



Comune di Candiolo

Regione Piemonte - Provincia di Torino



Variante ex art. 34, comma 5, L.u.r. 3/13 al Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con DGR 89-30562 del 25.7.1989 e modificato con:

Variante n. 1 ex art. 17, Lur 56/77, approvata con DGR n. 66-1523 del 12.11.1990;

Variante strutturale n. 2 ex art. 17, comma 4, Lur 56/77, approvata con DGR n. 5-3971 del 24.9.2001

Variante ex art. 17, comma 7, Lur 56/77 n. 1, approvata con DCC n. 29 del 21.5.2002

Variante ex art. 17, comma 7, Lur 56/77 n. 2, approvata con DCC n. 64 del 21.10.2002

Variante ex art. 17, comma 7, Lur 56/77 n. 3, approvata con DCC n. 29 del 26.5.2006

Variante ex artt. 17 e 40, Lur 56/77, approvata con DGR n. 10-9528 del 2.9.2008

Variante ex art. 17, comma 7, Lur 56/77 n. 4, approvata con DCC n. 57 del 28.9.2010

PROGETTO PRELIMINARE

Maggio 2013

Progettista della Variante parziale

Dott. Arch. Lorenzo Brovida



Geologo

Dott. Gianfranco Gardenghi

Ufficio Tecnico

Geom. Ernesto Santarsiero

Sindaco

Sig. Valter Molino

Assessore all'Urbanistica

Sig. Fiorenzo Melino

Segretario comunale

Dott.ssa Caterina Ravinale

Responsabile del procedimento

Geom. Ernesto Santarsiero

Norme Tecniche di Attuazione

**Stralcio delle Tabelle di zona del PRG vigente modificate
dalla Variante parziale**

**Modifiche apportata dalla Variante Parziale
ex art. 34, 5° Comma, L.R. 56/77
alla Tabelle di zona del PRGC vigente**

Nelle Tabelle di zona le variazioni sono evidenziate utilizzando i seguenti criteri:

- Le parole e/o le frasi eliminate dalla Variante ex art. 34 con il Progetto preliminare sono di colore rosso barrato;
- Le parole e/o le frasi inserite dalla Variante ex art. 34 con il Progetto preliminare sono di colore rosso;

Le Tabelle di zona modificate sono le Tabb. 26, 48, 48bis

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 48bis (*)

(*) Nuova Tabella di zona introdotta dalla Variante parziale

Zona T5

A) Stato di fatto

Sup. Territoriale mq.	Vol. esistente mc.	Dens. Terr. mc/mq.
2.633+550= 3.183	-	-

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione d'uso:	residenziale
Densità Territoriale	0,9 mc/mq.
Volume max in progetto	mc. 2.370+495= mc. 2.865 In base alla Delib. del C. C. n. 45 del 27.06. 2003 a tale volume si somma il volume risultante dai mappali 388, 390 e 391 ceduti gratuitamente al Comune di Candiolo pari a mq. 229+77= 306 x 0.9 = mc. 275 per un totale di mc. 3.140 (pari a 35 abitanti teorici)
Standard:	33,3 mq/ab. (1.165 mq.)
h max:	8,50 m.
Modalità attuativa:	PEC o Permesso di costruire convenzionato (Pdcc)
Tipo di intervento	Nuovo impianto (lettera G dell'art. 8 delle N.d.A)

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) Il PEC o il Pdcc potranno essere attuati autonomamente dai due soggetti proprietari (Confraternita dello Spirito Santo e Giovanni Maina), previo frazionamento catastale dell'area individuata.
- 2) La Convenzione del PEC o del Pdcc dovrà specificare la cessione al Comune delle aree della ex T5 (mappale 387 di proprietà della Confraternita dello Spirito Santo e 389, di proprietà di Giovanni Maina) a seguito della quale potranno essere attuati il/i PEC o il/i Pdcc.
La ricollocazione dell'Oratorio, attualmente in zona S15 dell'ambito Btr del PRGC, sarà disciplinata da specifico atto tra il Comune e la Confraternita dello Spirito Santo.
- 3) La Convenzione dovrà prevedere anche la realizzazione, a carico del soggetto attuatore del PEC o Pdcc, degli standard urbanistici (o, se necessario, la loro totale o parziale monetizzazione), delle OO.UU. e l'eventuale conguaglio degli oneri.
- 4) Nella zona T5, oltre alla coerenza con il rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica costituente elaborato del PRG vigente, così come integrato dalla Variante strutturale n. 3

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 48 (*)

(*)Tabella di zona oggetto dalla Variante parziale, sostitutiva della Tabella n. 48 del PRG vigente.

Zona ~~T5~~, T9

A) Stato di fatto

	Sup. Territoriale mq.	Vol. esistente mc.	Dens. Terr. mc/mq.
T5	5.610	-	-
T9	6.000	-	-

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione d'uso:	residenziale
Densità Territoriale	0,9 mc/mq.
Volume in progetto	mc. 5.049 (T5) pari a 56 abitanti teorici mc. 5.400 (T9) pari a 60 abitanti teorici
Standard:	33,3 mq/ab.
h max:	8,50 m.
Modalità attuativa:	PEC o Permesso di costruire convenzionato (Pdcc)
Tipo di intervento	Nuovo impianto (lettera G dell'art. 8 delle N.d.A)
Viabilità pubblica	min. 15% di St in T5; min. 15% in T9

C) Prescrizioni particolari di zona

- ~~1) Il progetto del SUE relativo alla zona T5 e la progettazione del sottopasso, dovranno ricercare la compatibilità urbanistico-edilizia e funzionale con la vicina area scolastica~~
- 1) Il progetto di SUE relativo alla zona T9 dovrà essere esteso ad entrambe le parti di territorio che la costituiscono
- ~~2) Nelle zone T5 e T9 devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 della NdA~~
- 2) Nella zona T9, oltre alla coerenza con il rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica costituente elaborato del PRG vigente, così come integrato dalla Variante strutturale n. 3

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 26 (*)

(*)Tabella di zona oggetto dalla Variante parziale, sostitutiva della Tabella n. 26 del PRG vigente.

Zona B12

A) Stato di fatto	Sup. Territoriale	Vol. esistente	Dens. Terr.
	mq.	mc.	mc/mq.
	2.800+ 497	1.692	0,60 0.51
	Tot. 3.297		

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione prevista:	residenziale
Tipo di intervento	Vedi art.18 delle N.d.A.

Modalità attuative:

	Densità fondiaria	H max
	mc/mq.	mt.
Concessione edilizia		
Permesso di costruire	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) ~~P.d.R. ai sensi dell'art.~~ Vedi articolo 18 delle N.d.A.
- 2) Per interventi di tipo F) e G) nell'area di ampliamento della Zona B12, operata dalla Variante Parziale, dovranno essere reperiti standard urbanistici non inferiori a 12,5 mq/ab (la quota residua, per il raggiungimento dello standard di 33,3 mq/ab, dovrà essere monetizzata). Nel caso le superfici da dismettere siano inferiori a mq. 100, potranno essere monetizzate.
- 3) Nell'area di ampliamento della Zona B12, oltre alla coerenza con il rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica costituente elaborato del PRG vigente, così come integrato dalla Variante strutturale n. 3