

REGIONE PIEMONTE

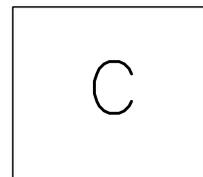
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI SALASSA

VARIANTE PARZIALE N. 2 PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Del. C.C. n°..... del

INTEGRAZIONE ALLE N.d.A.



Integrazione alle Norme di Attuazione

Premessa

Con la presente 2^a Variante Parziale di PRG, ad integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione vengono modificati o introdotti gli articoli di cui al presente documento.

Gli articoli modificati o di nuova formulazione sono riprodotti in *carattere corsivo*.

Integrazione alle Norme di Attuazione

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.
CAPO 2 PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI
Art. 3 **Osservanza dei valori parametrici ed applicazione degli indici**

- 1 Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli negli elaborati costituenti il P.R.G.

- 2 Ai fini della determinazione delle quantità di intervento ammissibili, gli indici sono applicati nel seguente modo:
 - A) interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso in aree di completamento e di nuovo impianto a destinazione residenziale e terziaria;
 - a1) con intervento diretto: la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice fondiario per la superficie fondiaria oggetto dell'intervento; nel calcolo della capacità edificatoria sono da comprendere le superfici destinate a viabilità, all'arredo urbano e parcheggi locali, e cedute gratuitamente al Comune; tale capacità edificatoria aggiuntiva non potrà comunque essere superiore al 30% della capacità edificatoria afferente alla superficie fondiaria netta e la dismissione è disciplinata da convenzione a norma dell'art.49, 5° comma della L.R. 56/77;

 - a2) con intervento urbanistico esecutivo: la capacità edificatoria è data dal prodotto degli indici territoriali per la superficie territoriale. Gli indici fondiari determinano le quantità massime edificabili sulla superficie fondiaria prevista dallo strumento urbanistico. Ove non vengano stabiliti gli indici territoriali, si applicano gli indici fondiari alla superficie fondiaria individuata dal P.R.G.
Al termine di efficacia della Convenzione la capacità edificatoria territoriale e, quando non definita, fondiaria, si intende attribuita a ciascun lotto per la quota assegnata dal SUE originario e, per la eventuale capacità residua, in ragione del rapporto tra S.F. e S.T. La realizzazione di fabbricati ad uso accessorio e di pertinenza delle abitazioni, giusti i disposti degli artt. IV.2.5 e II.2.2 commi b1 e c5, è consentita in ogni lotto nel rispetto degli indici di copertura fissati e comunque per R.C. non superiore al 30% in complesso.
Nel calcolo della capacità edificatoria sono da comprendere le superfici destinate a viabilità, all'arredo urbano e parcheggi locali, e cedute gratuitamente al Comune, anche esterne al perimetro delimitato dal SUE, alle quali viene attribuito un indice territoriale pari a 0,02 mq/mq; in tal caso la capacità edificatoria aggiuntiva non potrà comunque essere superiore al 20% della capacità edificatoria afferente alla superficie territoriale compresa nell'area perimetrata dal SUE originario.

 - B) Interventi di sostituzione edilizia (omissis)

Integrazione alle Norme di Attuazione

TITOLO V NORME FINALI E TRANSITORIE
CAPO 1 NORME FINALI
Art. 3 **Norme specifiche per particolari aree**

4 ex Area di S.U.E. n° 04

4.1 L' area in oggetto confina:

- a sud-ovest con la Via IV Novembre;
- a nord-est con la via Don Porporato.

4.2 Obiettivo del P.R.G. è la riqualificazione dell'area occupata dallo scheletro in cemento armato dell'edificio industriale interessato da incendio ed oggi abbandonato. In considerazione della centralità e dell'importanza del contesto si propone un nuovo disegno urbanistico (con o senza demolizione dello scheletro esistente) in continuità con la matrice delle preesistenze costituenti l'antico bastione sul terrazzamento naturale in direzione nord-sud.

L' intervento sarà attuato secondo *le sagome riportate nella Tav. B4var2 e sarà disciplinato da Permesso di Costruire Convenzionato.*

4.3 Nel caso di intervento di demolizione dello scheletro esistente, il nuovo volume edilizio dovrà essere realizzato con materiali, tipologie e modelli aggregativi propri del contesto edilizio storico.

8 Area di S.U.E. n° 08

8.1 L'area in oggetto confina:

- a sud con la Strada della Stazione;
- a nord con la Via Chiaventone;
- ad ovest con il Rio Levesa.

L'area è attraversata in direzione est-ovest dalla Via San Ponso.

8.2 Nell'area indicata è obiettivo del P.R.G. la riqualificazione delle parti occupate dalle strutture produttive obsolete e non utilizzate, nonché il recupero dell' ambito della Villa Eugenia e del parco con i suoi elementi di connotazione. L'intervento di ristrutturazione urbanistica, nei limiti indicati nei quadri sinottici, è disciplinato da Piano Particolareggiato di Iniziativa Pubblica *per le aree R18.3 e R18.5; l'area R18.4 è disciplinata da Piano Esecutivo Convenzionato di Libera iniziativa.*

8.3 ~~Il Piano Particolareggiato~~ *Lo Strumento Urbanistico Esecutivo* potrà essere attuato per parti in conformità con i comparti di attuazione indicati in cartografia, *che a loro volta potranno usufruire della procedura per parti previa la predisposizione di Programma di intervento.*