



COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

Provincia di TORINO

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.C.

ai sensi della L.R. 56/77 art. 17 comma 5

ELABORATO

B

DATA

dicembre 2019

AGGIORNAMENTO

- FEBBRAIO 2020
- MAGGIO 2020
-

OGGETTO:

ESTRATTI SCHEDE DI ZONA: COMPARAZIONE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

PROTOCOLLO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

PROGETTISTA : Arch. MASSIMO CAVALLARO

C.so Nuova Italia n. 136

13048 Santhià (VC)

TEL. 0161/ 923728

P. IVA 01704690021

C.F. CVL MSM 59R01 I337 B

ESTRATTI SCHEDE DI ZONA: COMPARAZIONE STATO DI FATTO E DI PROGETTO

Il P.R.G.C. identifica i caratteri morfologici e strutturali dell'area in aree per servizi di interesse generale: attrezzature sanitarie e servizi di protezione civile.

La presente variante al P.R.G.C. conferma in linea di massima le aree per le attrezzature ed i servizi sociali di interesse generale esistenti, e ne prevede di nuove.

In questo elaborato si mettono a confronto le Schede di Zona del Progetto definitivo della 5^a Variante Parziale vigente al P.R.G.C. e del Progetto preliminare della 3^a Variante Strutturale adottata al P.R.G.C., relative alla destinazione d'uso dell'art. 46 per lo stato di fatto con quelle di parametro inerenti alla proposta di trasformazione oggetto di studio, ricadente sotto altra destinazione d'uso, ovvero art. 33.

ZONA F2 - Progetto definitivo della 5ª Variante Parziale vigente
AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE ED ATTREZZATURE SANITARIE

| AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE | | | | | F |
|--|-----------------------------------|--------------------|------------|-----------|--|
| ZONE P.R.G.C. | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO | RAPPORTO COPERTURA | PIANI F.T. | ALTEZZA H | DESTINAZIONE D'USO |
| F.1 | 1 | 2/3 | 2 | 14 | <ul style="list-style-type: none"> • Caserma VV.FF. • Ospedale Fatebenefratelli; • Casa di cura La Bertalazona; • Casa di cura Villa Turina Aimone |
| F.2, 3 | 1 | 2/3 | 4 | 14 | |
| F.4 | 1.34 | 2/3 | 4 | 14 | |
| CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO | | | | | |
| Manutenzione ordinaria; Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo; Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h. Completamento ; Nuovo impianto | | | | | D.I.A. D.I.A. o Permesso di Costruire P.E.C. (1) (2) |
| NORME SPECIFICHE | | | | | |
| Vedasi N.T.A. | | | | | |
| (1) Per interventi in ampliamento che eccedano il 50% della Sun esistente alla data di adozione delle presenti norme nelle zone F.1, F.2, F.4. (2) Per interventi in ampliamento che eccedano il 100% della Sun esistente alla data di adozione delle presenti norme nella zone F.3. | | | | | |
| Per la Casa di Cura Villa Turina Aimone è consentita la realizzazione di passerella aerea coperta di servizio, per l'attraversamento di via Gramsci, per il collegamento degli edifici frontistanti dello stesso complesso in cui è interposta la strada suddetta. Il tipo di passerella dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale, sentita la C.E., e dovrà consentire comunque il normale traffico veicolare e pedonale nella via Gramsci. L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire. Gli interventi edilizi di ampliamento nella zona F3 dovranno avvenire tassativamente entro la zona perimetrata nelle tavole grafiche del P.R.G.C.. | | | | | |

| ZONA F2 - Progetto preliminare della 3ª Variante Strutturale adottata | | | | | |
|---|--|---------------------------|-------------------|------------------|--|
| AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE ED ATTREZZATURE SANITARIE | | | | | |
| AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE | | | | | F |
| ZONE P.R.G.C. | INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO | RAPPORTO COPERTURA | PIANI F.T. | ALTEZZA H | DESTINAZIONE D'USO |
| F.1 | 1 | 2/3 | 2 | 14 | • Caserma VV.FF. |
| F.2, 3 | 1 | 2/3 | 4 | 14 | • Ospedale Fatebenefratelli; |
| F.4 | 1.34 | 2/3 | 4 | 14 | • Casa di cura La Bertalazona; • Casa di cura Villa Turina Aimone |
| CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO | | | | | |
| <p>Manutenzione ordinaria;</p> <p>• ————— •</p> <p>Manutenzione straordinaria; D.L.A. Intervento diretto</p> <p>Restauro e risanamento igienico conservativo;</p> <p>• ————— •</p> <p>Modesti ampliamenti; D.L.A. o Permesso di</p> <p>Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h. Costruire</p> <p>Completamento; Intervento diretto</p> <p>• ————— •</p> <p>Nuovo impianto P.E.C. (1) (2)</p> | | | | | |
| NORME SPECIFICHE | | | | | |
| <p>Vedasi N.T.A.</p> <p>(1) Per interventi in ampliamento che eccedano il 50% della Sun esistente alla data di adozione delle presenti norme nelle zone F.1, F.2, F.4.</p> <p>(2) Per interventi in ampliamento che eccedano il 100% della Sun esistente alla data di adozione delle presenti norme nella zona F.3.</p> <p>Per la Casa di Cura Villa Turina Aimone è consentita la realizzazione di passerella aerea coperta di servizio, per l'attraversamento di via Gramsci, per il collegamento degli edifici frontistanti dello stesso complesso in cui è interposta la strada suddetta. Il tipo di passerella dovrà essere concordato con l'Amministrazione Comunale, sentita la C.E., e dovrà consentire comunque il normale traffico veicolare e pedonale nella via Gramsci. L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire.</p> <p>Gli interventi edilizi di ampliamento nella zona F3 dovranno avvenire tassativamente entro la zona perimetrata nelle tavole grafiche del P.R.G.C..</p> | | | | | |

| ZONA Tn6 - 6^a Variante Parziale proposta | | | | | |
|--|--------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-----------|--|
| AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI ESPOSITIVE E DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO | | | | | |
| AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI ESPOSITIVE E DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO | | | | | Tn6 |
| ZONA P.R.G.C. | RAPPORTO COPERTURA | Indice di utilizzazione territoriale | PIANI F.T. | ALTEZZA H | DESTINAZIONE D'USO |
| Tn6 | 1/2 | 0,21 | 2 | 13 | <ul style="list-style-type: none"> Commercio all'ingrosso; Terziario di tipo a, d, e, f2, f3, g, h (art. 17 comma 2 bis delle N.T.A.). |
| CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO | | | | | |
| Manutenzione ordinaria; | | | | | - |
| Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo; Modesti ampliamenti; | | | | | Intervento diretto |
| Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g; Demolizione; | | | | | Intervento diretto |
| Sostituzione edilizia | | | | | Intervento diretto |
| Nuovo impianto | | | | | P.P. unitario P.d.C. Convenzionato |
| NORME SPECIFICHE | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> Aree per <u>Servizi ed Attrezzature Pubbliche</u> (L.R. 56/77): pari al 100% della S.U.L., di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico. Tali aree saranno private assoggettate ad uso pubblico. I marciapiedi di nuova realizzazione, insistenti su via S. Riccardo Pampuri ed in prosecuzione su via Fatebenefratelli, saranno di proprietà privata assoggettata ad uso pubblico. Le porzioni ricadenti nel Lotto2 dovranno essere sempre realizzate contemporaneamente alle opere del Lotto1. Verifiche <u>Standard Sul Commercio</u> (D.C.R. 191/12). Superficie da destinare a <u>Parcheggio Pertinenziale</u> (L. 122/89): in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. Aree per <u>Parcheggi Privati</u> (N.T.A. Art. 33, Co. 2 B): in misura non minore di 10 mq per <i>addetto teorico</i>. <u>Opere di mitigazione</u>: manutenzione del viale alberato di via Madonna della Neve <u>Opere di compensazione</u>: realizzazione parcheggio in area individuata nel P.R.G.C. S10 come da progetto di fattibilità tecnica ed economica, da realizzarsi ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 e prima del rilascio dei titoli di agibilità della piastra commerciale. Se l'iter comunale di esproprio dei terreni non si concluderà prima del rilascio di tali titoli di agibilità si può prevedere la monetizzazione delle opere. <u>Autoriconoscimento di localizzazione L1</u> a destinazione commerciale M-SAM 3 | | | | | |
| CONSISTENZA | | | | | |
| ZONE | | | SUPERFICIE TERRITORIALE | | |
| Tn6 | | | 10.615,28 mq | | |
| Possibilità di suddivisione in Lotti funzionali. | | | | | |