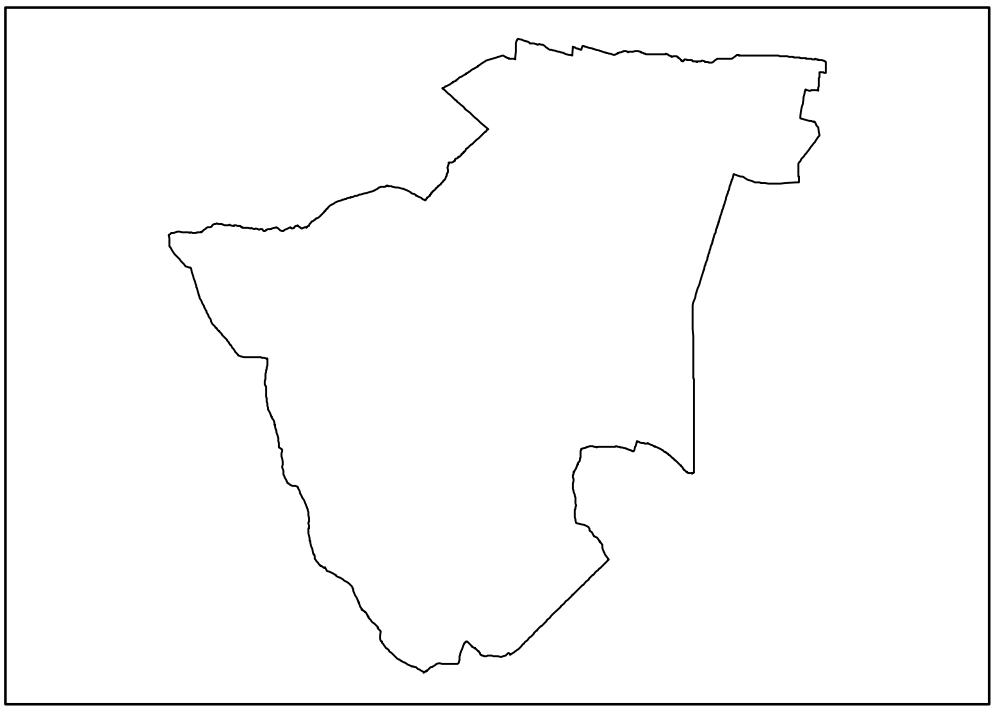
L.R. n. 56/77, art. 17, V comma

VARIANTE PARZIALE N. 57 AL P.R.G.C.

Progetto Preliminare: D.C.C. n. .... del ..../..../.....



Comune di Avigliana

REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI
Città metropolitana di Torino

Progetto:

ing. Francesca FERRATO
via Baretti 18 - 10125 TORINO

PROGETTO PRELIMINARE

Elaborato:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (stralcio articoli oggetto di variante)

2

Il Sindaco:
Andrea Archinà

Il Segretario Generale:
Livio Sigot

Il Responsabile del Procedimento:
Luca Rosso

2024

Premessa

Le modifiche apportate alle Norme tecniche di attuazione dalla Variante parziale n. 57 risultano così rappresentate:

Modifiche introdotte dal Progetto preliminare:

- le parti riportate in ~~testo barrato rosso~~ si intendono stralciate;
- le parti riportate in **Arial grassetto rosso** si intendono aggiunte;

ALLEGATO n. 2

alle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE (PARTE PRIMA) del PRGC di AVIGLIANA

Schede normative

Ambiti Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, B4i, Fip2a

4 Schede Progettuali Ambiti Ars

<table>
<tr><th colspan="3">Schede Progettuali Ambiti Ars</th></tr>
<tr><td>Ambito: Ars1
articolato nei subambiti a1, a2</td><td>Località: Centro Storico</td><td>Subarea d’indagine: 16
Tav. 15</td></tr>
<tr><td>Obiettivo dell’intervento:</td><td colspan="2">La trasformazione dell’area è finalizzata a riqualificare l’accesso/porta al centro storico.
L’intervento è, altresì, finalizzato al recupero di aree a parcheggio a ridosso di Corso Laghi a servizio anche della parte di Centro Storico compresa tra Corso Laghi e Via Berta.</td></tr>
<tr><td>Modalità e Parametri di intervento:</td><td colspan="2">L’intervento di completamento edilizio è ammesso con SUE, esteso all’intero ambito.
La quantità massima edificabile è calcolata quale sommatoria tra:
1) volume degli edifici esistenti nei subambiti “a1” incrementato del 20%;
2) 0,15 mc per ogni mq dei subambiti “a2”.
La quantità massima edificabile così determinata si potrà realizzare nel subambito a1.
Tale realizzazione è subordinata:
1) alla cessione gratuita al Comune di Avigliana del subambito a2.
Il SUE dovrà, inoltre, prevedere:
a) una corretta organizzazione planovolumetrica degli edifici, nel subambito a1 in modo tale da ottenere un loro inserimento architettonico e paesaggistico nel contesto di elevata qualità che consenta anche la percezione visiva del versante, dal Corso Laghi in provenienza dalla stazione ferroviaria; una parte dell’area a1 e dell’area a2 dovrà essere destinata alla riorganizzazione della rotonda (in modo tale che essa colleghi Corso Laghi, Via Berta, Via S. Agostino e Vicolo dei Rosso) ed a parcheggi, funzionali al nuovo complesso edificato, nella misura minima del 50% dello standard ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i., determinato in base alle destinazioni previste dal SUE per l’edificato in progetto;
e) la simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="3">Schede Progettuali Ambiti Ars</th></tr>
<tr><td>Ambito: Ars1
articolato nei subambiti a1, a2</td><td>Località: Centro Storico</td><td>Subarea d’indagine: 16
Tav. 15</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td colspan="2">adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.
f) per salvaguardare il percorso panoramico è vietata la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi lungo corso Laghi. Sarà ammessa la posa di cartellonistica in posizione arretrata.
g) a mitigazione dell’intervento è prescritto il contenimento dell’impermeabilizzazione dell’area prevista a parcheggio pubblico (a2).
L’intervento è subordinato all’acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.
L’intervento è subordinato alle prescrizioni dell’art. 36 delle NTA “Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP” ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell’elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Densità fondiaria massima: 2,00 mc/mq
Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto)
Piani interrati: ammessi</td></tr>
<tr><td>Destinazioni ammesse:
ex art. 10 NTA</td><td colspan="2">- residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi)
- connesse con la residenza
~~- commerciale~~</td></tr>
</table>

ALLEGATO 2 – Area Ab

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
23.11.01			REA: L'ampliamento connesso con la REA può essere realizzato attraverso la sopraelevazione di 0,70 cm delle quote di colmo e di gronda e/o attraverso modifiche della pianta dell'edificio; il nuovo eventuale volume in ampliamento (che non potrà avere comunque altezza superiore a quella dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture, la tipologia di quello esistente se di buona qualità; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
23.11				
23.12.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.12.02			Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammessa inoltre la demolizione e ricostruzione del fabbricato, a parità di volume e con la stessa sagoma	Il progetto dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico (sottoposto a parere vincolante della Commissione locale paesaggio), utilizzando finiture tipiche del centro storico.
23.12.03			Sono ammessi interventi sino alla RE con ampliamento plano – volumetrico finalizzato alla eliminazione delle varie riseghe sul fronte del C.so laghi (Nord) e di quelle sul fronte Ovest in modo tale da dare un proseguimento all'attuale linea di delimitazione del corridoio di accesso alla platea, fino alla sporgenza delimitante la zona camerini per poi proseguire con il filo di questi ultimi fino al prospetto posteriore. Con lo stesso spirito dovrà essere rivisto l'ingombro volumetrico, affinché nel rispetto dell'attuale altezza massima di colmo, sia finalizzato anch'esso alla riqualificazione del complesso sia dal punto di vista architettonico che ambientale. L'intervento, soggetto a concessione edilizia convenzionata, dovrà prevedere la dismissione ovvero l'assoggettamento ad uso pubblico di una superficie per parcheggi pari al 100% della SLP complessiva.	Non è ammessa la destinazione d'uso commerciale.
23.12				
23.13.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.13				
23.14.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.14				L'area è destinata a servizi pubblici.
23.15				Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi è sempre