

VARIANTE ART. 16 BIS DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.
Gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare

ELABORATO

QUADRI SINOTTICI

ESTRATTO PARTI MODIFICATE

4

**ESTRATTI
VARIANTE**

OTTOBRE 2023

Progetto urbanistico

arch. Guido Geuna
arch. Giorgio Cucco

Responsabile del procedimeto e
del servizio E.P. e Urbanistica
arch. Marco Bianco

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

PROGETTO PRELIMINARE

PROGETTO DEFINITIVO

Sommario

A. ESTRATTO DEL TESTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE.....	2
Modifica della tabella n.9 zone “Pn” - Aree di nuovo impianto - artigianale- terziario - Zona industriale est	3
Modifica della tabella n.22 – Parcheggi Pubblici.....	4
Modifica della tabella n.24 – Servizi pubblici ed immobili di interesse collettivo	6
B. TESTO COORDINATO DELLE PARTI MODIFICATE DALLA VARIANTE	7
Modifica della tabella n.9 zone “Pn” - Aree di nuovo impianto - artigianale- terziario - Zona industriale est	7
Modifica della tabella n.22 – Parcheggi Pubblici.....	8
Modifica della tabella n.24 – Servizi pubblici ed immobili di interesse collettivo	10

A. ESTRATTO DEL TESTO CON INDICAZIONE DELLE MODIFICHE DI VARIANTE

Legenda delle modifiche apportate al testo dei Quadri Sinottici Vigenti:

~~Xxxx~~ – Testo cancellato con Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77

Xxxx – Testo introdotto con Variante ai sensi dell'art. 16 bis della L.R. 56/77

~~Xxxx~~ – Testo cancellato con il progetto definitivo

Xxxx = Modifiche introdotte con il progetto definitivo

Modifica della tabella n.9 zone "Pn" - Aree di nuovo impianto - artigianale- terziario - Zona industriale est

Territorio: zona ovest				destinazione d'uso prevalente: produttivi				riferimenti: tav.4						
Note	DENOMINAZIONE			AREE DA TRASFORMARE				PARAMETRI URBANISTICI		VALORI CONVENZIONALI		PARAMETRI EDILIZI		
	cla int	des uso	num are	sup fondiaria	sup territoriale	OO.UU.		u.f	u.t.	volume esistente	s.u.l. in progetto	p	h	r.c
				mq	mq	oo.uu. 1	oo.uu. 2	mq/mq	mq/mq	mc	mq	n	m	
(1)	P	n	1	80.841	109.000	6359	21.800	0,80	0,50	0	54.500		15,00	0,50
(2)	P	n	2	(3)4.255	6.511			0,60	0,40	0	2.553,00	2	8,50	0,50
								0,70			(3)2.604,40			

(1) Destinazioni plurifunzionali vedi art.29 NTA

(2) Destinazioni commerciali e artigianali vedi art. 29 bis delle NTA – La S.T. indicata in tabella comprende l'area Pn2, l'area P32, P33 e l'area per l'ampliamento della via Donatori di Sangue.

(3) Questi valori potranno subire modificazioni nell'ambito del Piano Esecutivo Convenzionato in funzione del progetto urbanistico.

Modifica della tabella n.22 – Parcheggi Pubblici

Territorio: urbano tessuto storico destinazione d'uso prevalente: oo.uu. secondarie riferimenti: tav.3												
Note	DENOMINAZIONE			AREE DA TRASFORMARE		PARAMETRI URBANISTICI		VALORI CONVENZIONALI		PARAMETRI EDILIZI		
	cla int	des uso	num are	sup fondiaria	sup territoriale	i.f.	i.t.	volume esistente	s.u.l.	p	b	r.c
				mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc	mq	n	m	
		P	1		1.403							
		P	2		352							
		P	3		169							
		P	4		711							
		P	5		75							
		P	6		144							
		P	7		946							
		P	8		737							
		P	9		180							
		P	10		632							
		P	11		591			747				
		P	12		679							
		P	13		785							
		P	14		697							
		P	15		338							
		P	16		484							
		P	17		429							
		P	18		336							
		P	19		279							
		P	20		398							
		P	21		1.029							
		P	22		81							
		P	23		1.579							
		P	24		158							

	P	25		942						
	P	26		477						
	P	27		209						
	P	28		372						
	P	29		445						
	P	30		2.317						
	P	31		528						
	P	32(*)		1.426						
	P	33(*)		447						
				18.502						
				20.375						

(*) nell'ambito del piano esecutivo convenzionato dovranno essere reperiti ulteriori mq.169 di standard da destinare a verde o parcheggi in modo che la superficie totale minima dei servizi sia di mq. 2042, fatto salvo la verifica in sede di progetto municipale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. Per le attività commerciali al dettaglio di cui all' articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 dovranno anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma dell'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. e quelli previsti al numero 3 del primo comma nell'articolo 25 della D.C.R. n.191-43016 del 20 novembre 2012.

Modifica della tabella n.24 – Servizi pubblici ed immobili di interesse collettivo

Territorio: urbano tessuto storico				destinazione d'uso prevalente: oo.uu. secondarie				riferimenti: tav.3											
Note	DENOMINAZIONE			AREE DA TRASFORMARE		PARAMETRI URBANISTICI		VALORI CONVENZIONALI		CAPACITA' INSEDIATIVA						PARAMETRI EDILIZI			
	cla int	des uso	num are	sup fondiaria	sup territoriale	i.f.	i.t.	volum esistente	s.u.l.	abitativa			terziaria			com	p	b	r.c
				mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc	mq	esist. ab	prev. ab	%	esist. mc	prev. mc	%	% (1)	n	m	
		K	1		6.794														
		K	2		5.234														
		K	3		1.919														
		K	4		1.178														
		K	5		1.777														
		K	6		161														
		K	7		3.981														
		K	8		871														
		K	9		18.359														
		K	10		417														
*		K	11		2.459														
		K	12		1.269														
					44.419														
					39.185														

B. TESTO COORDINATO DELLE PARTI MODIFICATE DALLA VARIANTE

Modifica della tabella n.9 zone "Pn" - Aree di nuovo impianto - artigianale- terziario - Zona industriale est

Territorio: zona ovest				destinazione d'uso prevalente: produttivi				riferimenti: tav.4						
Note	DENOMINAZIONE			AREE DA TRASFORMARE				PARAMETRI URBANISTICI		VALORI CONVENZIONALI		PARAMETRI EDILIZI		
	cla int	des uso	num are	sup fondiaria	sup territoriale	OO.UU.		u.f	u.t.	volume esistente	s.u.l. in progetto	p	h	r.c
						oo.uu. 1	oo.uu. 2							
				mq	mq	mq	mq	mq/mq	mq/mq	mc	mq	n	m	
(1)	P	n	1	80.841	109.000	6359	21.800	0,80	0,50	0	54.500		15,00	0,50
(2)	P	n	2	(3)4.255	6.511			0,70	0,40	0	(3)2.604,40	2	8,50	0,50

- (1) Destinazioni plurifunzionali vedi art.29 NTA
- (2) Destinazioni commerciali e artigianali vedi art. 29 bis delle NTA – La S.T. indicata in tabella comprende l'area Pn2, l'area P32, P33 e l'area per l'ampliamento della via Donatori di Sangue.
- (3) Questi valori potranno subire modificazioni nell'ambito del Piano Esecutivo Convenzionato in funzione del progetto urbanistico.

Modifica della tabella n.22 – Parcheggi Pubblici

Territorio: urbano tessuto storico destinazione d'uso prevalente: oo.uu. secondarie riferimenti: tav.3												
Note	DENOMINAZIONE			AREE DA TRASFORMARE		PARAMETRI URBANISTICI		VALORI CONVENZIONALI		PARAMETRI EDILIZI		
	<i>cla int</i>	<i>des uso</i>	<i>num are</i>	<i>sup fondiaria</i>	<i>sup territoriale</i>	<i>i.f.</i>	<i>i.t.</i>	<i>volume esistente</i>	<i>s.u.l.</i>	<i>p</i>	<i>b</i>	<i>r.c</i>
				mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc	mq	n	m	
		P	1		1.403							
		P	2		352							
		P	3		169							
		P	4		711							
		P	5		75							
		P	6		144							
		P	7		946							
		P	8		737							
		P	9		180							
		P	10		632							
		P	11		591			747				
		P	12		679							
		P	13		785							
		P	14		697							
		P	15		338							
		P	16		484							
		P	17		429							
		P	18		336							
		P	19		279							
		P	20		398							
		P	21		1.029							
		P	22		81							
		P	23		1.579							
		P	24		158							
		P	25		942							
		P	26		477							

	P	27		209						
	P	28		372						
	P	29		445						
	P	30		2.317						
	P	31		528						
	P	32(*)		1.426						
	P	33 (*)		447						
				20.375						

(*) nell'ambito del piano esecutivo convenzionato dovranno essere reperiti ulteriori mq.169 di standard da destinare a verde o parcheggi in modo che la superficie totale minima dei servizi sia di mq. 2042, fatto salvo la verifica in sede di progetto municipale ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. Per le attività commerciali al dettaglio di cui all' articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400 dovranno anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998, applicando il maggiore tra quelli previsti al numero 3) del primo comma dell'articolo 21 della L.R.56/77 s.m.i. e quelli previsti al numero 3 del primo comma nell'articolo 25 della D.C.R. n.191-43016 del 20 novembre 2012.

Modifica della tabella n.24 – Servizi pubblici ed immobili di interesse collettivo

Territorio: urbano tessuto storico				destinazione d'uso prevalente: oo.uu. secondarie				riferimenti: tav.3											
Note	DENOMINAZIONE			AREE DA TRASFORMARE		PARAMETRI URBANISTICI		VALORI CONVENZIONALI		CAPACITA' INSEDIATIVA						PARAMETRI EDILIZI			
	cla int	des uso	num are	sup fondiaria	sup territoriale	i.f.	i.t.	volum esistente	s.u.l.	abitativa			terziaria			com	p	b	r.c
				mq	mq	mc/mq	mc/mq	mc	mq	esist.	prev.	%	esist.	prev.	%	%			
										ab	ab		mc	mc		(1)	n	m	
		K	1		6.794														
		K	2		Eliminata con Var. 16 bis 2023														
		K	3		1.919														
		K	4		1.178														
		K	5		1.777														
		K	6		161														
		K	7		3.981														
		K	8		871														
		K	9		18.359														
		K	10		417														
*		K	11		2.459														
		K	12		1.269														
					39.185														