

ORIGINALE



CITTÀ DI MONCALIERI

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 78/2013

fascicolo 2013 10.13.01/000019

Uff. URBAN

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA N. 63 EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. N. 56/77 E S.M.I. AL VIGENTE PRGC AD OGGETTO: “MODIFICA ALL’ART. 28-2-1 AREA NORMATIVA BR1 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G.C. “

L’anno 2013 il giorno 13 del mese di Giugno alle ore 18:30 nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti consegnati al domicilio di ciascun Consigliere, come attestato dal messo comunale, si è radunato il CONSIGLIO COMUNALE, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica in prima convocazione.

Per il presente punto all’ordine del giorno, sono presenti :

ACAMPA ANTONIO, ARTUSO DIEGO, BIANCHINI MAURO, BOLLITO RAFFAELLA, BRICCARELLO MARINO, CALLIGARO ARTURO, CANDONI LIDIA, CHERUBINO VINCENZO, CHIAPELLO GIANCARLO, FIUMARA FRANCESCO, GIACHINO ALESSANDRO, GROSSO CLEMENTE GIORGIO, GUARDINI ROBERTO, GUIDA DAVIDE, IORFINO PASQUALE, LAFACE CRISTINA, MAMMONE ANTONIO, MASERA CARLO, MEO ROBERTA, MESSINA GIUSEPPE, MORO ALBERTO, OSELLA GIUSEPPE, RICCO GALLUZZO BIAGIO, SPORTIELLO ALESSANDRO, ZACA’ STEFANO

Per il presente punto all’ordine del giorno, sono assenti :

DI MAIO EUGENIA (giustif.), MICHELETTI UGOLINO (giustif.), QUATTROCCHI DIEGO, SEMINARA ANTONINO (giustif.), VERCELLINI IRENE, VISCOMI ABELIO (giustif.)

Pertanto, sono presenti, oltre al Sindaco, n. 24 Consiglieri, nonché gli Assessori:

MONTAGNA PAOLO, COLOMBO ENRICA, CONCAS MARCELLO, DRIGO DARIO, IOZZINO RAFFAELE, MALTESE FRANCESCO, RAMPANTI ROSARIO, SOLDI ANTONIO

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. PAVIA FAUSTO

Il Signor ARTUSO DIEGO nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente perché si possa validamente deliberare, dichiara aperta la discussione sull’argomento che forma oggetto del presente verbale.

La relazione che segue, già distribuita ai Consiglieri con la convocazione del Consiglio è data per letta.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica,

Premesso che il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, modificato con successive varianti urbanistiche;

Preso atto che in data 17.12.2012 la VI Commissione Consiliare, in sede di esame della proposta di deliberazione di adeguamento dei criteri commerciali ex D.Lgs n. 28/1999 e s.m.i. alle osservazioni regionali, ha dato indicazione agli Uffici di modificare le Norme di Attuazione del vigente PRGC laddove escludono la possibilità di insediare attività commerciali e di somministrazione ai piani superiori degli edifici;

Rilevato che con la Variante urbanistica n. 3 ex art. 17 co. 7 della L.U.R. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, approvata con D.C.C. n. 66 del 29.06.2004, all'art. 28-2-1 delle N.T.A. fu introdotto il comma 4 bis il quale prescrive che : *"Gli usi C.1.1 e LP1 sono ammessi esclusivamente al piano terreno"*. Tale restrizione è stata introdotta solo sulle aree a prevalente destinazione residenziale classificate dal vigente PRGC di tipo Br ;

Considerato che:

- è interesse dell'Amministrazione Comunale accogliere le richieste emerse in sede di VI Commissione Consiliare modificando le NTA del vigente PRGC laddove escludono la possibilità di insediare attività commerciali e di somministrazione ai piani superiori degli edifici ;
- le limitazioni all'insediamento di attività commerciali e di somministrazione ai piani diversi dal piano terra sono prescritte solo sulle aree normative Br;
- l'art. 31 comma 2 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 recante *"Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici"* (c.d. Manovra Monti), in riferimento all'apertura di attività commerciali, vieta espressamente l'imposizione di limiti territoriali o di altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali;

Vista e richiamata la Deliberazione n. 23 del 08.02.2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi e per i fini dell'art. 17 comma 7 della L.U.R., il progetto preliminare di Variante urbanistica n. 63 al vigente PRGC ad oggetto :*"Modifica all'art. 28-2-1 Area Normativa Br1 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C."* ;

Preso atto che l'art. 89 comma 3 della L.R. N. 3/2013 del 25 marzo 2013 dispone che i procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici generali e delle relative varianti, avviati e non ancora conclusi, possono concludere il loro iter nel rispetto della normativa previgente alla data di entrata in vigore della Legge medesima.

Considerato che la presente variante rientra nell'ambito di applicazione della disposizione di cui all'art. 89 comma 3 della L.R. N. 3/2013 del 25 marzo 2013 in quanto il progetto preliminare della variante urbanistica è stato adottato con D.C.C. n. 23 del

08.02.2013, anteriormente alla data di entrata in vigore della Legge medesima.

Atteso che :

- il suddetto progetto di variante urbanistica è stato depositato presso il Settore Urbanistica e pubblicato all'Albo Pretorio della Città di Moncalieri per la durata di trenta giorni consecutivi, dal 18 Marzo 2013 al 16 Aprile 2013;
- la pubblicazione ed il deposito della suddetta variante e la facoltà per chiunque di presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse dal 02 Aprile 2013 al 16 Aprile 2013 sono stati resi noti a mezzo di avviso pubblicato all'Albo Pretorio, a mezzo di manifesti murali e sul sito web comunale;

Atteso che il suddetto progetto di Variante urbanistica è stato trasmesso alla Provincia di Torino con nota del 13.03.2013 prot. n. 12967 e ricevuto il 19.03.2013, per il parere di competenza;

Considerato che:

- nei termini di legge e precisamente dal 02 Aprile 2013 al 16 Aprile 2013 non sono pervenute osservazioni;
- nel termine dei quarantacinque giorni dalla ricezione, la Provincia di Torino, con deliberazione della Giunta n. 14344 del 23.04.2013 trasmessa con nota del 24.04.2013 prot. n. 76721/2013 (Ns prot. N. 20569 del 30.04.2013), ha dichiarato, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R.56/77 e s.m.i., che il suddetto progetto preliminare di Variante urbanistica n. 63 al vigente P.R.G.C. non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21.07.2011, e con i progetti sovracomunali, precisando altresì che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" ;
- la Provincia di Torino non ha espresso osservazioni in merito alla variante in argomento;

Visti gli elaborati redatti dal Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune e di seguito elencati:

Fascicolo unico: "*Variante n. 63 ex art. 17 comma 7 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto "Modifica dell'art. 28-2-1 area normativa Br1 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C."* contenente i seguenti paragrafi :

- Relazione illustrativa;
- Compatibilità della variante con l'art. 20 della L.R. 40/1998 ;
- Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica ;
- Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante ;
- Sintesi delle modifiche agli elaborati del PRGC vigente ;

Elaborati del PRGC aggiornati:

- Elaborato D2 ad oggetto: "Norme Tecniche di Attuazione – volume II" limitatamente all'articolo 28-2-1 area normativa Br1.

Vista la Circolare applicativa del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET, la presente Variante urbanistica rientra nei casi di applicazione dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto :

- non modifica l'impianto strutturale del vigente PRGC e la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;

- non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab;
- non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal PRGC;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale ;
- non aumenta oltre il 2% le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi ai casi indicati alla lett. F del comma 4) dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- non rientra nella fattispecie prevista dal comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

Vista la relazione di analisi di compatibilità ambientale ex art. 20 della L.R. n. 40/98 e la verifica di compatibilità con il piano di zonizzazione acustica ex art. 5 della L.R. n. 52/00 facenti parte del Fascicolo unico della presente progetto di variante urbanistica;

Atteso che la Variante urbanistica n. 63 al vigente PRGC oggetto della presente deliberazione non comporta l'attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. in quanto, ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008, la suddetta variante parziale interessa aree già edificate sulle quali non è prevista la realizzazione di volumetrie aggiuntive rispetto a quanto già consentito dal vigente PRGC, interessa un ambito urbano già densamente edificato, non comporta modifiche al sistema delle tutele ambientali previste dal vigente PRGC e non interessa aree vincolate ai sensi degli artt. 136,142 e 157 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i.;

Sentita la competente Commissione Consiliare nella seduta del 30/05/2013;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate le norme vigenti in materia di pianificazione urbanistica ed, in particolare, la Legge 17.08.1942 n. 1150 e s.m.i., la L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i., la L.R. n. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i., la L.R. n. 52/00 e s.m.i., il D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. e la D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008;

Visto il vigente Statuto comunale;

Visti il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio interessato di cui all'art. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i.;

DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO COMUNALE

di approvare il seguente schema di deliberazione le cui premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

1. Di dare atto che la presente variante urbanistica si approva nel rispetto della normativa previgente alla data di entrata in vigore della L.R. N. 3/2013 del 25 marzo 2013, in quanto rientra nell'ambito di applicazione della disposizione transitoria di cui all'art. 89 comma 3 della Legge medesima.
2. Di approvare, ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. il progetto preliminare di Variante urbanistica n. 63 al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto: *“Modifica dell'art. 28-2-1 area normativa Br1 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C..”* redatto dal Settore Pianificazione Urbanistica di questo Comune allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale e costituito dagli elaborati di seguito elencati:

Fascicolo unico: “*Variante n. 63 ex art. 17 comma 7 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto “Modifica dell’art. 28-2-1 area normativa Br1 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C..”* contenente i seguenti paragrafi :

- Relazione illustrativa;
- Compatibilità della variante con l’art. 20 della L.R. 40/1998 ;
- Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica ;
- Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante ;
- Sintesi delle modifiche agli elaborati del PRGC vigente ;

Elaborati del PRGC aggiornati:

- Elaborato D2 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione – volume II” limitatamente all’articolo 28-2-1 area normativa Br1.
2. Di dare atto che le NTA approvate con il presente atto deliberativo aggiornano le corrispondenti NTA del vigente PRGC;
 3. Di dare atto che la Variante urbanistica in argomento, secondo quanto documentato nella Relazione Illustrativa, rientra nei casi di applicazione dell’art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto :
 - non modifica l’impianto strutturale del vigente PRGC e la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;
 - non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi ;
 - non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal PRGC;
 - non incrementa la capacità insediativa residenziale né le superfici territoriali o gli indici di edificabilità oltre ai limiti indicati alle lett. E) ed F) del comma 4) dell’art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 - non rientra nella fattispecie prevista dal comma 6 dell’art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
 4. Di dare atto che il progetto di Variante urbanistica n. 63 al vigente PRGC oggetto della presente deliberazione contiene informazioni relative all’analisi di compatibilità ambientale dei suoi contenuti e pertanto il medesimo è stato adottato, risultandone conforme per contenuti e procedura, anche ai sensi e per gli effetti dell’art. 20 della L.R. 14.12.1998 n. 40 e s.m.i. ;
 5. Di dare altresì atto che, come documentato nel Fascicolo unico, la presente variante urbanistica è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06;
 6. Di dare atto che la Variante urbanistica n. 63 al vigente PRGC oggetto della presente deliberazione non comporta l’attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i. in quanto, ai sensi della D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008, la suddetta variante è riferita ad aree già edificate sulle quali non è prevista la realizzazione di volumetrie aggiuntive rispetto a quanto già consentito dal vigente PRGC, interessa un ambito urbano già densamente edificato, non comporta modifiche al sistema delle tutele ambientali previste dal vigente PRGC e non interessa aree vincolate ai sensi degli artt. 136,142 e 157 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i. ;
 7. Di dare atto altresì che la Provincia di Torino, con deliberazione della Giunta n. 14344 del 23.04.2013 trasmessa con nota del 24.04.2013 prot. n. 76721/2013 (Ns prot. N. 20569 del 30.04.2013), ha dichiarato, ai sensi del comma 7 dell’art. 17 della L.R.56/77 e s.m.i.,

che il suddetto progetto preliminare di Variante urbanistica n. 63 al vigente P.R.G.C. non presenta incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.121-29759 del 21.07.2011, e con i progetti sovracomunali, precisando altresì che la suddetta Variante non si pone in contrasto con le disposizioni delle Norme di Attuazione del "PTC2" ;

8. Di dare atto che ai sensi dell'art. 17 della L.R.n. 56/77 come modificato dall'art. 4 della L.R. n. 1/07, qualora la presente variante urbanistica sia stata approvata con procedura non coerente con i suoi contenuti, chiunque abbia interesse può presentare, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione, motivato ricorso al Presidente della Giunta Regionale, agli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 24.11.1971 n. 1199;
9. Di dare atto che il Dirigente del Settore è incaricato per lo svolgimento degli adempimenti relativi e conseguenti;
10. Di dare atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

Inoltre, con successiva votazione, resa in forma palese, delibera di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i. .

Parere tecnico favorevole ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.L.vo 18/08/2000, n. 267 e s.m.i..

Data _____

Il Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica
Arch. Nicola PALLA

Durante il dibattito prendono la parola l'Assessore Concas e i Consiglieri Calligaro, Masera, Giachino, Osella, Zacà, Chiapello, Briccarello, i cui interventi, qui integralmente richiamati, risultano come da registrazione su supporto magnetico posto agli atti e conservato nell'archivio comunale, ai sensi dell'art. 54 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari.

Si dà atto che sono stati presentati e sottoscritti dal Cons. Alessandro Giachino nn. 4 emendamenti alla presente proposta di deliberazione:

emendamento n. 1, il cui testo viene allegato alla presente, per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinto dalla lettera A);

emendamento n. 2, il cui testo viene allegato alla presente, per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinto dalla lettera B);

emendamento n. 3, il cui testo viene allegato alla presente, per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinto dalla lettera C);

emendamento n. 4, il cui testo viene allegato alla presente, per farne parte integrante e sostanziale, contraddistinto dalla lettera D);

Il Presidente al termine del dibattito pone in votazione la proposta di **emendamento n. 1** di cui all'allegato A).

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri (sono fuori aula i Cons. Fiumara, Osella)

Votanti n. 23 Consiglieri

Voti favorevoli n. 5

Voti contrari n. 18 (Cons. Acampa, Artuso, Bianchini, Bollito, Candoni, Cherubino, Chiapello, Grosso, Guardini, Guida, Iorfino, Laface, Mammone, Messina, Meo, Moro, Ricco Galluzzo, Sportiello)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di RESPINGERE l'emendamento n. 1 di cui all'allegato A).

Il Presidente quindi pone in votazione la proposta di **emendamento n. 2** di cui all'allegato B).

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 24 Consiglieri (è fuori aula il Cons. Osella)

Votanti n. 24 Consiglieri

Voti favorevoli n. 6

Voti contrari n. 18

(Cons. Acampa, Artuso, Bianchini, Bollito, Candoni, Cherubino, Chiapello, Grosso, Guardini, Guida, Iorfino, Laface, Mammone, Messina, Meo, Moro, Ricco Galluzzo, Sportiello)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di RESPINGERE l'emendamento n. 2 di cui all'allegato B).

Il Presidente quindi pone in votazione la proposta di **emendamento n. 3** di cui all'allegato C).

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 24 Consiglieri (è fuori aula il Cons. Osella)

Votanti n. 24 Consiglieri

Voti favorevoli n. 6

Voti contrari n. 18

(Cons. Acampa, Artuso, Bianchini, Bollito, Candoni, Cherubino, Chiapello, Grosso, Guardini, Guida, Iorfino, Laface, Mammone, Messina, Meo, Moro, Ricco Galluzzo, Sportiello)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di RESPINGERE l'emendamento n. 3 di cui all'allegato C).

Il Presidente quindi pone in votazione la proposta di **emendamento n. 4** di cui all'allegato D).

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 24 Consiglieri (è fuori aula il Cons. Osella)

Votanti n. 24 Consiglieri

Voti favorevoli n. 6

Voti contrari n. 18

(Cons. Acampa, Artuso, Bianchini, Bollito, Candoni, Cherubino, Chiapello, Grosso, Guardini, Guida, Iorfino, Laface, Mammone, Messina, Meo, Moro, Ricco Galluzzo, Sportiello)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di RESPINGERE l'emendamento n. 4 di cui all'allegato D).

Terminata la votazione degli emendamenti, il Presidente pone in votazione la proposta di deliberazione sopra riportata.

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri (sono fuori aula i Cons. Fiumara, Osella)
Votanti n. 23 Consiglieri
Voti favorevoli n. 18
Voti contrari n. 5 (Cons. Briccarello, Calligaro, Giachino, Masera, Zacà)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE la deliberazione sopra riportata.

Il Presidente pone quindi in votazione la richiesta di immediata eseguibilità.

La votazione, espressa in forma palese, dà il seguente risultato:

Presenti n. 23 Consiglieri (sono fuori aula i Cons. Fiumara, Osella)
Votanti n. 23 Consiglieri
Voti favorevoli n. 18
Voti contrari n. 5 (Cons. Briccarello, Calligaro, Giachino, Masera, Zacà)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione

DELIBERA

di APPROVARE l'immediata eseguibilità della deliberazione sopra riportata.



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Urbanistica

**VARIANTE N. 63 EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E
S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO
CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00**

“MODIFICA ALL’ART. 28-2-1 AREA NORMATIVA BR1 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE
P.R.G.C.”

F A S C I C O L O U N I C O

Progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 23 del 08.02.2013

Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. _____ del _____

Responsabile del procedimento:

Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica
arch. Nicola PALLA

Progettisti :

arch. Claudio BOCCARDO

Collaboratori:

dott. Emanuele PENNAZIO



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Urbanistica

**VARIANTE N. 63 EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E
S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO
CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00**

“MODIFICA ALL’ART. 28-2-1 AREA NORMATIVA BR1 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE
P.R.G.C.”

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Il Comune di Moncalieri è provvisto di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, successivamente modificato con le seguenti varianti urbanistiche :

- Variante urbanistica n. 1 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 38 del 03.04.2001;
- Variante urbanistica n. 2 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 74 del 13.07.2001;
- Variante urbanistica n. 3 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 66 del 29.06.2004;
- Variante urbanistica n. 4 ex art. 17 comma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 78 del 26.07.2004;
- Varianti urbanistiche nn. 5-6-7-8-9 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvate rispettivamente con D.C.C. n. 25 del 25.03.02, n. 26 del 25.03.02 , n. 27 del 25.03.02, n. 28 del 25.03.02 e n. 43 dell'8.04.02;
- Variante urbanistica n. 10 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 45 del 22.05.03;
- Variante urbanistica n. 11 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 76 del 22.07.2004;
- Varianti urbanistiche nn. 12-13-14 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. rispettivamente con D.C.C. n. 46 del 22.05.03, n. 64 del 30.06.03 e n. 75 del 17.07.03;
- Variante urbanistica n. 15 e relativa variante in itinere ex art. 17 comma 4 della LUR approvata con D.G.R. n. 18-5208 del 5.02.2007;
- Varianti urbanistiche nn. 16-17-18 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. rispettivamente con D.C.C. n. 109 del 01.12.03, n. 110 del 01.12.03 e n. 4 del 30.01.2004;;
- Variante urbanistica n. 19 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 126 del 30.11.2006;
- Variante urbanistica n. 20 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 23 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 21 ex art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 24 del 04.03.2005;
- Variante urbanistica n. 22 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 35 del 15.04.2005 ;
- Variante urbanistica n. 23 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 44 del 20.05.2005;
- Variante urbanistica n. 24 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 104 del 28.10.2005;
- Variante urbanistica n. 25 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 59 del 17.06.2005;
- Variante urbanistica n. 26 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 38 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 27 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 42 del 05.05.2006;
- Variante urbanistica n. 28 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 42 del 05.05.2006;
- Variante urbanistica n. 29 ex art. 17 comma 8 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 89 del 21.07.2006;
- Variante urbanistica n. 31 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 39 del 05.04.2007;

- Variante urbanistica n. 32 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 40 del 05.04.2007;
- Variante urbanistica n. 34 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 35 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 22 del 02.03.2007;
- Variante urbanistica n. 36 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 97 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 37 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 98 del 28.09.2007;
- Variante urbanistica n. 38 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 111 del 30.10.2007.
- Variante urbanistica n. 39 ex art. 17 comma 8 LUR e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 29 del 29.02.2008;
- Variante urbanistica n. 40 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 30 del 30.03.2012;
- Variante urbanistica n. 41 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 142 del 22.12.2007;
- Variante urbanistica n. 42 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 107 del 30.06.2008;
- Variante urbanistica n. 43 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 21 del 24/02/2012;
- Variante urbanistica n. 44 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 79 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 45 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 78 del 29.05.2008;
- Variante urbanistica n. 46 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 160 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 47 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 128 del 25.09.2008;
- Variante urbanistica n. 48 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 153 del 30.10.2008;
- Variante urbanistica n. 49 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 82 del 5.08.2009;
- Variante urbanistica n. 50 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 2 del 19.01.2010;
- Variante urbanistica n. 51 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 107 del 17.11.2009;
- Variante urbanistica n. 52 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 106 del 13.11.2009;
- Variante urbanistica ex art. 5 comma 2 del D.P.R. 447/1998 e s.m.i. approvata con Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 116 del 22.12.2009;
- Variante urbanistica n. 53 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 91 del 10.07.2010;
- Variante urbanistica n. 54 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 122 del 16/10/2010;
- Variante urbanistica n. 55 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 123 del 16/10/2010;
- Variante urbanistica n. 56 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 15 del 04/02/2011;
- Variante urbanistica n. 57 ex art. 17 comma 7 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 100 del 22.07.2011;

- Variante urbanistica n. 58 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 99 del 22/07/2011;
- Variante urbanistica n. 59 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 95 del 29/06/2012;
- Variante urbanistica n. 60 ex art. 17 comma 8 L.U.R. approvata con D.C.C. n. 122 del 27/09/2012;

1.1 LA VARIANTE URBANISTICA - MOTIVAZIONE ED OBIETTIVI

In data 17.12.2012 la VI Commissione Consiliare, in sede di esame della proposta di deliberazione di adeguamento dei criteri commerciali ex D.Lgs n. 28/1999 e s.m.i. alle osservazioni regionali, ha dato indicazione agli Uffici di modificare le Norme di Attuazione del vigente PRGC laddove escludono la possibilità di insediare attività commerciali e di somministrazione ai piani superiori degli edifici.

Con la Variante urbanistica n. 3 ex art. 17 co. 7 della L.U.R. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.2000, approvata con D.C.C. n. 66 del 29.06.2004, all'art. 28-2-1 delle N.T.A. fu introdotto il comma 4 bis il quale prescrive che : *“Gli usi C.1.1 e LP1 sono ammessi esclusivamente al piano terreno”*. Tale restrizione è stata introdotta solo sulle aree a prevalente destinazione residenziale classificate dal vigente PRGC di tipo Br ;

Considerato che:

- è interesse dell'Amministrazione Comunale accogliere le richieste emerse in sede di VI Commissione Consiliare modificando le NTA del vigente PRGC laddove escludono la possibilità di insediare attività commerciali e di somministrazione ai piani superiori degli edifici ;
- le limitazioni all'insediamento di attività commerciali e di somministrazione ai piani diversi dal piano terra sono prescritte solo sulle aree normative Br;
- l'art. 31 comma 2 del Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 recante *“Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici”* (c.d. Manovra Monti), in riferimento all'apertura di attività commerciali, vieta espressamente l'imposizione di limiti territoriali o di altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente e dei beni culturali;

Per quanto sopra il Settore Pianificazione Urbanistica ha predisposto il presente progetto di variante urbanistica al vigente PRGC da sottoporre, ai sensi e per i fini dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., all'esame del Consiglio Comunale, di modifica della normativa particolare di cui all'art. 28-2-1 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. – area normativa Br - per consentire, l'insediamento di attività commerciali e di somministrazione anche ai piani diversi dal piano terreno.

Vista la Circolare applicativa del Presidente della Giunta Regionale 5 agosto 1998 n. 12/PET, la presente Variante urbanistica rientra nei casi di applicazione dell'art. 17 comma 7 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. in quanto :

- non modifica l'impianto strutturale del vigente PRGC e la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale;
- non riduce né aumenta la quantità globale delle aree a servizi per più di 0,5 mq/ab ;
- non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal PRGC;
- non incrementa la capacità insediativa residenziale ;
- non aumenta oltre il 2% le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi ai casi indicati alla lett. F del comma 4) dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- non rientra nella fattispecie prevista dal comma 6 dell'art. 17 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..

Sono atti progettuali della presente variante urbanistica :

- Fascicolo unico: “*Variante n. 63 ex art. 17 comma 7 della L.R. 05.12.1977 n. 56 e s.m.i. al vigente PRGC approvato con D.G.R. n. 33-204 del 12.06.00 ad oggetto “Modifica dell’art. 28-2-1 area normativa Br1 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C.”*” contenente i seguenti paragrafi :
 - Relazione illustrativa;
 - Compatibilità della variante con l’art. 20 della L.R. 40/1998 ;
 - Compatibilità della variante con la Zonizzazione acustica ;
 - Compatibilità della variante con le disposizioni concernenti le industrie a rischio di incidente rilevante ;
 - Sintesi delle modifiche agli elaborati del PRGC vigente ;

Elaborati del PRGC aggiornati:

- Elaborato D2 ad oggetto: “Norme Tecniche di Attuazione – volume II” limitatamente all’articolo 28-2-1 area normativa Br1.

COMPATIBILITA’ DELLA VARIANTE CON L’ART. 20 DELLA L.R. 40/1998

La presente variante urbanistica non modifica le destinazioni d’uso previste dal vigente strumento urbanistico generale.

La presente variante urbanistica, in adeguamento alle disposizioni di cui all’art. 31 comma 2 del D.L. 201/2011, introduce esclusivamente la possibilità sulle aree Br di poter insediare attività commerciali e di somministrazione anche ai piani superiori degli edifici.

Rispetto al vigente P.R.G.C. la variante urbanistica proposta non modifica i potenziali impatti ambientali, acustici e sulla qualità dell’aria derivanti dalle potenziali trasformazioni delle aree edificabili.

La presente variante urbanistica non ricade nell’ambito di applicazione dell’art. 20 della L.R. n. 40/98 in quanto non costituisce variante sostanziale al vigente PRGC (cfr art. 20 comma 3 della L.R. n. 40/98).

ESCLUSIONE DAL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La presente variante parziale interessa aree normative (Br) che ricadono in contesti già edificati sulle quali non è prevista la realizzazione di volumetrie aggiuntive rispetto a quanto già consentito dal vigente PRGC, non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA, non comporta modifiche al sistema delle tutele ambientali previste dal vigente PRGC e non interessa aree vincolate ai sensi degli artt. 136,142 e 157 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Per quanto sopra, ai sensi della circolare del Presidente della Giunta regionale 13.01.2003 n. 1/PET , la presente variante parziale rientra tra gli atti di pianificazione esclusi dal processo di valutazione ambientale strategica di cui alla D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008 e pertanto la presente variante non comporta l’attivazione del processo valutativo VAS previsto dal D.Lgs n. 152/06 e s.m.i..

COMPATIBILITA’ DELLA VARIANTE CON LA ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Rispetto al vigente Piano di Zonizzazione Acustica, si rileva che la modifica alle N.T.A. introdotta con la presente variante non muta le destinazioni urbanistiche del vigente P.R.G.C., pertanto la presente variante urbanistica è compatibile con il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato con D.C.C. n. 143 del 21.12.06 e non rende necessaria alcuna revisione al medesimo.

COMPATIBILITÀ DELLA VARIANTE CON LE DISPOSIZIONI CONCERNENTI LE

INDUSTRIE A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

Con D.G.R. n. 31-286 del 05.07.2010 la Regione Piemonte ha disciplinato le procedure di adeguamento degli strumenti urbanistici in applicazione al D.Lgs. n. 334/ 1999 e s.m.i. concernente le industrie a rischio di incidente rilevante.

Nel territorio comunale non sono attualmente presenti attività classificabili a "Rischio di Incidente Rilevante" ai sensi del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i..

Una limitata porzione del territorio comunale risulta potenzialmente interessato dalle aree di esclusione/osservazione afferenti lo stabilimento "Seveso" Albesiano SISA vernici sito nel Comune di Trofarello in via Rigolfo n. 73.

La D.G.R. sopra citata al punto 4) stabilisce che, in assenza dell'elaborato tecnico RIR, i nuovi strumenti urbanistici generali o le varianti di Comuni in cui sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante e dei Comuni limitrofi che subiscono gli effetti dell'area di danno degli stabilimenti medesimi, non potranno contenere previsioni urbanistiche all'interno delle aree di danno stesse.

La porzione di territorio del Comune di Moncalieri inclusa nell'Area di osservazione dello stabilimento della soc. Albesiano SISA vernici (500 m di raggio dallo stabilimento medesimo come risulta dal documento RIR trasmesso dal Comune di Trofarello in data 10.01.2011 prot. N. 763), è compreso indicativamente tra il confine con il Comune di Trofarello, via Vittime di piazza Fontana e via Ferrari.

In base alla D.G.P. n. 21 del 17.05.2012 il Comune di Moncalieri è tenuto ad adeguarsi alla "Seveso" a seguito dell'avvenuto adeguamento da parte del Comune di Trofarello, sede dello stabilimento "Seveso" (Soc. Albesiano SISA vernici).

Gli effetti degli adeguamenti normativi proposti dalla presente variante urbanistica interessano esclusivamente le aree normative Br, porzioni del territorio non incluse nell'Area di osservazione dello stabilimento della soc. Albesiano SISA vernici, pertanto non incidono in alcun modo sulle previsioni urbanistiche ricadenti nelle suddette aree.

SINTESI DELLE MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL P.R.G.C. VIGENTE

ELENCO DELLE MODIFICHE DA APPROVARE AI SENSI E PER I FINI DELL'ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E S.M.I.

N°	OGGETTO	DESCRIZIONE	ART	TAV
1	<p><u>Normativa:</u> All'articolo 28-2-1 area normativa Br1 ad oggetto: "Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento (art. 13 punto f L.U.R.)" è stato stralciato l'art 4 bis delle aree distinte come Br1"</p> <p>Le modifiche apportate al testo normativo sono evidenziate in grassetto.</p>	All'art. 28-2-1 al fondo del punto 4 si stralcia il punto 4 bis " Gli usi C1 e LP1 sono ammessi esclusivamente al piano terreno "	28-2-1	/



CITTÀ DI MONCALIERI
Settore Pianificazione Urbanistica - Servizio Urbanistica

**VARIANTE N. 63 EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.R. 05.12.1977 N. 56 E
S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO
CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00**

“MODIFICA ALL’ART. 28-2-1 AREA NORMATIVA BR1 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE
P.R.G.C.”

**ELABORATO D2 AD OGGETTO:
“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – VOLUME II”
LIMITATAMENTE ALL’ARTICOLO 28-2-1 AREA NORMATIVA BR1;**

Progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 23 del 08.02.2013

Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. _____ del _____

Responsabile del procedimento:
Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica
arch. Nicola PALLA

Progettisti :
arch. Claudio BOCCARDO

Collaboratori:

dott. Emanuele PENNAZIO

(Le modifiche introdotte con la presente variante al testo normativo di PRGC sono evidenziate in grassetto)

(TESTO VIGENTE)

Art. 28 - 2 – 1	Br1
Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento (art. 13 punto f L.U.R.). Tali aree sono individuate quali zona "B" ai sensi del D.M. 2 aprile 1968.	
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none">• Con Concessione singola densità fondiaria (If) 4,5 mc/mq altezza massima (H) 14 m (4 p.f.t.)• Con S.U.E. densità territoriale (It) 4,5 mc/mq densità fondiaria (If) 6 mc/mq altezza massima (H) 19 m (6 p.f.t.)
USI PREVISTI (Art.26)	R1, R2, R 3 , C1, C3, LP1, T1, P5, P6, S1, S2, S3, S4, S6, S7 , I3. Inoltre nella sola area Br1 (Via Sestriere) è consentito l'uso C3 relativamente alla realizzazione di centri commerciali naturali
USI AMMESSI (Art.26)	P1, P3 (purché lo stesso sia, se esistente, legato all'attività in atto e non di tipo commerciale)
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	<ul style="list-style-type: none">• Per usi previsti : Mo, Ms, Rc, Ric, Ris A e B, Ru, Cas, Drs, Ni• Per gli edifici esistenti con densità fondiaria superiore e quella prevista sono ammessi gli interventi di Mo, Ms, Ris A e B• Per usi ammessi: Mo, Ms
MODALITA' D'ATTUAZIONE	Con concessione singola oppure con S.U.E. , obbligatorio per le aree indicate, nelle tavole di piano, con asterisco.(BR 1*)
NORMATIVA PARTICOLARE <ol style="list-style-type: none">1. Per gli edifici esistenti, con usi P1 e P3, potranno essere ammessi ampliamenti interni (soppalchi) per adeguamenti tecnologici, purché non superiori al 10% della S.L.P, esistente.2. La dimensione di aree per servizi pubblici sarà pari a 25 mq per abitante, per interventi con S.U.E.3. Un S.U.E, dovrà di norma essere esteso ad almeno un isolato.4. L'Amministrazione potrà autorizzare un S.U.E. esteso solo a parte di un isolato purché interessi un ambito omogeneo e qualificante.4bis Gli usi C1 e LP1 sono ammessi esclusivamente al piano terreno.5. Le aree indicate con asterisco(Br1*) sono da attuare con Piano di Recupero o Programmi Integrati. Sulle suddette aree possono essere attuati senza il ricorso al Piano di Recupero o al Programma Integrato, interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, senza cambio di	

destinazione d'uso e senza aumento di superficie utile lorda o volume.

L'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del Piano di Recupero, potrà consentire, ove non sia possibile dismettere in tutto o in parte idonee aree per servizi pubblici, l'intera monetizzazione delle aree a standards ex art. 21 LUR compresa la dotazione minima prescritta dall'art. 7 comma 5 delle presenti norme.

6. Nell'area Br1 potrà essere ammessa altezza massima di m 19 anche con concessione singola, nel caso in cui l'edificio da costruire o sopraelevare si trovi in aderenza o posto tra edifici aventi altezze esistenti maggiori di m 14,00 , in tal caso si potrà costruire solo sino all'altezza dell'edificio più alto fermo restando il massimo consentito di m. 19,00.
7. Nelle aree Br1, Br2, Br3, Br4, e per i soli edifici con affacci sulle strade principali, potrà essere ammesso l'uso LP1 e C1 nei locali seminterrati in ampliamento alle destinazioni dei piani superiori nel rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza e nel rispetto delle prescrizioni idrogeologiche.
8. Per le sole aree Br1 , le altezze possono essere incrementate di m. 2 , in caso di edifici su piloty fermo restando in ogni caso l'altezza massima di m. 19; il paiano piloty dovrà avere un'altezza netta di almeno m. 2,40.
9. Gli edifici comunali esistenti denominati "E. Vitrotti 1 e 2", ricadenti in Catasto Terreni al Foglio n. 28 mappali nn. 64 e 61 ed individuati in cartografia di PRGC con la sigla Br1** sono destinati ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Ai fini della verifica della densità fondiaria, negli interventi di ampliamento della volumetria esistente i suddetti edifici comunali saranno trattati in modo unitario con possibile trasferimento reciproco della cubatura edilizia.
Gli interventi edilizi sui suddetti immobili non sono soggetti al rispetto dello standard verde privato di cui all'art. 24 delle presenti norme .

(TESTO CON EVIDENZIAMENTO DELLE DIFFERENZE)

Art. 28 - 2 – 1	Br1
Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento (art. 13 punto f L.U.R.). Tali aree sono individuate quali zona "B" ai sensi del D.M. 2 aprile 1968.	
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none">• Con Concessione singola densità fondiaria (If) 4,5 mc/mq altezza massima (H) 14 m (4 p.f.t.)• Con S.U.E. densità territoriale (It) 4,5 mc/mq densità fondiaria (If) 6 mc/mq altezza massima (H) 19 m (6 p.f.t.)
USI PREVISTI (Art.26)	R1, R2, R 3 , C1, C3, LPI, T1, P5, P6, S1, S2, S3, S4, S6, S7 , I3. Inoltre nella sola area Br1 (Via Sestriere) é consentito l'uso C3 relativamente alla realizzazione di centri commerciali naturali
USI AMMESSI (Art.26)	P1, P3 (purché lo stesso sia, se esistente, legato all'attività in atto e non di tipo commerciale)
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	<ul style="list-style-type: none">• Per usi previsti : Mo, Ms, Rc, Ric, Ris A e B, Ru, Cas, Drs, Ni• Per gli edifici esistenti con densità fondiaria superiore e quella prevista sono ammessi gli interventi di Mo, Ms, Ris A e B• Per usi ammessi: Mo, Ms
MODALITA' D'ATTUAZIONE	Con concessione singola oppure con S.U.E. , obbligatorio per le aree indicate, nelle tavole di piano, con asterisco.(BR 1*)
<p>NORMATIVA PARTICOLARE</p> <ol style="list-style-type: none">1. Per gli edifici esistenti, con usi P1 e P3, potranno essere ammessi ampliamenti interni (soppalchi) per adeguamenti tecnologici, purché non superiori al 10% della S.L.P, esistente.2. La dimensione di aree per servizi pubblici sarà pari a 25 mq per abitante, per interventi con S.U.E.3. Un S.U.E, dovrà di norma essere esteso ad almeno un isolato.4. L'Amministrazione potrà autorizzare un S.U.E. esteso solo a parte di un isolato purché interessi un ambito omogeneo e qualificante. <p>4bis Gli usi C1 e LP1 sono ammessi esclusivamente al piano terreno.</p> <ol style="list-style-type: none">5. Le aree indicate con asterisco(Br1*) sono da attuare con Piano di Recupero o Programmi Integrati. Sulle suddette aree possono essere attuati senza il ricorso al Piano di Recupero o al Programma Integrato, interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di superficie utile lorda o volume.	

L'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del Piano di Recupero, potrà consentire, ove non sia possibile dismettere in tutto o in parte idonee aree per servizi pubblici, l'intera monetizzazione delle aree a standards ex art. 21 LUR compresa la dotazione minima prescritta dall'art. 7 comma 5 delle presenti norme.

6. Nell'area Br1 potrà essere ammessa altezza massima di m 19 anche con concessione singola, nel caso in cui l'edificio da costruire o sopraelevare si trovi in aderenza o posto tra edifici aventi altezze esistenti maggiori di m 14,00 , in tal caso si potrà costruire solo sino all'altezza dell'edificio più alto fermo restando il massimo consentito di m. 19,00.
7. Nelle aree Br1, Br2, Br3, Br4, e per i soli edifici con affacci sulle strade principali, potrà essere ammesso l'uso LP1 e C1 nei locali seminterrati in ampliamento alle destinazioni dei piani superiori nel rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza e nel rispetto delle prescrizioni idrogeologiche.
8. Per le sole aree Br1 , le altezze possono essere incrementate di m. 2 , in caso di edifici su piloty fermo restando in ogni caso l'altezza massima di m. 19; il paiano piloty dovrà avere un'altezza netta di almeno m. 2,40.
9. Gli edifici comunali esistenti denominati "E. Vitrotti 1 e 2", ricadenti in Catasto Terreni al Foglio n. 28 mappali nn. 64 e 61 ed individuati in cartografia di PRGC con la sigla Br1** sono destinati ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Ai fini della verifica della densità fondiaria, negli interventi di ampliamento della volumetria esistente i suddetti edifici comunali saranno trattati in modo unitario con possibile trasferimento reciproco della cubatura edilizia.
Gli interventi edilizi sui suddetti immobili non sono soggetti al rispetto dello standard verde privato di cui all'art. 24 delle presenti norme .

(TESTO COORDINATO)

Art. 28 - 2 – 1	Br1
Aree edificate di insediamento consolidato con minime possibilità di completamento (art. 13 punto f L.U.R.). Tali aree sono individuate quali zona "B" ai sensi del D.M. 2 aprile 1968.	
<u>INDICI (Art. 20)</u>	<ul style="list-style-type: none">• Con Concessione singola densità fondiaria (If) 4,5 mc/mq altezza massima (H) 14 m (4 p.f.t.)• Con <u>S.U.E.</u> densità territoriale (It) 4,5 mc/mq densità fondiaria (If) 6 mc/mq altezza massima (H) 19 m (6 p.f.t.)
USI PREVISTI (Art.26)	<u>R1, R2, R 3</u> , C1, C3, <u>LP1, T1, P5, P6, S1, S2, S3, S4, S6, S7</u> , I3. Inoltre nella sola area Br1 (Via Sestriere) é consentito l'uso C3 relativamente alla realizzazione di centri commerciali naturali
USI AMMESSI (Art.26)	<u>P1, P3</u> (purché lo stesso sia, se esistente, legato all'attività in atto e non di tipo commerciale)
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	<ul style="list-style-type: none">• Per usi previsti : <u>Mo, Ms, Rc, Ric, Ris A e B, Ru, Cas, Drs, Ni</u>• Per gli edifici esistenti con densità fondiaria superiore e quella prevista sono ammessi gli interventi di Mo, Ms, Ris A e B• Per usi ammessi: Mo, Ms
MODALITA' D'ATTUAZIONE	Con concessione singola oppure con <u>S.U.E.</u> , obbligatorio per le aree indicate, nelle tavole di piano, con asterisco.(BR 1*)
NORMATIVA PARTICOLARE <ol style="list-style-type: none">1. Per gli edifici esistenti, con usi P1 e P3, potranno essere ammessi ampliamenti interni (soppalchi) per adeguamenti tecnologici, purché non superiori al 10% della S.L.P, esistente.2. La dimensione di aree per servizi pubblici sarà pari a 25 mq per abitante, per interventi con S.U.E.3. Un S.U.E, dovrà di norma essere esteso ad almeno un isolato.4. L'Amministrazione potrà autorizzare un S.U.E. esteso solo a parte di un isolato purché interessi un ambito omogeneo e qualificante.5. Le aree indicate con asterisco(Br1*) sono da attuare con Piano di Recupero o Programmi Integrati. Sulle suddette aree possono essere attuati senza il ricorso al Piano di Recupero o al Programma Integrato, interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di superficie utile lorda o volume. L'Amministrazione Comunale, in sede di redazione del Piano di Recupero, potrà consentire, ove non	

sia possibile dismettere in tutto o in parte idonee aree per servizi pubblici, l'intera monetizzazione delle aree a standards ex art. 21 LUR compresa la dotazione minima prescritta dall'art. 7 comma 5 delle presenti norme.

6. Nell'area Br1 potrà essere ammessa altezza massima di m 19 anche con concessione singola, nel caso in cui l'edificio da costruire o sopraelevare si trovi in aderenza o posto tra edifici aventi altezze esistenti maggiori di m 14,00 , in tal caso si potrà costruire solo sino all'altezza dell'edificio più alto fermo restando il massimo consentito di m. 19,00.
7. Nelle aree Br1, Br2, Br3, Br4, e per i soli edifici con affacci sulle strade principali, potrà essere ammesso l'uso LP1 e C1 nei locali seminterrati in ampliamento alle destinazioni dei piani superiori nel rispetto dei requisiti igienici e di sicurezza e nel rispetto delle prescrizioni idrogeologiche.
8. Per le sole aree Br1 , le altezze possono essere incrementate di m. 2 , in caso di edifici su piloty fermo restando in ogni caso l'altezza massima di m. 19; il piano piloty dovrà avere un'altezza netta di almeno m. 2,40.
9. Gli edifici comunali esistenti denominati "E. Vitrotti 1 e 2", ricadenti in Catasto Terreni al Foglio n. 28 mappali nn. 64 e 61 ed individuati in cartografia di PRGC con la sigla Br1** sono destinati ad edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Ai fini della verifica della densità fondiaria, negli interventi di ampliamento della volumetria esistente i suddetti edifici comunali saranno trattati in modo unitario con possibile trasferimento reciproco della cubatura edilizia.
Gli interventi edilizi sui suddetti immobili non sono soggetti al rispetto dello standard verde privato di cui all'art. 24 delle presenti norme .