REGIONE PIEMONTE
Città Metropolitana di Torino

COMUNE DI PINEROLO

PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO
URBANISTICA D.6.8
VARIANTE 2

Proprietà : LA PRIMULA s.a.s. di Depetris Elda & C.
sede in Via Roma 366
10121 Torino P.IVA 06208820016

TAV. n.1
ESTRATTI P.R.G.C. E CATASTALE

Progetto :
Arch. Elisabetta Fiorio C.F. FRILBT60T45G674G
Via Plochiù 3 10061
CAVOUR Tel. 3468436505

Collaboratori : Arch. Federico Vincon

CAVOUR 04 NOVEMBRE 2017

CITTA' DI PINEROLO (TO)
VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. DENOMINATA VARIANTE "PONTE"
PROGETTO DEFINITIVO

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

IDENTIFICAZIONE AREA: D 6.8

TAVOLA: C

UBICAZIONE: CASCINA NUOVA

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG: PRODUTTIVA 50% / TERZIARIA **COMMERCIALE 30%/ RESIDENZIALE 20%**, ~~50% (di cui massimo 2/5 commerciale oltre alla superficie di vendita esistente alla data di approvazione del progetto definitivo della variante 3 al PRGC)~~ / SERVIZI (Caserma Polizia stradale)

a. SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 37.720
b. SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 23.320
c. SUPERFICIE COPERTA ATTUALE	mq. 2.060
d. RAPPORTO DI COPERTURA ESISTENTE	9%
e. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)	**n. 25**

f. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE :

1. numero max piani fuori terra	N°-4- **3**
2. altezza massima	mt 15 **9**
3. rapporto di copertura	1/3 area fondiaria
4. parcheggi e verde privato	20% area fondiaria
5. servizi pubblici e viabilità	1/3 area territoriale

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE: STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO ESTESO ALL'INTERA AREA PER QUALSIASI TIPO DI INTERVENTO

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli di strade:		
- di grande traffico (Via Maestra)	mt.	20
- comunali	mt	10
2. minime dai confini di proprietà (d = 1/2 H)	mt.	5
3. minime tra i fabbricati:		
- all'interno dell'area	mt.	10 + mt. 5
- all'esterno dell'area (d = H)	mt.	10 + mt. 5

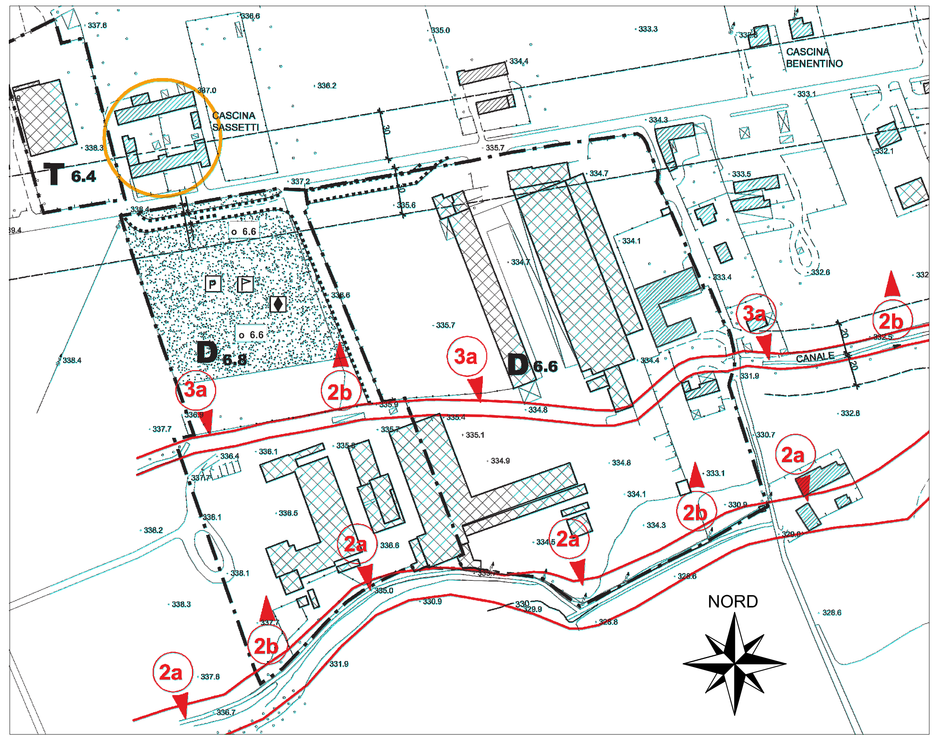
h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
Vedere N.d.A. artt. 46 - 48 - 55
Qualora non sia presentata la proposta di P.E.C. comprendente la caserma della Polizia Stradale (600 mq. su due piani), entro 6 mesi dall'approvazione del P.R.G. il Comune potrà formare il P.E.C.O. a norma dell'art. 44 della L.R. 56/77 e s.m.i. e del comma 4 dell'art. 11 delle N.d.A. o il comparto a norma dell'art. 46 L.R. 56/77.
In assenza di PEC è ammessa la sola manutenzione ordinaria.
Il P.E.C. deve prevedere il recupero dell'insediamento abusivo ai sensi dell'Art. 29 della Legge 47/85 con l'eliminazione dei depositi su scaffali all'aperto e la costruzione a cura e spese dei privati, degli interventi previsti dal P.R.G. sulla viabilità e parcheggi, anche se ciò comporta oneri superiori a quelli tabellari.

Restano valide le previsioni del P.E.C. approvato nei termini della sua vigenza.
Prescrizione di realizzazione di percorso ciclabile e pedonale almeno sino ad area F9.

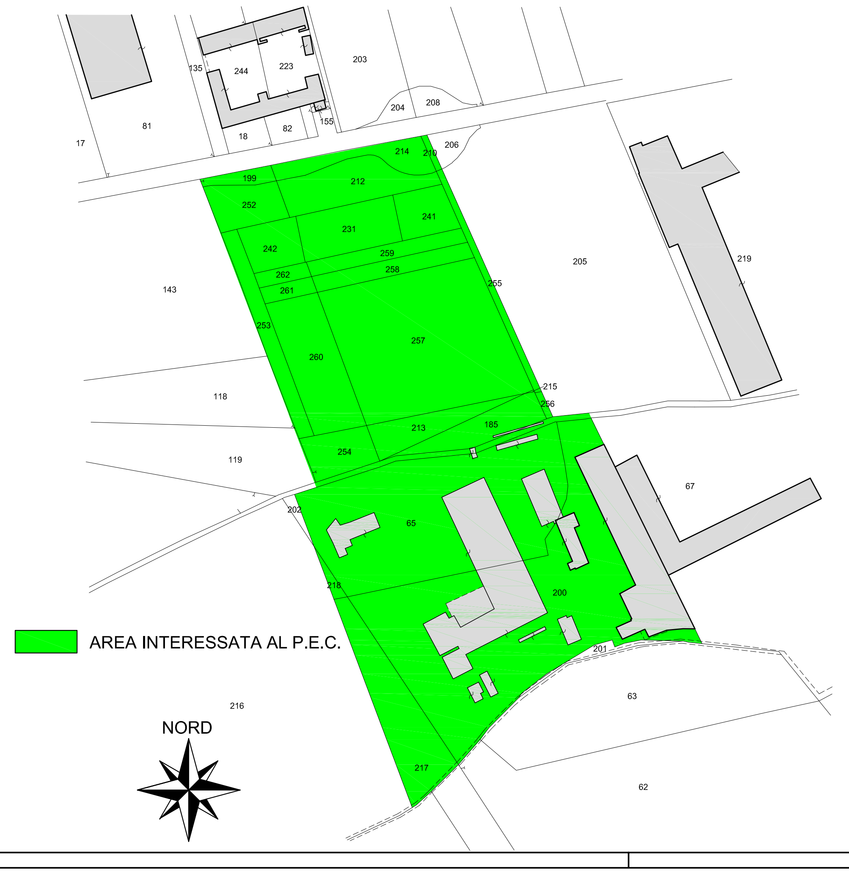
Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:
- alla scheda n. 36 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2a (parte), 2b (parte), 3a (parte).

ESTRATTO P.R.G.C. SCALA 1:2000



PLANIMETRIA SCALA 1:1500



DATI METRICI

Non si farà uso di decimali,l'arrotondamento per difetto o per eccesso verrà effettuato in relazione alla cifra se superiore o inferiore a 0,5

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq. 37.720
SUPERFICIE SERVIZI PUBBLICI :	mq. 14.169
SUPERFICIE CANALE	mq. 327
SUPERFICIE FONDIARIA REALE	mq. 23.224

LA SUPERFICIE COPRIBILE VIENE DEFINITA CON LA SUPERFICIE FONDIARIA REALE DI mq. 23.224 E NON mq. 23.320 (SUP. TABELLARE)

SUPERFICIE COPRIBILE COMPLESSIVA 1/3 S.F. (mq. 23.224 x 1/3)	mq. 7.741
SUPERFICIE LIBERA	mq. 15.483

LA SUPERFICIE DI mq. 7.741 E' SUDDIVISA NEL MODO SEGUENTE :
- TERZIARIO/COMMERCIALE : mq. 7.741 x 30% = mq. 2.323
- PRODUTTIVO : mq. 7.741 x 50% = mq. 3.870
- RESIDENZIALE : mq. 7.741 x 20% = mq. 1.548

SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE

- RESIDENZA (TERZIARIO) :	mq. 211	
- COMMERCIO (TERZIARIO) :	mq. 537	
		mq. 748
- PRODUTTIVO :		mq. 1.033
TOTALE SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE		mq. 1.781

SUPERFICIE COPERTA GIA' REALIZZATA LOTTO 1
- L1/C1 : mq. 146,43 P.d.C. 1/2007
- L1/C2 : mq. 306,50 P.d.C. 126/2005
- L1/C3 : mq. 146,43 P.d.C. 2/2007

SUPERFICIE PER PARCHEGGI E VERDE PRIVATI REGOLAMENTARE
PARI AL 20% SUP. FONDIARIA REALE (mq. 23.224 x 20%) = mq. 4.645
SUPERFICIE PER PARCHEGGI E VERDE PRIVATI IN PROGETTO

P1/L1	mq. 1.551
P2/L1	mq. 645
P3/L2	mq. 350
P4/L2	mq. 2.376
TOTALE SUP. PER PARCHEGGI E VERDE PRIVATI IN PROGETTO	mq. 4.922
SUP. CANALE	mq. 44
	mq. 4.966