.	Bt "E" **Indice fondiario**: i fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume). **Altezza**: max 16,50 mt. **Numero piani**: max 5 **Rapporto di Copertura**: / **Prescrizioni particolari**: / **Studio idrogeologico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico**: vedasi allegato al P.R.G.C.	Bt "1" **Indice fondiario**: max 1,70 mc/mq * **Altezza**: max 8 mt. **Numero piani**: max 2 + mansarda **Rapporto di Copertura**: max 30% **Prescrizioni particolari**: Particolare attenzione (negli eventuali ampliamenti o nuove edificazioni) dovrà essere prestata al lato edificato lungo la via Moncenisio costituente bordo urbano (vedi art. 37) * I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona **Studio idrogeologico**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Studio acustico**: vedasi allegato al P.R.G.C.

SEZIONE 2

*Indicazioni specifiche per **singole** sottoclassi **Bt***

Bt "2"

Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: max 8 mt.

Numero piani: max 2 + mansarda

Rapporto di Copertura: max 30%

Prescrizioni particolari:

- Nei lotti adiacenti la viabilità pubblica, con particolare riferimento alle vie Valdellatorre, Torelle e Gobetti, S. Maurizio e Givoletto interventi di modificazione della geometria dell'area coperta o di ampliamento dell'esistente sono subordinati al rispetto degli allineamenti prevalenti lungo la via interessata;
- L'Ufficio Tecnico Comunale, nella successione degli interventi, dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto;
- Gli interventi, quando interessino la tratta di via Moncenisio a confine con la zona agricola ed il confine con quest'ultima sul lato verso via della Fornace,costituentebordo urbano, dovranno rispettare quanto all'art. 37

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bt "3"

Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: max 8 mt.

Numero piani: max 2 + mansarda

Rapporto di Copertura: max 30%

Prescrizioni particolari:

- Nei lotti adiacenti le vie Valdellatorre e dei Ronchi, interventi di modificazione della geometria dell'area coperta o di ampliamento dell'esistente sono subordinati al rispetto degli allineamenti prevalenti lungo la via interessata;
- L'Ufficio Tecnico Comunale, nella successione degli interventi, dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto;
- Gli interventi, quando interessino il lato dell'area opposto a via dei Ronchi, costituente bordo urbano, dovranno rispettare quanto all'art. 37.

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bt "4"

Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: max 10,80 mt.

Numero piani: max 3 + mansarda

Rapporto di Copertura: max 30%

Prescrizioni particolari: Gli interventi che interessino il lato sinistro dell'area, opposto a via Valdellatorre, costituente bordo urbano, dovranno rispettare quanto all'art. 37 così come sul lato nord di via Lanzo

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bt "5"

Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: max 10,80 mt.

Numero piani: max 3 + mansarda

Rapporto di Copertura: max 30%

Prescrizioni particolari: Gli interventi che interessino il lato dell'area agricola e quello lungo il fiume Dora, costituenti bordi urbani, dovranno rispettare quanto all'art. 37

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

SEZIONE 2

*Indicazioni specifiche per **singole** sottoclassi **Bt***

Bt "6"

Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: max esistente

Numero piani: max esistente

Rapporto di Copertura: max 35%

Prescrizioni particolari:

- Interventi sulla via Venaria sono subordinati ad un progetto di sistemazione unitaria dell'area prospicente la via;
- L'Ufficio Tecnico Comunale, nella successione degli interventi, dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto;

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bt "7"

Indice fondiario: max 2 mc/mq *

Altezza: max esistente

Numero piani: max esistente

Rapporto di Copertura: max 35%

Prescrizioni particolari: /

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bt "8"

Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: max 10,80 mt.

Numero piani: max 3 + mansarda

Rapporto di Copertura: max 30%

Prescrizioni particolari:

- Gli interventi che interessino il lato dell'area a confine con l'area agricola, costituenti bordo urbano, dovranno rispettare quanto all'art. 37;
- Eventuali interventi su lotti a margine della via Rivoli dovranno prevedere un fronte arborato unitario con percorso pedonale;
- L'Ufficio Tecnico Comunale, nella successione degli interventi, dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Bt "9"

Indice fondiario: max 3,50 mc/mq *

Altezza: max 16,50 mt.

Numero piani: max 5

Rapporto di Copertura: /

Prescrizioni particolari: /

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall'indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l'indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

<table>
<tr><th colspan="2">SEZIONE 2</th><th>SEZIONE 3</th></tr>
<tr><td colspan="2">Indicazioni specifiche per singole sottoclassi Bt</td><td>Indicazioni progettuali di carattere ambientale valide per tutte le sottozone Bt</td></tr>
<tr>
<td>

Bt “10”
Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: 10,80 mt.

Numero piani: 3 + mansarda

Rapporto di Copertura: max 30%

Prescrizioni particolari: Gli interventi che interessino il lato dell’area a confine con l’area agricola, costituenti bordo urbano, dovranno rispettare quanto all’art. 37.

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall’indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l’indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

</td>
<td>

Bt “11”
Indice fondiario: max 1,70 mc/mq *

Altezza: 11 mt.

Numero piani: 3 + mansarda

Rapporto di Copertura: max 30%

Prescrizioni particolari:
▪ L’Ufficio Tecnico Comunale, nella successione degli interventi, dovrà garantire una progettazione unitaria del fronte su via privilegiando la realizzazione di tratti di percorsi pedonali con alberi ad alto fusto;
▪ Gli interventi che interessino il lato dell’area a confine con l’area agricola, costituenti bordo urbano, dovranno rispettare quanto all’art. 37;
▪ All’interno della zona di rispetto del vincolo cimiteriale, valgono le norme di cui all’art. 27 della LUR, comma 6 e seguenti. Non sono quindi ammessi interventi di ampliamento, ma solo interventi pubblici o di pubblica utilità

* I fabbricati realizzati con piani attuativi unitari sono riconfermati nella consistenza quantitativa esistente (volume) indipendentemente dall’indice fondiario di sottozona. I fabbricati non realizzati con strumenti urbanistici esecutivi seguono l’indice fondiario di sottozona

Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

</td>
<td>

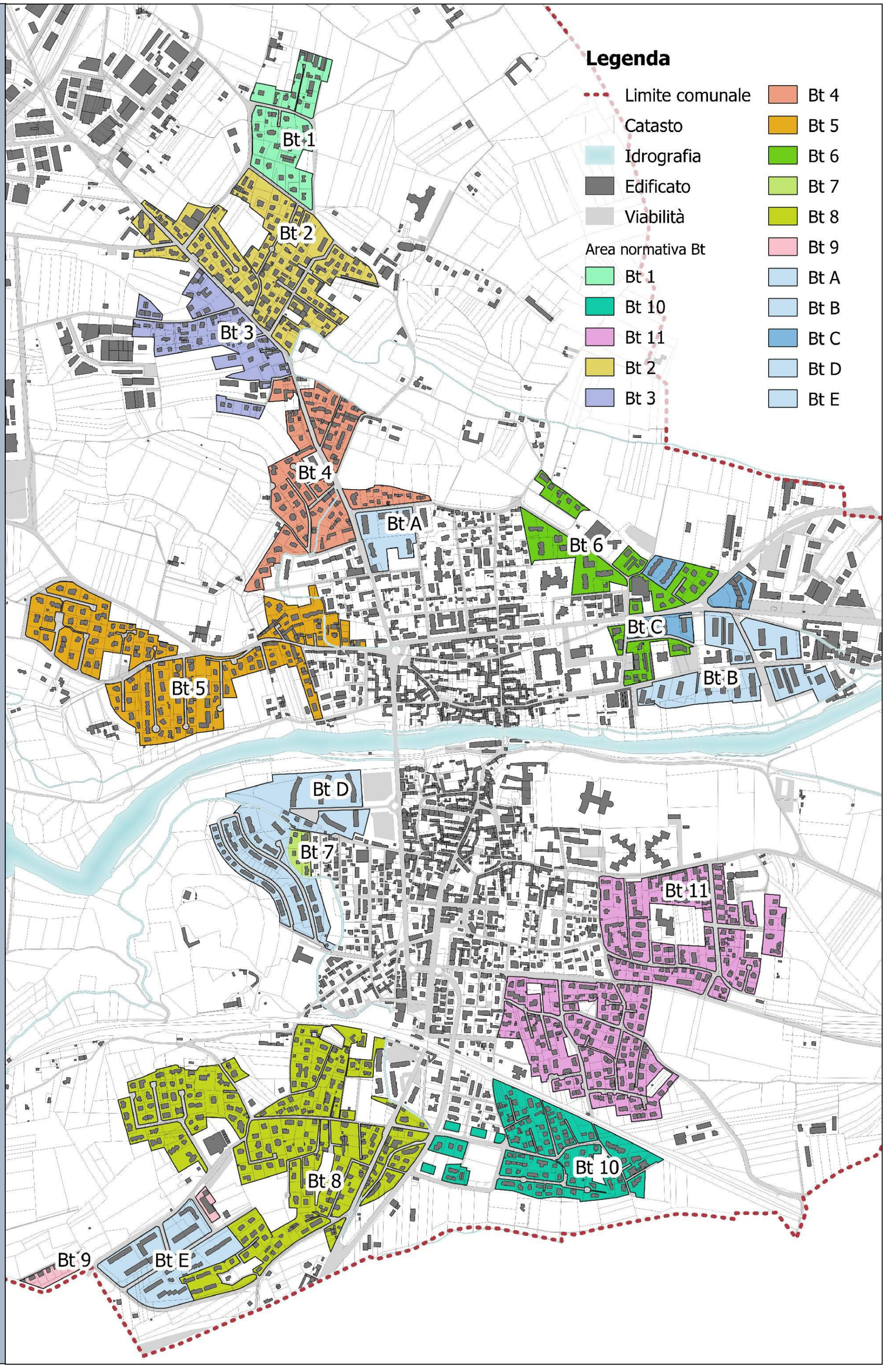
▪ Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al Titolo IX delle N.diA.;

▪ Le Schede di ogni sottozona Bt possono contenere alcune prescrizioni progettuali particolari ulteriori rispetto a quanto contenuto nel presente articolo, in relazione a particolari obiettivi, necessità o criticità riscontrate per nello specifico ambito territoriale. Tali previsioni sono da considerarsi aggiuntive agli interventi di cui al Titolo IX delle N.diA.

</td>
</tr>
</table>

SEZIONE 4

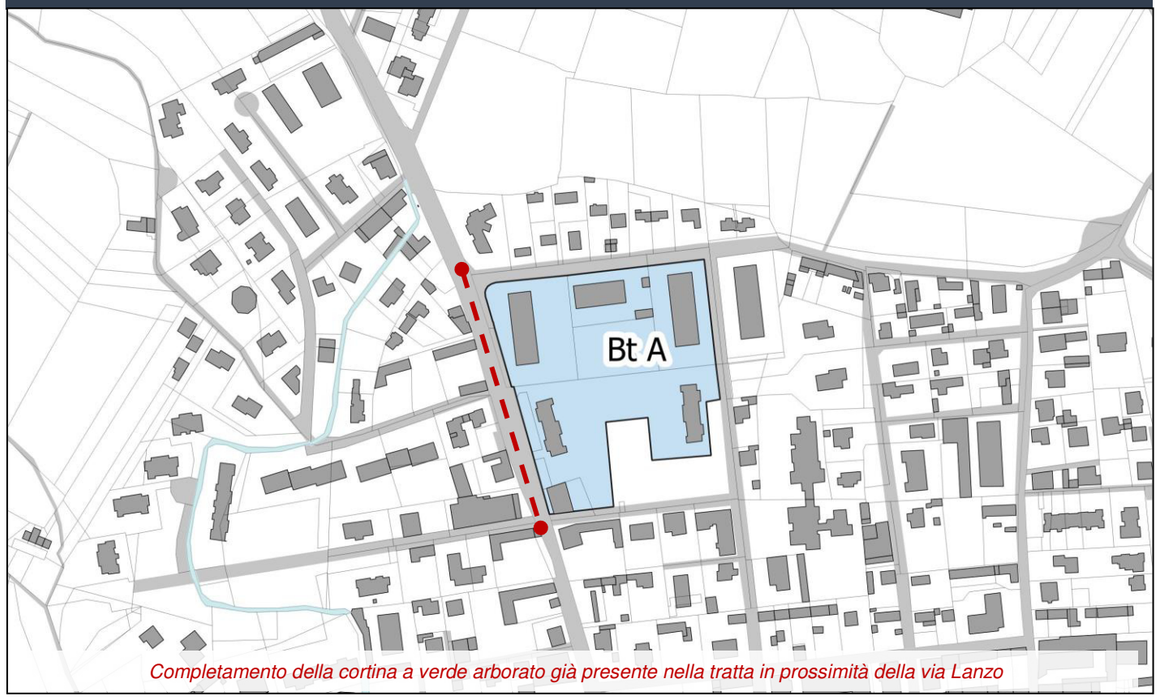
Localizzazione cartografica delle aree Bt e delle sottozone A, B, C, D, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11



SEZIONE 5

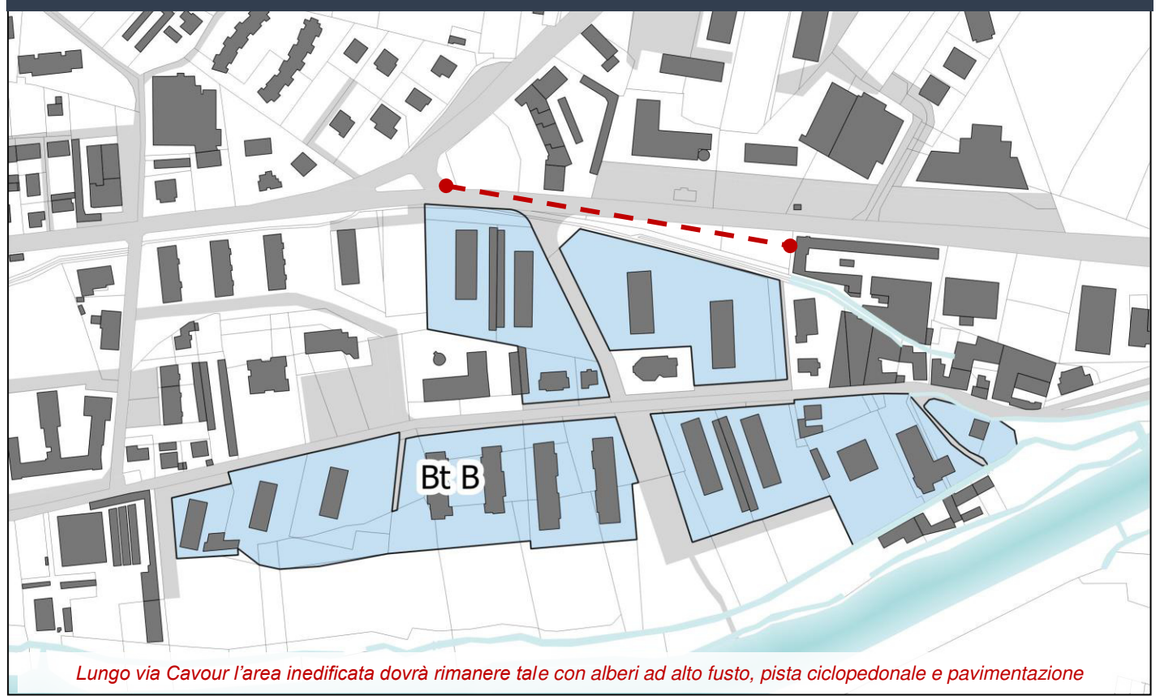
*Localizzazione cartografica di **particolari prescrizioni** contenute all'interno delle specifiche schede di sottozona*

*Sottozona Bt **A***



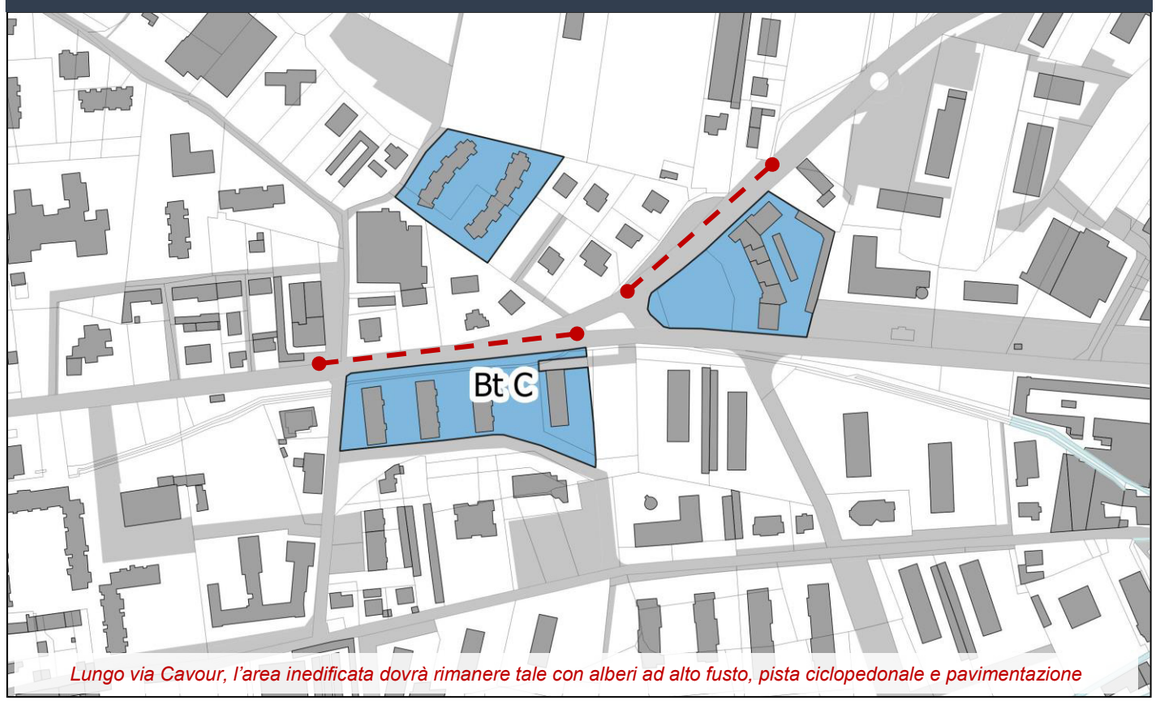
Completamento della cortina a verde arborato già presente nella tratta in prossimità della via Lanzo

*Sottozona Bt **B***



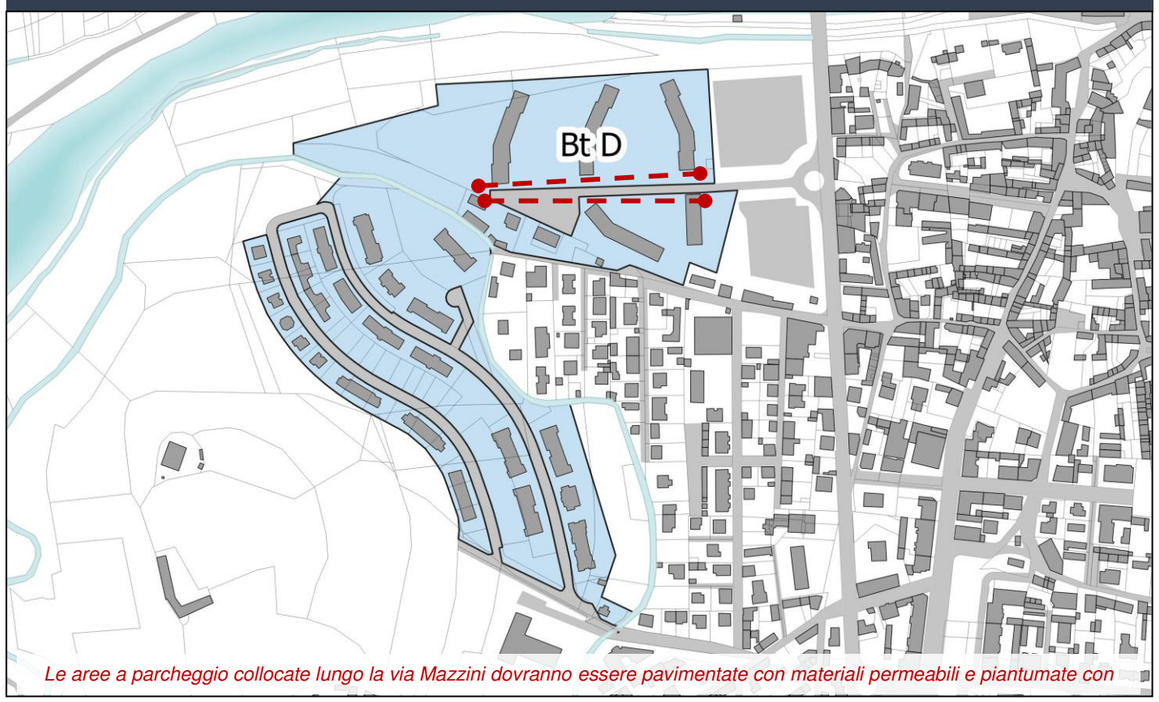
Lungo via Cavour l'area inedificata dovrà rimanere tale con alberi ad alto fusto, pista ciclopedonale e pavimentazione

*Sottozona Bt **C***



Lungo via Cavour, l'area inedificata dovrà rimanere tale con alberi ad alto fusto, pista ciclopedonale e pavimentazione

*Sottozona Bt **D***

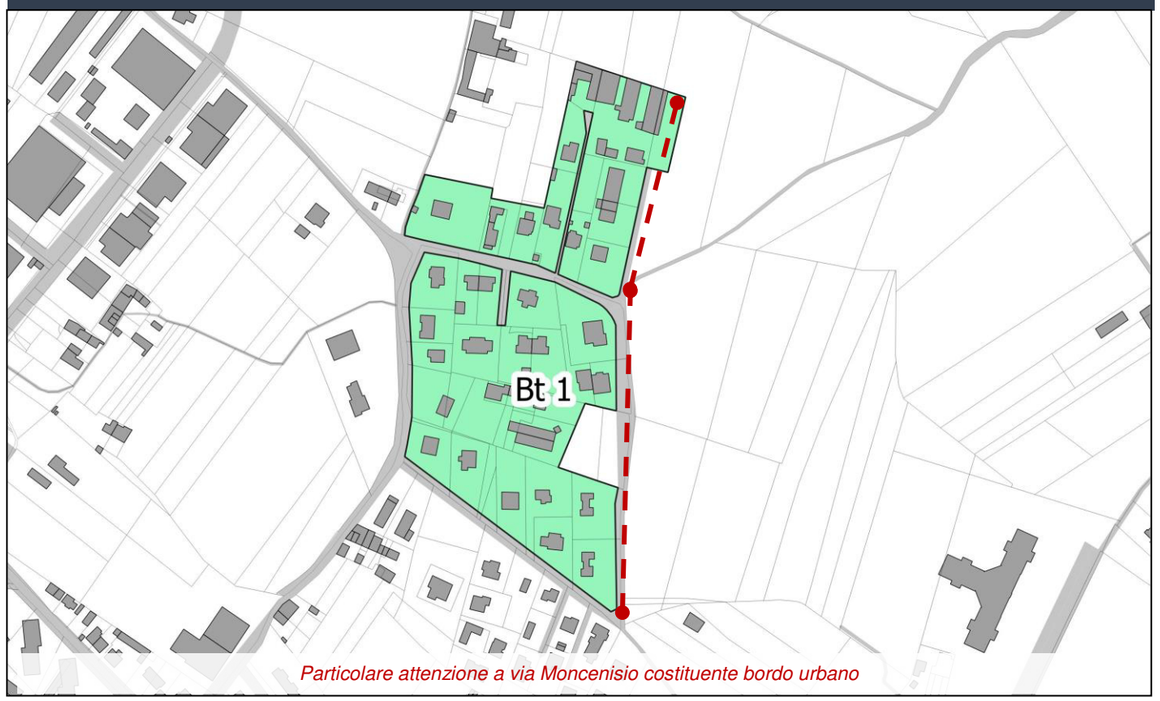


Le aree a parcheggio collocate lungo la via Mazzini dovranno essere pavimentate con materiali permeabili e piantumate con

SEZIONE 5

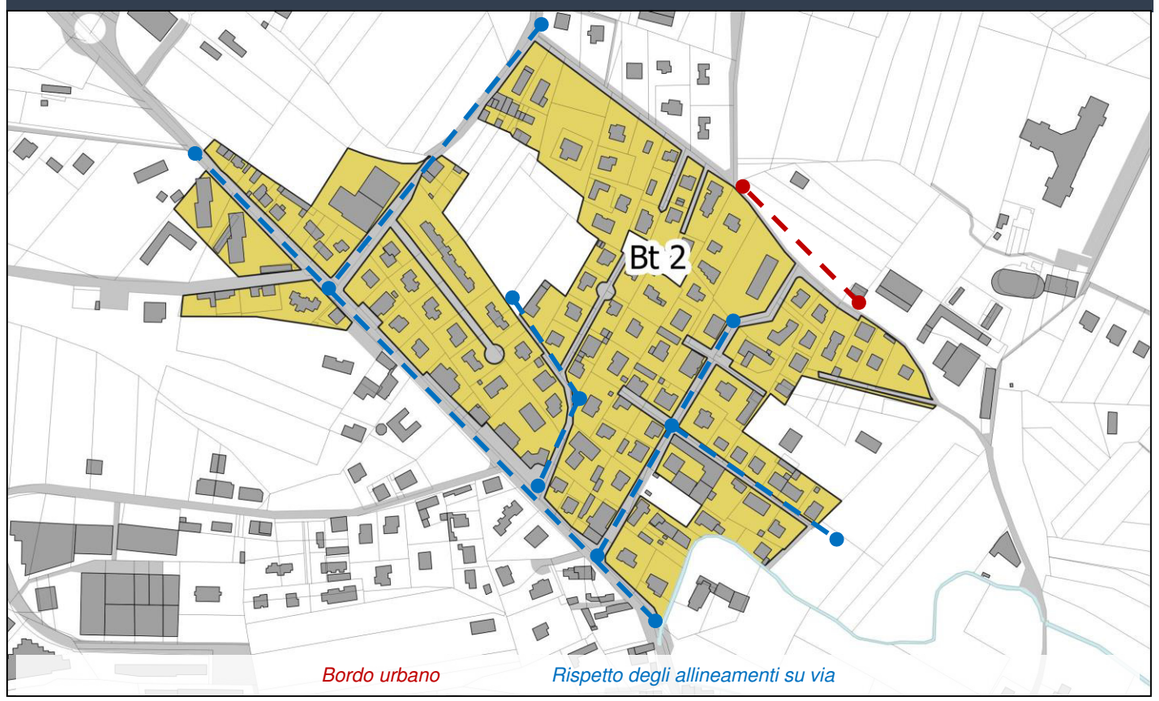
*Localizzazione cartografica di **particolari prescrizioni** contenute all'interno delle specifiche schede di sottozona*

*Sottozona Bt **1***



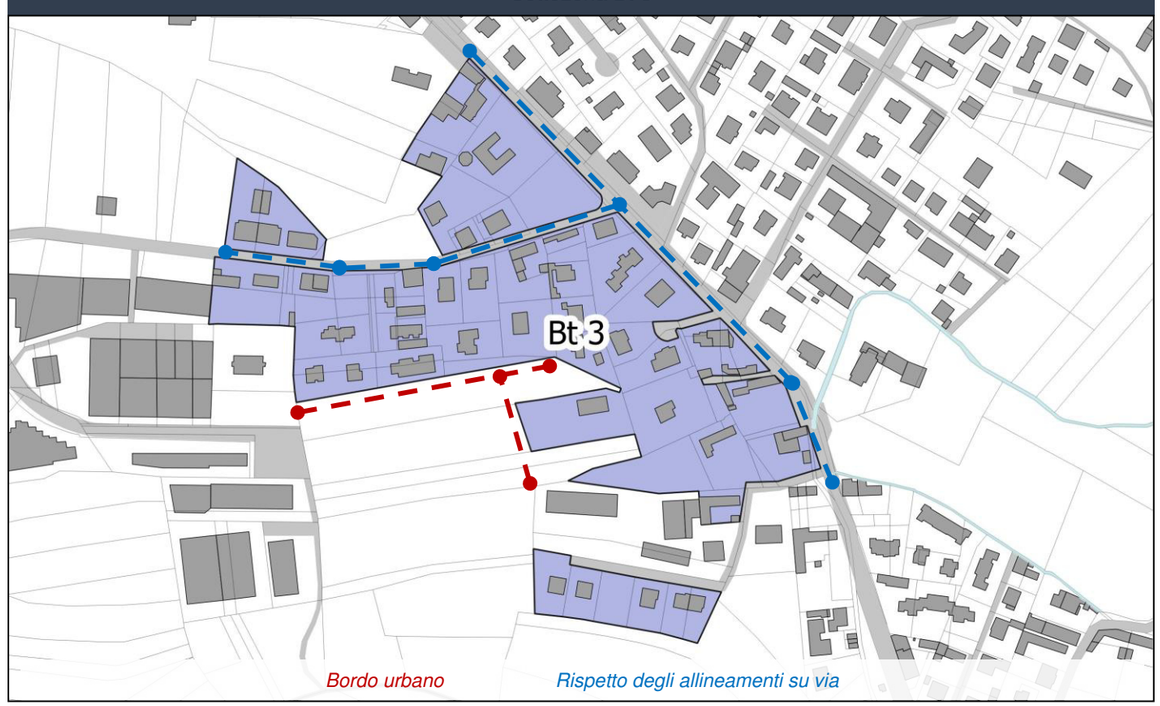
Particolare attenzione a via Moncenisio costituente bordo urbano

*Sottozona Bt **2***



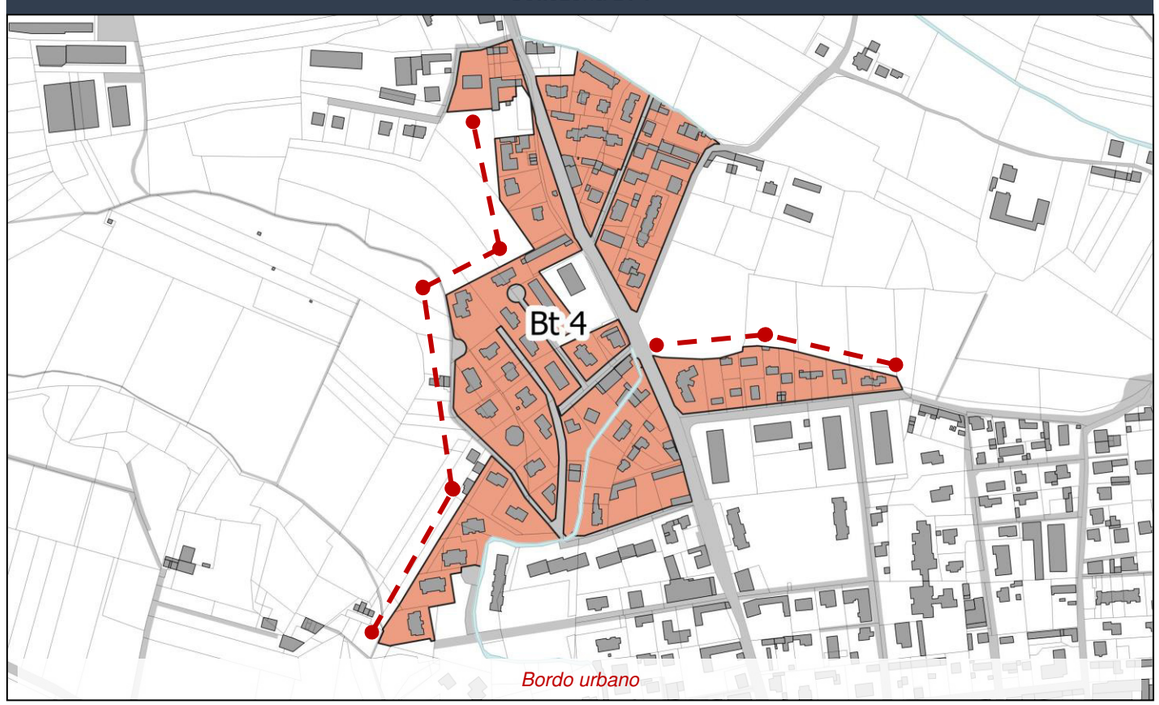
Bordo urbano *Rispetto degli allineamenti su via*

*Sottozona Bt **3***



Bordo urbano *Rispetto degli allineamenti su via*

*Sottozona Bt **4***



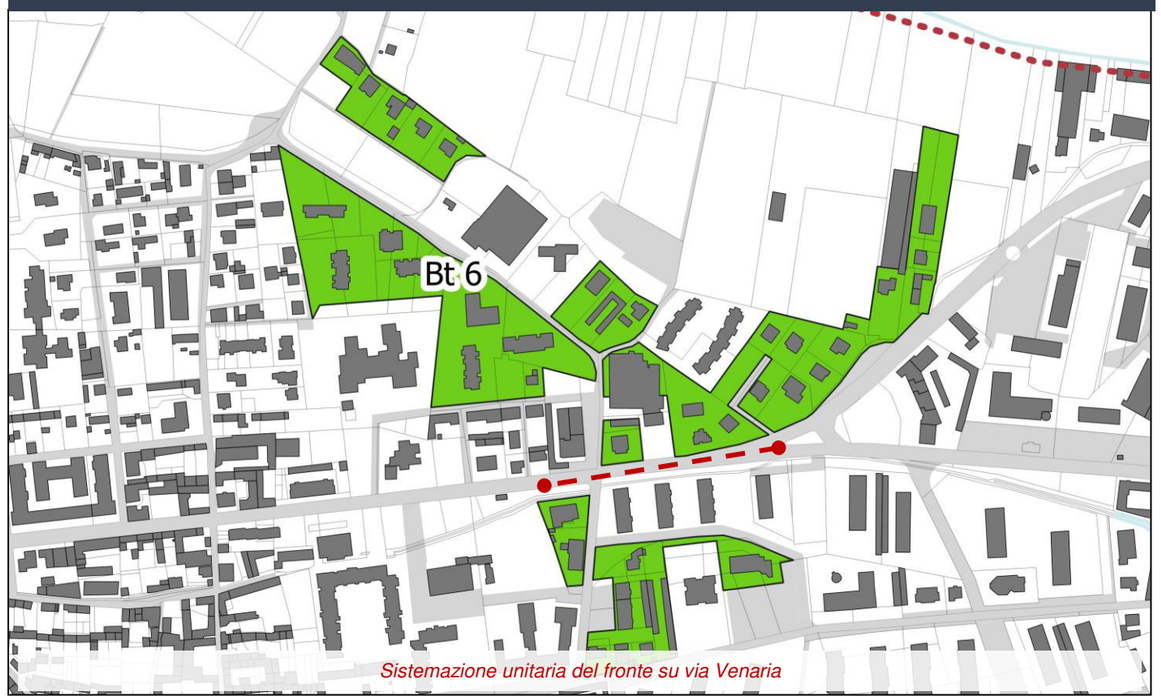
Bordo urbano

SEZIONE 5

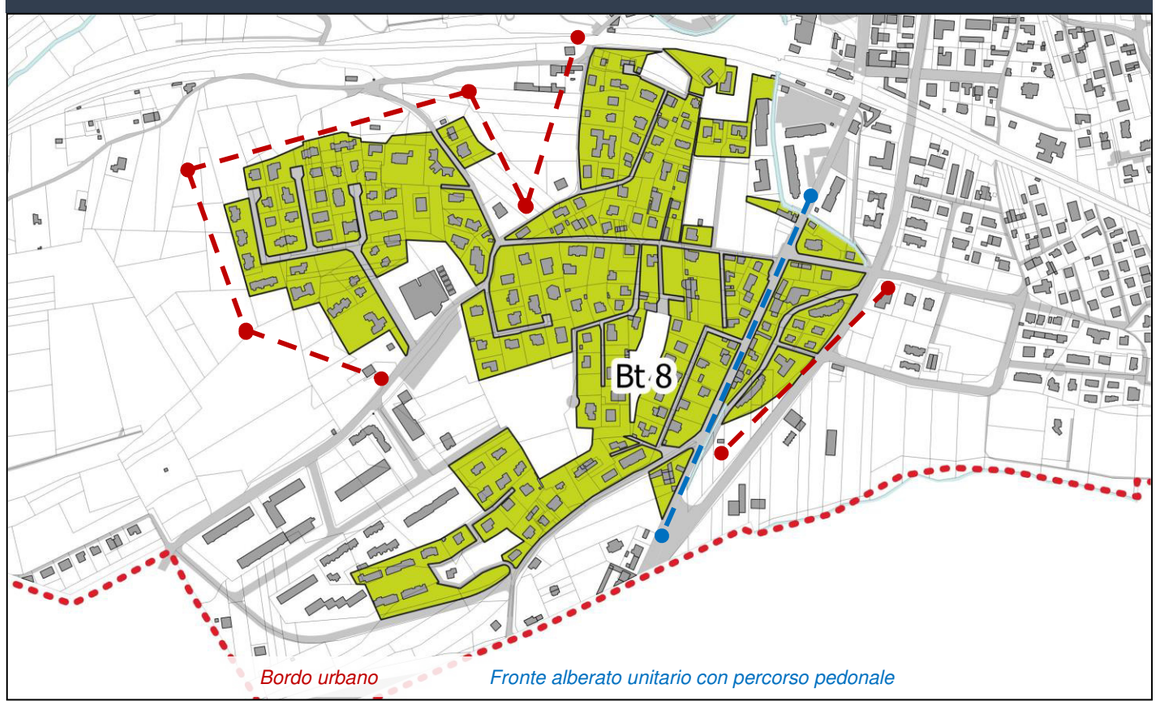
*Localizzazione cartografica di **particolari prescrizioni** contenute all'interno delle specifiche schede di sottozona*

*Sottozona Bt **5***

*Sottozona Bt **6***



*Sottozona Bt **8***

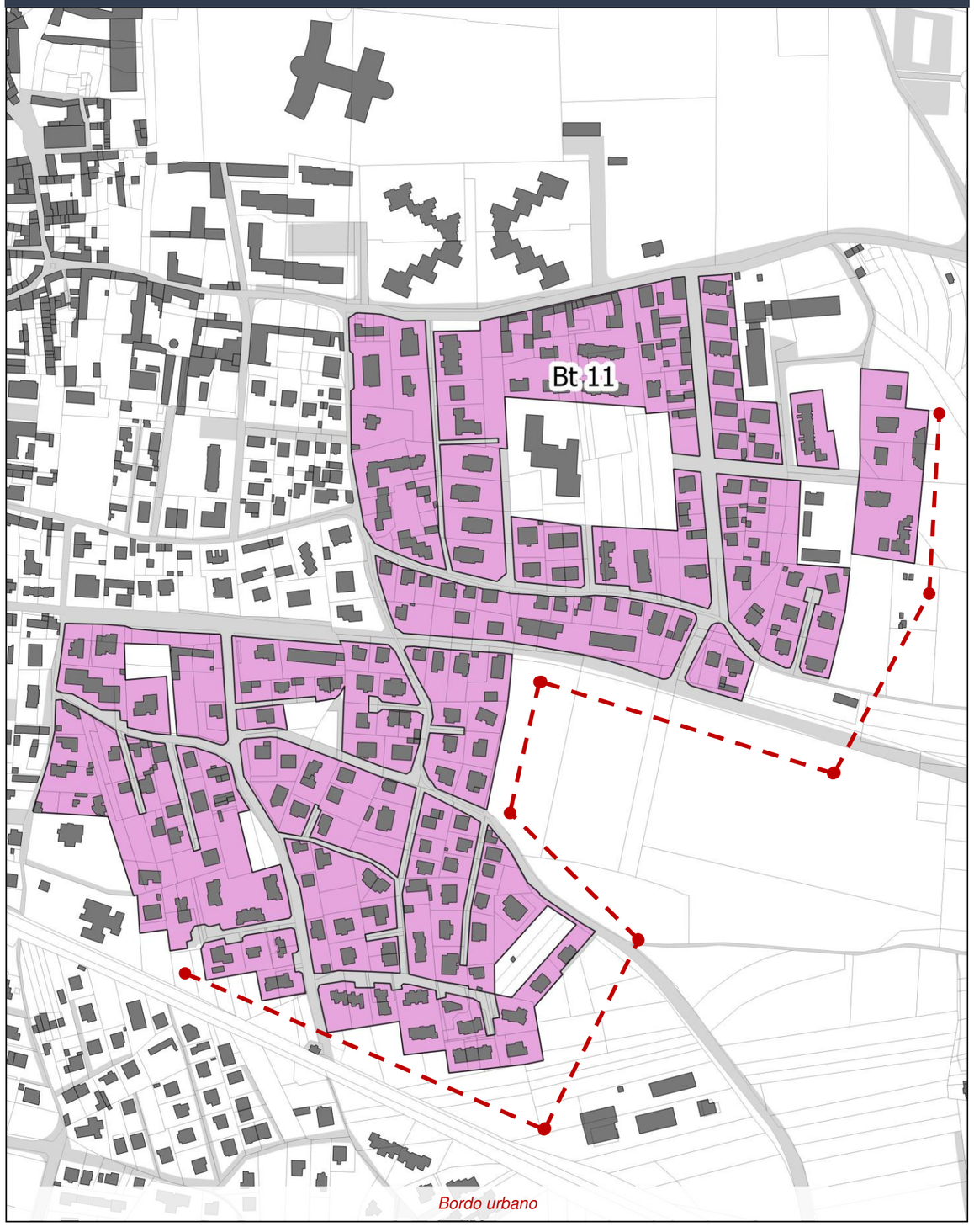


*Sottozona Bt **10***

SEZIONE 5

*Localizzazione cartografica di **particolari prescrizioni** contenute all'interno delle specifiche schede di sottozona*

*Sottozona Bt **11***



SEZIONE 6

Elenco aree Bt con relativa ubicazione[1] e superficie[2]

Bt "**A**": via Lanzo / via Baracca F. – mq. 17.150

Bt "**B**" : via Pianezza / via Giuseppe V. – mq. 58.380

Bt "**C**": via Cavour – mq. 21.131

Bt "**D**": via Mazzini / via Cogliansesco – mq. 75.787

Bt "**E**": via della Costa / strada della Costa – mq. 45.510

Bt "**1**": via Moncenisio / via Valdellatorre – mq. 42.375

Bt "**2**": via Monte Grappa / via Valdellatorre – mq. 98.698

Bt "**3**": via dei Ronchi / via Valdellatorre – mq. 51.475

Bt "**4**": via Valdellatorre – mq. 72.355

Bt "**5**": via Caselette – mq. 123.150

Bt "**6**": via Venaria / via Migliarone – mq. 61.638

Bt "**7**": via Philips – mq. 5.626

Bt "**8**": via E. Chiri / Str. Antica Rivoli – mq. 189.034

Bt "**9**": via Avigliana e Str. Costa – mq. 8.757

Bt "**10**": via XXV aprile / via Giuseppe V. – mq. 75.715

Bt "**11**": via Collegno / via Giuseppe V. – mq. 173.006

1. Per l'esatta localizzazione e perimetrazione delle sottozone Bt si rimanda alla sezione 4 del presente fascicolo

2. N.B.: Le superfici riportate nella sezione derivano dai dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione di progetto di completamento ed eventuale trasformazione dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.

P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE COMPLETAMENTO DI TIPO C	Art. 25.4	C_t	

SEZIONE 1

*Indicazioni e prescrizioni valide per **tutte** le sottoclassi **Ct***

Caratteristiche delle aree

Aree inedificate residuali la cui edificazione ha l'obiettivo di conferire assetto compiuto alle aree urbane.
Zona urbana classificabile come zona di tipo C (art. 2 D.M. 1444/68).

Perequazione centro storico

La volumetria massima realizzabile in deroga all'indice di zona, legata alla dismissione di bassi fabbricati nel centro storico, è pari al volume realizzabile aumentando di 1 piano il numero massimo di piani consentito e del 10% la Superficie Coperta massima consentita e riportata nelle schede di zona.

Destinazioni d'uso ammesse:

Residenziale (prevalente)
Turistico / ricettivo, commerciale, terziaria / direzionale (compatibile)

Modalità d'attuazione

Piano Esecutivo Convenzionato

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuova costruzione, demolizione

Ampliamenti ammessi:

- Ampliamento *una tantum* (massimo 20% S.u.l. esistente);
- Perequazione con volumetria derivante da centro storico.

Prescrizioni particolari:

- Lo sviluppo progettuale delle aree Ct1, Ct2, Ct3 e Ct4 (Superficie Fondiaria, servizi pubblici, viabilità pubblica) dovrà corrispondere a quanto riportato in cartografia all'interno della specifica scheda di zona, sezione "*Cartografia di progetto e ortofoto satellitare*";
- La dismissione di servizi destinati alla città pubblica potrà avvenire anche mediante monetizzazione, qualora l'Amministrazione non ritenga idonea e funzionale alla fruizione pubblica la localizzazione degli stessi;
- Negli ambiti Ct con Superficie Territoriale maggiore a 10.000 mq si dovrà prevedere una quota pari al 15% della volumetria massima in progetto da destinare ad edilizia sociale, convenzionata, agevolata;
- I parcheggi privati come da Legge n.122 del 24.03.1989 sono da privilegiare in sottosuolo, se possibile, o eventualmente al piano terra dei fabbricati in progetto. È da evitare la costruzione di bassi fabbricati

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

*Indicazioni progettuali di carattere **ambientale** valide per tutte le sottozone Ct*

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;

SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**1**” – Dati Urbani

Superficie Territoriale: 14.613 mq *

Indice Territoriale: 1,70 mc/mq

Rapporto di Copertura: max 30%

Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.

Servizi pubblici *(art. 21 L.U.R.)*: 25 mq / ab.(art. 10 N.diA.)

Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Viabilità pubblica: 10% Superficie Territoriale

Altezza: max 8 mt.

Numero piani: 2 p.f.+ mansarda

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.

Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*

Ct “**1**” – Legenda cartografia di progetto

Confine ambito Ct1

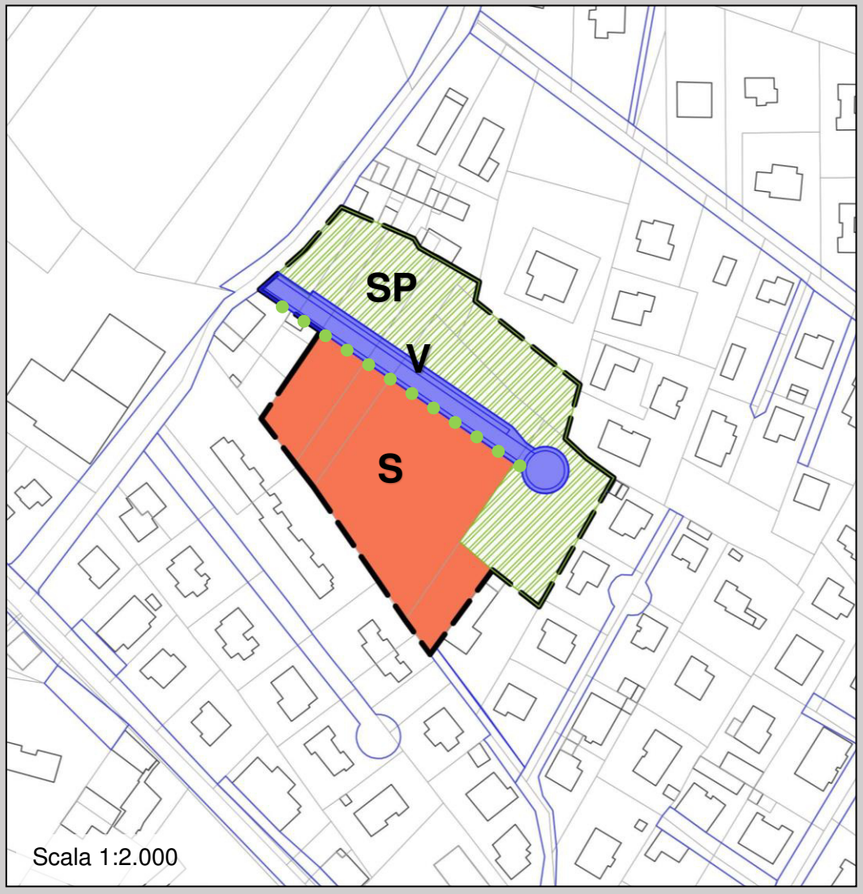
Superficie **F**ondiaria

Servizi **P**ubblici *(prevalentemente aree verdi ecologiche)*

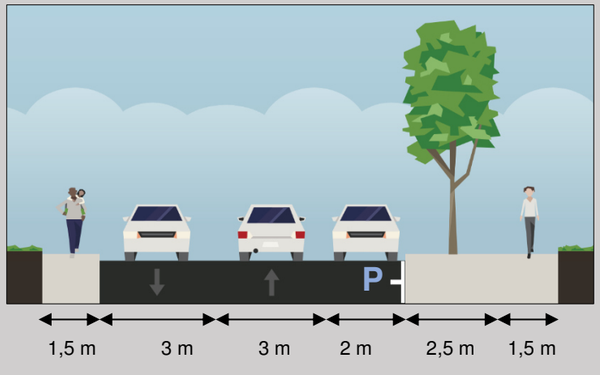
Viabilità pubblica in progetto *(strada locale tipo F / doppio senso con marciapiede, parcheggio laterale e filare alberato. Sezione di 13,5 mt.)*

Filare alberato *(piante a medio alto fusto con sesto di impianto regolare)*

Ct “**1**” – Cartografia di progetto e ortofoto satellitare



Ct “**1**” – Particolari progettuali: sezione stradale e realizzazione parcheggi



I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti o permeabili o semipermeabili al fine di consentire l’infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite perché consentono una migliore depurazione delle acque.

I grigliati di calcestruzzo inerbiti sono blocchi in calcestruzzo con aperture a nido d’ape riempite con terreno organico e inerbite. La percentuale a verde supera il 40%.

SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**2**” – Dati Urbani

Superficie Territoriale: 16.102 mq *

Indice Territoriale: 1,70 mc/mq

Rapporto di Copertura: max 35%

Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.

Servizi pubblici *(art. 21 L.U.R.)*: 25 mq / ab.(art. 10 N.diA.)

Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Viabilità pubblica: 10% Superficie Territoriale

Altezza: max 8 mt.

Numero piani: 2 p.f.+ mansarda

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.

Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*

Ct “**2**” – Legenda cartografia di progetto

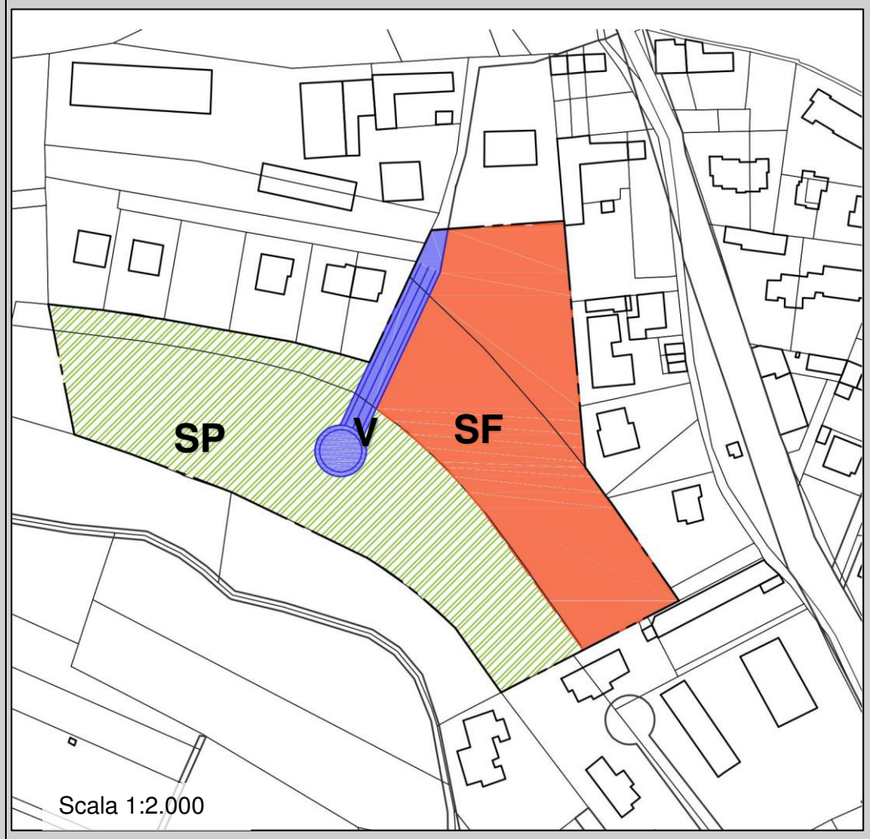
Confine ambito Ct2

Superficie **F**ondiaria

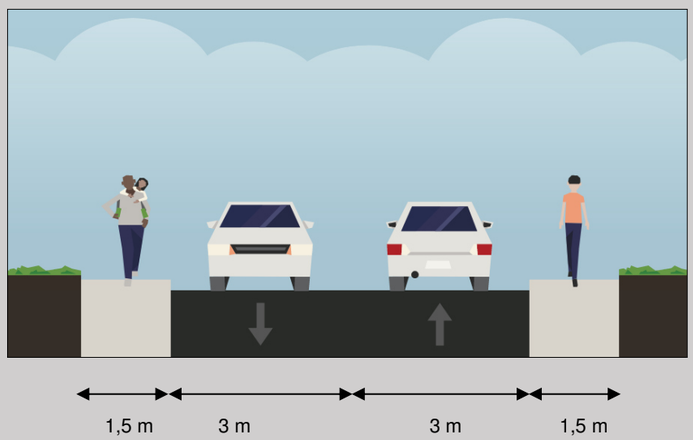
Servizi **P**ubblici *(verde, sport)*

Viabilità pubblica in progetto
(strada locale tipo F / doppio senso con marciapiede. Sezione di 9 mt.)

Ct “**2**” – Cartografia di progetto e ortofoto satellitare



Ct “**2**” – Particolari progettuali: sezione stradale



SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**3**” – Dati Urbani

Superficie Territoriale: 40.620 mq *

Indice Territoriale: 0,30 mc/mq

Rapporto di Copertura: max 35%

Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.

Servizi pubblici *(art. 21 L.U.R.)*: 25 mq / ab.(art. 10 N.diA.)

Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Viabilità pubblica: 10% Superficie Territoriale

Altezza: max 8 mt.

Numero piani: 2 p.f.+ mansarda

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.

Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

Ct “**3**” – Legenda cartografia di progetto

Confine ambito Ct3

Superficie **F**ondiaria

SPec: **S**ervizi **P**ubblici *(aree ecologiche)* *
SPas: **S**ervizi **P**ubblici *(aree sportive)* *

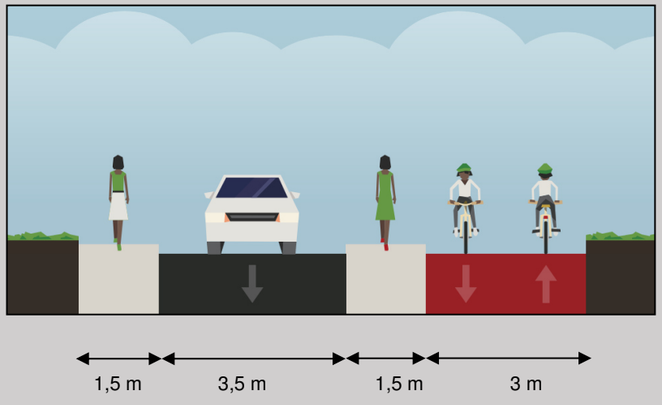
SPp: **S**ervizi **P**ubblici *(parcheggi pubblici)* *

Viabilità pubblica in progetto
(strada locale tipo F / senso unico con marciapiede e ciclabile doppiosenso. Sezione di 9,5 mt.)

** Trattasi di destinazioni d’uso prevalenti*

Ct “**3**” – Cartografia di progetto e ortofoto satellitare

Ct “**3**” – Particolari progettuali: sezione stradale e realizzazione parcheggi



I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti o permeabili o semipermeabili al fine di consentire l’infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite perché consentono una migliore depurazione delle acque.

I grigliati di calcestruzzo inerbiti sono blocchi in calcestruzzo con aperture a nido d’ape riempite con terreno organico e inerbite. La percentuale a verde supera il 40%.

SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**4**” – Dati Urbani

Superficie Territoriale: 9.920 mq *

Indice Territoriale: 0,30 mc/mq

Rapporto di Copertura: max 10%

Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.

Servizi pubblici *(art. 21 L.U.R.)*: 25 mq / ab.(art. 10 N.diA.)

Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Viabilità pubblica: 10% Superficie Territoriale

Altezza: max 8 mt.

Numero piani: 2 p.f.+ mansarda

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.

Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*

Ct “**4**” – Legenda cartografia di progetto

Confine ambito Ct4

Confine sub-ambiti

n **N**umero sub-ambito

Superficie **F**ondiaria

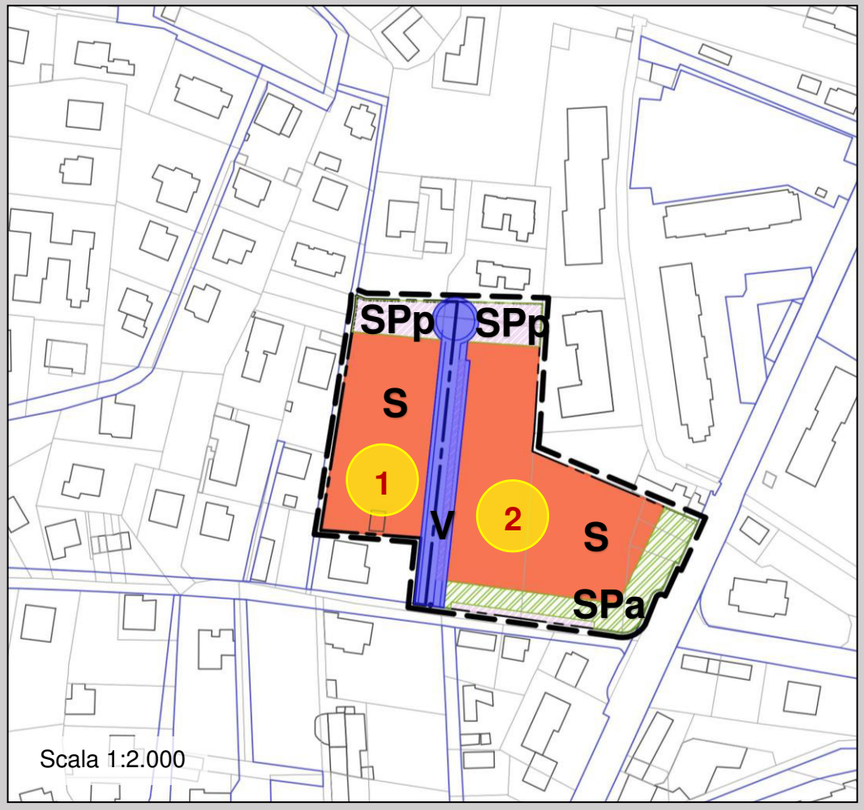
SPas: **S**ervizi **P**ubblici *(aree sportive)* *

SPp: **S**ervizi **P**ubblici *(aree parcheggi)* *

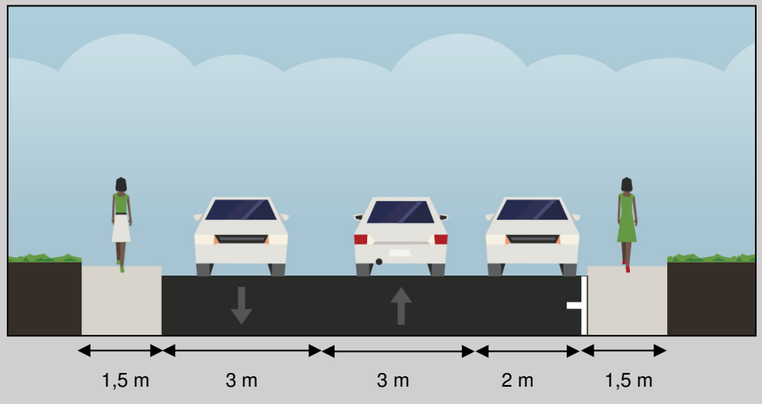
Viabilità pubblica in progetto
(strada locale tipo F / doppio senso con marciapiede e parcheggio laterale. Sezione di 11 mt.)

**Trattasi di destinazioni d'uso prevalenti*

Ct “**4**” – Cartografia di progetto e ortofoto satellitare



Ct “**4**” – Particolari progettuali: sezione stradale e realizzazione parcheggi



I parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti o permeabili o semipermeabili al fine di consentire l'infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite perché consentono una migliore depurazione delle acque.

I grigliati di calcestruzzo inerbiti sono blocchi in calcestruzzo con aperture a nido d'ape riempite con terreno organico e inerbite. La percentuale a verde supera il 40%.

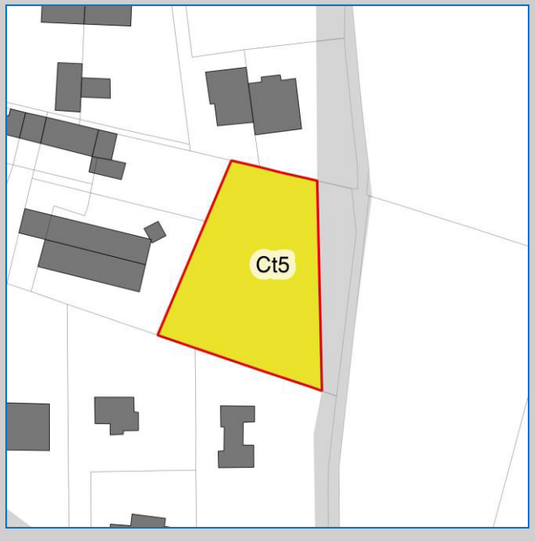
SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**5**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.824 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 45%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 8 mt.
Numero piani: 2 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

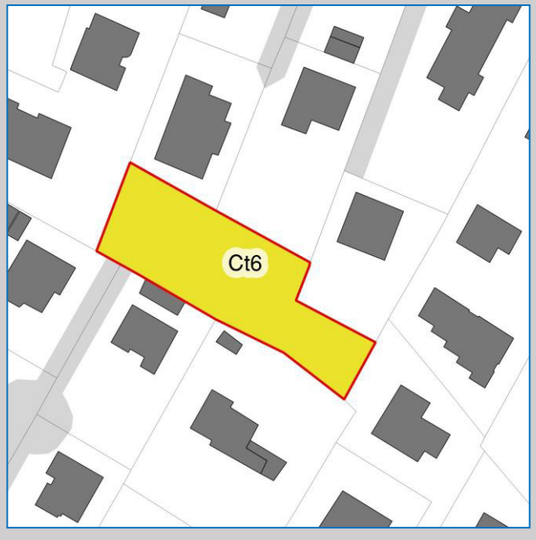
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**6**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 932 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 45%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 8 mt.
Numero piani: 2 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

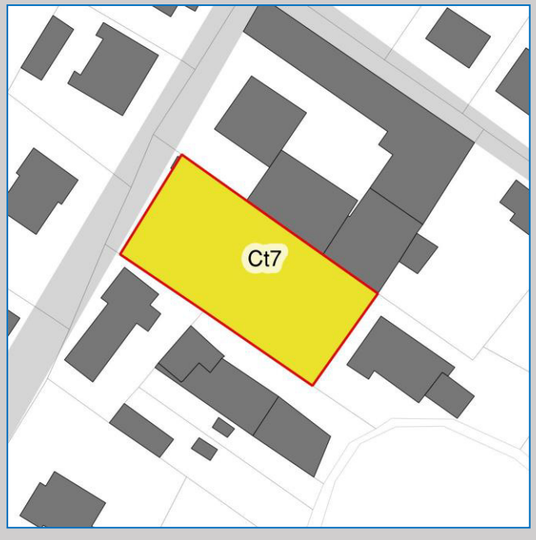
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**7**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.042 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 45%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 8 mt.
Numero piani: 2 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

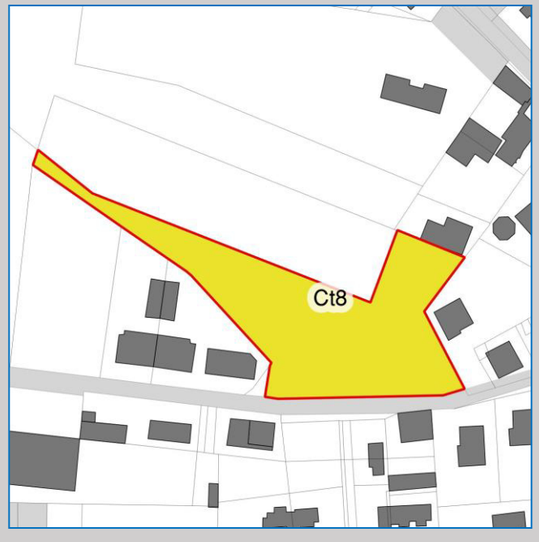
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**8**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 4.888 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 45%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 8 mt.
Numero piani: 2 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



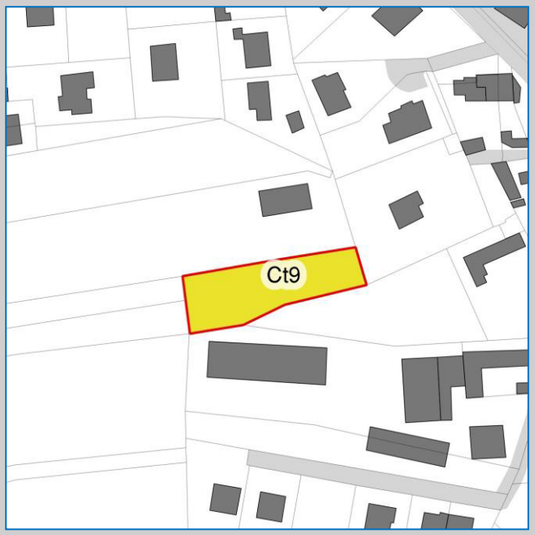
SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**9**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.354 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 45%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 8 mt.
Numero piani: 2 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

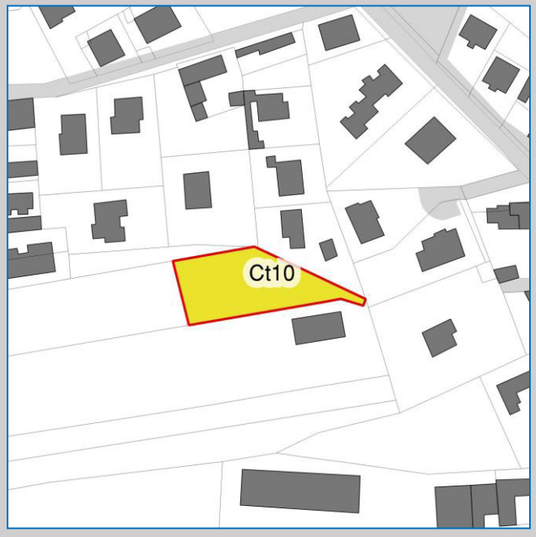
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**10**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.302 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 45%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 8 mt.
Numero piani: 2 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

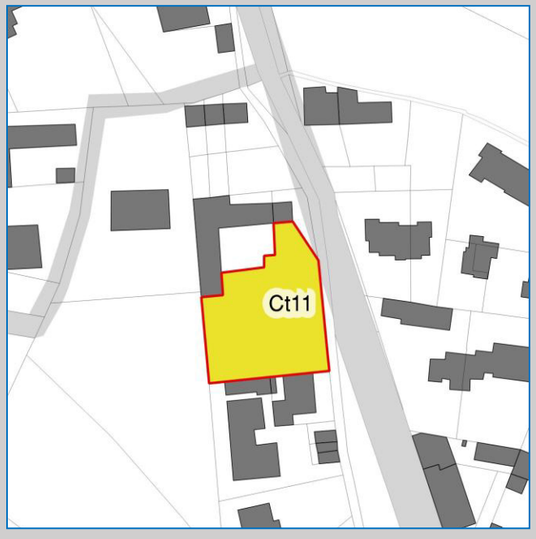
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**11**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.218 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

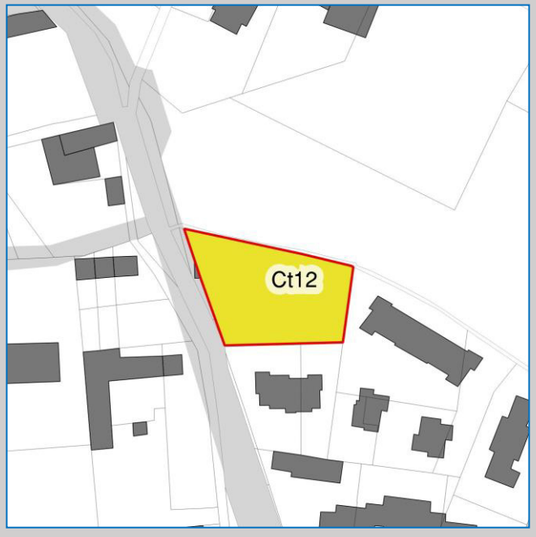
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**12**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.178 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



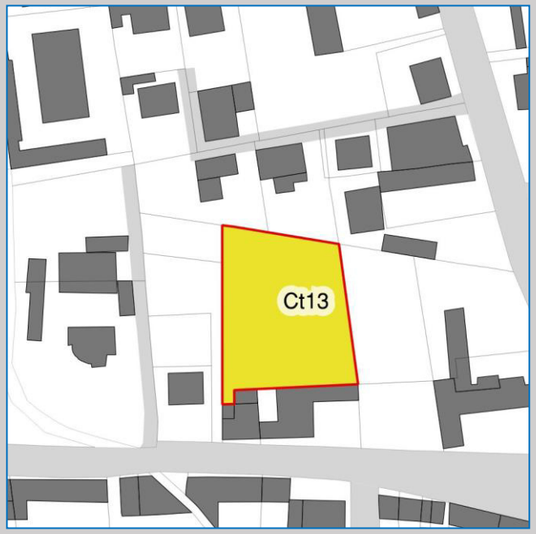
SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**13**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.671 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

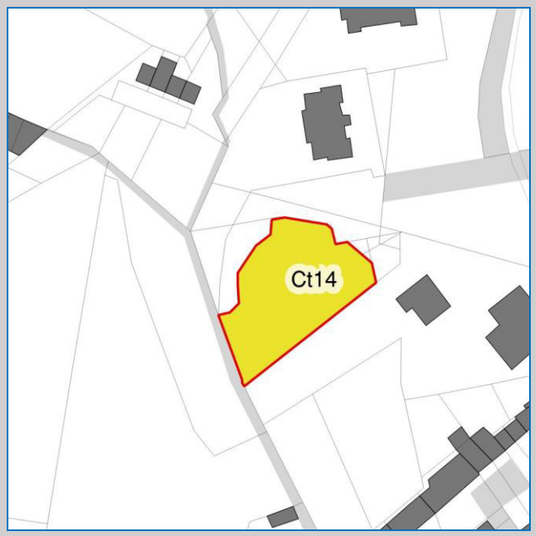
N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.



Ct “**14**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.226 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

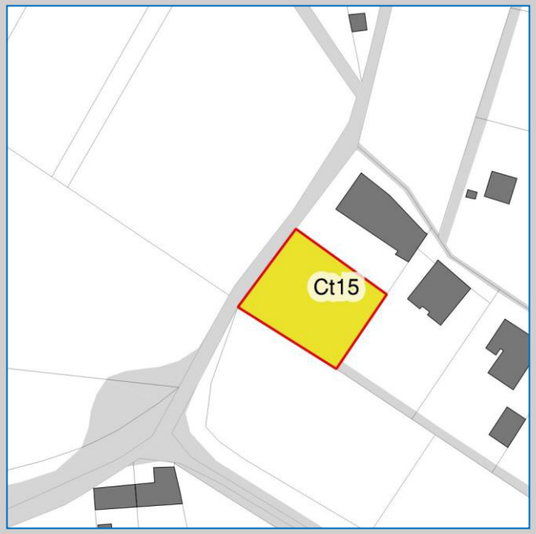
N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.



Ct “**15**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 919 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 30%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 14 mt.
Numero piani: 4 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

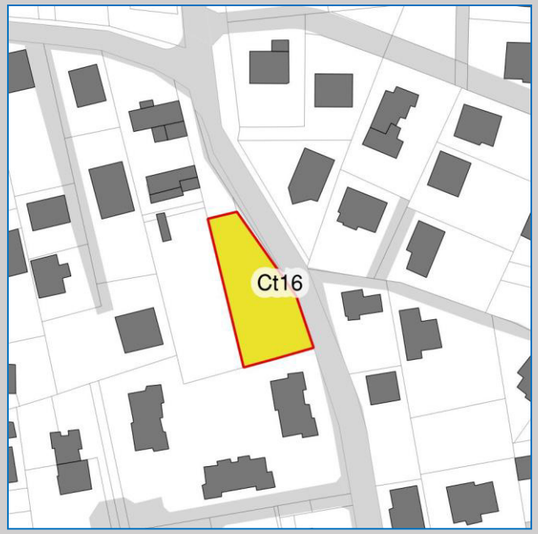
N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.



Ct “**16**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 912 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.



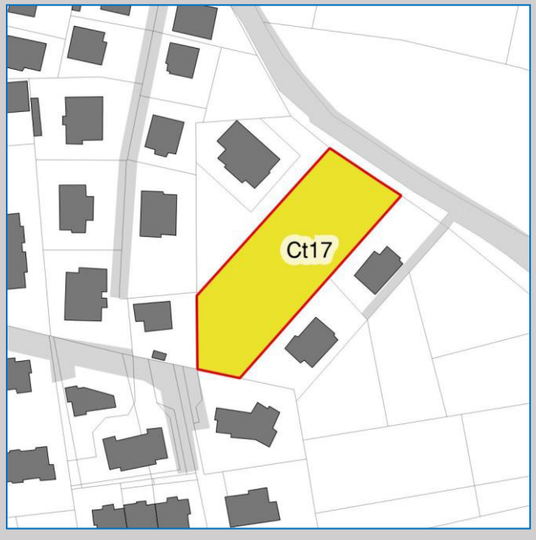
SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**17**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 2.177 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

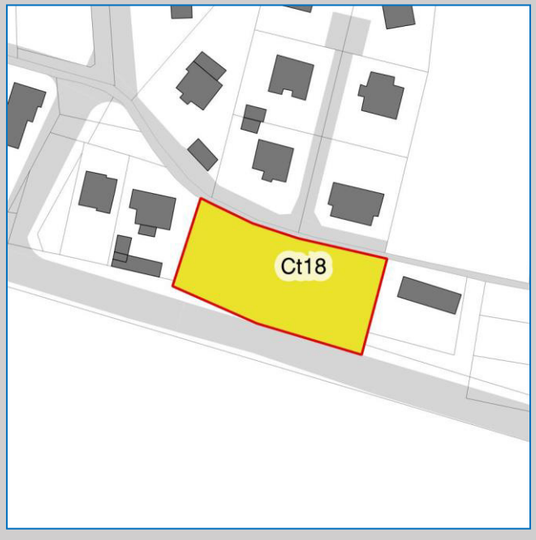
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**18**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.976 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

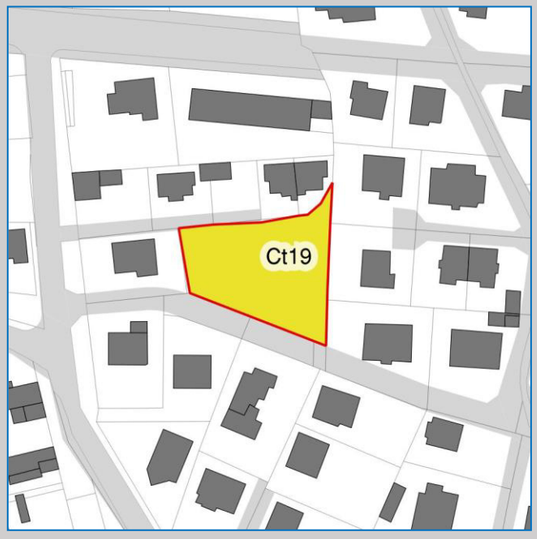
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**19**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.521 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**20**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 3.262 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*

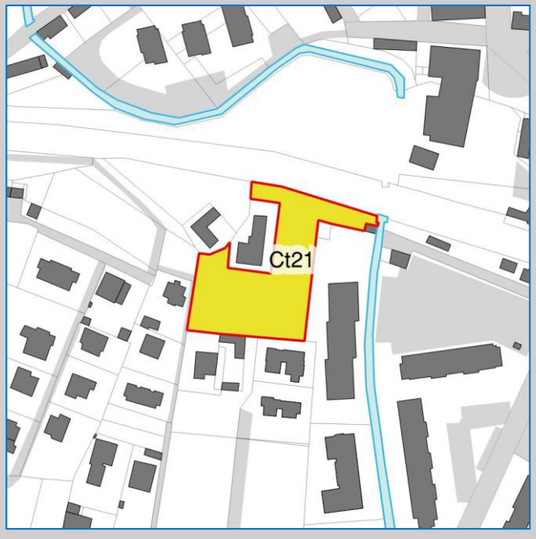
SEZIONE 3

*Indicazioni specifiche per **singole Ct***

Ct “**21**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 3.105 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



Ct “**22**” – Dati Urbani e cartografia

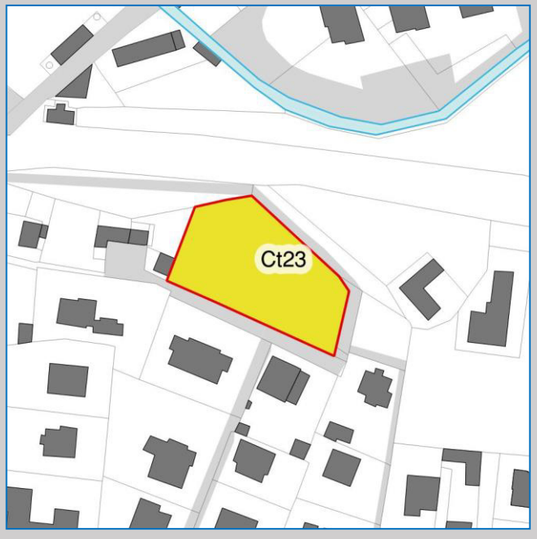
Superficie Territoriale: 2.681 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*

Ct “**23**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.731 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

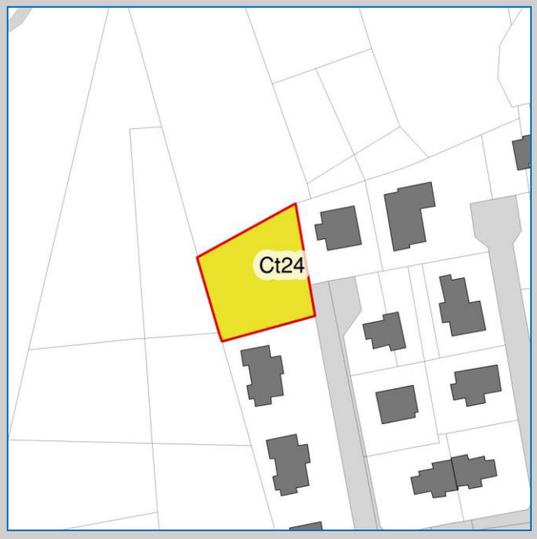
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*

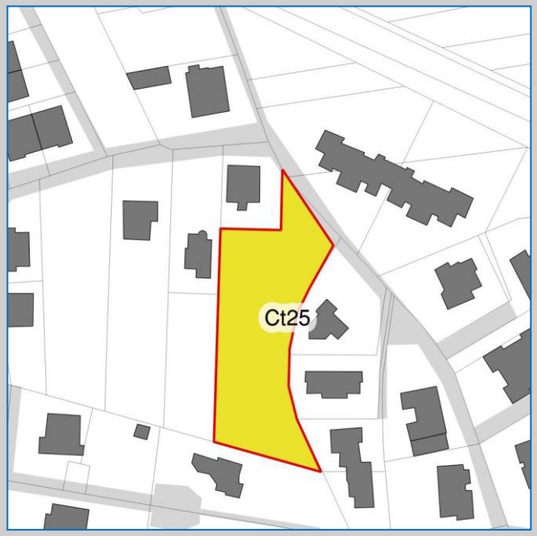


Ct “**24**” – Dati Urbani e cartografia

Superficie Territoriale: 1.093 mq *
Indice Territoriale: 1,70 mc/mq
Rapporto di Copertura: max 35%
Indice volumetrico abitativo: 90 mc / ab.
Servizi pubblici: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: (art. 10 N.diA.)
Viabilità pubblica: se necessario
Altezza: max 11 mt.
Numero piani: 3 p.f.+ mansarda
Destinazioni d’uso ammesse: residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.)
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

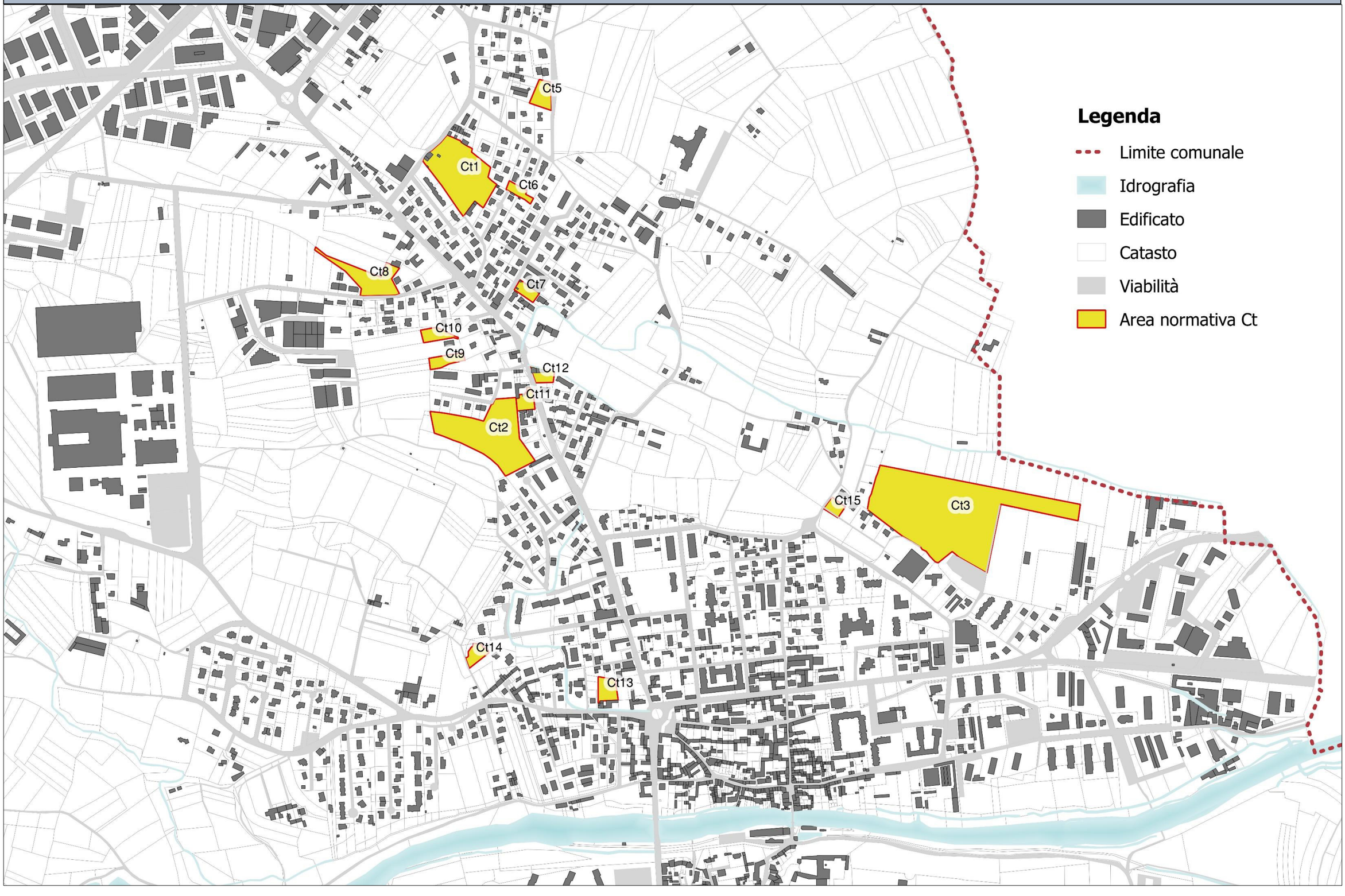
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico.*



SEZIONE 3	SEZIONE 4	SEZIONE 5	SEZIONE 6
*Indicazioni specifiche per **singole Ct***	***Localizzazione** aree Ct*	***Estensione superficie** aree Ct*	***indici** volumetrici territoriali aree Ct*
Ct “**25**” – Dati Urbani e cartografia **Superficie Territoriale**: 2.210 mq * **Indice Territoriale**: 1,70 mc/mq **Rapporto di Copertura**: max 35% **Indice volumetrico abitativo**: 90 mc / ab. **Servizi pubblici**: art. 21 L.U.R. (art. 10 N.diA.) **Parcheggi privati**: (art. 10 N.diA.) **Viabilità pubblica**: se necessario **Altezza**: max 11 mt. **Numero piani**: 3 p.f.+ mansarda **Destinazioni d’uso ammesse:** residenza ed esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio (max 250 mq S.U.L.) **Carta di sintesi**: vedasi allegato al P.R.G.C. **Piano Zonizzazione acustica**: vedasi allegato al P.R.G.C. **N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all’Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico. .  	Ct “**1**”: lungo via Torelle Ct “**2**”: lungo via Rubiana Ct “**3**”: presso via Migliarone Ct “**4**”: lungo via E. Chiri Ct “**5**”: lungo via Moncenisio Ct “**6**”: presso via Torelle Ct “**7**”: lungo via S. Maurizio Ct “**8**”: lungo via dei Ronchi Ct “**9**”: presso via dei Ronchi Ct “**10**”: presso via dei Ronchi Ct “**11**”: lungo via Valdellatorre Ct “**12**”: lungo via Monte Rosa Ct “**13**”: presso via Monviso Ct “**14**”: lungo via San Desiderio Ct “**15**”: lungo via S. Gillio Ct “**16**”: lungo via Colgiansesco Ct “**17**”: lungo via Giuseppe Verdi Ct “**18**”: lungo via Valle Ct “**19**”: lungo via Ferna Ct “**20**”: lungo via V. Bellini Ct “**21**”: presso via Buttigliera Ct “**22**”: presso via Rivoli Ct “**23**”: lungo via della Costa Ct “**24**”: lungo via Rivarolo Ct “**25**”: presso via Costa Ct “**26**”: lungo via Giuseppe Verdi	Ct “**1**”: 11.613 mq * Ct “**2**”: 16.102 mq * Ct “**3**”: 40.620 mq * Ct “**4**”: 9.902 mq Ct “**5**”: 1.824 mq Ct “**6**”: 932 mq Ct “**7**”: 1.042 mq Ct “**8**”: 4.888 mq Ct “**9**”: 1.354 mq Ct “**10**”: 1.302 mq Ct “**11**”: 1.218 mq Ct “**12**”: 1.178 mq Ct “**13**”: 1.671 mq Ct “**14**”: 1.226 mq Ct “**15**”: 919 mq Ct “**16**”: 3.337 mq Ct “**17**”: 912 mq Ct “**18**”: 2.177 mq Ct “**19**”: 1.976 mq Ct “**20**”: 1.521 mq Ct “**21**”: 3.262 mq Ct “**22**”: 3.105 mq Ct “**23**”: 2.681 mq Ct “**24**”: 1.731 mq Ct “**25**”: 1.093 mq Ct “**26**”: 2.210 mq **Ambiti Ct per i quali è prevista obbligatoriamente la realizzazione di una quota di edilizia sociale, agevolata, convenzionata pari al 15% della volumetria massima in progetto. Vedi paragrafo “Prescrizioni particolari” nella sezione n.1 del presente documento.*	Ct “**1**”: 1,70 mc / mq Ct “**2**”: 1,70 mc / mq Ct “**3**”: 0,30 mc / mq Ct “**4**”: 0,30 mc / mq Ct “**5**”: 1,70 mc / mq Ct “**6**”: 1,70 mc / mq Ct “**7**”: 1,70 mc / mq Ct “**8**”: 1,70 mc / mq Ct “**9**”: 1,70 mc / mq Ct “**10**”: 1,70 mc / mq Ct “**11**”: 1,70 mc / mq Ct “**12**”: 1,70 mc / mq Ct “**13**”: 1,70 mc / mq Ct “**14**”: 1,70 mc / mq Ct “**15**”: 1,70 mc / mq Ct “**16**”: 1,70 mc / mq Ct “**17**”: 1,70 mc / mq Ct “**18**”: 1,70 mc / mq Ct “**19**”: 1,70 mc / mq Ct “**20**”: 1,70 mc / mq Ct “**21**”: 1,70 mc / mq Ct “**22**”: 1,70 mc / mq Ct “**23**”: 1,70 mc / mq Ct “**24**”: 1,70 mc / mq Ct “**25**”: 1,70 mc / mq Ct “**26**”: 1,70 mc / mq

SEZIONE 6

*Localizzazione ambiti **Ct** . Area nord del fiume Dora*



SEZIONE 6

*Localizzazione ambiti **Ct** . Area sud del fiume Dora*

P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE LIBERE A DESTINAZIONE AGRICOLA	Art. 28.1	Ela	

SEZIONE 1

Indicazioni (estratto NdiA)

Caratteristiche delle aree

Aree a dedicate all'attività agricola e all'allevamento. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo E (art. 2 D.M. 1448/68)

Attività ammesse:

Attività connesse con agricoltura compreso agriturismo ed usi naturalistici;

Indici volumetrici ammessi:

- Abitazione rurale connessa all'attività agricola secondo art. 25 comma 12 L.U.R. e comunque per massimo 900 mc;
- Ampliamento una tantum pari al 20% della S.U.L. esistente.

Soggetti abilitati all'esercizio delle attività agricole

Imprenditori agricoli professionali

Altre strutture ammesse

Serre (che non costituiscono volume), se realizzate con materiali costruttivi rimovibili.

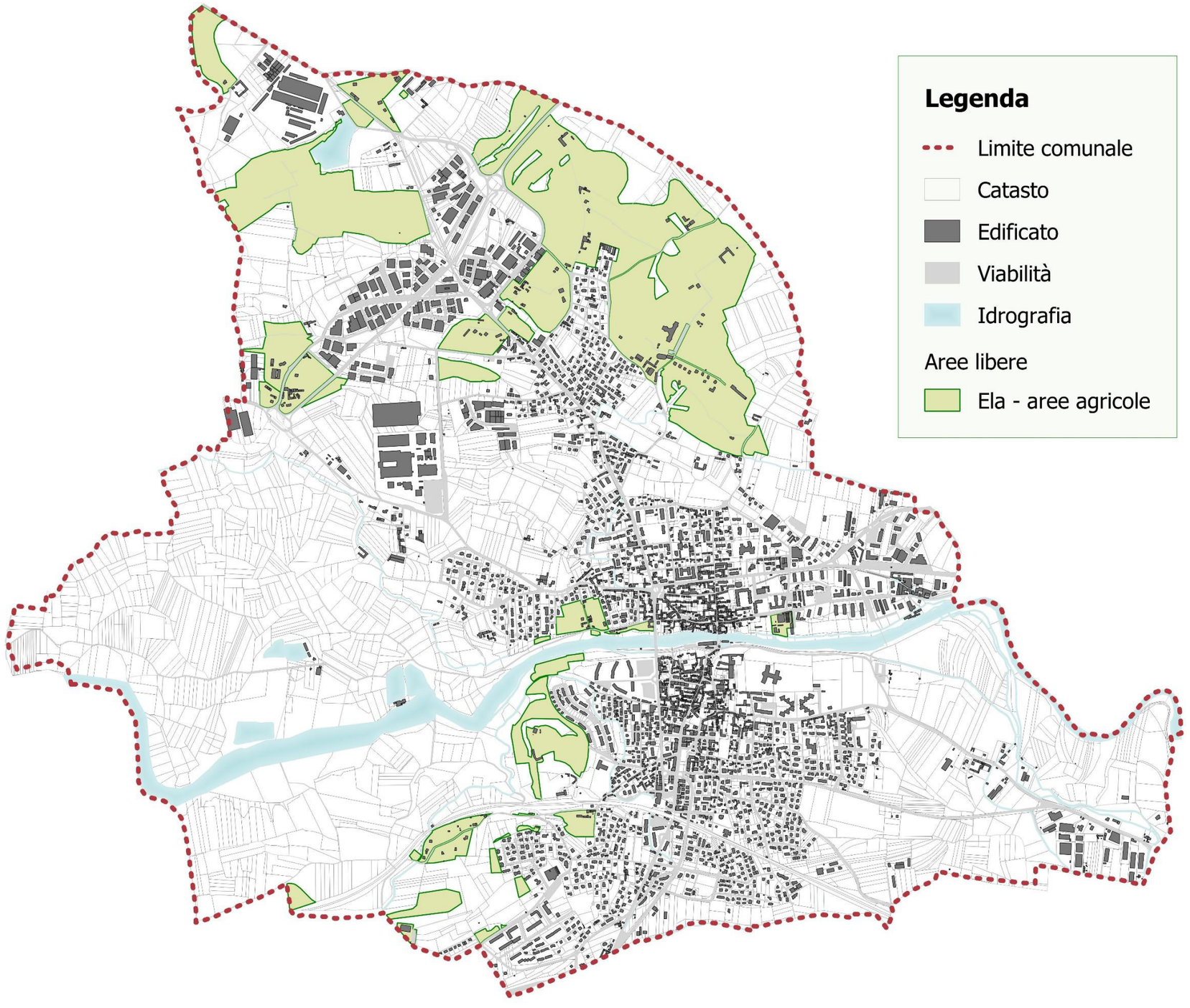
Indicazioni progettuali:

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati con forme, materiali e colori adeguati al contesto rurale. Eventuali parcheggi a servizio delle attività agricole dovranno essere ricavati su superfici permeabili

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Localizzazione territoriale



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE LIBERE A DESTINAZIONE AGRICOLA DI PREGIO	28.2	Elb	

SEZIONE 1

Indicazioni (estratto NdiA)

Caratteristiche delle aree

Aree in I° e II° classe di capacità d'uso del solo / aree occupate da vigneti, frutteti, colture orto-floro-vivaistiche attrezzate con serre e sistemi di irrigazione. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo E (art. 2 D.M. 1448/68)

Attività ammesse:

- Attività connesse con agricoltura compreso agriturismo ed usi naturalistici;

Indici volumetrici ammessi:

- Abitazione rurale connessa all'attività agricola secondo art. 25 comma 12 L.U.R. e comunque per massimo 900 mc;
- Ampliamento una tantum pari al 20% della S.U.L. esistente.

Soggetti abilitati all'esercizio delle attività agricole

- Imprenditori agricoli professionali

Altre strutture ammesse

Serre (che non costituiscono volume), se realizzate con materiali costruttivi rimovibili.

Particolari prescrizioni di zona Elb:

Eventuali nuove residenze rurali dovranno:
-localizzarsi in aree di pertinenza dell'azienda già dotate di servizi di urbanizzazione primaria;
- prevedere dei locali in precario se privi di pavimentazione soggetti a successiva rimozione quando non più necessari.

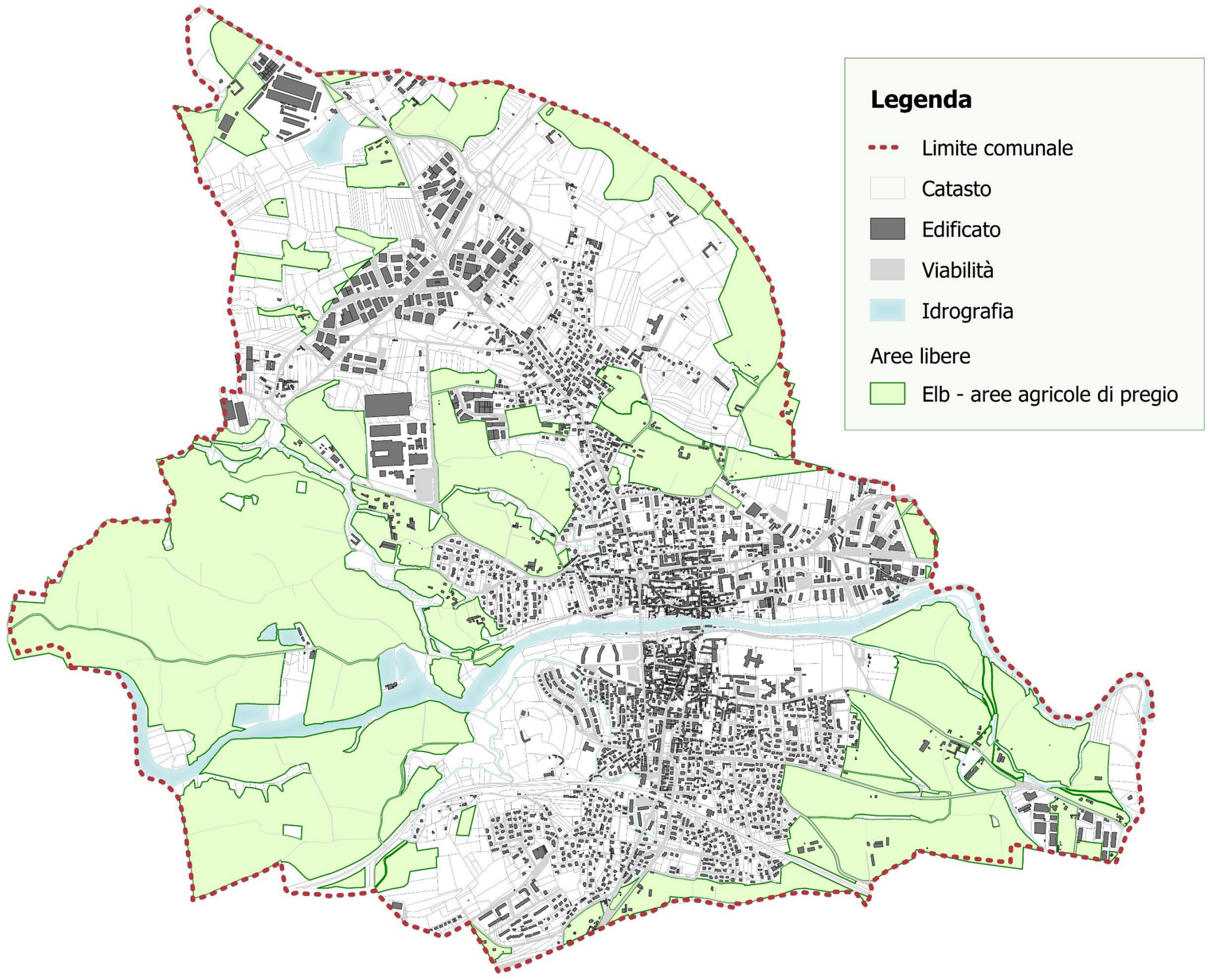
Indicazioni progettuali:

Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati con forme, materiali e colori adeguati al contesto rurale. Eventuali parcheggi a servizio delle attività agricole dovranno essere ricavati su superfici permeabili

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Localizzazione territoriale



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE BOSCATE	Art. 28.3	Elc	

SEZIONE 1

Indicazioni (estratto NdiA)

Caratteristiche delle aree

Aree boscate vincolate ai sensi dellla L.R. 04/2009 e art. 142 D.Lgs. 42/04. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo E (art. 2 D.M. 1448/68)

Obiettivi di piano:

Qualificazione del paesaggio naturale, conservazione della biodiversità, protezione idrogeologica, fruizione turistico-ricettiva, produzione risorse rinnovabili, assorbimento CO2.
Nelle zone boscate interne alla Rete ecologica provinciale gli interventi dovranno essere mirati al miglioramento degli habitat

Attività ammesse sul patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente:

Manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione senza aumento di cubatura.

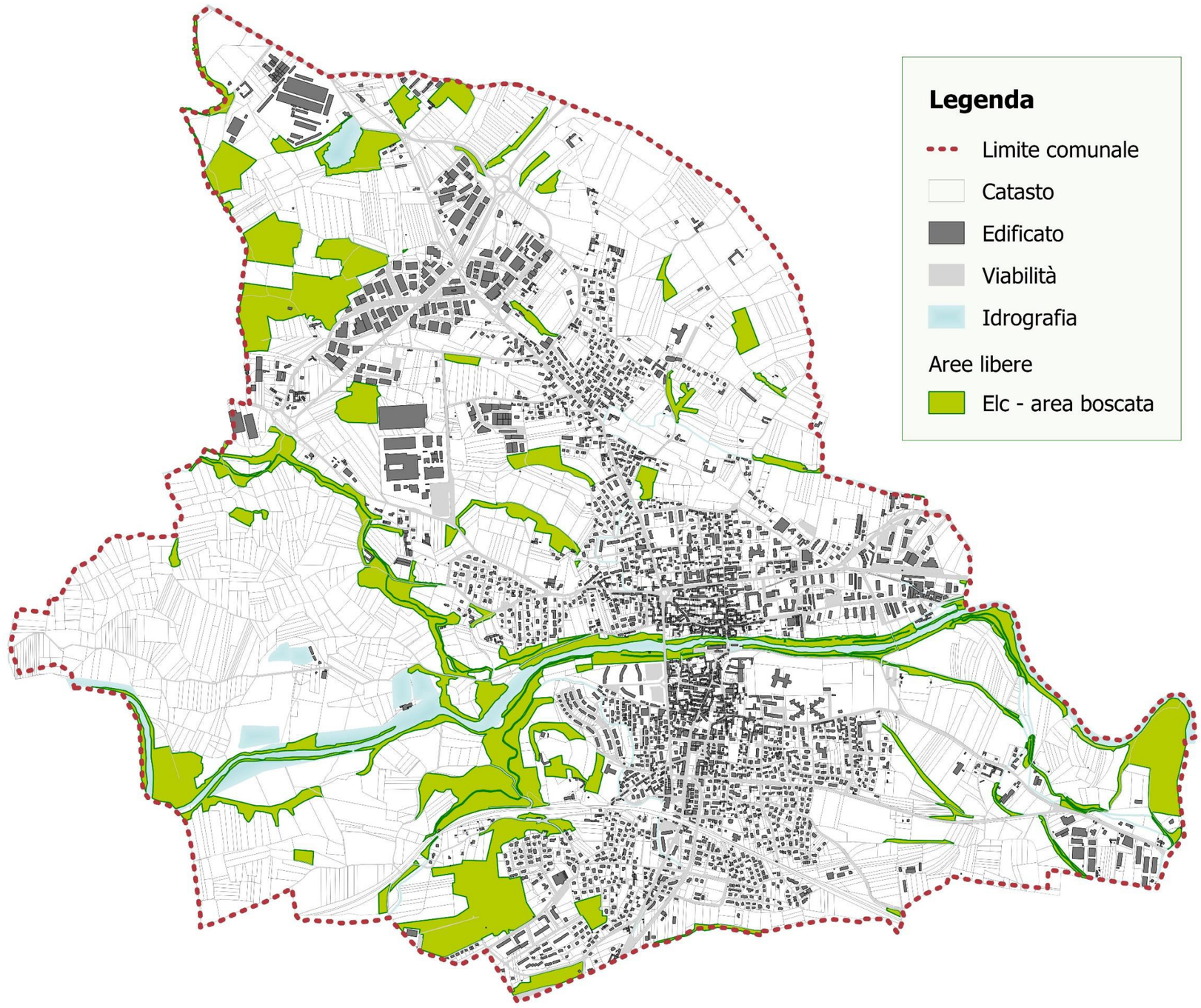
Particolari prescrizioni di zona Elc:

Eventuali interventi di trasformazione delle superfici forestali dovranno essere compensati come disposto da art. 19 L.R. 04/09 e commi 5 e 6 dello specifico articolo di riferimento delle NdiA

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Localizzazione territoriale



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE UMIDE	Art. 28.3	Eld	

SEZIONE 1

Indicazioni (estratto NdiA)

Caratteristiche delle aree

Aree comprendenti fiumi, rii, canali, laghi di origine naturale e artificiale, stagni e torbiere. Sono aree inedificabili che costituiscono elementi fondanti il reticolo ecologico ed ecosistemico. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo E (art. 2 D.M. 1448/68)

Obiettivi di piano:

Mantenimento e miglioramento ambientale della rete ecologica ed ecostistemica. Sono ammessi progetti volti alla fruizione pubblica di tali aree, da sviluppare in concertazione con la P.A.

Attività di fruizione pubblica:

Sono ammessi esercizi di vicinato per la somministrazione e la vendita. I parcheggi dovranno essere realizzati su superfici permeabili. Tutte le strutture per attività di fruizione pubblica dovranno avere carattere temporaneo ed essere realizzate con materiali di origine naturale. Le dotazioni di arredo saranno adeguate all'ambiente, in materiali naturali, senza interventi impermeabilizzanti.

Particolari prescrizioni di zona Eld:

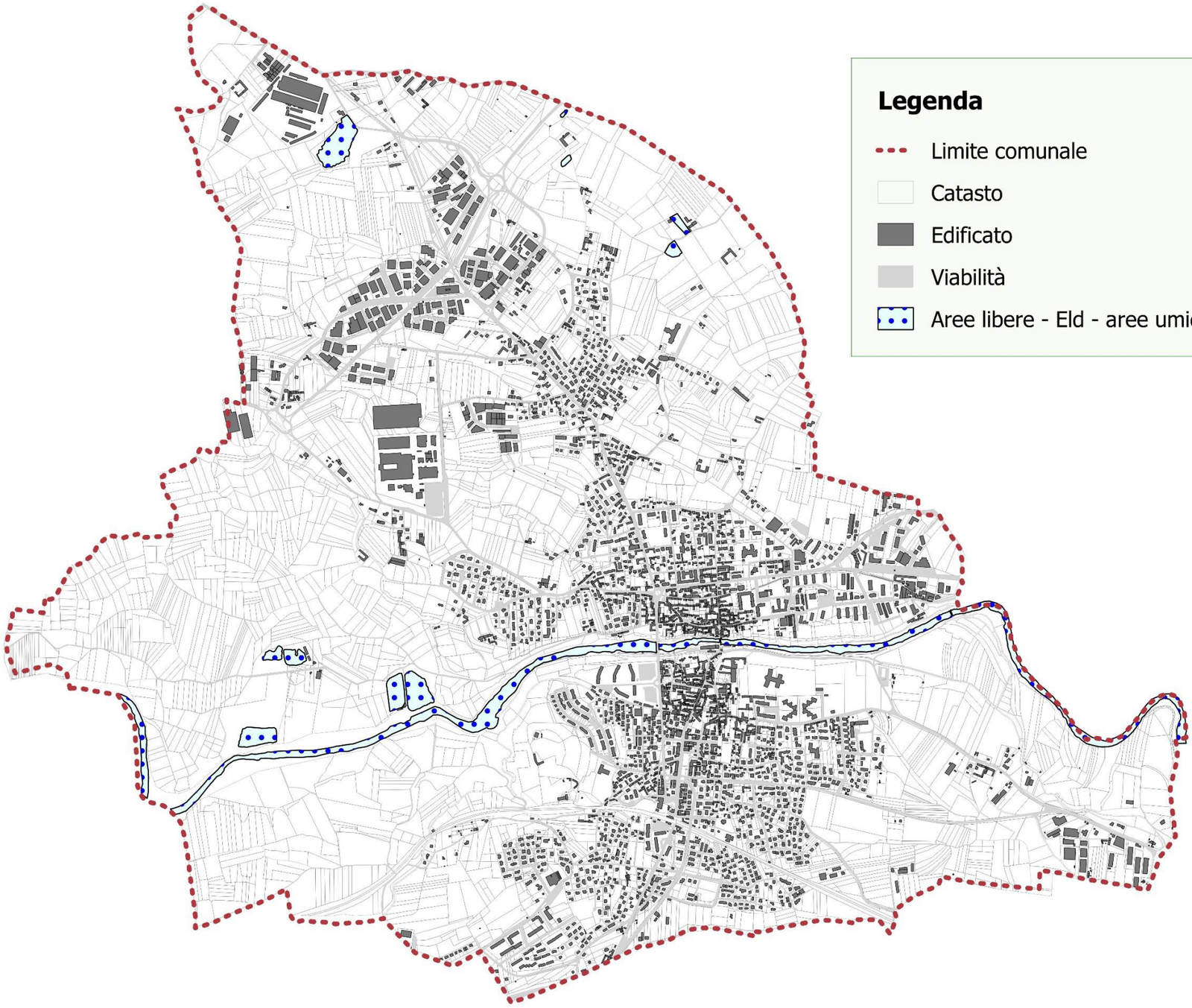
Per eventuali interventi di messa in sicurezza si ricorrerà preferibilmente all'ingegneria naturalistica, con materiale vegetale vivo.

Non sono ammesse attività estrattive, discariche di qualsiasi natura e tipo.

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Localizzazione territoriale



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE DENSE DI TIPO B	Art. 25.5	Esd	

SEZIONE 1	SEZIONE 2	
Indicazioni (estratto NdiA)	*Indicazioni progettuali di carattere **ambientale** valide per tutte le sottozone Esd*	*Localizzazione territoriale*

Caratteristiche delle aree
Porzioni di territorio per le quali è previsto il riutilizzo degli edifici esistenti a fini di edilizia sociale. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo A (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art. 21 NdiA:
Residenza (prevalente)

Modalità d'attuazione
Vedasi Titolo VIII delle NdiA, *Tutela del centro storico*

Tipologia d'intervento ammessa:
Vedasi Titolo VIII delle NdiA, *Tutela del centro storico*

Verifica volumetria esistente:
La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza.

Ampliamenti ammessi:
- Ampliamento *una tantum* (massimo 20% S.u.l. esistente).

Indicazioni progettuali:
Vedasi Titolo VIII delle NdiA, *Tutela del centro storico*

Vincoli territoriali
Studio idrogeologico: vedasi allegato al P.R.G.C.
Studio acustico: vedasi allegato al P.R.G.C.

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;

P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pt01	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree
Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA
Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione
P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:
Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:
La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:
- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 19.816 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso
Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi
Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

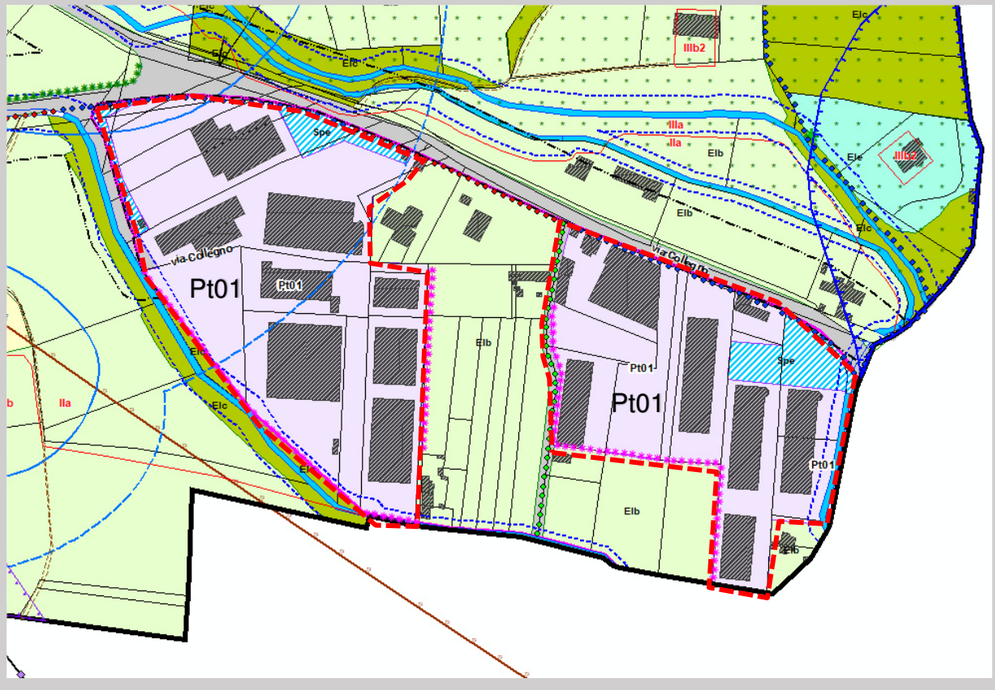
SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

---

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pd02	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 15.360 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: ENAC (art. 707 D.lgs 6 / 2005)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

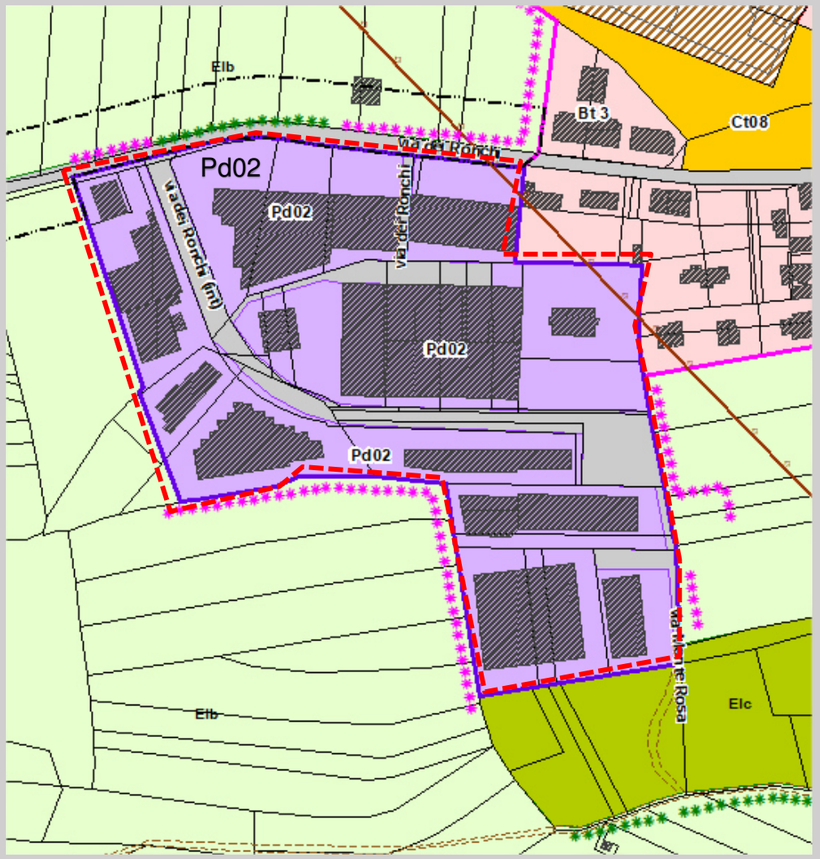
*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pdt03	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 59.110 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

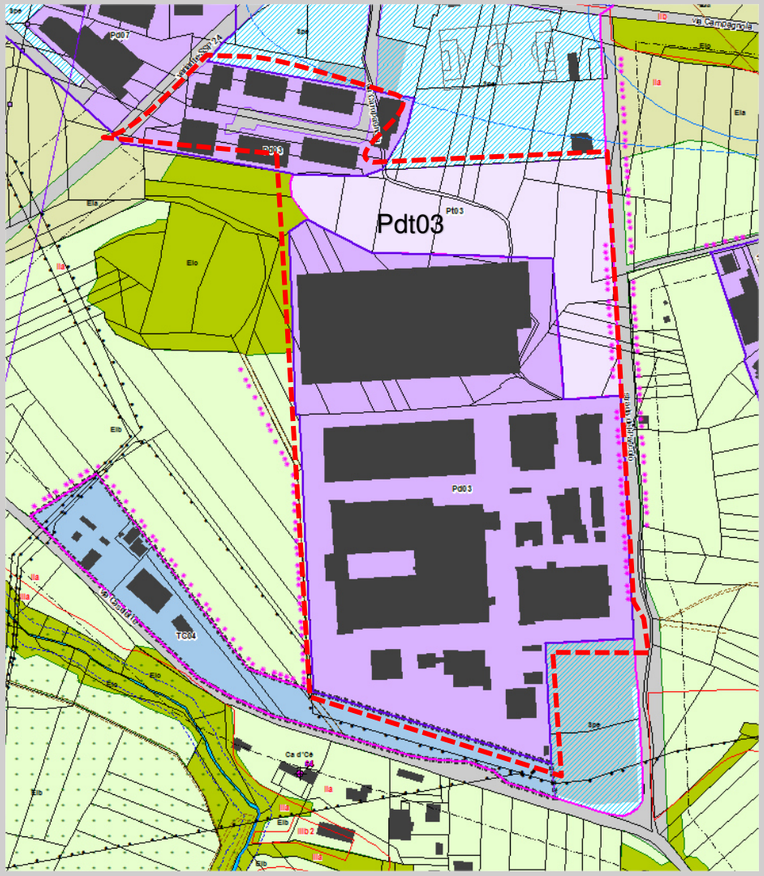
*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pd04	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 16.378 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: ENAC (art. 707 D.lgs 6 / 2005)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

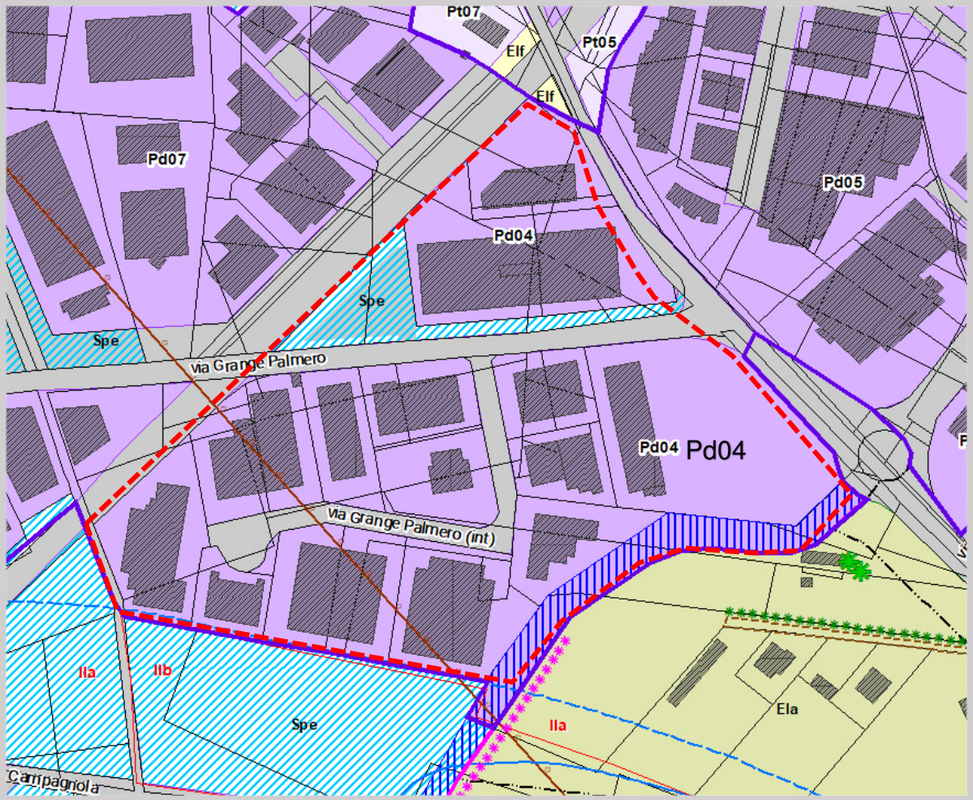
*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pdt07	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 44.789 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: ENAC (art. 707 D.lgs 6 / 2005) - Fascia rispetto elettrodotto di 49 mt. (*TERNA – Linea 220 Kv Pianezza – Piossasco T.231*)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

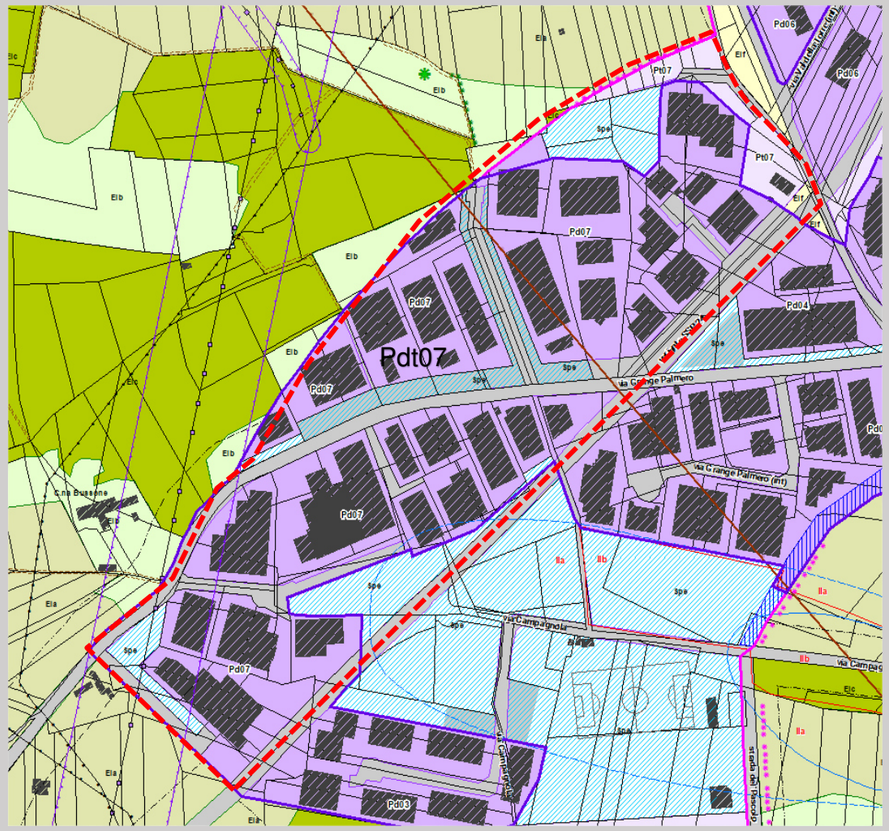
SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

---

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pdt06	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 20.634 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: ENAC (art. 707 D.lgs 6 / 2005)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

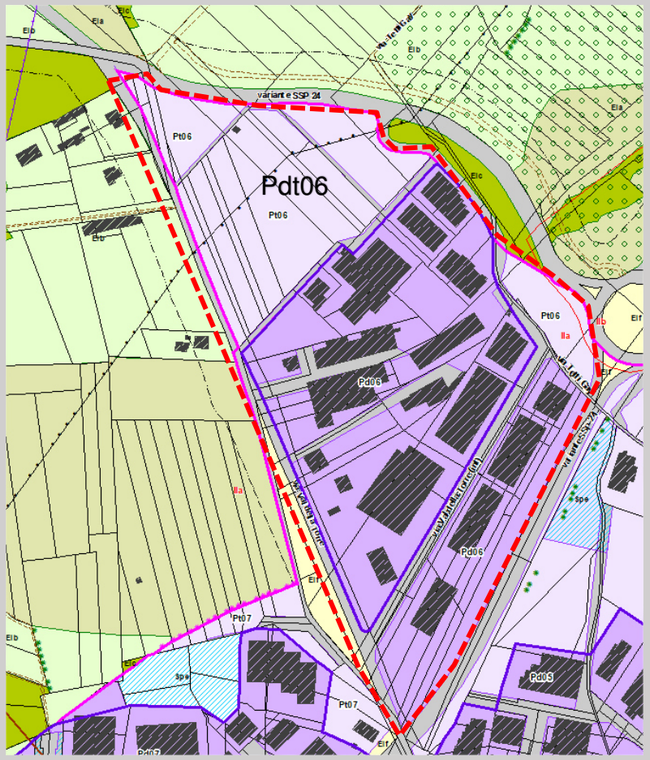
SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

---

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pdt05	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 27.830 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: ENAC (art. 707 D.lgs 6 / 2005)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

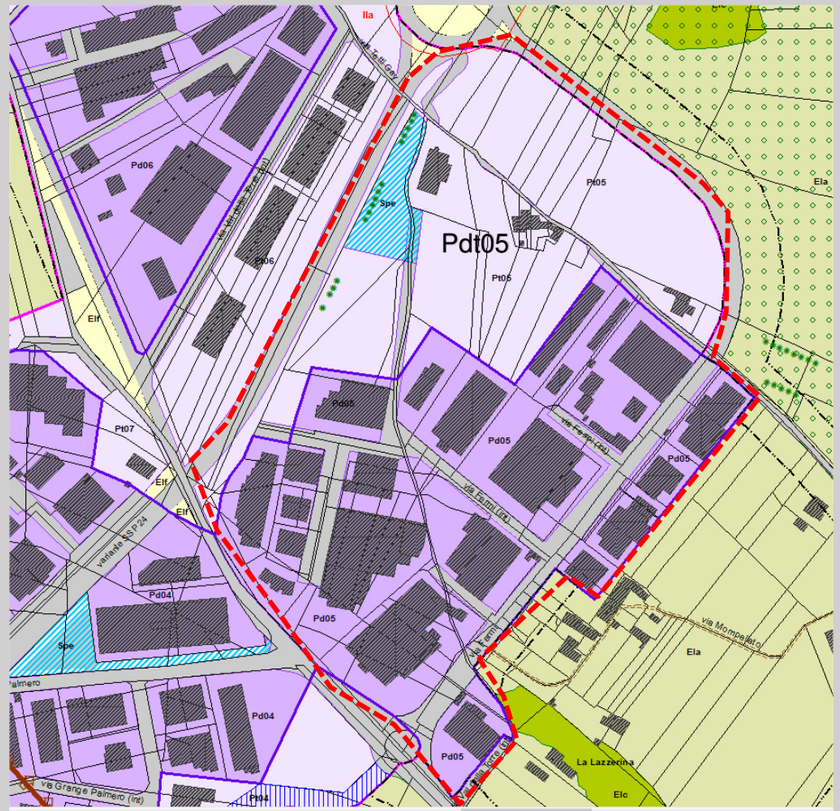
SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

---

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pdt08	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 8.951 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: Fascia rispetto elettrodotto di 19 mt. (*TERNA – Linea 132 Kv Avigliana – San Gillio T.5841*)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

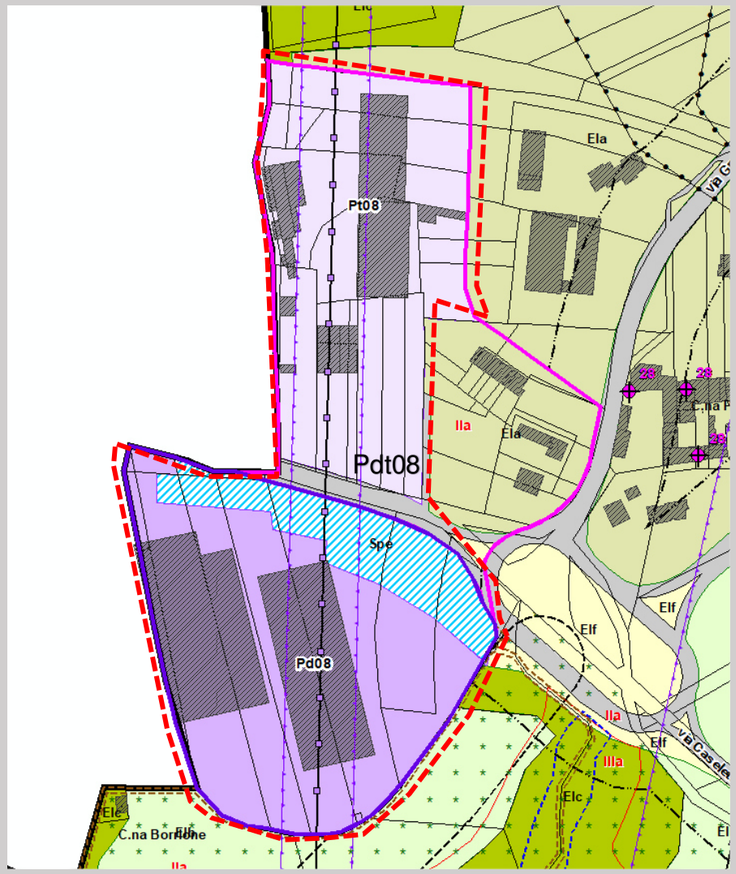
*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pdt09	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Coperta: 36.592 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso

Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: Aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42 del 2004 (Lago Inferiore di Caselette)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

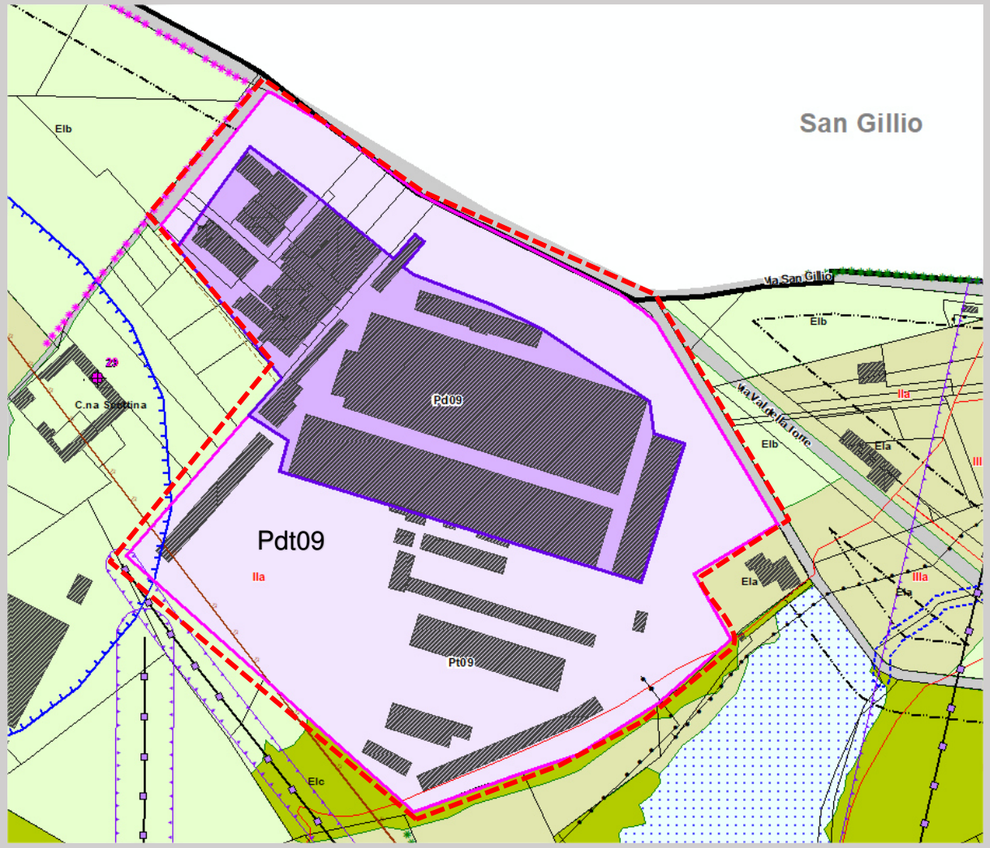
*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE PER ATTIVITÁ PRODUTTIVE E ARTIGIANALI	Art. 26	Pt10	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree
Sono aree per insediamenti produttivi esistenti e in via di completamento destinate alle attività produttive ed artigianali che includono: aree Pd (aree produttive ed artigianali dense) e aree Pt (aree produttive ed artigianali in transizione). Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA
Produttivo / artigianale (prevalente)
Residenza, Terziaria / Direzionale (complementare)

Modalità d'attuazione
P.diC. / P.diC.C. (riordino), SUE (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:
Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:
La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:
- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze
Superficie Coperta: 2.558 * [mq]

Parametri urbanistici **
I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. (10% S.f. su per interventi di riordino / 20% S.t. nei rimanenti casi), art. 10 NdiA
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Mix di destinazioni d'uso
Le superfici lorde di pavimento delle destinazioni d'uso compatibili alla prevalente non devono complessivamente superare il limite massimo del 25% dell'edificio oggetti di permesso di costruire o SUE. Non è ammesso l'insediamento della sola destinazione d'uso compatibile in asse della relativa destinazione d'uso prevalente

Parametri Edilizi
Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli
Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.
Altri vincoli: Fascia rispetto elettrodotto di 19 mt. (*TERNA – Linea 132 Kv Avigliana – San Gillio T.5841*)

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

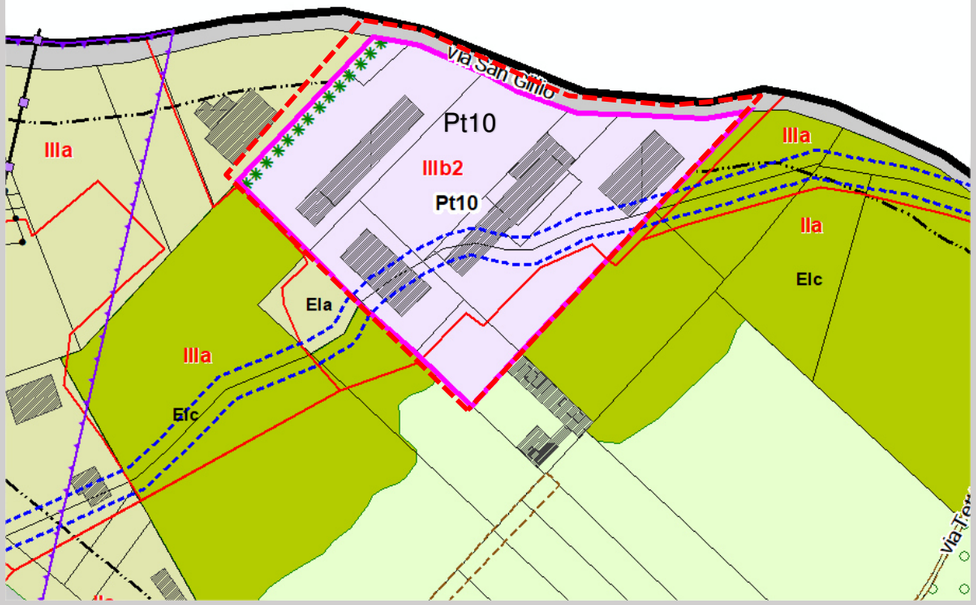
*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE TERZIARIE, DIREZIONALI E COMMERCIALI	Art. 27	Tc01a	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Zone territoriali che comprendono aree esistenti ed in via di sviluppo destinate ad attività terziarie, direzionali e commerciali. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Terziaria / Direzionale, Commerciale (prevalente) Residenza, Produttivo / Artigianale, Turistico / Ricettivo (complementare)

Modalità d'attuazione

Permesso di Costruire Convenzionato

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;
- Negli ambiti Tc ove si prevede la destinazione di cui al comma 4 dell'art. 21 N.diA., è ammesso un ampliamento "*una tantum*" per gli esercizi alberghieri esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. e che non eccedono le 100 camere per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva. Tale ampliamento, in deroga ai parametri di sottozona Tc, può essere pari al massimo del 10% della volumetria esistente

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Territoriale: 17.500 * [mq]

Superficie Coperta: 3.000 * [mq]

Parametri urbanistici **

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. e relativa normativa sul commercio (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

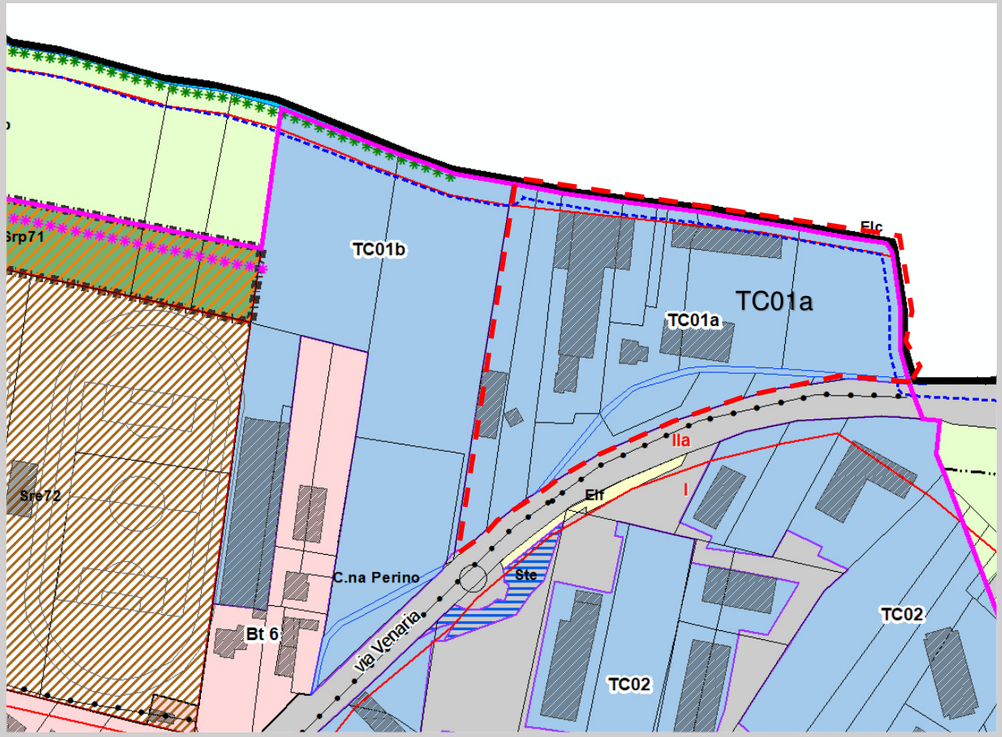
*** Sono indicazioni prescrittive e vincolanti i parametri indicati ed i perimetri degli ambiti come identificati in cartografia*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE TERZIARIE, DIREZIONALI E COMMERCIALI	Art. 27	Tc01b	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Zone territoriali che comprendono aree esistenti ed in via di sviluppo destinate ad attività terziarie, direzionali e commerciali. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Terziaria / Direzionale, Commerciale (prevalente)
Residenza, Produttivo / Artigianale, Turistico / Ricettivo (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC.C. (riordino), S.U.E. (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;
- Negli ambiti Tc ove si prevede la destinazione di cui al comma 4 dell'art. 21 N.diA., è ammesso un ampliamento "*una tantum*" per gli esercizi alberghieri esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. e che non eccedono le 100 camere per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva. Tale ampliamento, in deroga ai parametri di sottozona Tc, può essere pari al massimo del 10% della volumetria esistente

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Territoriale: 22.753 * [mq]

Superficie Coperta: 1.700 * [mq]

Parametri urbanistici

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. e relativa normativa sul commercio (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

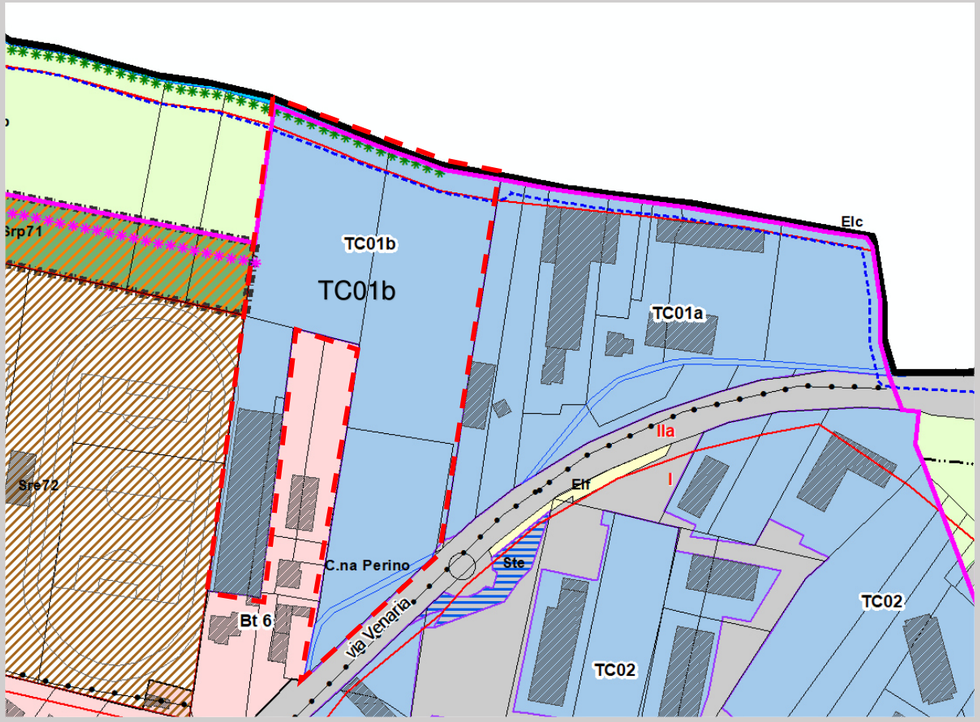
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE TERZIARIE, DIREZIONALI E COMMERCIALI	Art. 27	Tc02	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Zone territoriali che comprendono aree esistenti ed in via di sviluppo destinate ad attività terziarie, direzionali e commerciali. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Terziaria / Direzionale, Commerciale (prevalente) Residenza, Produttivo / Artigianale, Turistico / Ricettivo (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC.C. (riordino), S.U.E. (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;
- Negli ambiti Tc ove si prevede la destinazione di cui al comma 4 dell'art. 21 N.diA., è ammesso un ampliamento "*una tantum*" per gli esercizi alberghieri esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. e che non eccedono le 100 camere per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva. Tale ampliamento, in deroga ai parametri di sottozona Tc, può essere pari al massimo del 10% della volumetria esistente

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Territoriale: 55.952 * [mq]

Superficie Coperta: 11.100 * [mq]

Parametri urbanistici

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. e relativa normativa sul commercio (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

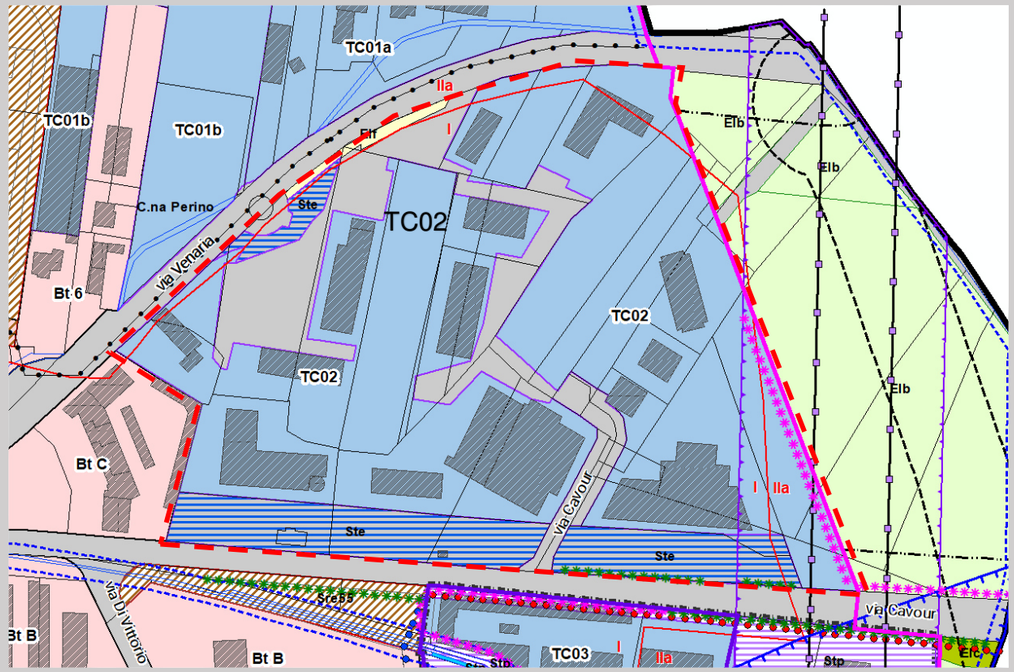
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE TERZIARIE, DIREZIONALI E COMMERCIALI	Art. 27	Tc03	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Zone territoriali che comprendono aree esistenti ed in via di sviluppo destinate ad attività terziarie, direzionali e commerciali. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Terziaria / Direzionale, Commerciale (prevalente)
Residenza, Produttivo / Artigianale, Turistico / Ricettivo (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC.C. (riordino), S.U.E. (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;
- Negli ambiti Tc ove si prevede la destinazione di cui al comma 4 dell'art. 21 N.diA., è ammesso un ampliamento "*una tantum*" per gli esercizi alberghieri esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. e che non eccedono le 100 camere per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva. Tale ampliamento, in deroga ai parametri di sottozona Tc, può essere pari al massimo del 10% della volumetria esistente

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Territoriale: 28.485 * [mq]

Superficie Coperta: 9.909 * [mq]

Parametri urbanistici

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. e relativa normativa sul commercio (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

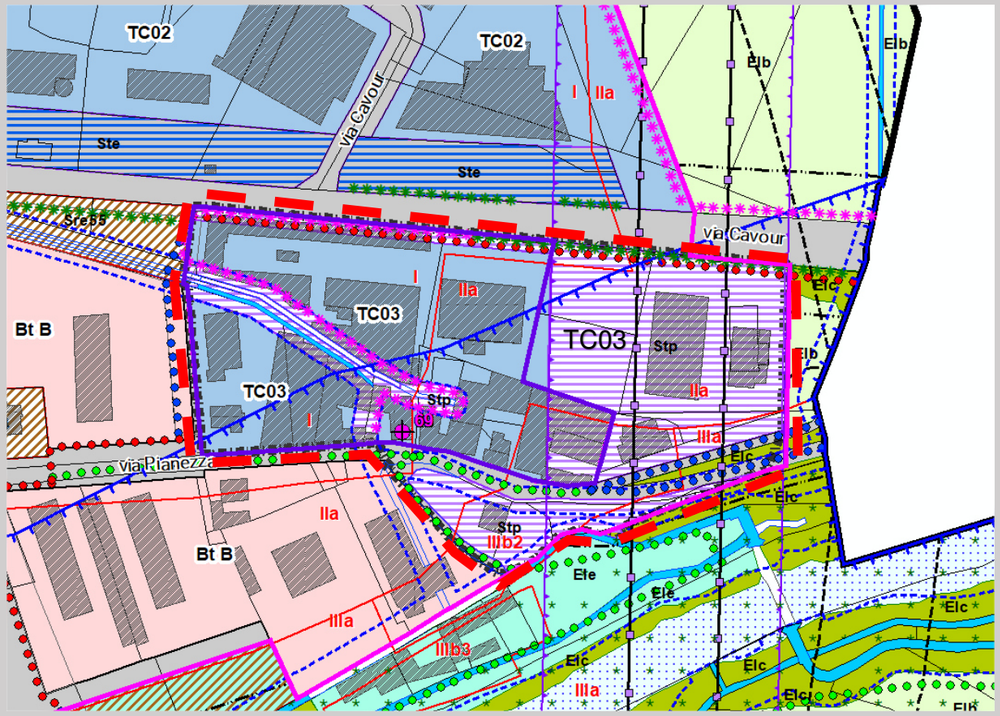
**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing

Inquadramento cartografico



P.R.G.C. di ALPIGNANO

Schede Normative di piano

Tipo Area Normativa	Articolo NdiA	CODICE	SIMBOLOGIA
AREE TERZIARIE, DIREZIONALI E COMMERCIALI	Art. 27	Tc05	

SEZIONE 1

Informazioni generali

Caratteristiche delle aree

Zone territoriali che comprendono aree esistenti ed in via di sviluppo destinate ad attività terziarie, direzionali e commerciali. Trattasi di zona urbana classificabile come zona di tipo D (art. 2 D.M. 1448/68)

Destinazioni d'uso ammesse art.21 NdiA

Terziaria / Direzionale, Commerciale (prevalente)
Residenza, Produttivo / Artigianale, Turistico / Ricettivo (complementare)

Modalità d'attuazione

P.diC.C. (riordino), S.U.E. (nuovo impianto)

Tipologia d'intervento ammessa:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, completamento, nuovo impianto, demolizione e ricostruzione

Verifica volumetria esistente:

La verifica dell'indice volumetrico esistente deve essere eseguita considerando il volume esistente per lotto di competenza

Ampliamenti ammessi:

- Completamento volumetria fino al raggiungimento dell'indice di sottozona;
- Negli ambiti Tc ove si prevede la destinazione di cui al comma 4 dell'art. 21 N.diA., è ammesso un ampliamento "*una tantum*" per gli esercizi alberghieri esistenti alla data di approvazione del P.R.G.C. e che non eccedono le 100 camere per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva. Tale ampliamento, in deroga ai parametri di sottozona Tc, può essere pari al massimo del 10% della volumetria esistente

Fare in ogni caso riferimento alle NdiA per maggiori dettagli normativi

SEZIONE 2

Parametri urbanistici, edilizi e vincoli

Preesistenze

Superficie Territoriale: 20.646 * [mq]

Superficie Coperta: 1.530 * [mq]

Parametri urbanistici

I.T.: max 0,50 [mq/mq]
R.C.: max 0,50 della S.f.[mq/mq]
Servizi pubblici: come da art. 21 L.U.R. e relativa normativa sul commercio (art. 10 N.diA.)
Parcheggi privati: L. n. 122 del 1989 (art. 10 N.diA.)

Parametri Edilizi

Altezza: max 12 più eventuali impianti tecnologici
Distanze dai confini: come da codice civile o Regolamento Edilizio

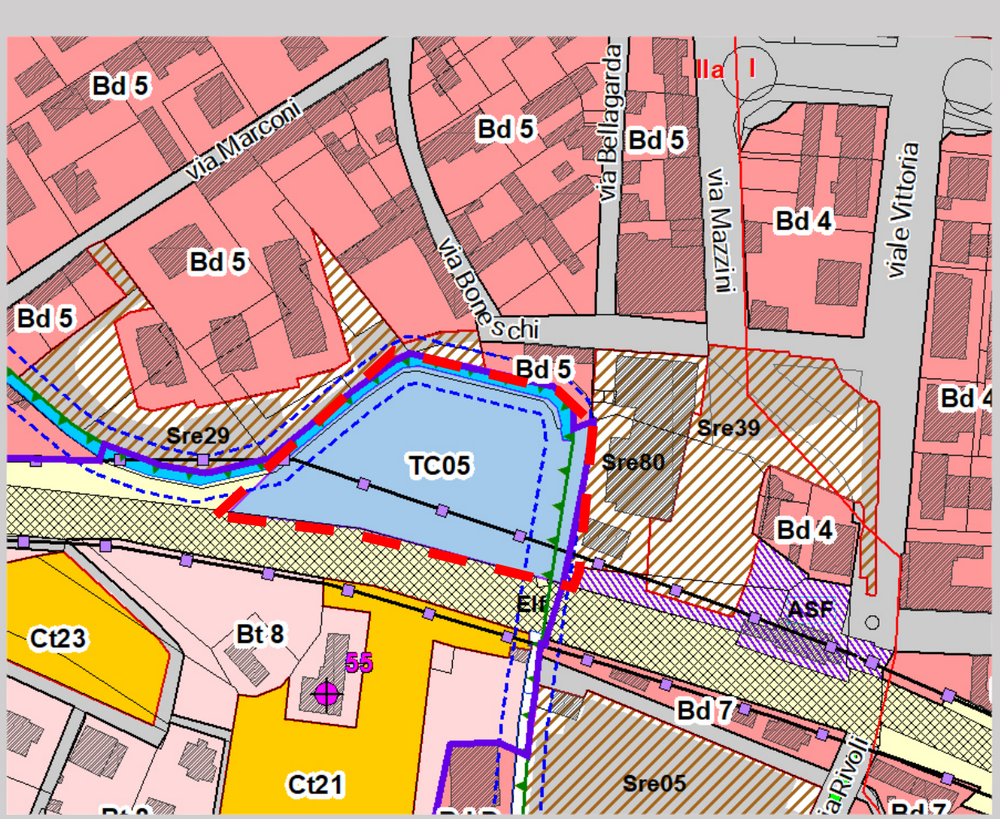
Vincoli

Carta di sintesi: vedasi allegato al P.R.G.C.
Piano Zonizzazione acustica: vedasi allegato al P.R.G.C.

**N.B.: La superficie riportata deriva da dati in possesso all'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovrà considerare indicativa. In sede di presentazione di progetto dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico*

SEZIONE 3

Indicazioni progettuali di carattere ambientale

- Devono trovare applicazione le indicazioni progettuali di carattere ambientale descritte al **Titolo IX** delle N.diA.;
- Si suggerisce la localizzazione di una fermata dei mezzi pubblici qualora nel raggio di 300 mt dall'area di intervento ne fosse sprovvista per migliorarne l'accessibilità dei visitatori e degli addetti ai lavori.
- Smart City: prevedere appositi spazi di ricarica per vetture elettriche con soluzioni di Car-sharing
- Realizzazione di una fascia cuscinettovegetativa per mitigare l'impatto sonoro della ferrovia

Inquadramento cartografico