

Regione Piemonte



Comune di Quincinetto

Città metropolitana di Torino

Variante parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente

(ai sensi dell'art 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

Allegato alla Deliberazione C.C. n° del

divenuta esecutiva il



Progetto Preliminare

- Aprile 2020 -

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

TAVOLA A

RELAZIONE URBANISTICA E ALLEGATI

Il Segretario Comunale

Il Progettista

arch. Maria Rosa CENA
via s.Pietro, 29 - 10014 – Caluso (To)
c.f. CNE MRS 47L57 C665N
P.I. 01443010010

1. Premessa

Il Comune di Quincinetto è dotato di P.R.G.C., denominato “*Variante al P.R.G.C. (ai sensi dell’art 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.) - Progetto Definitivo - Dicembre 2017*”, Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 54 del 21/12/2017 e pubblicata sul B.U.R. Piemonte n° 8 del 22.02.2018.

La presente Variante Parziale, viene denominata n° 1 assumendo la forma di Variante Parziale al P.R.G.C. vigente ai sensi dell’art. 17 comma 5 della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i..

La sottoscritta arch. Maria Rosa Cena è stata incaricata della predisposizione degli atti della presente Variante Parziale al P.R.G.C. vigente, oltre alla redazione della verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° 81 del 19.12.2019.

2. Richieste di variante

La presente Variante Parziale al P.R.G.C. vigente è stata motivata da n° 8 richieste pervenute al Comune di Quincinetto (TO) da parte di privati cittadini, oltre alla correzione di un errore materiale delle NTA vigenti. Di seguito si elencano le istanze pervenute:

- 1) Richiesta protocollo n° 2421 del 12.08.2019, inoltrata da parte del **sig. Renato TONINO**, in qualità di proprietario dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 7, particelle 324-325 e catasto fabbricati Foglio 7 particella 325** individuati nella Borgata Scalaro, con richiesta *di valutare la possibilità di inserire l’intera Borgata di “Scaloro” come perimetrazione di “Centro Abitato” al fine di ridurre la fascia di rispetto della strada comunale “Quincinetto – S. Maria – Scaloro” e poter quindi consentire la possibilità di realizzare un ampliamento dei fabbricati esistenti (Allegato A).*



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda

-  Individuazione dell’area oggetto di variante parziale (richiesta n° 1)

2) Richiesta protocollo n° 2422 del 12.08.2019, inoltrata da parte dei **sigg. Vincenzo SAURO e Anna Giuseppina CICERO**, in qualità di proprietari dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 15, particelle 300-334** individuati in regione “Scialveis” della superficie complessiva di mq. 1065, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica dei terreni suddetti da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento (Allegato A).*

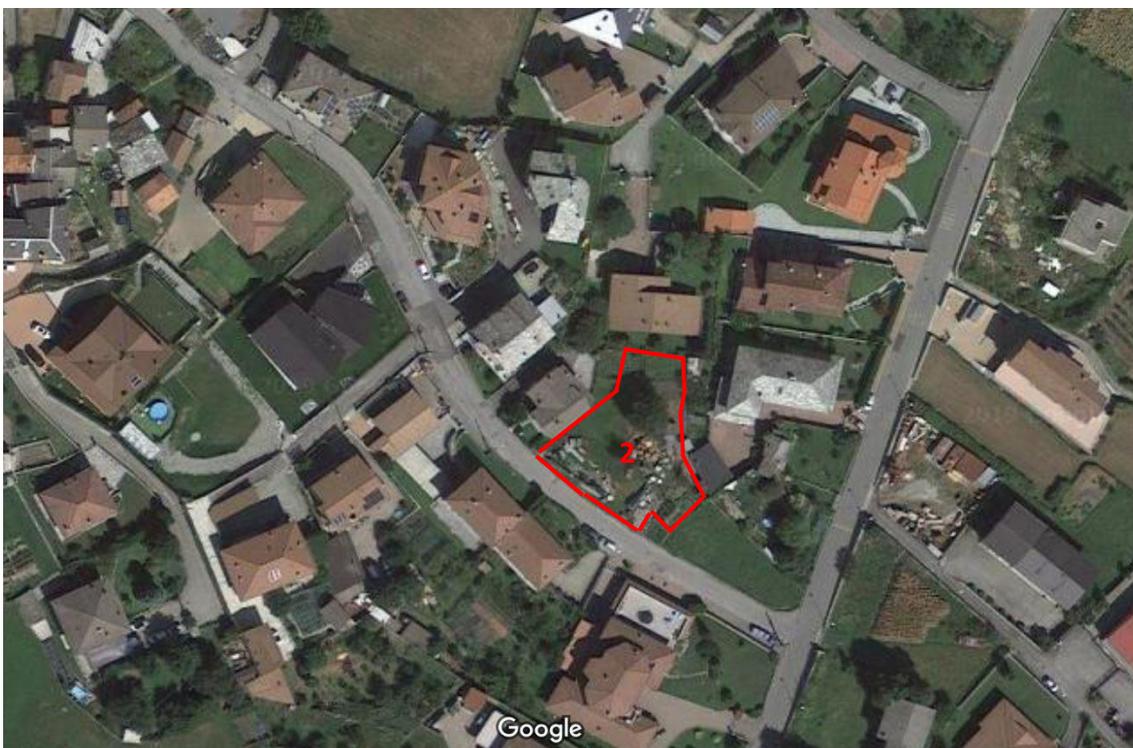


Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

3) Richiesta protocollo n° 2423 del 12.08.2019, inoltrata da parte dei sig. **Pietro SAURO**, in qualità di proprietario del terreno e del fabbricato distinto al catasto terreni al **Foglio 14, particella 409** individuato in via Scalaro n° 5 della superficie complessiva di 812 mq, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica del terreno suddetto da "SC – Artigianato servizi e commercio" a "RC – Aree residenziali di completamento"* (*Allegato A*).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

4) Richiesta protocollo n° 2429 del 13.08.2019, inoltrata da parte della **sig.ra Graziana PERRIN**, in qualità di proprietaria dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 14, particella 502, 504** individuati in via Scalaro della superficie complessiva di 1.351 mq, con la richiesta di cambio di destinazione urbanistica dei terreni suddetti da **“SC – Artigianato servizi e commercio”** a **“RC – Aree residenziali di completamento”** (*Allegato A*).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps - 2011)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

5) Richiesta protocollo n° 2698 del 16.09.2019, inoltrata da parte dei **sig. Giovanni Enrico VIGNA**, e su mandato della **sig.ra Rita VUILLERMOZ** in qualità di proprietari dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 10 particella 547, 554 e 1855** individuati tra via Torino e via Cialdini della superficie complessiva di 2.543 mq, con la richiesta di *modificare la destinazione d'uso e la classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica introdotte con la variante al P.R.G. di adeguamento al PAI al fine di renderli nuovamente edificabili* ([Allegato A](#)).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 5)

6) Richiesta protocollo n° 2985 del 15.10.2019, inoltrata da parte dei sigg. **Maria Rosaria CIOTTA e Giovanni LOMBARDI**, in qualità di proprietari del terreno di pertinenza all'abitazione, distinto al catasto terreni al **Foglio 15, particella 417** individuato in via Fontanariola della superficie complessiva di 367 mq, con la richiesta di cambio di destinazione urbanistica dell'area suddetta da **RC – Aree residenziali di completamento** in area **VP – Verde Privato** a servizio dell'abitazione (*Allegato A*).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

7) Richiesta protocollo n° 3196 del 30.10.2019, inoltrata da parte del **sig. Roberto Antonio GIOVANNINI**, in qualità di proprietario dei terreni distinti al catasto terreni al **Foglio 10, particelle 1719, 1720, 1723** della superficie complessiva di mq. 575, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica dei terreni suddetti da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento* (*Allegato A*) .



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 7)

8) Richiesta protocollo n° 3831 del 27.12.2019, inoltrata da parte dei sig. **Andrea GIACHINO**, in qualità di proprietario dei terreni e del fabbricato distinto al catasto terreni al **Foglio 14, particella 181** e al **Foglio 15 particella 363** individuati in via Scalaro della superficie complessiva di mq. 1.680, con la richiesta di *cambio di destinazione urbanistica del terreno suddetto da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento* (*Allegato A*).



Immagine aerea fuori scala (fonte Google Maps)

Legenda



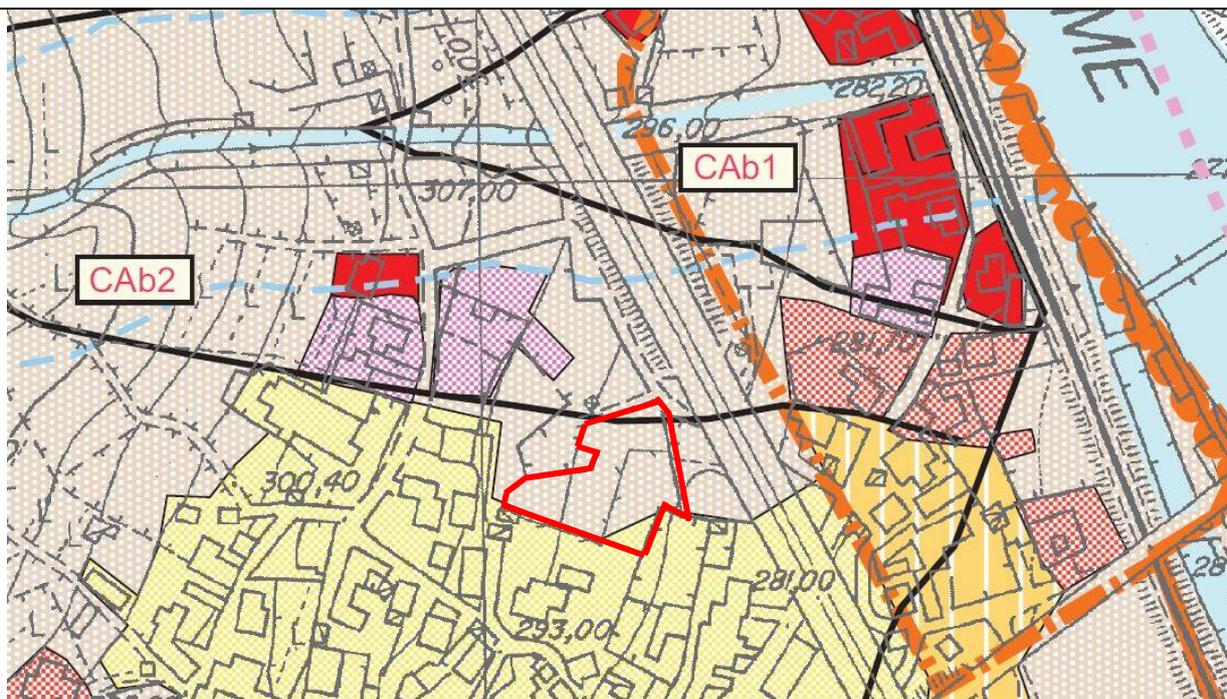
Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

Inoltre, nelle zone individuate all'interno delle aree NM è prevista, al pari del centro abitato, anche la riduzione della fascia di rispetto dal ciglio stradale e dagli eventuali ampliamenti dei fabbricati a m 5,00 della strada comunale "Quincinetto – S. Maria – Scalaro" (come previsto dall'art. 9 del D.M.2 aprile 1968, n.1444).

n° Ist.	data	n° prot.	Nominativi	Dati catastali	Sup. lotto Mq tot.	Richieste	Accolta (SI/NO)
2	2422	12.08.2019	Vincenzo SAURO e Anna Giuseppina CICERO	Foglio 15, particella 300	978	Cambio di destinazione urbanistica da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
3	2423	12.08.2019	Piero SAURO	Foglio 14, particella 409	812	Cambio di destinazione urbanistica da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
4	2429	13.08.2019	Graziana PERRIN	Foglio 14, particella 502, 504	1.351	Cambio di destinazione urbanistica da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
5	2698	16.09.2019	Giovanni Enrico VIGNA Rita VUILLERMOZ	Foglio 10, particella 547, 554 e 1855		Cambio di destinazione urbanistica da AP – Aree agricole di pertinenza dell'abitato (e piccola porzione in RE) a RE – Aree di espansione residenziale	NO

MOTIVAZIONE: L'istanza non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è individuata quasi interamente in **classe IIIA3** e una piccola parte in **classe II2** nonché in perimetrazione del **Conoide attivo a pericolosità naturale media/moderata**: interessato da interventi di sistemazione migliorativi (CAm2) come desunto dalla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico" nella quale **non è consentito nessun nuovo intervento edificatorio con conseguente aumento del carico antropico** (gli interventi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati negli artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI). Inoltre la variazione e/o modifica della carta di sintesi può essere eventualmente attuata con una Variante Strutturale al P.R.G.C. ai sensi dell'art 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. **e non con una Variante Parziale al P.R.G.C.**, come la presente, adottata ai sensi dell'art. 17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i..

L'area ricade anche nella fascia di rispetto del vincolo paesaggistico dell'autostrada.



Estratto della TAV. GB04b - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda

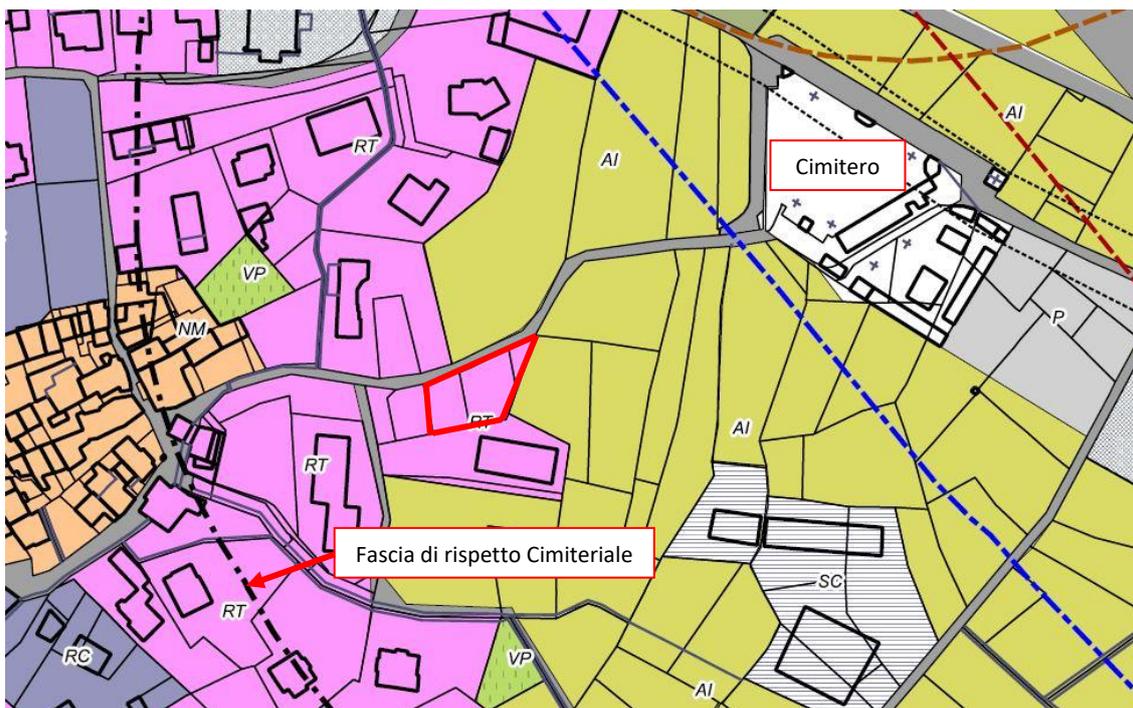


Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 5)



III A3 - Porzioni generalmente inedificate ricadenti all'interno di perimetri di dissesti o entro la fascia B del PAI. Gli interventi consentiti sono indicati negli artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

n° Ist.	data	n° prot.	Nominativi	Dati catastali	Sup. lotto Mq tot.	Richieste	Accolta (SI/NO)
6	2985	15.10.2019	Maria Rosaria CIOTTA Giovanni LOMBARDI	Foglio 15, particella 417	367	Cambio di destinazione urbanistica da RC – Aree residenziali di completamento a VP – Verde Privato.	SI
7	3196	30.10.2019	Roberto Antonio GIOVANNINI	Foglio 10, particelle 1719, 1720, 1723	575	Cambio di destinazione urbanistica da RT – Aree totalmente edificate a RC – Aree residenziali di completamento.	NO



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda

Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 7)

MOTIVAZIONE: L'istanza non può essere accolta in quanto l'area in oggetto è individuata dal P.R.G.C. all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, di cui all'art. 8.01 delle Norme Tecniche di Attuazione. "La fascia di rispetto cimiteriale si estende intorno alla struttura per una profondità di 200 m misurata a partire dal muro di cinta. L'attuazione di eventuali interventi urbanistici o edilizi, ubicati all'interno di tale fascia è subordinata al rispetto della disciplina di cui all'art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i., commi 5-6 quinquies.

Tali aree non sono edificabili, fatta eccezione per la realizzazione di parchi pubblici anche attrezzati, parcheggi, culture arboree industriali, sistemazione a giardini o ad orti privati. Non è consentita le costruzioni di qualsiasi basso fabbricato (ricoveri e depositi attrezzi, ecc.)". Pertanto, la destinazione d'uso RC – Residenziale di completamento non è compatibile con quanto previsto dal Vigente P.R.G.C.

8	3831	27.12.2019	Andrea GIACHINO	Foglio 14, particella 181 e al Foglio 15 particella 363	1.680	Cambio di destinazione urbanistica da SC – Artigianato servizi e commercio a RC – Aree residenziali di completamento.	SI
---	------	------------	-----------------	---	-------	---	----

4. Descrizione delle aree oggetto della Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C. vigente

Di seguito si riporta la localizzazione delle aree oggetto di variante (richieste accettate) riportata su immagine aerea (fonte Google maps).



LOCALIZZAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI VARIANTE

Istanza di Variante n° 1

Si rimanda alle osservazioni esplicitate alle precedenti pagg. 10 e 11.

Istanza di Variante n° 2

Descrizione dell'area:

L'area in oggetto è ubicata a sud del centro del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, in quanto si tratta di un lotto intercluso ai margini di una zona pressoché edificata, posta tra via Scalaro e via Giotto. Il terreno in questione risulta allo stato attuale libero da interventi edificatori, sul quale attualmente sono depositati materiali e attrezzature edili di varia natura (*Imm. 1-2-3-4-5*).



Immagine 1



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5

Dati catastali

L'area è distinta al catasto terreni al Foglio 15 particelle 300 per una superficie territoriale di 978 mq di cui solo una porzione, pari a 900 mq, è oggetto di variante urbanistica.



Estratto di Mappa catastale – Foglio 15 part. 300 – Scala 1:1000

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

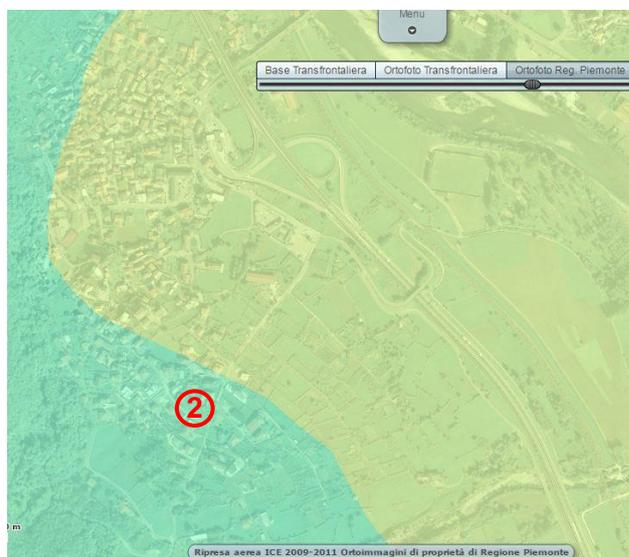
I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di

fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta**: *Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.*



CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal Geoportale ARPA Piemonte

Destinazione urbanistica

L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **RT – Aree totalmente edificate**. La presente variante parziale prevede la trasformazione di una porzione (mq 900) del terreno distinto al Foglio 15 part. 300 in area **RC – Aree residenziali di completamento con un indice di edificabilità dello 0,70 mq/mc pari a mc 630 edificabili** che determinano una capacità insediativa residenziale teorica di 5 abitanti (*parzialmente compensati dalla riduzione della capacità edificatoria e insediativa dell'area in variante n° 6, -256,9 mc e -2 abitanti teorici insediabili*).

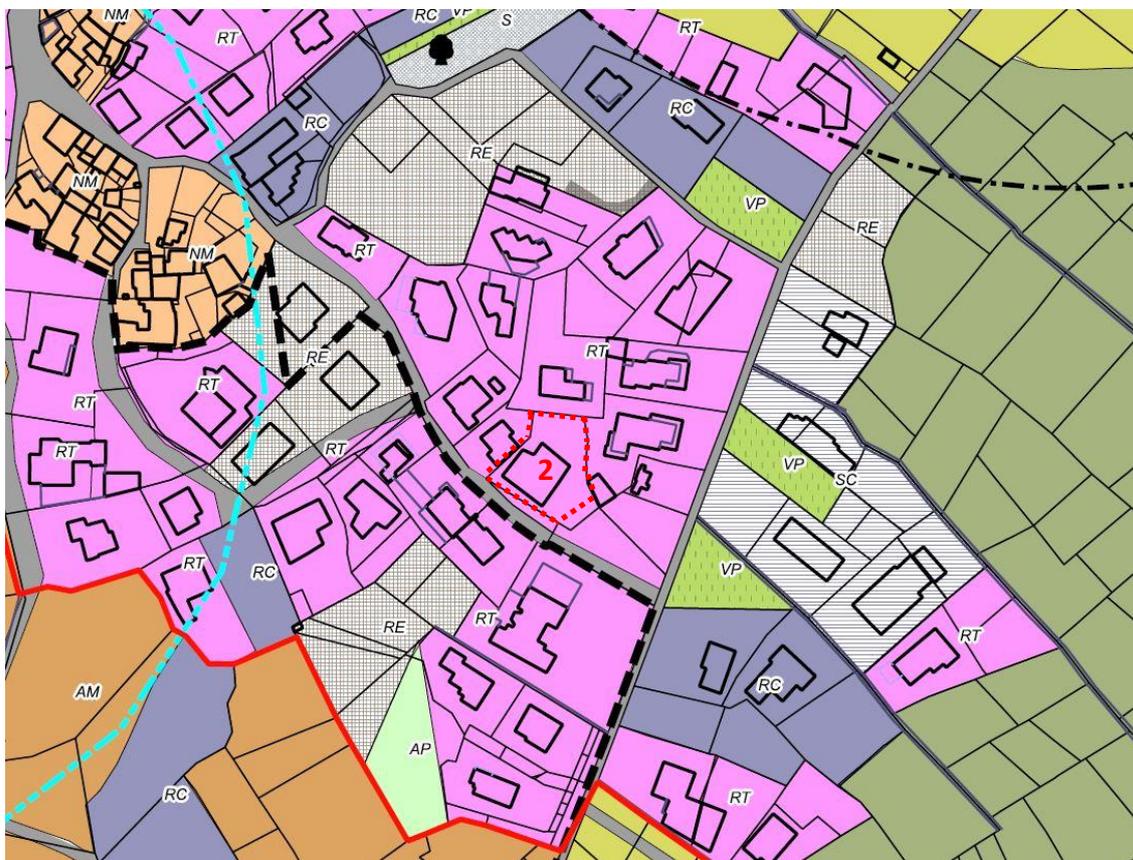
Si precisa che l'incremento della capacità insediativa residenziale è inferiore al 4% della CIR prevista dal P.R.G.C. Vigente pari 1.095 ab.. Verifica: $1.095 \text{ ab.} \times 4\% = 43,8$, dunque 5 ab (3) < 43,8 ad.

Verifica del consumo del suolo:

Il Ptr, sensi del art. 31 comma 10, ammette che i Comuni possano prevedere ogni cinque anni incrementi di consumo di suolo a uso insediativo non superiori al 3% della superficie urbanizzata

esistente. Nella TAV A.2 del progetto definitivo del P.R.G.C. Vigente (adottato il 21.12.2017), al Capitolo 2, viene quantificato in **mq 12.765,39** (3% della superficie urbanizzata) il consumo del suolo massimo consentito per nuove aree ad uso insediativo/residenziale. La stessa variante ha previsto un consumo del suolo del 2,87 % pari a **mq 11.845 con un residuo di mq 920,39 di superficie ancora edificabile**. Pertanto il consumo del suolo generato dalla variante parziale risulta di poco inferiore al residuo consentito dalla P.R.G.C. vigente: **mq 900 (sup. area in variante) < mq 920,39 (residuo del consumo del suolo consentito dal PRGC vigente)**.

Inoltre, nella stessa area si procede alla **CORREZIONE DI UN ERRORE MATERIALE RIPORTATO IN CARTOGRAFICO**, in quanto nelle planimetrie di piano è stato erroneamente inserita la sagoma di un fabbricato di fatto inesistente.



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

Estratto della TAVOLA B - Norme Tecniche di Attuazione

4.01 AREE TOTALMENTE EDIFICATE (RT)

1. Sono aree già strutturate e pressoché totalmente edificate di vecchio impianto o di epoca recente, in quanto già previste nel precedente P.R.G.I.
2. Le possibilità edificatorie nelle diverse classi di pericolosità geomorfologica sono normate nel paragrafo 8.04.
3. La destinazione d'uso propria e prevalente è residenziale.
Le destinazioni d'uso in atto sono ammesse e confermate, salvo che le attività esistenti compromettano la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Nelle porzioni di territorio comprese nella perimetrazione della classe IIIb4 gli elementi di pericolosità geologica e di rischio idrogeologico sono tali da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Anche a seguito della realizzazione delle opere di riassetto non sarà possibile alcun incremento del carico antropico e sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
5. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2, IIIB3 e IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfológica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. Nelle porzioni retinate, corrispondenti all'area RT a seguito degli interventi di messa in sicurezza, sarà possibile solo il recupero ed eventuali ampliamenti funzionali degli edifici esistenti.
6. Nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIB generica o IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfológica sono ammessi gli interventi edilizi per la conservazione degli immobili e più precisamente:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" - "B" .
 - c) per gli edifici uni-bifamiliari esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare è ammessa la facoltà di ampliamento una-tantum indipendentemente dagli indici di Piano, ma nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici, nella misura massima di mc. 100; il volume complessivo risultante non dovrà essere superiore a mc. 1000;
 - d) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
 - e) è ammesso l'ampliamento e la sopraelevazione di edifici esistenti nel rispetto dei parametri per i lotti liberi;
 - f) l'ampliamento è differenziato a seconda della volumetria del fabbricato e precisamente:
 - fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume
 - da 300 a 600 mc ampliamento del 20% del volume
 - oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume
 - 25 mq netti, sono comunque consentiti sul fabbricato principale per uso residenziale.
7. Nelle porzioni di territorio comprese nella perimetrazione della Classe IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfológica sono ammessi gli interventi edilizi per la conservazione degli immobili che

non determinano aumento del carico antropico così come definito nella D.G.R. n. 64-7417 del 07/04/2014 e se compatibili con il dissesto individuato e con le Norme di Attuazione del PAI e se non costituiscono aggravio del dissesto, anche in considerazione alle aree limitrofe e più precisamente:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) ristrutturazione di tipo "A" di edifici non residenziali senza cambio di destinazione d'uso verso il residenziale.
- c) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989, se compatibili con il dissesto individuato e con le Norme di Attuazione del PAI e se non costituiscono aggravio del dissesto;
- d) sono ammessi l'ampliamento, ma non in pianta, e la sopraelevazione di edifici esistenti nel rispetto dei parametri per i lotti liberi senza la realizzazione di nuove unità abitative e a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03);
- e) ampliamento igienico-funzionale fino a 25 mq netti sul fabbricato principale per uso residenziale solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).

Negli ambiti edificati ricadenti nelle classi IIIB2 e IIIB3 in assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico di cui al paragrafo 8.04.

8. Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

- 9 Per gli interventi di cui al precedente paragrafo 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici

impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole.

Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area di pertinenza, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

- 10 Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi

corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla

D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

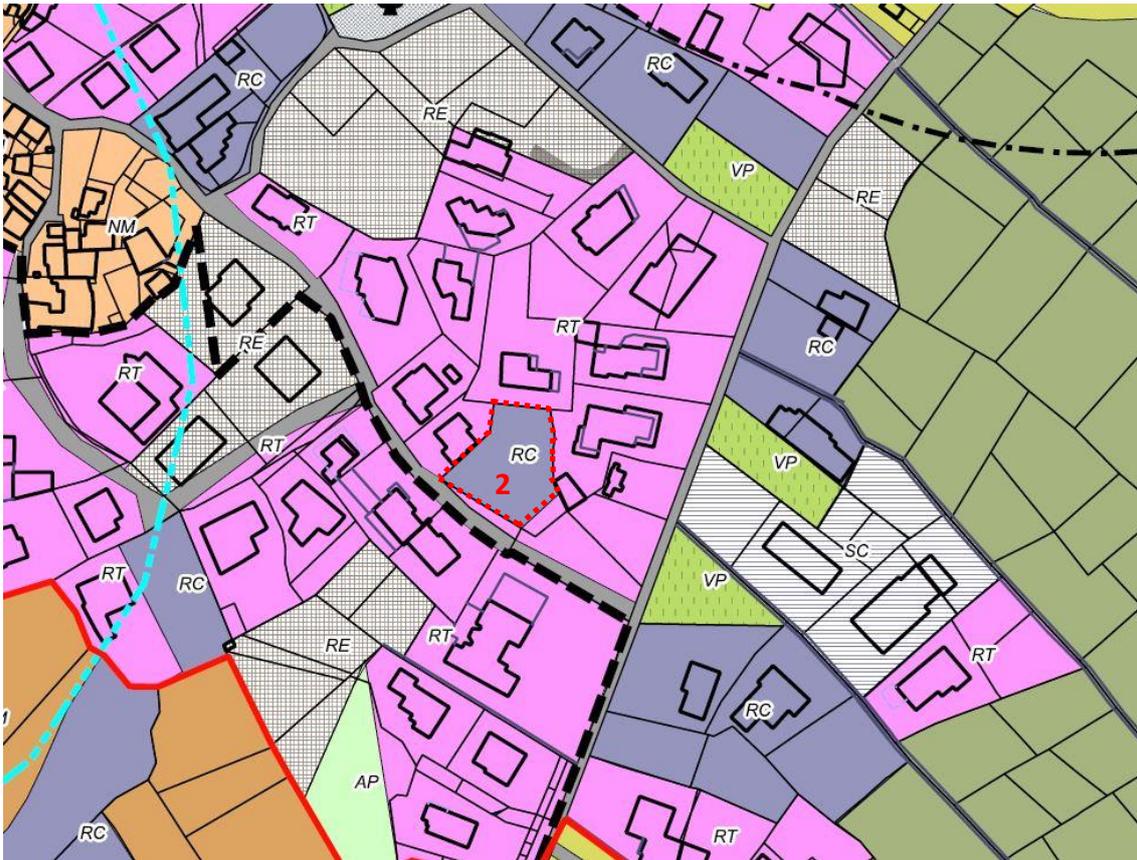
11 Gli interventi di cui al paragrafo 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di costruire.

12 In presenza di edifici d'epoca o con tipologia di rilevanza storica, caratterizzati da elementi architettonici e decorativi di pregio, come volte, archi, cornicioni, balconi in legno o pietra, tetti in pietra e sporti con orditura lignea, si considera prioritario il riuso ed il recupero di tali fabbricati, rispetto alla costruzione di nuovi volumi, con la possibilità di cambiamenti di destinazione d'uso, sempre riferendosi ai limiti imposti al paragrafo 4, ed al mantenimento ed alla valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e decorative.

13 Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

14 Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

La variazione cartografica sopra esposta verrà riprodotta e aggiornata sulle tavole grafiche del Vigente P.R.G.C.

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.
Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.
2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.
3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.
4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.
5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.
6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m

- distanza minima dai confini: 5 m
- parcheggi privati: 10 mq/100 mc
- verde privato: 5 mq/100 mc
- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria;

b) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";

c) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;

d) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire

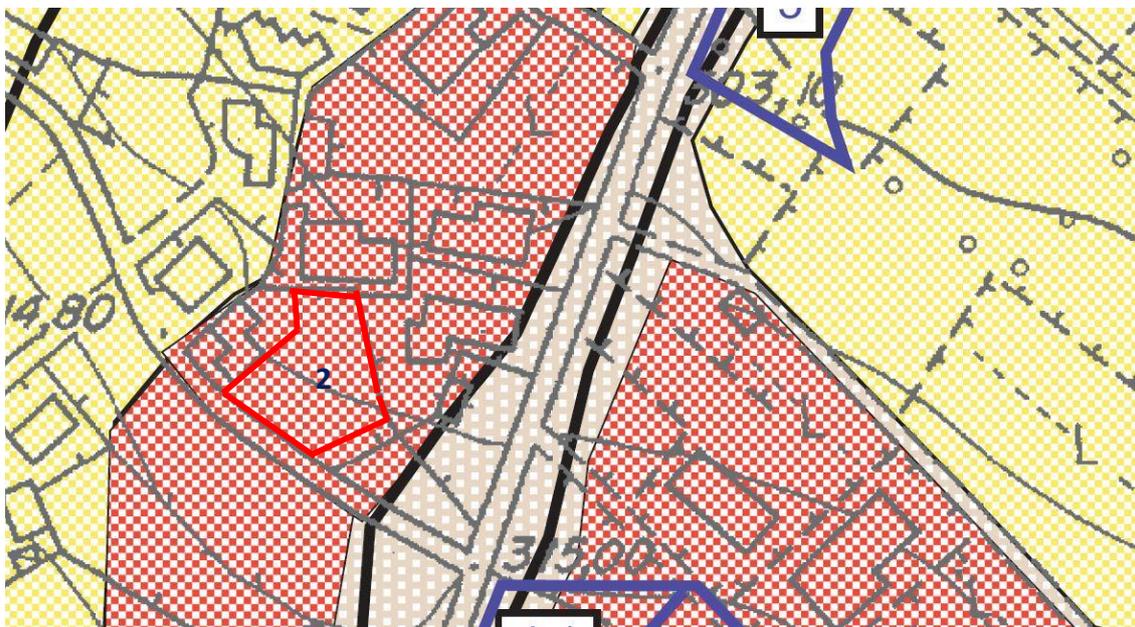
nella progettazione edilizia” e in “Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale” da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa”.

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Strutture agrituristiche
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 2)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 2 ricade in classe geologica IIIB2 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, di seguito si riporta estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

- Classe IIIB – ambiti edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari, indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB, potranno essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta.

In merito al meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, si sottolinea che spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. A tal fine i progetti delle opere di difesa degli abitati devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa.

In ogni caso, gli interventi di sistemazione in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tra le misure di intervento non strutturali assolutamente necessarie per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in classe IIIB, e più in generale per tutte le aree edificate ascritte alla classe III, vi è l'inserimento delle stesse nel Piano di Protezione Civile Comunale.

- Sottoclasse IIIB₂

Tale classe è rappresentata da settori di conoide e/o potenzialmente condizionabili dalla dinamica di versante, nonché da alcune di fondovalle interessate in passato da processi di allagamento, spesso localizzate a ridosso del limite della fasce B e B di progetto del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente. L'incremento del carico antropico degli edifici esistenti nonché nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazione di pericolosità esistente. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 2

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
2	15	300	900 (parziale)	RT - Aree totalmente edificate	RC - Aree residenziali di completamento	IIIB2	IV

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano particolari e significativi impatti tranne il conseguente **consumo del suolo che risulta verificato con quanto consentito dal vigente P.R.G.C., nonché l'incremento della capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente in misura non superiore al 4%.**

La realizzazione delle opere edificatorie è quella dove si potranno verificare le maggiori interferenze e/o impatti ambientali. La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, polveri e l'incremento di traffico sulla viabilità locale dovuto al transito di mezzi.

Nella fase di esercizio, ad intervento ultimato, non si prevedono significativi impatti.

Al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere adottate tipologie costruttive e i materiali propri della tradizione con volumi semplici, tetti a due falde, intonaci tinteggiati, recinzioni a giorno, esclusione di riporti con modificazione del terreno. Per garage e accessori in composizione esterna dovranno essere utilizzate le stesse tipologie costruttive, favorendo la realizzazione di strutture seminterrate sfruttando la naturale pendenza del terreno.

Come previsto dall'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti (Sottoclasse IIIB2 della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica), l'incremento del carico antropico relativo alla nuova edificazione sarà possibile solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazioni di pericolosità esistente come previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).

Inoltre, alla realizzazione delle opere edificatorie dell'area urbanistica in esame sarà associata anche la realizzazione di opere di mitigazione/compensazione, cioè di opere con valenza ambientale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione dell'impatto prodotto, specie se non completamente mitigabile. La tipologia dell'intervento compensativo sarà definita con l'amministrazione comunale al momento della edificazione dell'area.

Istanza di Variante n° 3

Descrizione dell'area

L'area in oggetto è ubicata a sud del concentrico del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, ai margini di una zona pressoché edificata, posta su via Scalario, precisamente al numero civico 5.

L'area in questione risulta già edificata, in quanto sul lotto è presente un ampio fabbricato a tre piani fuori terra di circa 360 mq con antistante area cortiliva pavimentata con marmette autobloccanti e ingresso carraio e pedonale su via Scalario (*Imm. 6-7-8*).



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8

Dati catastali

L'area è distinta:

Al catasto terreni: **Foglio 14 particelle 409 per una superficie territoriale di 812 mq**

Al catasto fabbricati:

Foglio 14 particelle 409 sub 2 – cat. C/2 (Magazzino/deposito) – 108 mq - piano terreno;

Foglio 14 particella 409 sub 3 – cat. C/6 (Autorimessa) – 67 mq – piano terreno;

Foglio 14 particella 409 sub 4 – cat. C/6 (Autorimessa) – 83 mq – piano terreno;

Foglio 14 particella 409 sub 5 – cat. A/10 (Uffici) – 1,5 vani – piano primo;

Foglio 14 particella 409 sub 6 – cat. A/2 (Abitazione di tipo civile) – 4,5 mq – piano primo;

Foglio 14 particelle 409 sub 7 – cat. C/2 (Magazzino/deposito) – 118 mq - piano secondo;



Estratto di Mappa catastale – Foglio 14 part. 409 – Scala 1:1000

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

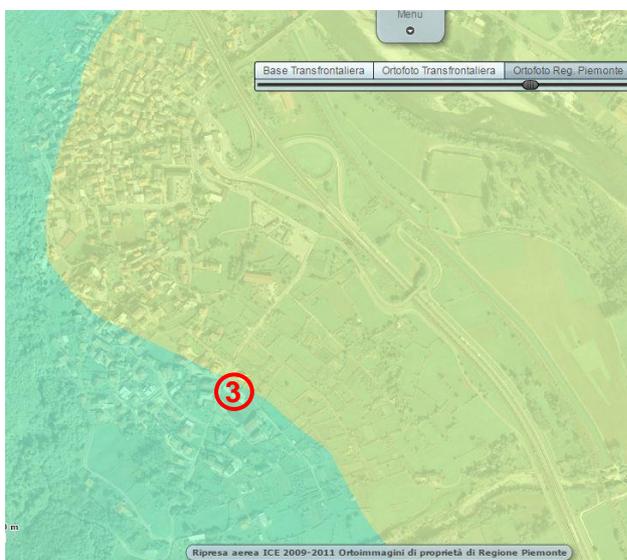
La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta**: *Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.*

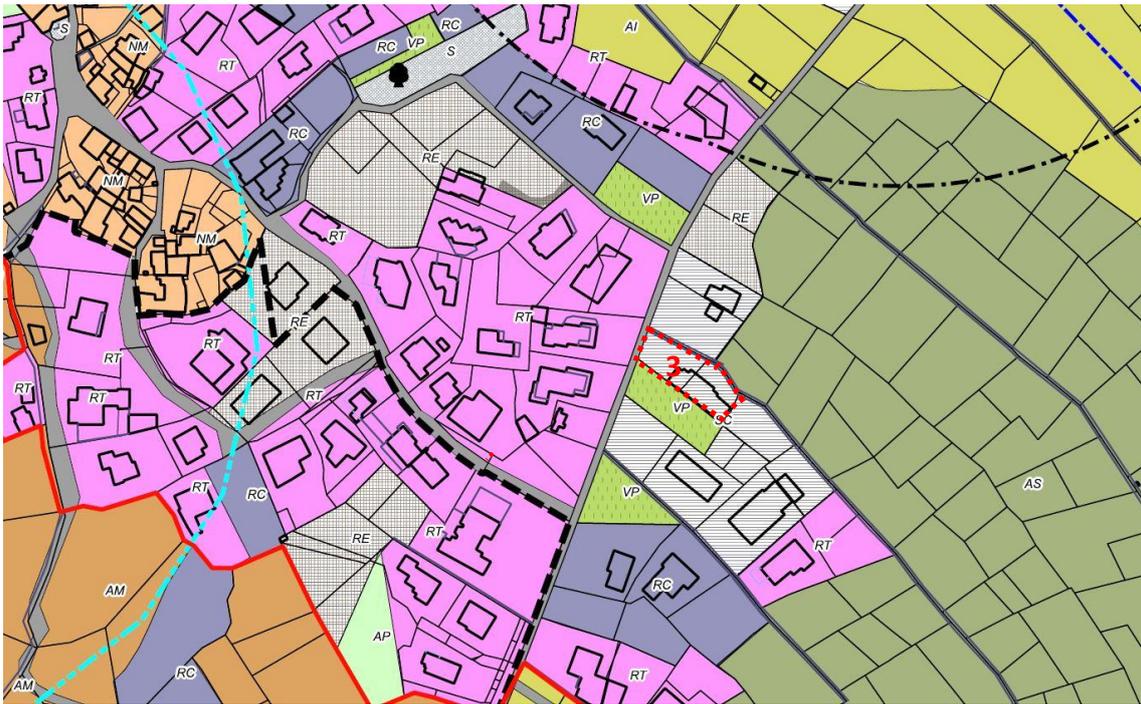


CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal Geoportale ARPA Piemonte

Destinazione urbanistica

L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **SC – Aree Artigianato servizi e commercio**. La variante parziale al P.R.G.C. prevede la trasformazione di detta zona in area **RC – Aree residenziali di completamento**.



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

5.00 AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)

5.01 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

1. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie nel settore primario e secondario in particolare:

- Le aree SC sono una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale.

Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.

La destinazione d'uso propria è per attività produttive a carattere artigianale.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA e IIIB della Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfológica. Nuove costruzioni in classe IIIB2 saranno possibili solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).

3. Le destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti al momento di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C. sono confermate, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

4. Sono ammessi interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) ristrutturazione di tipo "A" e "B" per l'adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici esistenti;
- c) modificazioni delle attività insediate che comportino cambiamenti del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, così come definiti dalla classificazione Istat, purché subordinati ad autorizzazione;
- d) completamento o ampliamento nell'ambito delle aree in proprietà;
- e) costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente in accorpamento con l'edificio produttivo e limitatamente all'abitazione del proprietario o del personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile lorda residenziale per ogni unità produttiva, comunque nel rispetto del rapporto di copertura fondiario massimo del 50%;
- f) demolizione totale di edifici fatiscenti e ricostruzione nel rispetto dei parametri elencati al successivo paragrafo 5;
- g) adeguamento per specifici obblighi di legge.

5. I Permessi di costruire per la edificazione possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti regolarmente iscritti alla CCIA come artigiano/ditta commerciale a titolo principale.

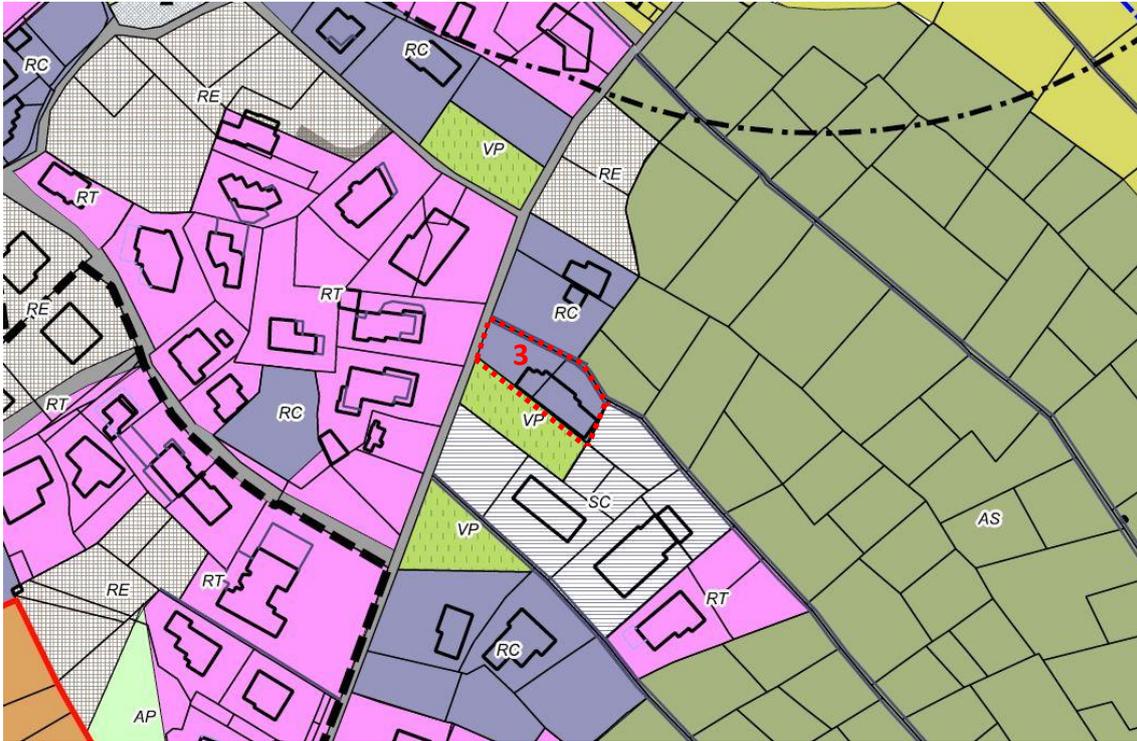
6. Gli interventi di cui alle lettere d), e), f) del precedente paragrafo 4 dovranno rispettare i seguenti parametri:

• indice di utilizzazione fondiario max:	0.60 mq/mq
• rapporto di copertura fondiario max:	50%
• altezza massima degli edifici al colmo:	10 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• distanza minima dal ciglio stradale:	10 m
• aree a servizi pubblici (art. 21 della L.R. n. 56/1977):	10% Sf
• aree a parcheggi privati:	10% Sf
• aree a verde privato con alberi di alto fusto:	20% Sf
• altezza massima delle recinzioni:	2 m

7. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico esterno che privato (50/50) potrà essere reperita all'interno degli edifici, nel piano interrato e all'esterno dell'edificio purché queste siano pavimentate.

8. Dove la destinazione d'uso è artigianale - Commerciale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE - Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

La variazione cartografica sopra esposta verrà riprodotta e aggiornata sulle tavole grafiche del Vigente P.R.G.C.

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

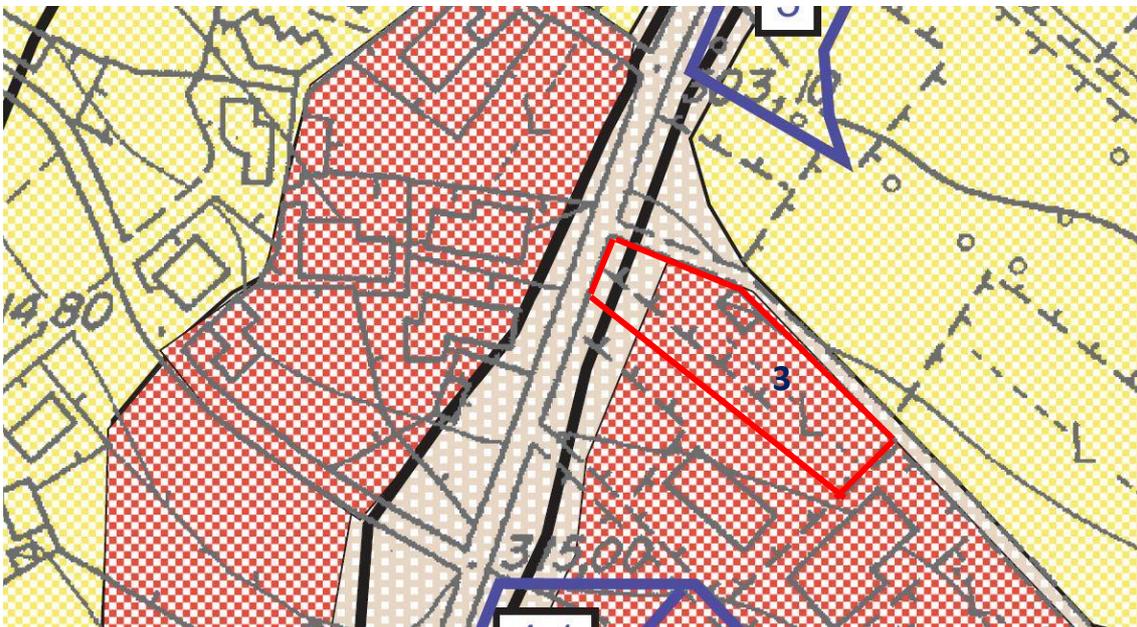
- e) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- f) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
- g) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
- h) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:
- Commercio al dettaglio
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
 - Strutture agrituristiche
 - Alberghi e ristoranti
 - Servizi per l'istruzione
 - Attrezzature di interesse comune

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 3 ricade parte in **classe geologica IIIB2 e, per una piccola porzione individuata lungo via Sacaloro, in classe geologica IIIA3 della Carta di sintesi**

della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica. Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

8.04.3 CLASSE III (Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica)

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali, talvolta confermate dalla documentazione storica esistente, i settori compresi entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa o interessate da interventi di sistemazione inefficaci o negativi.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

AMBITI INEDIFICATI

- *Classe III A*

Sottoclasse III A1

Sottoclasse III A2

Sottoclasse III A3

AMBITI EDIFICATI

- *Classe III B*

Sottoclasse III B2

Sottoclasse III B3

Sottoclasse III b4

- Sottoclasse IIIA₃

Si riferisce in genere a porzioni di territorio ricadenti all'interno di perimetri di dissesti o entro le Fasce Fluviali. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi indicati agli artt. 9 - 29- 30 delle N.d.A del PAI.

Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti in classe IIIA3 si applicano le prescrizioni di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i..

- Classe IIIB – ambiti edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari, indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB, potranno essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta.

In merito al meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, si sottolinea che spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. A tal fine i progetti delle opere di difesa degli abitati devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa.

In ogni caso, gli interventi di sistemazione in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tra le misure di intervento non strutturali assolutamente necessarie per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in classe IIIB, e più in generale per tutte le aree edificate ascritte alla classe III, vi è l'inserimento delle stesse nel Piano di Protezione Civile Comunale.

- Sottoclasse IIIB₂

Tale classe è rappresentata da settori di conoide e/o potenzialmente condizionabili dalla dinamica di versante, nonché da alcune di fondovalle interessate in passato da processi di allagamento, spesso localizzate a ridosso del limite della fasce B e B di progetto del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente. L'incremento del carico antropico degli edifici esistenti nonché nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazioni di pericolosità esistente. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 3

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
3	14	409	812	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	IIIA3 IIIB2	IV

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano evidenti impatti ambientali. La trasformazione dell'area da SC a RC non comporta consumo del suolo e/o ulteriore significativo carico antropico in quanto l'area risulta pressoché già edificata. Inoltre, le caratteristiche del fabbricato esistente risultano compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Istanza di variante n° 4

Descrizione dell'area

L'area in oggetto è ubicata a sud del centro del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, ai margini di una zona pressoché edificata, posta lungo via Scalaro.

Sui terreni è presente un'area di cantiere apparentemente abbandonata sulla quale insiste un fabbricato in corso di costruzione a due piani fuori terra già oggetto di Concessione Edilizia n° 20/01 rilasciata dal Comune di Quincinetto in data 22.10.2001 per *“la costruzione di fabbricati artigianali con annesso basso fabbricato e abitazione civile del conduttore”* (*Allegato B*). Il titolo edilizio ad oggi risulta scaduto (*Imm. 9-10*).



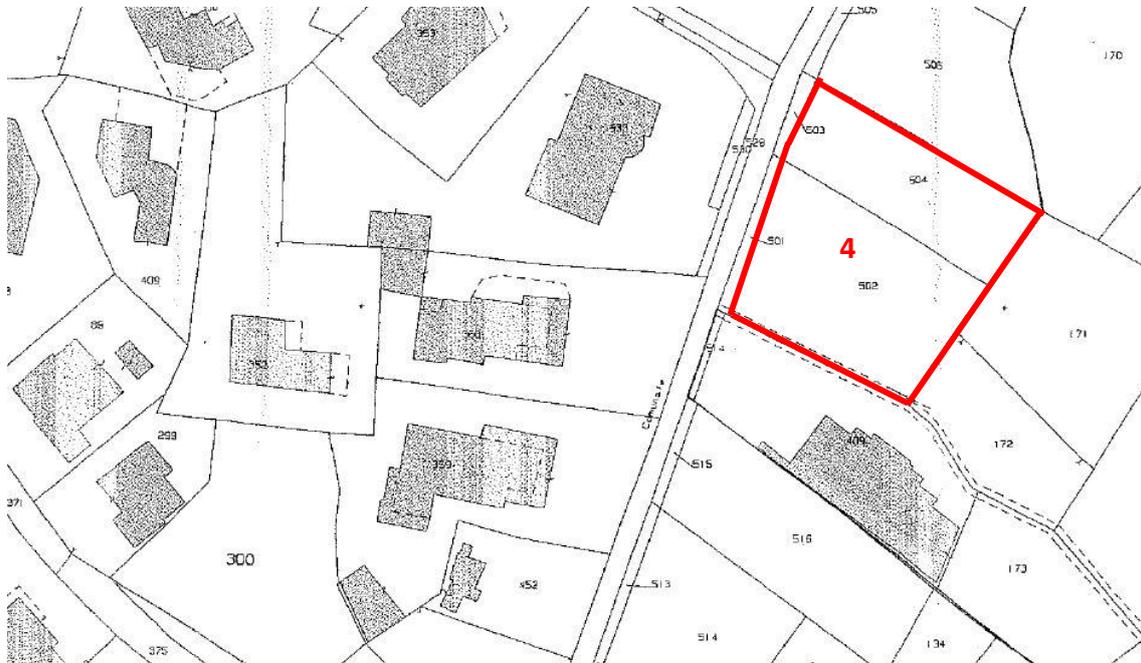
Immagine 9



Immagine 10

Dati catastali

L'area è distinta al catasto terreni al **Foglio 14 particelle 502 (prato irriguo) - 504 (prato irriguo arborato)** per una superficie territoriale di 1351 mq.



Estratto di Mappa catastale – Foglio 14 part. 502 – 504 – Scala 1:1000

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

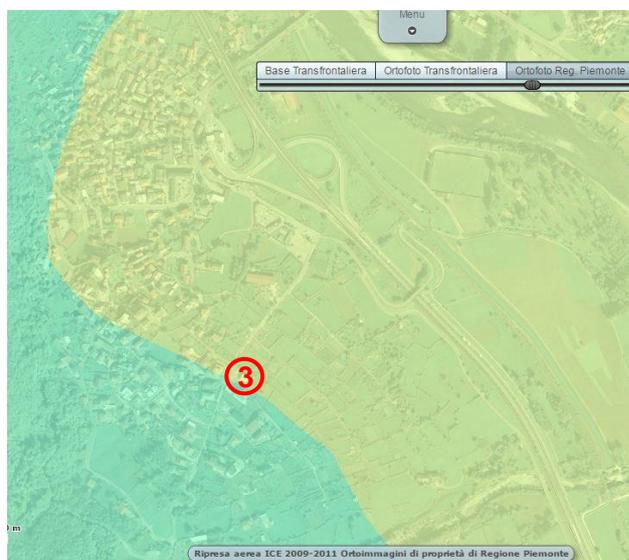
La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

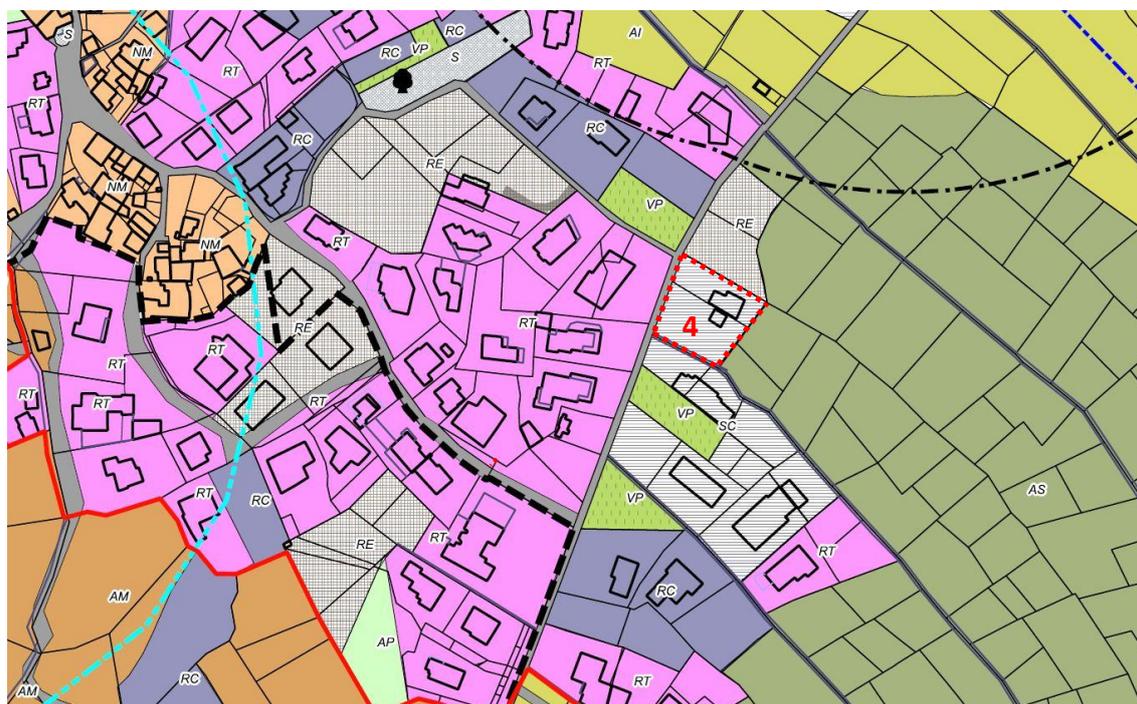
L'area è individuata in **classe II – seconda**: Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.



CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Destinazione urbanistica

L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **SC – Aree Artigianato servizi e commercio**. La variante parziale al P.R.G.C. prevede la trasformazione di detta zona in area **RC – Aree residenziali di completamento**.



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

5.00 AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)

5.01 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

1. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie nel settore primario e secondario in particolare:
 - Le aree SC sono una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale.Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.
La destinazione d'uso propria è per attività produttive a carattere artigianale.
2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA e IIIB della Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Nuove costruzioni in classe IIIB2 saranno possibili solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).
3. Le destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti al momento di adozione del progetto preliminare del P.R.G.C. sono confermate, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" e "B" per l'adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici esistenti;
 - c) modificazioni delle attività insediate che comportino cambiamenti del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, così come definiti dalla classificazione Istat, purché subordinati ad autorizzazione;
 - d) completamento o ampliamento nell'ambito delle aree in proprietà;
 - e) costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente in accorpamento con l'edificio produttivo e limitatamente all'abitazione del proprietario o del personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile lorda residenziale per ogni unità produttiva, comunque nel rispetto del rapporto di copertura fondiario massimo del 50%;
 - f) demolizione totale di edifici fatiscenti e ricostruzione nel rispetto dei parametri elencati al successivo paragrafo 6;
 - g) adeguamento per specifici obblighi di legge.

5. I Permessi di costruire per la edificazione possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti regolarmente iscritti alla CCIA come artigiano/ditta commerciale a titolo principale.

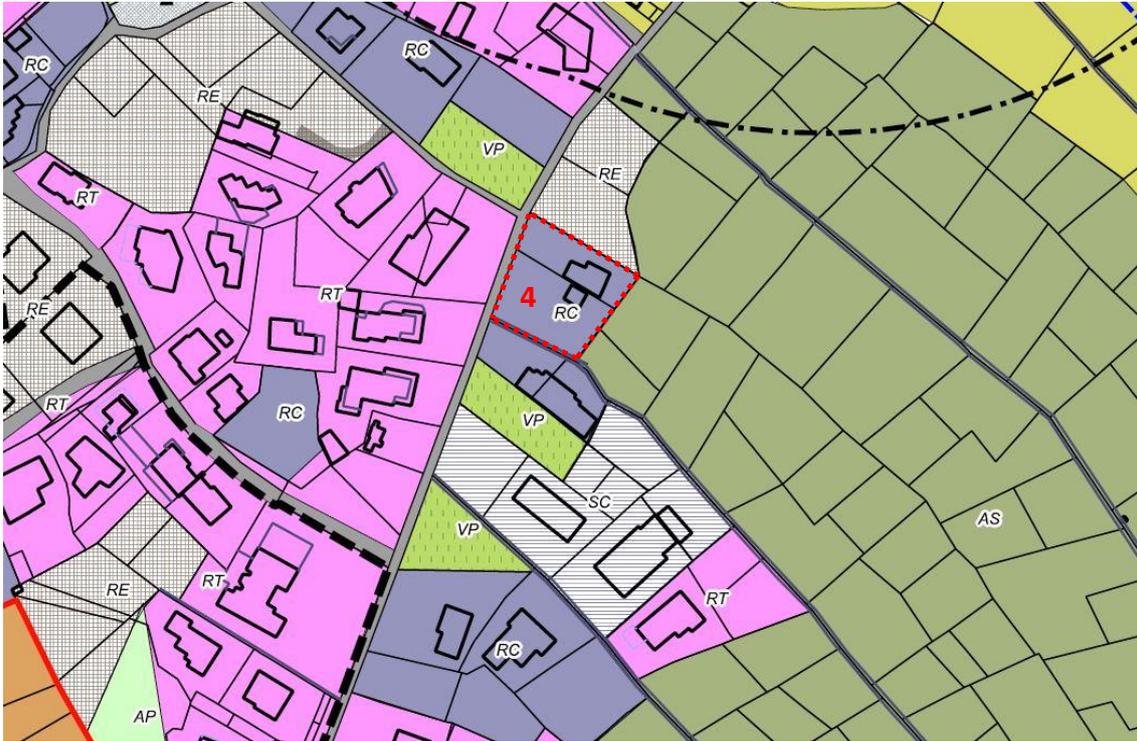
6. Gli interventi di cui alle lettere d), e), f) del precedente paragrafo 4 dovranno rispettare i seguenti parametri:

•	indice di utilizzazione fondiario max:	0.60 mq/mq
•	rapporto di copertura fondiario max:	50%
•	altezza massima degli edifici al colmo:	10 m
•	distanza minima dai confini:	5 m
•	distanza minima dal ciglio stradale:	10 m
•	aree a servizi pubblici (art. 21 della L.R. n. 56/1977):	10% Sf
•	aree a parcheggi privati:	10% Sf
•	aree a verde privato con alberi di alto fusto:	20% Sf
•	altezza massima delle recinzioni:	2 m

7. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico esterno che privato (50/50) potrà essere reperita all'interno degli edifici, nel piano interrato e all'esterno dell'edificio purché queste siano pavimentate.

8. Dove la destinazione d'uso è artigianale - Commerciale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE - Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

La variazione cartografica sopra esposta verrà riprodotta e aggiornata sulle tavole grafiche del Vigente P.R.G.C.

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e metallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

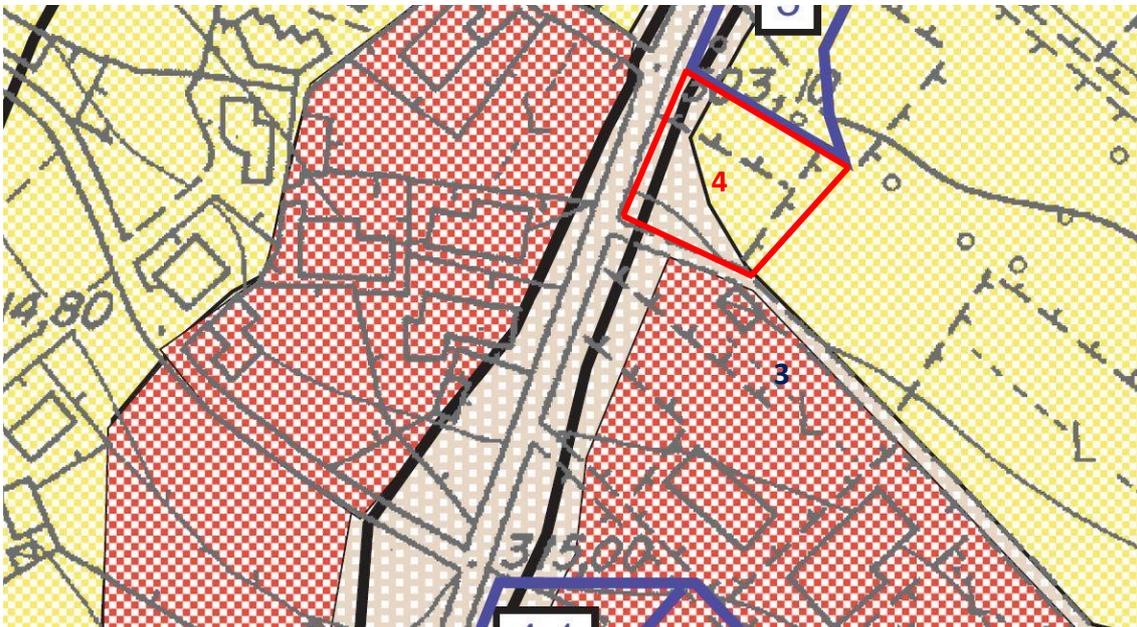
- i) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- j) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";
- k) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;
- l) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:
- Commercio al dettaglio
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
 - Strutture agrituristiche
 - Alberghi e ristoranti
 - Servizi per l'istruzione
 - Attrezzature di interesse comune
 - Nei limiti previsto

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b – della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 4)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 3 ricade in parte classe geologica II2 e per una piccola parte individuata lungo via Scalaro in classe geologica IIIA3 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, come di seguito specificato e definito (estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti):

8.04.2 CLASSE II (Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica) Al fine di caratterizzare maggiormente le differenti problematiche, la classe II è stata suddivisa nelle sottoclassi II1, II2 e II3.

Sottoclasse II2

Tali ambiti sono rappresentati da settori distali o leggermente rilevati rispetto alle aree circostanti, del conoide del T. Renanchio. L'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica dei terreni di fondazione, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche puntuali, ad individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi dovranno essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Dovrà essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione. Inoltre dovrà essere valutata l'eventuale interferenza delle oscillazioni della falda freatica con gli eventuali piani interrati in progetto mantenendo un franco di 1 m dalla massima escursione della stessa.

8.04.3 CLASSE III (Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica)

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali, talvolta confermate dalla documentazione storica esistente, i settori compresi entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa o interessate da interventi di sistemazione inefficaci o negativi.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

AMBITI INEDIFICATI

- *Classe III A*

Sottoclasse III A1
Sottoclasse III A2
Sottoclasse III A3

- Sottoclasse IIIA₃

Si riferisce in genere a porzioni di territorio ricadenti all'interno di perimetri di dissesti o entro le Fasce Fluviali. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi indicati agli artt. 9 - 29- 30 delle N.d.A del PAI. Per gli eventuali edifici esistenti ricadenti in classe IIIA3 si applicano le prescrizioni di cui all'artt. 9, 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI. Gli interventi consentiti dovranno essere supportati da uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 4

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
4	15	502 504	1.351	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	II2 IIIB2	II

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano particolari e significativi impatti ambientali tranne il conseguente consumo del suolo **già in atto**, in quanto sui terreni è presente un fabbricato in corso di costruzione con relativa area di cantiere e relativo carico antropico.

L'eventuale completamento delle opere edificatorie è quella dove si potranno verificare le maggiori interferenze e/o impatti ambientali. La movimentazione dei mezzi di cantiere, come pure le fasi di lavorazione, determinano i tipici fenomeni di emissioni acustiche, polveri e l'incremento di traffico sulla viabilità locale dovuto al transito di mezzi.

Nella fase di esercizio, ad intervento ultimato, non si prevedono significativi impatti.

Al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio dovranno essere adottate tipologie costruttive e materiali propri della tradizione con volumi semplici, tetti a due falde, intonaci tinteggiati, recinzioni a giorno, esclusione di riporti con modificazione del terreno. Per garage e accessori in composizione esterna dovranno essere utilizzate le stesse tipologie costruttive, favorendo la realizzazione di strutture seminterrate sfruttando la naturale pendenza del terreno.

Inoltre, alla realizzazione delle opere edificatorie di completamento dell'area urbanistica in esame sarà associata anche la realizzazione di opere di mitigazione/compensazione, cioè di opere con valenza ambientale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione dell'impatto prodotto, specie se non completamente mitigabile. La tipologia dell'intervento compensativo sarà definita con l'amministrazione comunale al momento della edificazione dell'area.

- **Istanza di Variante n° 5**

Istanza NON ACCOLTA. Si rimanda alle osservazioni esplicitate alle precedenti pagg. 11 e 12

- **Istanza di Variante n° 6**

Descrizione dell'area:

L'area in oggetto è ubicata a sud del centro del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata e parzialmente edificata, posta in via Fontanariola. Il terreno in questione riguarda una porzione di area cortiliva di pertinenza al fabbricato di civile abitazione (distinto al catasto fabbricati Foglio 15 part. 419 sub 2,3,4,5,6,7) allo stato attuale l'area risulta parzialmente pavimentata in pietra, delimitata: a nord est da recinzione metallica con sottostante muretto di contenimento in c.a., a sud ovest da muro di contenimento in pietra. Il perimetro nord est dell'area è adibito a zona verde piantumata con arbusti ornamentali e siepi sempreverdi. *(Imm. 11 – 12 e 13).*



Immagine 11



Immagine 12



Immagine 13

Dati catastali

L'area è distinta al catasto terreni al **Foglio 15 particelle 417** per una **superficie territoriale di mq 367**.



Estratto di Mappa catastale – Foglio 15 part. 417 - Scala 1:1000

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

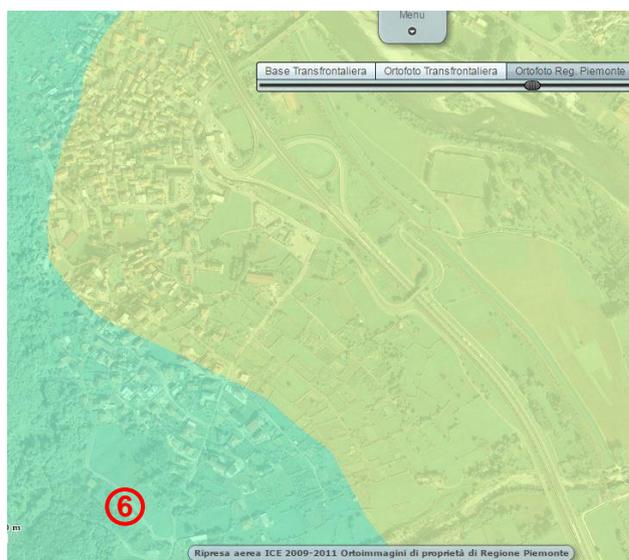
I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di

fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta: Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.**

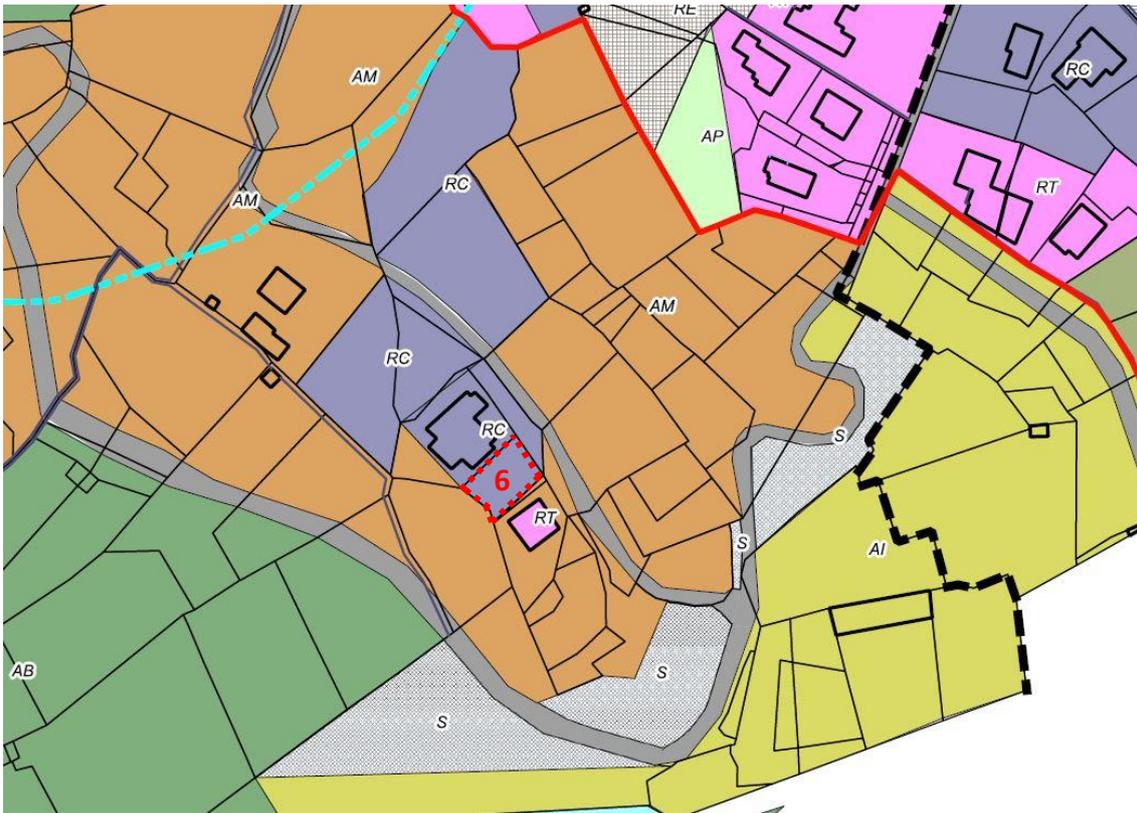


CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal Geoportale ARPA Piemonte

Destinazione Urbanistica

L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **RC – Aree residenziali di completamento**. La presente variante parziale prevede la trasformazione di detta zona in area **VP – Verde privato**. La modifica implica la **riduzione della capacità edificatoria e insediativa nella misura di – 256,9 mc (mq 367 x 0,70) e – 2 abitanti teorici insediabili.**



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e metallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

m) manutenzione ordinaria e straordinaria;

n) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";

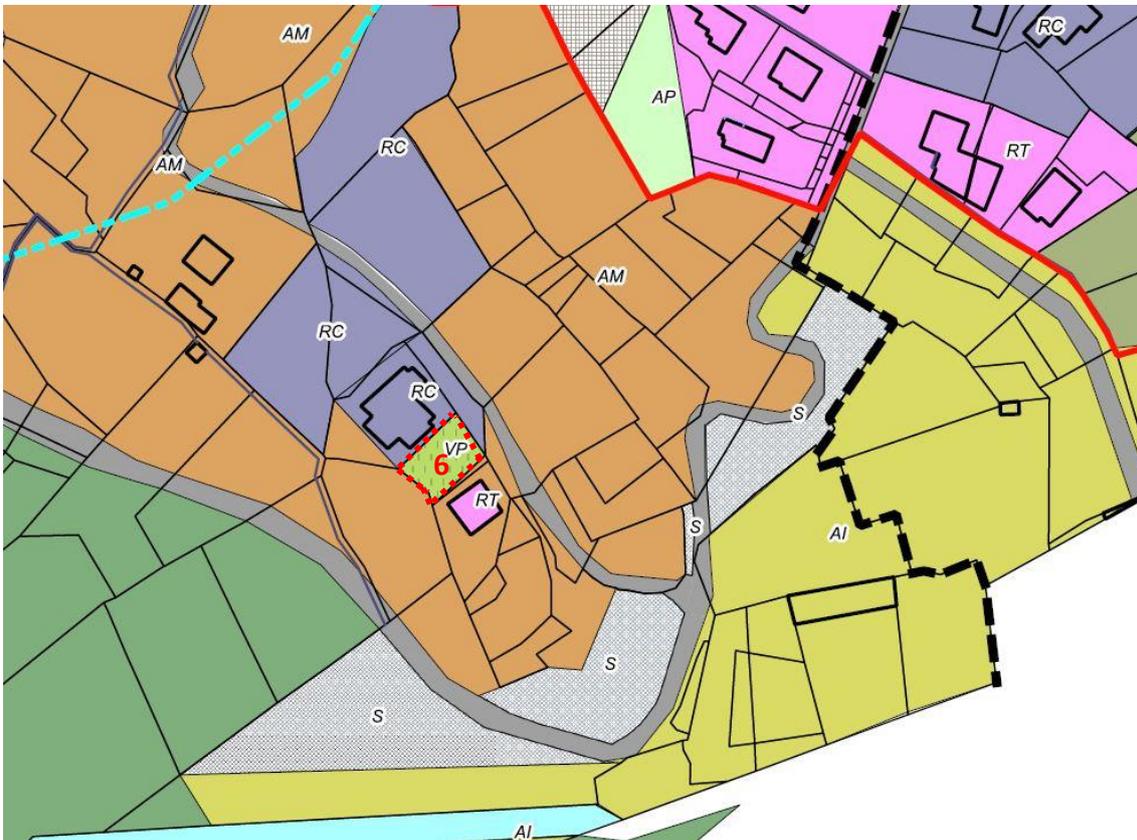
o) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;

p) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.
- 13, Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:
- Commercio al dettaglio
 - Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
 - Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
 - Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
 - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
 - Strutture agrituristiche
 - Alberghi e ristoranti
 - Servizi per l'istruzione
 - Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

La variazione cartografica sopra esposta verrà riprodotta e aggiornata sulle tavole grafiche del Vigente P.R.G.C.

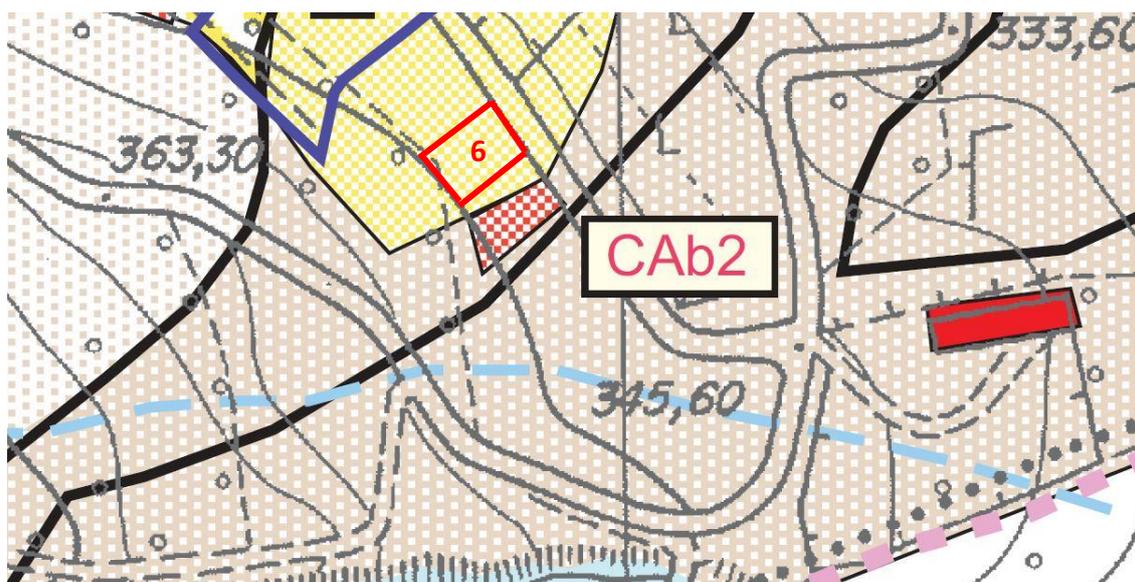
Estratto della TAVOLA B - Norme Tecniche di Attuazione

6.07 AREA VERDE PRIVATO (VP)

Area a verde, lasciata allo stato naturale oppure coltivata in senso agricolo oppure arborata in senso ornamentale ed attrezzata per il tempo libero. All'interno dell'area verde privato, escluse le aree ricadenti in classe IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carte di sintesi della Pericolosità Geomorfologica, è consentita la realizzazione di casette per il ricovero attrezzi da giardino come definito al Capo 12.04 punto 4.

Per la realizzazione delle opere a verde dovrà essere attuata un'analisi agronomica per individuare le specie che nel lungo periodo garantiscono dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate ad contesto in cui si inseriscono. Non dovranno essere utilizzate le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle "Black list" approvate dalle Regione Piemonte con D.R.G. n° 45-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con D.G.R. n° 23-2975 del 29 febbraio 2016

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda

 Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 6)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 5 ricade in **classe geologica I12 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**. Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

8.04.2 CLASSE II (Aree caratterizzate da condizioni di moderata pericolosità geologica) Al fine di caratterizzare maggiormente le differenti problematiche, la classe II è stata suddivisa nelle sottoclassi II1, II2 e II3.

Sottoclasse II2

Tali ambiti sono rappresentati da settori distali o leggermente rilevati rispetto alle aree circostanti, del conoide del T. Renanchio. L'assenza di importanti elementi di pericolosità geologica, nonché la natura litologica dei terreni di fondazione, costituiscono altrettanti aspetti favorevoli ai fini urbanistici.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico a norma del D.M. 11/3/1988, del D.M. 14/01/2008 e s.m.i., volto a precisare le caratteristiche geomorfologiche e geoidrologiche puntuali, ad individuare gli indirizzi di intervento necessari a mitigare gli eventuali elementi di pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali aspetti dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo. Questi ultimi dovranno essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi ad un settore circostante significativo.

Dovrà essere posta attenzione alla manutenzione delle linee drenanti esistenti ed alla raccolta e smaltimento delle acque reflue e di scorrimento superficiale, escludendo in modo tassativo la dispersione non controllata.

Non è ammessa in nessun caso la copertura dei corsi d'acqua con tubi o scatolari, anche se di ampia sezione. Inoltre dovrà essere valutata l'eventuale interferenza delle oscillazioni della falda freatica con gli eventuali piani interrati in progetto mantenendo un franco di 1 m dalla massima escursione della stessa.

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi Associazione tra professionisti).

Scheda riassuntiva area n° 6

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
5	15	417	367	RC - Aree residenziali di completamento	VP – Area a verde privato	II2	IV

Valutazioni:

Con la trasformazione urbanistica sopra descritta non si registrano particolari impatti ambientali e ulteriore consumo del suolo rispetto a quello già in atto. L'area urbanistica VP – Verde privato risulta compatibile con lo stato di fatto dei luoghi ad uso area cortiliva e verde ornamentale.

- **Istanza di Variante n° 7**

Istanza NON ACCOLTA. Si rimanda alle osservazioni esplicitate alla precedente pagg. 12 e 13.

- **Istanza di Variante n° 8**

Descrizione dell'area

L'area in oggetto è ubicata a sud del concentrico del comune di Quincinetto, in una zona già urbanizzata, ai margini di una zona pressoché edificata, posta in una prosecuzione interna di via Scalaro, precisamente al numero civico 1/A.

L'area in questione risulta completamente edificata, in quanto sul lotto sono presenti due fabbricati adiacenti, il primo è costituito da un capannone prefabbricato, il secondo da un fabbricato di civile abitazione a due piano fuori terra con circostante area cortiliva.

(Imm. 14-15).



Immagine 14

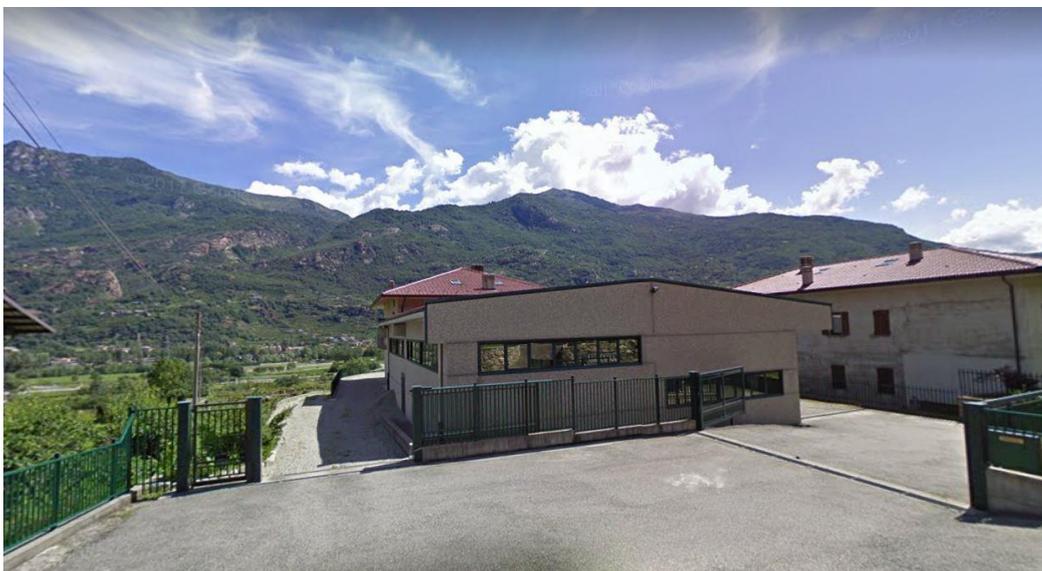


Immagine 15

Dati catastali

L'area è distinta:

Al catasto terreni: **Foglio 14 particelle 181 per una superficie territoriale di 499 mq**

Al catasto fabbricati:

Foglio 15 particelle 363 sub 2 – cat. C/3 (laboratorio) – 295 mq - piano terreno;

Foglio 15 particelle 363 sub 3 – cat. F/4 (Unità in corso di definizione) – piano terreno;

Foglio 15 particelle 363 sub 4 – cat. A/2 (abitazione di tipo civile) – 8 vani - piano primo;

Foglio 15 particelle 363 sub 5 – cat. C/6 (autorimessa) – 53 mq - piano interrato;



Estratto di Mappa catastale – Foglio 14 part. 181 / 363 – Scala 1:1000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 3)

Capacità d'uso dei suoli

La capacità d'uso dei suoli è una classificazione che differenzia le terre a seconda delle potenzialità produttive agricole delle diverse tipologie pedologiche.

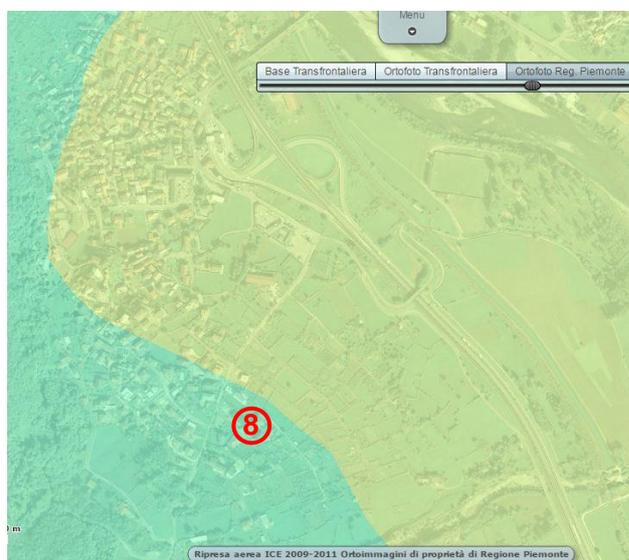
La Regione Piemonte individua otto classi di capacità produttiva dalla 1° (quella a maggiore capacità produttiva) all'8°. Le classi considerate utili per l'attività sono le prime quattro, mentre dalla 5° all'8° sono tendenzialmente considerate non adatte all'agricoltura di tipo seminativo.

I caratteri che determinano la capacità produttiva del suolo sono, la profondità utile, ovvero lo spessore dello strato di terra fertile, la pendenza del terreno, la percentuale di pietrosità, la fertilità, la disponibilità di O₂, la lavorabilità, la frequenza di inondazioni, la presenza di fenomeni di erosione e franosità. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva con le caratteristiche di ogni singola Classe:

Classe	Profondità utile (cm)	Pendenza (°)	Pietrosità (%)	Fertilità	Disp.O ₂	Inond.	Lavorabilità	Erosione franosità
1	>100	<5	<5	Buona	Buona	>6 anni	Buona	Assente
2	76-100	<5	<5	Moderata	Moderata	>6 anni	Moderata	Assente
3	51-75	5-10	5-15	Scarsa	Imperfetta	>6 anni	Scarsa	Lieve
4	26-50	11-20	16-35		Scarsa	>6 anni	Molto scarsa	Moderata
5			>35			=6 anni		
6		21-35						Forte
7	10-25	>35			Molto scarsa			
8	<10							

Di seguito si restituisce in estratto la carta desunta dal *Geoportale ARPA Piemonte* che individua la classe di capacità d'uso dei suoli della zona oggetto di variante parziale.

L'area è individuata in **classe IV – quarta**: *Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.*

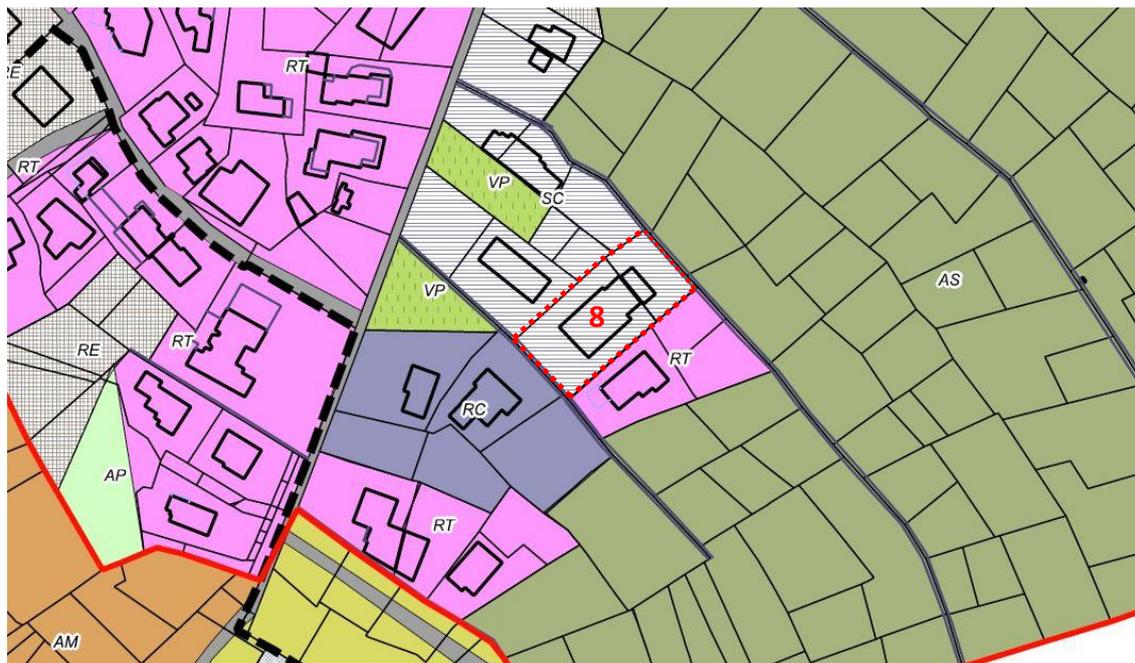


CLASSE	
1	Prima - Suoli privi o quasi di limitazioni, adatti per un'ampia scelta di colture agrarie.
2	Seconda - Suoli con alcune moderate limitazioni che riducono la produzione delle colture agrarie.
3	Terza - Suoli con alcune limitazioni che riducono la scelta e la produzione delle colture agrarie.
4	Quarta - Suoli con molte limitazioni che restringono la scelta delle colture agrarie e richiedono specifiche pratiche agronomiche.
5	Quinta - Suoli con forti limitazioni che ne restringono notevolmente l'uso agrario.
6	Sesta - Suoli con limitazioni molto forti; il loro uso è ristretto al pascolo e al bosco.
7	Settima - Suoli con limitazioni severe; il loro uso è ristretto al pascolo poco produttivo e al bosco di protezione.
8	Ottava - Suoli con limitazioni molto severe, tali da precludere il loro uso a qualsiasi fine produttivo.

Cartografia (fuori scala) estratta dal *Geoportale ARPA Piemonte*

Destinazione urbanistica

L'area è individuata nel P.R.G.C. vigente in area **SC – Aree Artigianato servizi e commercio**. La variante parziale al P.R.G.C. prevede la trasformazione di detta zona in area **RC – Aree residenziali di completamento**.



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC VIGENTE (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

Estratto della TAVOLA B - Norme Tecniche di Attuazione

5.00 AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE E COMMERCIALE - (SC)

5.01 AREE PRODUTTIVE CONSOLIDATE

2. Sono le attività a carattere artigianale, per la lavorazione e la trasformazione di materie nel settore primario e secondario in particolare:

- Le aree SC sono una zona produttiva già consolidata che contiene al suo interno delle attività di piccole dimensioni a carattere artigianale.

Obiettivo del P.R.G.C. è contenere il carico urbanistico e permettere gli interventi necessari per eventuali adeguamenti tecnologici, funzionali e fisici degli edifici esistenti.

La destinazione d'uso propria è per attività produttive a carattere artigianale.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione della Classe IIIA e IIIB della Carta di sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Nuove costruzioni in classe IIIB2 saranno possibili solo a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale previste dal Cronoprogramma (Elaborato GA03).
3. Le destinazioni d'uso in atto negli edifici esistenti al momento di adozione del progetto definitivo del P.R.G.C. sono confermate, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
4. Sono ammessi interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - b) ristrutturazione di tipo "A" e "B" per l'adeguamento tecnologico e funzionale degli edifici esistenti;
 - c) modificazioni delle attività insediate che comportino cambiamenti del settore, ramo, classe, o sottoclasse di attività, così come definiti dalla classificazione Istat, purché subordinati ad autorizzazione;
 - d) completamento o ampliamento nell'ambito delle aree in proprietà;
 - e) costruzione di edifici ad uso residenziale esclusivamente in accorpamento con l'edificio produttivo e limitatamente all'abitazione del proprietario o del personale di custodia, fino ad un massimo di 150 mq. di superficie utile lorda residenziale per ogni unità produttiva, comunque nel rispetto del rapporto di copertura fondiario massimo del 50%;
 - f) demolizione totale di edifici fatiscenti e ricostruzione nel rispetto dei parametri elencati al successivo paragrafo 5;
 - g) adeguamento per specifici obblighi di legge.
5. I Permessi di costruire per la edificazione possono essere ottenuti esclusivamente da soggetti regolarmente iscritti alla CCIA come artigiano/ditta commerciale a titolo principale.
6. Gli interventi di cui alle lettere d), e), f) del precedente paragrafo 4 dovranno rispettare i seguenti parametri:

• indice di utilizzazione fondiario max:	0.60 mq/mq
• rapporto di copertura fondiario max:	50%
• altezza massima degli edifici al colmo:	10 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• distanza minima dal ciglio stradale:	10 m
• aree a servizi pubblici (art. 21 della L.R. n. 56/1977):	10% Sf
• aree a parcheggi privati:	10% Sf
• aree a verde privato con alberi di alto fusto:	20% Sf
• altezza massima delle recinzioni:	2 m

7. La superficie da destinare a parcheggio sia pubblico esterno che privato (50/50) potrà essere reperita all'interno degli edifici, nel piano interrato e all'esterno dell'edificio purché queste siano pavimentate.

8. Dove la destinazione d'uso è artigianale - Commerciale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano e/o regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune



Estratto della TAVOLA 4 (VAR) - PRGC in VARIANTE - Scala 1:2000

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

La variazione cartografica sopra esposta verrà riprodotta e aggiornata sulle tavole grafiche del Vigente P.R.G.C.

4.02 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (RC)

1. Sono aree di una certa dimensione che non risultano pertinenze di proprietà già edificate e sono libere da ogni tipo di edificazione. Il completamento della edificazione ad insediamento diffusivo, prevista dal P.R.G.C., comporta un incremento delle dotazioni infrastrutturali per la definitiva urbanizzazione delle aree interessate.

Obiettivo prioritario è il completamento edilizio delle aree inedificate con il riordino dell'impianto urbanistico e l'adeguamento della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.

2. E' possibile edificare solamente nelle porzioni di territorio non comprese nella perimetrazione delle Classi IIIB3, IIIB4, IIIA1, IIIA2 e IIIA3 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica. Considerata la minima entità ricadente in classe IIIA, il calcolo della volumetria potrà essere effettuato sull'intero lotto. Non sono consentite nuove unità abitative nella classi IIIB3 e IIIB4.

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo Capo 8.04.4. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

4. Al fine di facilitare la formazione di iniziative unitarie tra le proprietà, lo Strumento Urbanistico Esecutivo potrà essere frazionato in unità Minime, comprensive delle urbanizzazioni, cui potrà essere limitato l'intervento di nuova edificazione, purché la superficie minima del lotto non sia inferiore a mq. 2.500.

5. Nelle altre aree le previsioni del P.R.G.C. si attuano di norma con semplice permesso di costruire, singolo o in comparto.
La destinazione d'uso è residenziale.

6. L'edificazione per uso residenziale, oltre alle condizioni generali fissate per gli interventi edilizi di nuova costruzione, dovrà rispettare i seguenti parametri:

• Indice di densità territoriale max:	0,70 mc/mq
• rapporto di copertura max:	30%
• altezza max degli edifici al filo gronda:	7.50 m
• distanza minima dai confini:	5 m
• parcheggi privati:	10 mq/100 mc
• verde privato:	5 mq/100 mc

- distanza dalla strada pubblica (vedere codice della strada): 5 m
- distanza tra i fabbricati: 10 m
- nelle aree residenziali il piano di campagna non potrà essere innalzato oltre metri 1.50

Ampliamenti:

- fabbricato fino a 300 mc ampliamento del 40% del volume;
- da 300a 600 mc ampliamento del 20% del volume;
- oltre 600 mc ampliamento del 10% del volume;
- 25 mq. netti, per ogni unità immobiliare a destinazione residenziale, sono comunque consentiti.

Recinzioni:

- Le recinzioni verso le strade pubbliche e private, gli spazi pubblici o di uso pubblico dovranno avere un'altezza non superiore a m. 2.00, di tipo a giorno con muretto di altezza massima di cm. 60.
- Le recinzioni su spazi privati potranno essere realizzate con tamponamenti ciechi sempre con un'altezza massima di m. 2.00.
- Le recinzioni interne ai lotti che delimitano le varie unità d'intervento saranno realizzate con siepi vive di altezza non superiore a m. 2.00, con eventuale rete interposta, su paletti fissati su zoccolatura di altezza massima di cm. 30 o di cm. 60 se in pendio.
- Le recinzioni in assenza di allineamento la distanza dalla sede veicolare non dovrà essere inferiore a m. 1.50 onde consentire la formazione del marciapiede. In caso di allineamento in atto, ampiamente motivato e documentato, si potrà derogare.
- I cancelli carrai verso le strade pubbliche, anche nel caso siano richiesti su recinzioni esistenti, dovranno essere arretrati dalla sede veicolare di almeno m. 5.00 comprensivi del marciapiede, in modo da consentire la sosta di un veicolo.
- In caso di impossibilità tecnica, ampiamente giustificata e documentata, è ammessa l'automazione dell'apertura con comando a distanza.

Basso fabbricato ad uso autorimessa :

- Edificio ad un solo piano fuori terra, od impianti, con copertura a falde inclinate con una pendenza massima del 30%, avente un'altezza all'imposta non superiore a metri 2.70 ed un'altezza al colmo non superiore a metri 3.00. Copertura in pietra (losa o in alternativa ardesia) o "simil coppo" di laterizio antichizzato o tegole di alluminio e matallo di color "simil coppo" di laterizio o "simil ardesia"

Realizzabile:

- a distanza minima di metri 5.00 dai confini di proprietà oppure a confine previo consenso del vicino;
- Non conteggiabile ai fini della volumetria, se costituisce spazio pertinenziale della residenza e non supera una superficie coperta di mq. 30

7. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafo 5 / 6, all'interno dei lotti di pertinenza, dovranno essere riservate delle superfici destinate alla formazione di parcheggi nella misura di mq. 10 ogni 100 mc. di costruzione, localizzabili per almeno il 50% della loro superficie all'esterno della recinzione della proprietà. Le dimensioni dei parcheggi dovranno rispettare le disposizioni del nuovo codice della strada e del D.M. 236/1986, ai punti 4.2.3 e 8.2.3, nonché al D.P.R. 503/1996, artt. 10 e 16, ed in particolare: larghezza 2,50 m profondi 5,00 m parcheggi a pettine e a spina di pesce, mentre le dimensioni stabilite per il parcheggio disabili sono le seguenti, larghezza minima di 3,20 m e profondità 5,00 m, mentre per i parcheggi posti lungo il senso di marcia, larghezza 2,50 m profondità 6,00 m.

E' ammessa una superficie inferiore qualora la conformazione del lotto non ne permetta la realizzazione nella misura richiesta. In tal caso è data al Concessionario possibilità di monetizzazione delle superfici mancanti mediante apposita deliberazione di Consiglio Comunale.

All'interno dei lotti di pertinenza dovranno essere localizzate, inoltre, delle superfici destinate a spazi verdi con piantumazione nella misura di mq. 5 ogni 100 mc. di costruzione esistente più ampliamento in progetto.

8. Gli interventi di cui ai paragrafi 5 / 6 sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione, come determinati dalla Delibera del Consiglio Comunale in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano, sono consentiti interventi di:

q) manutenzione ordinaria e straordinaria;

r) ristrutturazione di tipo "A" - "B" - "C";

s) realizzazione di bassi fabbricati ad uso autorimessa, nella misura di 1 ogni fabbricato ad uso residenziale, nel sottosuolo o fuori terra, di pertinenza delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 122/1989;

t) ampliamento e sopraelevazione nel rispetto dei parametri per le aree libere.

10. Per gli interventi di cui ai precedenti paragrafi 5 / 6, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi attuati, inoltre le misure adottate per convogliare i deflussi delle acque meteoriche derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzante non dovranno aggravare la situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate oppure agricole. Dovrà essere garantita una superficie minima da mantenere permeabile nella misura del 30 % della superficie totale dell'area, favorendo l'utilizzo di pavimentazioni concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettono il grado d inerbimento parziale più elevato possibile (tipo marmette autobloccanti forate, etc).

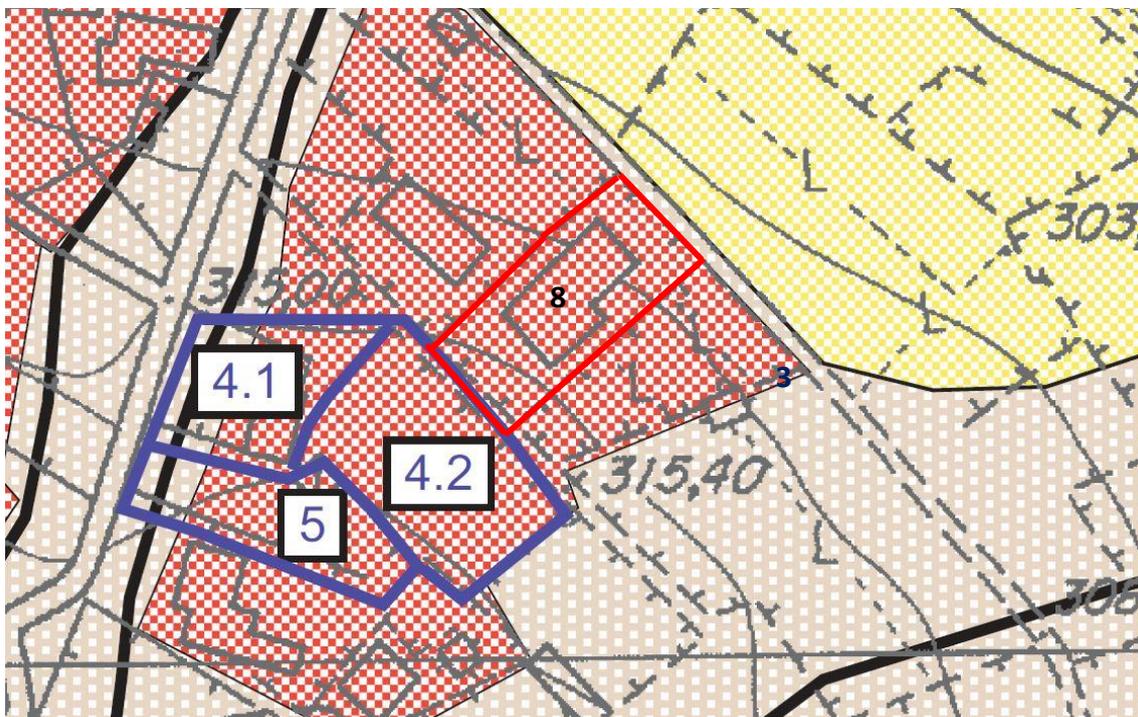
11. Per tutti gli degli interventi edilizi che comportano la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica, dovranno inoltre essere seguite le raccomandazioni progettuali e i principi e le soluzioni tipologiche e costruttive di cui alla D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le buone pratiche per la qualità paesaggistica, suddivise in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" da seguire nella progettazione edilizia" e in "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale" da seguire nella pianificazione urbanistica attuativa".

12. Negli edifici esistenti destinati o da destinarsi in tutto o in parte a residenza, ai sensi della L.R. 21 del 6 agosto 1998 e della circolare P.G.R. 25 gennaio 1999, è consentito il recupero a solo scopo abitativo del piano sottotetto (vedere il Capo 11.10), con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo e di favorire il contenimento dei consumi energetici.

13. Dove la destinazione d'uso è residenziale, sono ammesse, nei limiti previsti dal piano/regolamento commerciale in vigore, attività compatibili quali:

- Commercio al dettaglio
- Pubblici esercizi (con esclusione di locali per il tempo libero)
- Terziario diffuso (Uffici e studi professionali, servizi alla persona,)
- Artigianato di servizio alla famiglia (acconciatori, lavanderie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.)
- Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative
- Strutture agrituristiche
- Alberghi e ristoranti
- Servizi per l'istruzione
- Attrezzature di interesse comune

Aspetti geologici



Estratto della TAV. GB04b della Variante di adeguamento al PAI (fuori scala)

Legenda



Individuazione dell'area oggetto di variante parziale (richiesta n° 8)

L'area interessata dalla istanza di variante n° 8 ricade parte in **classe geologica IIIB2 della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica**. Di seguito si riporta l'estratto dell'art. 8.04 delle N.T.A. vigenti:

8.04.3 CLASSE III (Aree in cui sussistono condizioni di pericolosità geologica)

Tale classe è ampiamente rappresentata nell'ambito del territorio, e comprende i settori di versante in cui sono state riconosciute significative condizioni di pericolosità geologica reali o potenziali, talvolta confermate dalla documentazione storica esistente, i settori compresi entro le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nonché le aree di conoide a pericolosità elevata e quelle a pericolosità medio/moderata prive di opere di difesa o interessate da interventi di sistemazione inefficaci o negativi.

Nell'ambito di tale classe sono state operate le seguenti suddivisioni:

AMBITI EDIFICATI

- *Classe III B*

Sottoclasse III B2

Sottoclasse III B3

Sottoclasse III b4

- Classe IIIB – ambiti edificati

Nell'ambito di tale classe si è ritenuto di inserire tre suddivisioni, che consentono una più precisa modulazione degli indirizzi urbanistici in relazione alle possibilità di intervento per la mitigazione della pericolosità geologica.

Gli interventi necessari, indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB, potranno essere distribuiti nel tempo secondo un piano organico che valuti volta per volta la ricaduta.

In merito al meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità in Classe III b, si sottolinea che spetterà responsabilmente all'Amministrazione comunale verificare che gli stessi abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate. A tal fine i progetti delle opere di difesa degli abitati devono obbligatoriamente contenere esplicita conferma a firma del progettista, del direttore dei lavori e del collaudatore in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa.

In ogni caso, gli interventi di sistemazione in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Tra le misure di intervento non strutturali assolutamente necessarie per la mitigazione del rischio nelle aree ricadenti in classe IIIB, e più in generale per tutte le aree edificate ascritte alla classe III, vi è l'inserimento delle stesse nel Piano di Protezione Civile Comunale.

- Sottoclasse IIIB₂

Tale classe è rappresentata da settori di conoide e/o potenzialmente condizionabili dalla dinamica di versante, nonché da alcune di fondovalle interessate in passato da processi di allagamento, spesso localizzate a ridosso del limite della fasce B e B di progetto del P.A.I. (D.P.C.M. 24/5/01), rispettivamente. L'incremento del carico antropico degli edifici esistenti nonché nuove edificazioni o completamenti saranno possibili solo in seguito all'attuazione degli interventi di sistemazione idrogeologica volti a mitigare le situazione di pericolosità esistente. Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti sono indicati nell'elaborato GA03 Cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale per l'attuazione delle previsioni urbanistiche nelle aree IIIB

Per maggiori precisazioni e/o prescrizioni si rimanda alla specifica Relazione geologico-tecnica – elaborato GA01 (04/20) redatta dal dott. geol. Teresio Barbero (GEO sintesi *Associazione tra professionisti*).

Scheda riassuntiva area n° 8

N° Istanza	Foglio	Particella	Superficie Territoriale (mq)	Area normativa PRGC vigente	Area normativa PRGC in variante	Classe geologica	Capacità d'uso dei suoli
8	14	181	1.680	SC - Aree Artigianato servizi e commercio	RC - Aree residenziali di completamento	IIIB ₂	IV
	15	363					

Valutazioni:

Come si evince da quanto sopra descritto non si registrano evidenti impatti ambientali. La trasformazione dell'area da SC a RC non comporta consumo del suolo e/o ulteriore significativo carico antropico in quanto l'area risulta pressoché già edificata. Inoltre le caratteristiche di uno dei fabbricati esistenti risulta compatibile con la destinazione d'uso residenziale.

n° 9 Correzione di errore materiale

Correzione di un errore materiale dell'art. 4.01 comma 5 - "Aree Totalmente edificate (RT)" riportato a pag. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione e dell'art. 4.02 comma 3 - "Aree residenziali di completamento (RC)" riportato a pag. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione

La correzione consiste nella sostituzione dell'errato richiamo del **Capo 8.04.4** invece del **Capo 8.04.3**:

art. 4.02

5. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB3 e IIIB4 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo ~~Capo 8.04.4~~ **Capo 8.04.03**. Nelle porzioni retinate, corrispondenti all'area RT a seguito degli interventi di messa in sicurezza, sarà possibile solo il recupero ed eventuali ampliamenti funzionali degli edifici esistenti.

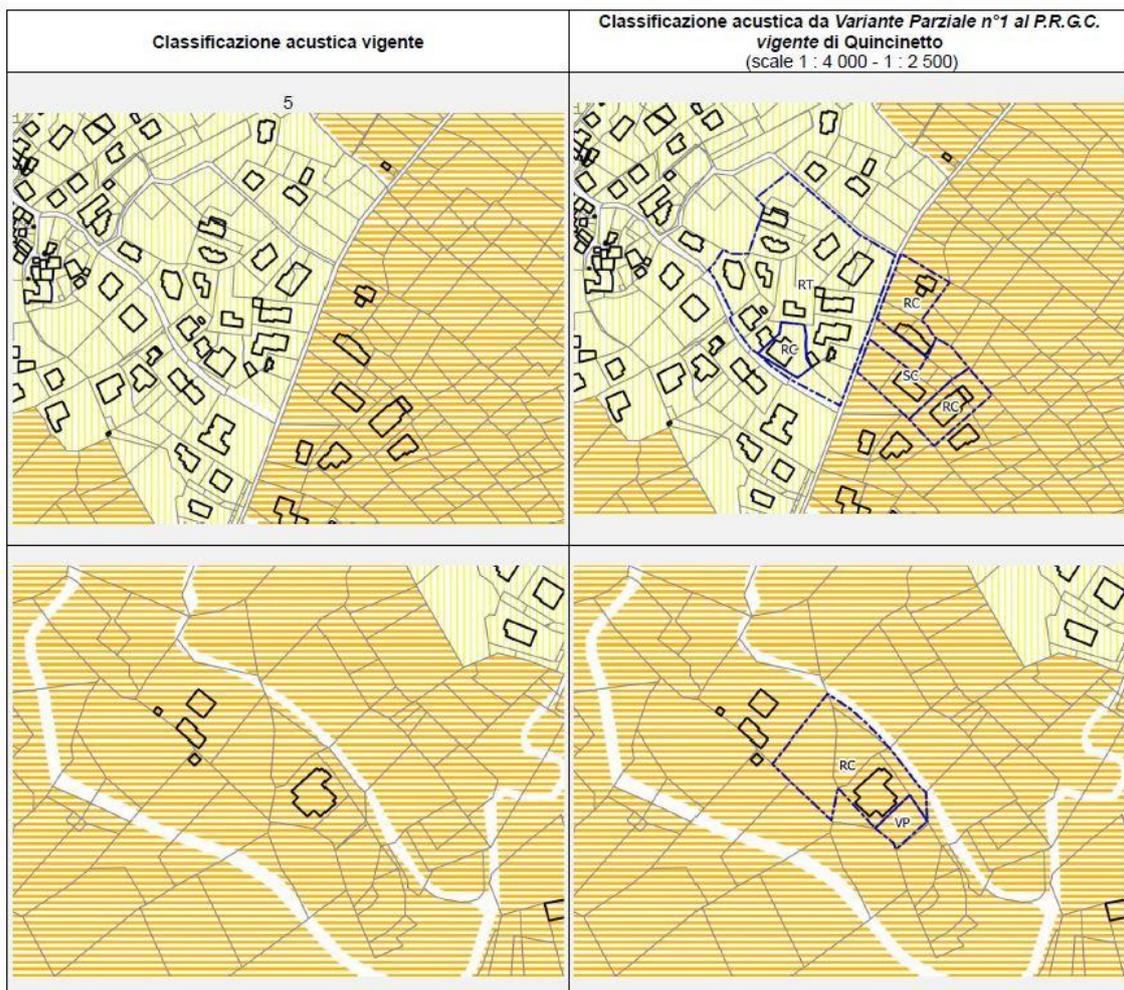
art. 4.03

3. Nelle porzioni di territorio comprese all'interno della perimetrazione della Classe IIIB2 della Carta di Sintesi della Pericolosità Geomorfologica, considerato il grado di pericolosità e di rischio, oltre agli interventi di riassetto di carattere pubblico, necessari per la tutela del patrimonio urbanistico esistente, sono consentiti unicamente gli interventi meglio specificati al successivo ~~Capo 8.04.4~~ **Capo 8.04.03**. In assenza di interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico, saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico, ovvero nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità.

5. Verifica di compatibilità acustica

Dalla analisi della compatibilità acustica condotta dallo studio ENVIA sul documento preliminare risulta che le trasformazioni adottate nelle aree oggetto di variante parziale non determinano l'introduzione di nuovi approcci sfavorevoli rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel P.C.A., pertanto il giudizio è di **compatibilità** (vedere allegato tecnico: *Verifica di compatibilità acustica – elaborato R_VCA_1_20_qnc*).

Estratto dalla Verifica di compatibilità acustica – elaborato R_VCA_1_20_qnc



Descrizione
<p>Modifiche 2 – 3 – 4 - 8</p> <p>Descrizione: Le nuove aree RC e le modifiche apportate alle aree RT (diminuzione di superficie) e SC (diminuzione di superficie) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel P.C.A.</p> <p>Prescrizioni: -</p> <p>Giudizio di compatibilità: Compatibile</p>
<p>Modifica 6</p> <p>Descrizione: La nuova area VP e le modifiche apportate all'area RC (diminuzione di superficie) non determinano l'introduzione di nuovi accostamenti critici rispetto alla precedente situazione di assenza di accostamenti critici delineata nel P.C.A.</p> <p>Prescrizioni: -</p> <p>Giudizio di compatibilità: Compatibile</p>

LEGENDA

Classe acustica

-  I - Aree particolarmente protette
-  II - Aree ad uso prevalentemente residenziale
-  III - Aree di tipo misto
-  IV - Aree di intensa attività umana
-  V - Aree prevalentemente industriali
-  VI - Aree esclusivamente industriali

6. Norme sovracomunali e vincoli

- Le variazioni introdotte dalla presente Variante Parziale n° 1 non sono in contrasto con le previsioni vigenti a livello sovracomunale.
- Le variazioni introdotte non sono in contrasto con le linee generali del PPR e del PTC2.

7. Allegati

A) Istanze di Variazione al P.R.G.C. vigente pervenute al Comune di Quincinetto (TO);

B) Concessione Edilizia n° 20/01 rilasciato dal Comune di Quincinetto in data 22.10.2001 alla sig.ra Graziana PERRIN per *“la costruzione di fabbricati artigianali con annesso basso fabbricato e abitazione civile del conduttore”* – Denuncia inizio lavori in data 19.10.2002 - Proroga di ultimazione lavori del 17.10.2005 (Istanza di variante n° 4 prot. 2429 del 13.08.2019).

ALLEGATO A

Istanze di Variazione al P.R.G.C. vigente pervenute al
Comune di Quincinetto (TO)

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
12 AGO 2019
Prot. N° <u>2121</u>
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

IL sottoscritto Signor **TONINO Renato** nato a Quincinetto (TO) il 01/10/1958, codice fiscale TNNRNT58R01H127C, residente in Quincinetto (TO) in Via Piemonte n.c. 19; comproprietario dell'appezzamento di terreno e dei soprastanti fabbricati, siti nel Comune di Quincinetto in Borgata "Scalero" distinti a Catasto nel modo seguente:

- al Catasto Terreni: Foglio 7 mappali n. 324-325;
- al Catasto Urbano: Foglio 7 mappale n. 325;

con la presente

CHIEDE

di valutare la possibilità di inserire l'intera Borgata di "Scalero" come perimetrazione di "Centro Abitato" al fine di ridurre la fascia di rispetto dalla Strada Comunale "Quincinetto – S. Maria – Scalero" e poter quindi consentire la possibilità di realizzare un ampliamento dei fabbricati esistenti sulla base delle N.T.A del vigente P.R.G..

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

IL RICHIEDENTE

TONINO RENATO

Si allega:

1. estratto di mappa

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
12 AGO 2019
Prot. N° <u>2622</u>
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

I sottoscritti Signori:

- **SAURO Vincenzo** nato a Marianopoli (CL) il 14/05/1958, codice fiscale SRAVCN58E14E953Q, residente in Quincinetto (TO) in Via San Giuseppe n.c. 7;
- **CICERO Anna Giuseppina** nata a Marianopoli (CL) il 17/03/1962, codice fiscale CCRNGS62C57E953M, residente in Ivrea (TO) in Frazione Torre Balfredo, via Pratisecchi n.c. 4H;

premesse:

- che sono proprietari dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in regione "Scialveis" della superficie complessiva di mq. 1065 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:
 - Foglio **15** numero **300**, castagneto da frutto di are nove e centiare settantotto;
 - Foglio **15** numero **334**, prato irriguo di centiare ottantasette;
- che detto appezzamento di terreno, con l'approvazione della recente variante al Piano Regolatore Generale, è stato oggetto di cambio della destinazione di zona urbanistica da "Aree di espansione residenziale" all'attuale "RT - Aree totalmente edificate"

con la presente

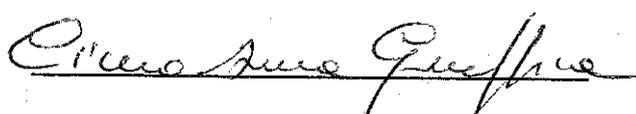
CHIEDONO

il cambio di destinazione urbanistica dei terreni sopra indicati da "RT - Aree totalmente edificate" a "RC – Aree residenziali di completamento"

Fiduciosi in un favorevole accoglimento della presente, ringraziano e porgono distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

I RICHIEDENTI

COMUNE DI QUINCINETTO
RICEVUTO
12 AGO 2019
Prot. N° 2423
Cat. Class. Facc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 - QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

IL sottoscritto Signor **SAURO Pietro** nato a Marianopoli (CL) il 29/10/1953, codice fiscale SRAPTR53R29E953E, residente in Quincinetto (TO) in Via Scalario n.c. 4; in qualità di Socio Amministratore della Ditta "F.LLI SAURO E C. - S.N.C." con sede a Quincinetto in via Scalario n° 5; proprietaria dell'appezzamento di terreno, e del soprastante fabbricato, sito nel Comune di Quincinetto in via Scalario n° 5 della superficie complessiva di mq. 812 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:

- Foglio 14 numero 409, Ente urbano di are otto e centiare dodici;

con la presente

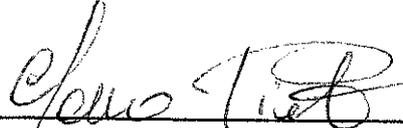
CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica del terreno sopra indicato da "SC - Artigianato, servizi e commercio" a "RC - Aree residenziali di completamento"

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

IL RICHIEDENTE



Si allega:

1. estratto di mappa
2. estratto del PRG vigente

COMUNE DI QUINCINETTO
RICEVUTO
13 AGO 2019
Prot. N° 2629
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 - QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

La sottoscritta Signora **PERRIN Graziana** nata a Aosta (AO) il 08/03/1957, codice fiscale PRRGZN57V48A326M, residente in Quincinetto (TO) in Via Aosta n.c. 2; proprietaria dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in via Scalaro della superficie complessiva di mq. 1.351 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:

- Foglio **14** numero **502**, Prato irriguo di are otto e centiare quattro;
- Foglio **14** numero **504**, Prato irriguo arborato di are 5 e centiare quarantasette;

con la presente

CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica del terreno sopra indicato da "SC - Artigianato, servizi e commercio" a "RC - Aree residenziali di completamento"

Fiduciosa in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 12/08/2019

LA RICHIEDENTE

Perrin Graziana

Si allega:

1. estratto di mappa
2. estratto del PRG vigente

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
16 SET 2019
Prot. N° 2698
Cat. Class. Fasc.

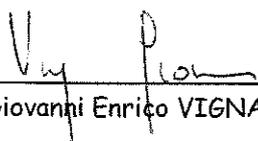
Al Signor Sindaco
del Comune di Quincinetto

Oggetto: Richiesta di cambiamento della Destinazione Urbanistica.

Il sottoscritto **VIGNA Giovanni Enrico** e su mandato della sig.ra VUILLERMOZ Rita entrambi residenti a Quincinetto (TO) in Via Cialdini n. 4, venuti a conoscenza dell'iniziativa in corso da parte di codesta Amministrazione di accogliere richieste di variazioni al Piano Regolatore Comunale, al fine di rendere nuovamente edificabili i terreni in proprietà siti tra via Torino e via Cialdini e censiti al foglio 10 particelle nn. 547-554-1855, chiede di modificarne la destinazione d'uso e la classificazione di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica introdotte con la variante al P.R.G. di adeguamento al PAI.

Certo del favorevole accoglimento della presente istanza ed in attesa di riscontro porge distinti saluti.

Quincinetto, agosto 2019


Giovanni Enrico VIGNA

Allegato:

- Estratto mappa con individuazione dei terreni

Dr. Giovanni LOMBARDI

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO		
15 OTT 2019		
Prot. N°	7985	
Cat.	Class.	Fasc.

Al signor SINDACO
del Comune di
QUINCINETTO (TO)
ca. Ufficio Tecnico

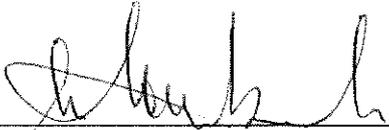
I sottoscritti Giovanni LOMBARDI e Maria Rosaria CIOTTA in qualità di proprietari della particella distinta al catasto Fg. 15 mappale n. 417, di mq 367, a seguito della variante al vigente PRGC, inserita in Area di Completamento;
considerato che tale appezzamento è adiacente alla propria abitazione ed è utilizzato esclusivamente come verde a servizio della abitazione,

CHIEDONO

Che il suddetto mappare venga inserito in area Totalmente Edificata a destinazione verde a servizio della abitazione.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento o informazione, restiamo in attesa di gentile riscontro.
Ai sensi dell'art. 9 della L. 241/90 di chiede di poter partecipare al procedimento .

Quincinetto lì 10 ottobre 2019



Maria Rosaria Ciotta

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
30 OTT 2019
Prot. N° <u>3196</u>
Cat. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

Il sottoscritto Signor **GIOVANNINI Roberto Antonio** nato a Quincinetto (TO) il 31/10/1957, codice fiscale GVNRRRT57R31H127B, residente in Quincinetto (TO) in Via Tavagnasco n.c. 12;

premessò:

- che è proprietario dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in via Tavagnasco della superficie complessiva di mq. 575 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:
 - Foglio **10** numero **1719**, prato irriguo di are tre e centiare tredici;
 - Foglio **10** numero **1720**, prato irriguo di are due e centiare uno;
 - Foglio **10** numero **1723**, prato irriguo di centiare sessantuno;
- che detto appezzamento di terreno, con l'approvazione della recente variante al Piano Regolatore Generale, è stato oggetto di cambio della destinazione di zona urbanistica da "Aree residenziali di completamento" all'attuale "RT - Aree totalmente edificate"

con la presente

CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica dei terreni sopra indicati da "RT - Aree totalmente edificate" a "RC – Aree residenziali di completamento"

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 30/10/2019

IL RICHIEDENTE

Giovanni Roberto Antonio

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
27 DIC 2019
Prot. N° <u>3831</u>
Cal. Class. Fasc.

Ill.mo Signor Sindaco
del Comune di QUINCINETTO
Via Val 5
10010 – QUINCINETTO (TO)

OGGETTO: Istanza di variazione PRG.

Il sottoscritto **GIACHINO Andrea** nato a Tavagnasco (TO) il 03/09/1959, codice fiscale GCHNDR59P03L066G, residente in Quincinetto (TO) in Via Scalario n.c. 1/A proprietario dell'appezzamento di terreno sito nel Comune di Quincinetto in via Scalario della superficie complessiva di mq. 1.680 distinto a Catasto Terreni nel modo seguente:

- Foglio **15** numero **363**, Ente Urbano di are undici e centiare ottantuno;
- Foglio **14** numero **181**, Prato irriguo arborato di are quattro e centiare novantanove;

con la presente

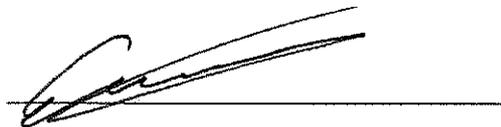
CHIEDE

il cambio di destinazione urbanistica del terreno sopra indicato da "SC – Artigianato, servizi e commercio" a "RT – Aree totalmente edificate"

Fiducioso in un favorevole accoglimento della presente, ringrazia e porge distinti saluti.

Quincinetto, li 27/12/2019

IL RICHIEDENTE



Si allega:

1. estratto di mappa
2. estratto del PRG vigente

ALLEGATO B

Concessione Edilizia n° 20/01 rilasciato dal Comune di Quincinetto
in data 22.10.2001 alla sig.ra Graziana PERRIN per *“la costruzione di fabbricati
artigianali con annesso basso fabbricato e abitazione civile del conduttore” – Denuncia*
inizio lavori in data 19.10.2002 - Proroga di ultimazione lavori del 17.10.2005
(Istanza di variante n° 4 prot. 2429 del 13.08.2019)



DA NOTIFICARE
QUINCINETTO
COMUNE
TORINO
PROVINCIA

DA PUBBLICARE

UFFICIO TECNICO

Data 22/10/2001

Prot. N° 1307

PRATICA EDILIZIA N° 18/01

ANNO 2001

CONCESSIONE EDILIZIA N° 20/01

(Art. 1 Legge 28 gennaio 1977, n° 10)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 05/06/2001 dalla¹ Sig.ra **PERRIN Graziana** nata ad Aosta il 08/03/1957, c.f. **PRR GZN 57C48 A326M** residente a **Quincinetto (TO) Via Stazione n° 37**, con allegato progetto, redatto dal **Geom. TONINO Renato Bernardo** codice fiscale n. **TNN RNT 58R01 H127C**, con studio in Quincinetto (TO) via Piemonte n. 19, per l'esecuzione dei lavori di **COSTRUZIONE FABBRICATI ARTIGIANALI CON ANNESSI BASSO FABBRICATO E ABITAZIONE CIVILE DEL CONDUTTORE**, ubicato in: Quincinetto Regione Roverta, identificato al catasto terreni al foglio n. 15 mappali n. 130-131.

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di **PROPRIETARIA** come risulta dalla documentazione esibita.

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere del responsabile comunale del procedimento, ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come convertito in legge 4 dicembre 1993, n. 493;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del t.u. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 17 luglio 1934, n. 1256;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del **11/06/2001**;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236, la legge 30 marzo 1971, n. 118, il D.P.R. 27 aprile 1978, n. 384 e la legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104 sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

Vista la legge 24 marzo 1990, n. 122 in materia di parcheggi;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 ed il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 sulla sicurezza degli impianti tecnici;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative, fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 sul contenimento dei consumi energetici negli edifici;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Visto il Nuovo Codice della Strada approvato con D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 integrato e corretto con D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 360;

¹ Indicare le generalità complete, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica del soggetto o la sede legale della ditta richiedente la concessione.

Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1993, n. 147;

Visto l'art. 4 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, così come sostituito con la legge di conversione 4 dicembre 1993, n. 493;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: **RESIDENZIALE - ARTIGIANALE**.

Dato che l'opera di cui alla presente concessione non ricade nei casi di concessione gratuita ai sensi dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77, mediante:

■ a.1 versamento della somma di **£. 2.536.600 (€ 1310,0445)** quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. 285 in data 10/10/2001) e contemporanea presentazione di polizza fideiussoria bancaria per l'importo di **£. 15.426.420** a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (Assicurazioni COMMERCIAL UNION Insurance, polizza n. 293.494369.03 del 17/09/2001);

per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77, mediante:

■ b.1 versamento della somma di **£. 2.605.540 (€ 1345,6491)** quale prima rata contributo costo di costruzione; (quietanza della Tesoreria Comunale n. 285 in data 10/10/2001) e contemporanea presentazione di polizza fideiussoria bancaria per l'importo di **£. 15.426.420** a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente; (Assicurazioni COMMERCIAL UNION Insurance, polizza n. 293.494369.03 del 17/09/2001);

CONCEDE

alla: Sig.ra **PERRIN Graziana** nata ad Aosta il **08/03/1957**, c.f. **PRR GZN 57C48 A326M** residente a **Quincinetto (TO) Via Stazione n° 37**, di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del **22/10/2002**, pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a **tre anni dalla data di inizio lavori**; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi dovranno essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
- 4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 14 febbraio 1992 (G.U. 18 marzo 1992, n. 65 SO.) ed alla circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 24 giugno 1993, n. 37406/STC: (S.O. G.U. n. 191 del 16.08.1993, n. 74) e in particolare:

- a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
- b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
- 5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
 - 6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
 - 7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
 - 8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
 - 9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
 - 10) Nei cantieri dove si eseguano le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente ai lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha il libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
 - 11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono sempre essere esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
 - 12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
 - 13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
 - 14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia di inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della legge 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con il Decreto del Ministro dell'Ind. E Comm. e Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993).
 - 15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
 - 16) Nel corso delle costruzioni dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibili, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
 - 17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46. La prova dell'avvenuto accatastamento, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del decreto-legge 13 settembre 1991, n. 299, convertito in legge, con modificazioni dall'art. 1, comma 1, legge 18 novembre 1991, n. 363, dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato, rilasciata dall'U.T.E. competente per territorio. In caso di mancanza della suddetta ricevuta, questo Comune non procederà al rilascio del certificato di abitabilità o agibilità richiesto dall'interessato.
 - 18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della legge 18-2-1985, n. 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta

l'applicazione delle relative sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge vigente legislazione in materia urbanistica.

- 19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e a spese del Concessionario.
- 20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.
- 21) E fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
 - b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per al progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 263 (G.U. n. 45 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge-quadro 5 febbraio 1992, n. 104;
 - d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per al sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);
 - e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione delle delinquenze di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e successive modificazioni ed integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare la concessione previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate;
 - f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa ai nuovi impianti industriali di licenza o di autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

Altre prescrizioni particolari: _____
COMUNE DI TORRE (Provincia di Torino)

PUBBLICATO all'Albo Pretorio
dal 20/11/2001 al 05/12/2001
Numero Reg. 142
Quincinetto, li. _____

IL MESSO COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



(Geom. Romina SABBATINO)

EVENTUALE VOLTURA DELLA CONCESSIONE

_____ L. _____ (5)

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 20/11/2001 l'originale della presente concessione edilizia con n. _____ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

Egregio Signor SINDACO

di QUINCINETTO

COMUNE DI QUINCINETTO RICEVUTO
- 2 NOV. 2002
PROT. N° 1966..... DAT. CLASS. FASC.

DENUNCIA DI INIZIO LAVORI

Il Sottoscritto PERRIN GRAZIANA
a seguito della licenza edilizia n. 20/01 concessagli il
22/10/2001, per COSTRUZIONE FABBRICATI ARTIGIANALI
CON ANNESSI BASSO FABBRICATO E ABITAZIONE CIVILE DEL CONDUTTORE

comunica

- 1) - di aver iniziato i lavori in data 19/10/2002
- 2) - di aver affidato la direzione dei lavori al Sig. Geom. TONINO RENATO
residente in QUINCINETTO - VIA PIEMONTE 19
- 3) - di aver affidato l'esecuzione dei lavori all'impresa (l) GIACHINO PIERANGELO
domiciliato in QUINCINETTO - VIA STAZIONE 37
QUINCINETTO, li 19/10/2002

IL PROPRIETARIO

Perrin Graziana

IL DIRETTORE DEI LAVORI: Tomino Renato

L'ASSUNTORE DEI LAVORI: Giachino Pierangelo

Impresa o generalità del titolare o del rappresentante legale, oppure Capo Mastro abilitato.



COMUNE DI QUINCINETTO

PROVINCIA DI TORINO

Via Val n. 5 - C.A.P. 10010 - Tel. (0125) 75.73.07 - 75.79.03 - Fax (0125) 75.74.96

Cod. Fisc. 84001170012 - P. IVA 04006490017

HTTP://www.provincia.to.it/Comunita_Montane/DBaltea/Comuni/Quincinetto.html

E-Mail: quincinetto.comune@ivrea.alpcom.it

PRAT. ED. N. 18/01- C.E. N. 20/01

Prot. n. 2652



CONCESSIONE EDILIZIA N. 20/01
ANNO 2001

Quincinetto, li 17/10/2005

PROROGA DI ULTIMAZIONE LAVORI

(art. 15 del D.P.R. 6.06.2001 N. 380)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda presentata il 11/10/2005 (prot. n. 2652) dalla Sig.ra: **PERRIN Graziana** nata a Aosta il 08/03/1957 e residente a Quincinetto in Via Stazione n. 37, nella qualità di titolare della Concessione Edilizia n. 20/01 del 22/10/2001, per lavori di **COSTRUZIONE FABBRICATI ARTIGIANALI CON ANNESSI BASSO FABBRICATO E ABITAZIONE CIVILE DEL CONDUTTORE**, sito in Via Scalaro identificato al catasto terreni al foglio n. 15 mappale n. 130-131 ;
- Visto che i lavori furono iniziati in data 19/10/2002 e devono essere ultimati entro tre anni dall'inizio dei lavori;
- Considerata la scadenza del tempo utile della suddetta per l'ultimazione dei lavori delle opere fissata per la data del 19/10/2005;
- Considerato che la Sig.ra **PERRIN Graziana**, ha chiesto una proroga per l'ultimazione dei lavori, in quanto a causa di imprevisti verificatisi durante l'esecuzione degli stessi, i tempi di esecuzione si sono notevolmente dilatati .
- Ritenuto di poter accogliere la richiesta;
- Visto l'art. 4 - 4° comma della legge 28-1-1977 n. 10;
- Visto l'art. 51 della Legge 08/06/1990 n. 142 e s.m.i.,
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

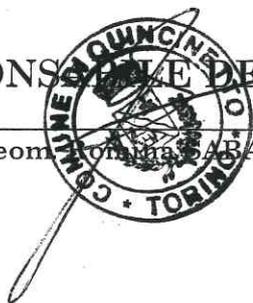
CONCEDE

la proroga richiesta, stabilendo il nuovo termine per l'ultimazione dei lavori di cui alla richiamata concessione edilizia nella data del **19/10/2007**.

Restano vigenti le prescrizioni impartite nella concessione edilizia citata in premessa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Geom. **Tommaso BATINO**)



X RICEVUTA

22/10/2005