

## **CITTA' DI AVIGLIANA**



### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PARTE PRIMA**

Tavole Coordinate al 31/12/2015 - Var. 52

**Direttore Area  
Urbanistica - Edilizia Privata**

Geom. ROSSO Luca

**Direttore Area LL.PP.  
Tecnico Manutentiva e  
Ambiente**

Arch. CALIGARIS Paolo

### **ALLEGATO 1 Schede normative per gli ambiti:**

**A - B - Cb - Cc (eccetto Cc80) - Cr - Ct - Bp -  
Bpr (eccetto Bpr5) - Dr - Di - Dc - Fcm -  
Fip (eccetto Fip2a) - Fp - Fpr - Fo - Fis - FS -  
E - Ei - Eb - Ra**



						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO											PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI									
						EDILIZI						URBANISTICI											D'USO									
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINI	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARIE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARIE PUBBLICHE	NOTE	
B1	OLTRE DORA	619.900				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B2	OLTRE DORA	41.900				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B3	OLTRE FF.SS.	270.000				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B4	C.SO LAGHI N.	439.000				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B5	S.AGOSTINO	224.600				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B6	C.SO LAGHI S.	381.000				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B7	M. CUNEO	104.000				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B8	V. PRIMAVERA	108.400				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c
B9	BERTASSI	43.700				X	X	X	X	X			O	O	O				( 1 )	( 1 )	( 1 )	( 1 )			X	X						v. art. 16, lett. c

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO							PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI													
						EDILIZI					URBANISTICI								D'USO													
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE	
Cb1	OLTRE DORA	24.662	21.662	232	20.963							O					O	0,85	1,5	10	3	SI	5	X	X							v. art 16,3 comma e
Cb6	S.AGOSTINO	10.500		30	2,625							O					O	0,25	1	7	2	SI	5	X	X							v. art. 16,3 comma e In tale ambito potrà essere attuata, nel rispetto dell'art. 16 lett. d) primo comma, la edificazione anche con concessione ed. convenzionata singola che preveda la cessione delle aree vincolate a servizi o ad ampliamento stradale, anche se in esubero rispetto agli standards dei lotti corrispondenti. L'intervento interessato dalla prevista area a parcheggio, dovrà comunque dimostrare l'accessibilità al map.n. 319. Gli standards urbanistici ( 25 mq/ab ) eventualmente in difetto dovranno comunque essere monetizzati.
Cb7	S.AGOSTINO	27.000	20.950	105	9,54							O					O	0,35	1	7	2	SI	5	X	X							v. art. 16,3 comma e Il progetto esecutivo dovrà garantire il corretto inserimento delle costruzioni nel contesto circostante evitando in particolare negativi affacci visuali sulla prospettante piana del concentrico. In questo senso la schiera di edifici più esterna dovrà essere arretrata a ridosso della strada di servizio riportata in cartografia. Lo SUE dovrà inoltre localizzare i servizi ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i. nella misura di 25 mq. per abitante insediabile.

						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO							PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI													
						EDILIZI				URBANISTICI									D'USO													
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE	
Cb8	S.AGOSTINO	76.650		68	6.177							O					O	0,35	1	7	2	SI	5	X	X						v. art 16,3 comma e	
Cb11	M.CUNEO	16.800		47	4.200							O					O	0,25	1	7	2	SI	5	X	X						v. art 16,3 comma e	
																															In detto ambito potranno essere realizzati fabbricati unicamente a tipologia plurifamiliare a 2 piani fuori terra, con assoluta esclusione di quella a schiera e di villette unifamiliari; i nuovi fabbricati dovranno essere per lo più localizzati nella parte nordest dell'ambito, verso l'attuale edificio del Poligono del Tiro a Segno Nazionale, con una tipologia accorpata, finalizzata al contenimento dell'utilizzo del suolo ed alla riqualificazione paesaggistico-ambientale della zona interessata. Al fine di raggiungere gli obiettivi di cui sopra, l'edificazione dovrà prevedere ampie zone da destinarsi a verde, con piantumazione di essenze autoctone anche di alto fusto e, nel caso di un'edificazione prevista in più raggruppamenti, le zone a verde dovranno essere realizzate in modo tale che ogni concentrazione edilizia sia nettamente separata dalle altre da una consistente cortina arborea arbustiva, tale da integrare gli edifici nel contesto paesaggistico-ambientale. Le tipologie dei fabbricati, i materiali utilizzati, le colorazioni impegnate dovranno essere studiate in modo tale da inserirsi correttamente nel contesto ambientale senza determinare fratture, configurandosi come occasione di riqualificazione dell'edificato circostante	
Cb14	BERTASSI	12.000	10.800	33	3.000							O					O	0,25	0,5	7	2	SI	5	X	X						Il completamento dell'area è possibile solo ad avvenuta predisposizione di una approfondita indagine idrogeologica e geomorfologica che confermi la fattibilità dell'intervento, evidenziando le cautele da rispettare e precisi le eventuali opere di difesa da porre in essere	
Cb15	OLTRE FF.SS.	27.000	20.000	300	27.000	(6)						O					O	1	1,5	10	3	SI	5	X							(6) mc. 13670 destinati all'edilizia	
Cb16	OLTRE FF.SS.	3.200		36	3.200							O					O	1	1,5	7	2	SI	5	X	X						economico-popolare	
Cb18	S.AGOSTINO	5.630	3.200	10	876							O					O	0,25		7	2	SI	5	X	X							









						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO								PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI												
						EDILIZI				URBANISTICI										D'USO												
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE	
Cc30	C.SO LAGHI N.	3.000	1.700	31	2.805					X								1,65	2	10	3	SI	5	X	X							
Cc31	S.AGOSTINO	10.000	9.200	51	4.600					X								0,50	1	7	2	SI	5	X	X							
Cc32	S.AGOSTINO	13.000	11.500	72	5.750					X								0,50	1	7	2	SI	5	X	X							
Cc33	S.AGOSTINO	3.400	3.400	18	1.700					X								0,50	1	7	2	SI	5	X	X							
Cc34	S.AGOSTINO	3.800	3.800	21	1.900					X								0,50	1	7	2	SI	5	X	X							
Cc35	S.AGOSTINO	1.800	1.800	10	900					X								0,50	1	7	2	SI	5	X	X							
Cc36	S.AGOSTINO	6.200	6.000	33	3.000					X								0,50	1	7	2	SI	5	X	X							
Cc37	S.AGOSTINO	2.500	2.500	6	625					X								0,25	0,5	7	2	SI	5	X	X							
Cc38	S.AGOSTINO	4.000	4.000	11	1.000					X								0,25	0,5	7	2	SI	5	X	X							
Cc39	S.AGOSTINO	7.600	6.000	21	1.500					X								0,25	0,5	7	2	SI	5	X	X							
Cc40	S.AGOSTINO	6.000	5.500	16	1.375					X								0,25	0,5	7	2	SI	5	X	X							
Cc41	C.SO LAGHI S.	4.900	3.000	33	3.000					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc42	C.SO LAGHI S.	1.625	1.625	18	1.625					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc43	C.SO LAGHI S.	2.250	2.250	25	2.250					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc44	C.SO LAGHI S.	2.435	1.800	20	1.800					O								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc45	C.SO LAGHI S.	1.880	1.000	11	1.000					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc46	C.SO LAGHI S.	2.275	2.000	22	2.000					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc47	C.SO LAGHI S.	550	550	6	550					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc48	C.SO LAGHI S.	1.000	1.000	11	1.000					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc49	C.SO LAGHI S.	1.400	1.250	6	625					X								0,50	1	7	2	SI	5	X	X							
Cc50	S.AGOSTINO	9.500	9.300	32	2.790					X								0,30	0,5	7	2	SI	5	X	X							
Cc51	C.SO LAGHI N.	2.250	2.250	25	2.250					X								1	2	7	2	SI	5	X	X							
Cc52	C.SO LAGHI S.	2.700	1.500	16	1.500					X								1	1,5	7	2	SI	5	X	X							
Cc53	BERTASSI	5.500	5.500	15	1.375					X								0,25	0,5	7	2	SI	5	X	X							
Cc54	OLTRE DORA	950	950	9	800					X								0,85	1,2	7	2	SI	5	X	X							
Cc55	OLTRE DORA	1.800	1.800	17	1.530					X								0,85	1,2	7	2	SI	5	X	X							
Cc56	OLTRE DORA	2.350	2.350	22	2.000					X								0,85	1,2	7	2	SI	5	X	X							
							</																									







						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO								PARAMETRI D'INTERVENTO					DESTINAZIONI													
						EDILIZI				URBANISTICI									D'USO													
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE	
Cc 78 b	Via IV Novembre	2.400	2.400	16	1.400												O		0.60	7.50	2	SI	5	X	X							L'intervento è attuabile con P.E.C. che preveda la cessione gratuita dell'area individuata nel progetto Movicentro per la realizzazione del sottopasso pedonale lato ovest, oltre all'assoggettamento ad uso pubblico della strada privata di accesso, all'ambito urbanistico Cc 78 b. Dovrà inoltre essere ceduta al Comune l'area da destinarsi a parcheggio pubblico per una profondità di mt 10 così come indicato nella tavola C.2.6 della presente variante, oltre alla cessione dell'area necessaria alla realizzazione del collegamento fra la palestra di roccia e la pista ciclo-pedonale di Via XXV Aprile, il tutto sempre come indicato nella tavola C.2.6 della presente variante, il tutto anche se in esubero rispetto agli standards urbanistici derivanti dall'utilizzo della volumetria disponibile. L'intervento dovrà garantire l'accesso alla palestra di roccia di concerto con l'intervento nel sub-ambito Cc78a.L'intervento dovrà essere accompagnato da adeguata ed esauriente indagine idrogeologica che evidenzi le eventuali problematiche connesse e ne individui gli interventi, le modalità e le tempistiche finalizzate alla loro risoluzione. In ogni caso i progetti dovranno tenere in debito conto le risultanze di tali studi, adottando gli opportuni provvedimenti che dovranno rispettare in pieno la normativa contenuta nella V. n. 15 del vigente PRGC































						TIPI E MODALITA' DI INTERVENTO							PARAMETRI D'INTERVENTO						DESTINAZIONI												
						EDILIZI				URBANISTICI									D'USO												
AMBITO	LOCALITA'	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ABITANTI INSEDIABILI	VOLUMETRIA COSTRUIBILE	RESTAURO	RISANAMENTO	RISTR. EDIL. PARZIALE	RISTR. EDIL. TOTALE	AMPLIAMENTO	COMPLETAMENTO	NUOVA COSTRUZIONE	RESTAURO PAESAGGISTICO	RISANAMENTO URBANISTICO	RIQUALIFICAZIONE URBAN.	RISTRUTTURAZIONE URBAN.	NUOVO IMPIANTO	DENSITA'	DENSITA' FONDIARIA MAX	ALTEZZA	N. MAX PIANI FUORI TERRA	EDIF. A CONFINE	DISTANZE MINIME DAI CONFINI	RESIDENZIALI	RESIDENZ. +CONNESSE	PRODUZIONE ARTIGIANALE	PRODUZIONE INDUSTRIALE	TERZIARE PRIVATE	AGRICOLE E FORESTALI	TERZIARE PUBBLICHE	NOTE
Eb1																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb2																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb3																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb4																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb4bis																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb5																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb6																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb6bis																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb7																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb8																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb9																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb 10																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb 11																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb12																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA
Eb13																															v. art. 23.3 Vedi allegato n.3 alla Parte Prima delle NTA

[illegible]