

COMUNE DI ARIGNANO

PROVINCIA DI TORINO

ALL.3

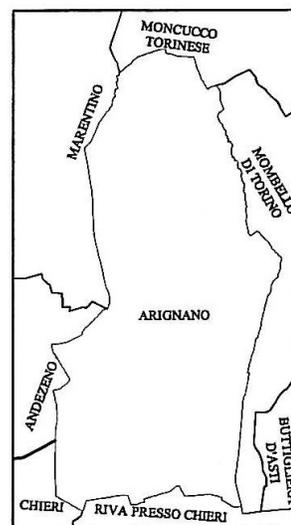
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO DI PIANO

Allegato modificato secondo osservazioni della Regione

SCHEDE TECNICHE

N.B.) Testo coordinato con le modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte, nel disposto di cui all'Allegato "A" alla D.G.R. n. 33-12975 del 30/12/2009.



Ing. Pietro Luigi BAFFA
Via G. C. A. Dalla Chiesa n. 8
10023 CHIERI (TO)
Tel. e Fax 011.9414860
Cell. 335.6157160

Progettista

Ing. Pietro Luigi Baffa

via Gen Carlo Alberto dalla Chiesa n. 8
10023 Chieri (TO)

tel. e fax 0119414860 tel. cell.3356157160

Collaboratori

**Ing. Viviana Cappuzzo
Arch. Luca Fenoglio**

**DATA
MARZO 2009**

ZONA A°

Zona speciale del centro storico

Castello delle quattro torri

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività culturali
Attività espositive

N. B.

La superficie libera deve essere tenuta a parco per almeno la metà dell'intera superficie; l'altra metà potrà essere coltivata a frutteto e ad orto.

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

Restauro architettonico.

Costruzione di serre e chioschi, di superficie non superiore a 250 mq.

Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

Nota: è indispensabile l'autorizzazione della Soprintendenza ai Beni Architettonici

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima : m 3,00
Distanze dai fabbricati: m 50,00
Distanze dai confini : m 12,00

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 10,21

ZONA A 01 Zona di recupero del centro storico

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali
Attività agricole

a) edifici esistenti

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi:

Restauro e risanamento conservativo.
Ristrutturazione con ampliamenti, **una tantum**, del 20 % e sopralti; **25 mq, una tantum, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%**
Possibilità di prolungamento delle falde del tetto fino a m 5,50.
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA. Per le aziende agricole attive, in alternativa ampliamenti di tettoie e fienili sino a mq 15 50.
Possibilità di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici non più utilizzati.
Obbligo di P.E.C. in caso di estesa ristrutturazione entro comparti di intervento individuati dalla Amministrazione Comunale.
Vincolo per parchi e giardini esistenti

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima, rapporto di copertura, distanze dai fabbricati, distanze dai confini, distanze dalle strade: quelle esistenti e/o quelle stabilite dal Codice Civile.

VINCOLI

La Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio del Piemonte con lett. Prt. 880 del 09/03/06 ha informato che sono sottoposti a tutela i seguenti immobili:

- 1) Casa già dipendenza della Rocca – (NCEU - F. 8 - part. nn. 24-223-17) – (NCT – F. 8 – part. nn. 28-24-243);**
- 2) Castello delle quattro torri;**
- 3) Casa già dipendenza della Rocca – NCEU - F. 8 - part. nn. 25b-25f.**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato e medie strutture fino a 400 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

**Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/77 e s.m.i.
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 7,25 (al netto dei servizi: 6,98 ha)

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali
Attività agricole

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo ristrutturazione con ampliamenti , **una tantum**, (20%) e sopralzi; **25 mq , una tantum**, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il **20%**.

Ampliamento del 100% della Sul per attività artigianale e commerciale.

Ampliamento delle tettoie esistenti fino al 50% della loro superficie per posteggi e depositi, **fino al raggiungimento di un massimo di 200 mq.**

Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

Per le aziende agricole attive, in alternativa ampliamenti di tettoie e fienili sino a mq 15 ~~50~~.

È possibile l'intervento 2(n) secondo l'art. 59 delle NTA

Possibilità di cambiamento della destinazione d'uso per gli edifici non più utilizzati.

Obbligo di P.E.C. in caso di estesa ristrutturazione entro comparti di intervento individuati dalla Amministrazione Comunale.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

- Altezza massima: non superiore a quella esistente; per costruzioni nuove m 7,00.
- Rapporto di copertura: 1/3 per gli edifici residenziali e strutture ad essi funzionali.
2/3 per gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali, non agricole.
- Distanze dai fabbricati: m 10,00 o in aderenza.
- Distanze dai confini: m 5,00.
- Distanze dalle strade: m 5,00; m 15 dalla strada provinciale.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato e medie strutture fino a 400 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..

È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 5,84

ZONA C 01

Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

modalità di attuazione:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi:

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo
Ristrutturazione con ampliamenti, **una tantum**, del 20% per gli edifici residenziali; **25 mq**, **una tantum**, sono, **comunque, consentiti anche se eccedono il 20%**.
Per edifici a destinazione non residenziale, possibilità di ampliamento del 50% della **Sul** sino ad un massimo di 250 mq e con destinazione a superficie libera di 25 mq ogni 100 mq di superficie utile;

b) nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Densità territoriale: 0,62 mc/mq corrispondente a
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,23 mq/mq
Altezza massima: m 7,00
Rapporto di copertura: 1/3
Distanza dei fabbricati: m 10,00
Distanze dai confini: m 5,00
Distanza dalle strade: m 5,00
Aree per servizi pubblici e parcheggi: come prescritto dal P.E.C.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 3,42

ZONA C 01a Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi:

a) edifici esistenti:

Restauro e risanamento conservativo
Ristrutturazione con ampliamenti , **una tantum**, del 20% per gli **edifici residenziali; 25 mq , una tantum, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.**
Per edifici a destinazione non residenziale possibilità di ampliamento del 50% della **Sul** sino ad un massimo di 250 mq e con destinazione a superficie libera di 25 mq ogni 100 mq di superficie utile;
Cambio di destinazione d'uso per strutture agricole in disuso

b) nuove costruzioni

**Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.**

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Densità territoriale:	0,46 mc/mq corrispondente a
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale =	0,17 mq/mq
Altezza massima	m 7,00
Rapporto di copertura:	1/4
Distanze dai fabbricati:	m 10,00
Distanze dai confini :	m 5,00
Distanze dalle strade:	m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi:	10 mq ogni 33 mq di Sul.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

**Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 2,27

ZONA C 01b Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo
Ristrutturazione con ampliamenti, **una tantum**, del 20% per gli edifici esistenti; **25 mq, una tantum**, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.

b) nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Densità territoriale: 0,64 mc/mq corrispondente a
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,24 mq/mq
Altezza massima: m 7,00
Rapporto di copertura: 1/4
Distanze dai fabbricati m 10,00
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi: 10 mq ogni 33 mq di Sul

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 0,47

ZONA C 02 Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo;
Ristrutturazione con ampliamenti , **una tantum**, del 20% per gli edifici residenziali; **25 mq , una tantum, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.**
Per edifici a destinazione non residenziale possibilità di ampliamento del 50% della Sul sino ad un massimo di 250 mq, e con destinazione a superficie libera di 25 mq ogni 100 mq di superficie utile;

b) nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PAPAMETRICHE

Densità territoriale: 0,48 mc/mq corrispondente a
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,18 mq/mq
Altezza massima: m 7,00
Rapporto di copertura: 1/4
Distanze dai fabbricati: m 10,00
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi: 10 mq ogni 33 mq di Sul

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato e medie strutture fino a 400 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 1,78

ZONA C 04 Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo;
Ristrutturazione con ampliamenti, **una tantum**, del 20% per gli edifici residenziali; **25 mq, una tantum, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.**

Per edifici a destinazione non residenziale possibilità di ampliamento del 50% della **Sul** sino ad un massimo di 250 mq, e con destinazione a superficie libera di 25 mq ogni 100 mq di superficie utile;

Sono possibili gli interventi *1, *2, *3 secondo l'art. 59 delle NTA

b) nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Densità territoriale:	0,31 mc/mq corrispondente a
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale =	0,11 mq/mq
Altezza massima:	m 7,00
Rapporto di copertura:	1/4
Distanze dai fabbricati:	m 10,00
Distanze dai confini:	m 5,00
Distanze dalle strade:	m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi:	10 mq ogni 33 mq di Sul

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 2,10

ZONA C 05

Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività artigianali
Attività Commerciali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo;
Ristrutturazione con ampliamenti, **una tantum**, del 20% per gli edifici residenziali; **25 mq, una tantum, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.**
Cambio di destinazione d'uso per strutture agricole in disuso.

b) nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Densità territoriale: **0,34 mc/mq corrispondente a**
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = **0,13 mq/mq**
Altezza massima: **m 7,00**
Rapporto di copertura: **1/4**
Distanze dai fabbricati: **m 10,00**
Distanze dai confini: **m 5,00**
Distanze dalle strade: **m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali**
Parcheggi: **10 mq ogni 33 mq di Sul**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 3,15

ZONA C 06

Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività artigianali
Attività Commerciali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo;
Ristrutturazione con ampliamento, **una tantum**, del 20% per gli edifici residenziali; **25 mq, una tantum, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.**

b) nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Densità territoriale: 0,27 mc/mq corrispondente a
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,10 mq/mq
Altezza massima: m 7,00
Rapporto di copertura: 1/4
Distanze dai fabbricati: m 10,00
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 6,00; m 20,00 dalle strade comunali
Parcheggi: 10 mq ogni 33 mq di Sul

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 2,55

ZONA C 07

Zona di completamento residenziale

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo;
Ristrutturazione con ampliamento, **una tantum**, del 20%
per gli edifici residenziali; **25 mq, una tantum, sono,**
comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.

b) nuove costruzioni

**Edifici residenziali con eventuali attività
artigianali e/commerciali al piano terra
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.**

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Densità territoriale: 0,29 mc/mq corrispondente a
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,11 mq/mq
Altezza massima: m 7,00
Rapporto di copertura: 1/4
Distanze dai fabbricati: m 10,00
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi: 10 mq ogni 33 mq di Sul

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

**Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 2,62

ZONE Crc1, Crc 2, Crc 3, Crc 4, Crc 5
Zone residenziali consolidate

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività commerciali
Attività artigianali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Restauro e risanamento conservativo;
Ristrutturazione con ampliamenti , **una tantum**, del 20% della Sul per gli edifici residenziali; 25 mq , **una tantum**, sono, comunque, consentiti anche se eccedono il 20%.
Per edifici a destinazione non residenziale possibilità di ampliamento del 50% della Sul sino ad un massimo di 250 mq, e con destinazione a superficie libera di 25 mq ogni 100 mq di superficie utile complessiva;
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima:	m 7,00
Rapporto di copertura:	1/4 del lotto di pertinenza dell'edificio
Distanze dai fabbricati:	m 10,00
Distanze dai confini:	m 5,00
Distanze dalle strade:	m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi:	10 mq ogni 33 mq di Sul

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato e medie strutture fino a 400 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superfici territoriali
Crc1: ha 0,65
Crc2: ha 1,59
Crc3: ha 1,01
Crc4: ha 0,91
Crc5: ha 1,00

**ZONE C01n, C02n, C04n, C05n, C06n, C07n, ~~C09n~~,
~~C10n~~ Zone residenziali di nuovo impianto**

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività artigianali
Attività Commerciali

modalità di attuazione:

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

Nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività
artigianali e/commerciali al piano terra

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,11 mq/mq

Altezza massima: m 7,00

Rapporto di copertura: 1/4

Distanze dai fabbricati: m 10,00

Distanze dai confini: m 5,00

Distanze dalle strade: m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali

Parcheggi: 10 mq ogni 33 mq di Sul

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/77 e s.m.i..

È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superfici territoriali

C01n: ha 0,15

C02n: ha 1,22 ~~1,85~~

C04n: ha 0,59

C05n: ha 0,17

C06n: ha 0,66

C07n: ha 0,39

~~C09n: ha 0,53~~

~~C10n: ha 0,40~~

La zona C06n/1, previa autorizzazione provinciale, avrà un solo accesso in corrispondenza di uno dei due accessi per mezzi agricoli esistenti. La zona C06n/2 avrà accesso dalla viabilità interna esistente.

ZONA C03n Zona residenziali di nuovo impianto

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività artigianali di bottega
Attività commerciali

modalità di attuazione:

Piano Esecutivo Convenzionato, ~~da estendere alla parte di A02 indicata in planimetria~~

interventi ammessi

Nuove costruzioni

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale =	0,11 mq/mq
Altezza massima:	m 7,00
Rapporto di copertura:	1/4
Distanze dai fabbricati:	m 10,00
Distanze dai confini:	m 5,00
Distanze dalle strade:	m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi:	10 mq ogni 33 mq di Sul
Superficie a servizi:	S01n = 6.433 mq

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato e medie strutture fino a 400 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/77 e s.m.i..

È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha ~~1,28 2,14~~ di cui, destinata a servizi, ha ~~0,53 0,64~~ e, destinata a viabilità, ha ~~0,135~~.

Gli interventi dovranno uniformarsi, per forma e materiali, alle seguenti prescrizioni:

- la pendenza delle falde dovrà corrispondere a quella tradizionale, ed il manto di copertura dovrà essere in coppi o tegole portoghesi;
- non sono ammessi gli abbaini, ma solamente lucernari di dimensioni massime 0,25 mq per falda;
- tutti i serramenti indistintamente dovranno essere in legno;
- ai piani terreni sono ammesse inferriate;
- i balconi dovranno essere formati con lastre di pietra naturale(eventualmente su mensole)
- le facciate dovranno essere in intonaco civile o in muratura faccia a vista;
- non sono ammessi rivestimenti di nessun genere ad eccezione della zoccolatura che dovrà essere in pietra naturale, ma non lavorata ad "opus incertum" o a pezzatura minuta;
- le ringhiere in ferro dovranno essere realizzate in tondo, o quadro, o piattine;
- i muri di sostegno di terrapieni non potranno superare i 2 metri di altezza, e dovranno presentare sezione rastremata verso l'alto, ed essere protetti da lastre di pietra.

ZONA C08n Zona residenziale di nuovo impianto

destinazioni ammesse:

Residenziali
Attività artigianali di bottega
Attività commerciali

Nuove costruzioni

modalità di attuazione:

Piano Esecutivo Convenzionato

interventi ammessi

Edifici residenziali con eventuali attività artigianali e/commerciali al piano terra

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,11 mq/mq
Altezza massima: m 7,00
Rapporto di copertura: ½ di C08n al netto di S02n (4.304 - 3.315 = 989 mq)
Distanze dai fabbricati: m 10,00
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 6,00; m 10,00 dalle strade comunali
Parcheggi: 10 mq ogni 33 mq di Sul
Superficie a servizi: S02n = 3.315 mq

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato e medie strutture fino a 400 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale:
ha 0,43 di cui, destinata a servizi, ha 0,33.

ZONA H01

Zona di insediamento commerciale esistente

destinazioni ammesse:

*Esposizione e vendita con uffici
e servizi relativi.
Abitazione del titolare o del gestore
Attività artigianali*

modalità di attuazione:

*Piano esecutivo convenzionato, per nuove
costruzioni.*

Permesso di costruire, per ristrutturazione

interventi ammessi

a) edifici esistenti

Ristrutturazione con ampliamento del 20% della
Sul esistente;

b) nuove costruzioni

**Edifici commerciali ed attività artigianali
e/o deposito
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.**

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima: m 7,00

Rapporto di copertura: 1/4 della superficie territoriale

Distanze dai confini: m 5,00

Distanze dalle strade: m 15,00 dalla provinciale; m 10,00 da strade vicinali

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato, medie strutture e medi centri commerciali fino a 1.500 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..

È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superfici territoriali

H01: ha 2,03

ZONA Hc01

Zona di insediamento commerciale consolidato

destinazioni ammesse:

*Esposizione e vendita con uffici
e servizi relativi.
Abitazione dei titolare o del gestore
Attività artigianali di bottega*

modalità di attuazione:

Piano esecutivo convenzionato

interventi ammessi

a) edifici esistenti

**Ristrutturazione con ampliamento del 20% della
Sul esistente;
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.**

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima: m 7,00
Rapporto di copertura: 1/3 della superficie territoriale
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 15,00 dalla provinciale; m 10,00 da strade vicinali

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato, medie strutture e medi centri commerciali fino a 1.500 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

**Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.**

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

**Superficie territoriale
Hc01: ha 0,34**

ZONA Hn01

Zona di insediamento commerciale di nuovo impianto

destinazioni ammesse:

*Esposizione e vendita con uffici
e servizi relativi.
Abitazione dei titolare o del gestore
Attività artigianali*

modalità di attuazione:

Piano esecutivo convenzionato

interventi ammessi

Nuove costruzioni

Edifici commerciali ed attività artigianali
e/o deposito
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima: m 7,00
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq
Rapporto di copertura: 1/3 della superficie territoriale
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 15,00 dalla provinciale; m 10,00 da strade vicinali

PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE ATTIVITÀ COMMERCIALI

È possibile insediare esercizi commerciali di vicinato, medie strutture e medi centri commerciali fino a 1.500 mq.

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i..
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale
Hn01: ha 0,24

ZONA D01

Zona di insediamenti produttivi esistente

destinazioni ammesse:

Laboratori con uffici
e servizi relativi.
Abitazione del titolare o dei gestore

modalità di attuazione:

Permesso di costruire
(convenzionato in caso di ampliamenti)

interventi ammessi

Edifici esistenti

Ristrutturazione per adeguamenti tecnici
e funzionali relativi alla destinazione ammessa
senza modificazioni di superficie
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima: **esistente**
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = **0,50 mq/mq**
Rapporto di copertura: **1/2**
Distanze dai confini: **m 5,00**
Distanze dalle strade: **m 15,00 dalla Provinciale; m 10,00 da strade vicinali**

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i.
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 2,84 (2,68 al netto della superficie ceduta per viabilità)

ZONE Dc01, Dc02

Zona di insediamenti produttivi consolidati

destinazioni ammesse:

*Laboratori con uffici
e servizi relativi.
Abitazione del titolare o dei gestore*

modalità di attuazione:

*Permesso di costruire
(convenzionato in caso di ampliamenti)*

interventi ammessi

Edifici esistenti

ammessa

Ristrutturazione per adeguamenti tecnici
e funzionali relativi alla destinazione

~~senza modificazioni di superficie~~

Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima: esistente
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,50 mq/mq
Rapporto di copertura: 1/2
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 15,00 dalla Provinciale; m 10,00 da strade vicinali

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i. **(in caso di ampliamenti, la superficie a servizi andrà verificata comprendendo anche l'esistente)**.
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale

Dc01: ha 0,53

Dc02: ha 0,31

ZONE Dn01, Dn02

Zone di insediamenti produttivi di nuovo impianto

destinazioni ammesse:

*Laboratori con uffici
e servizi relativi.
Abitazione del titolare o dei gestore*

modalità di attuazione:

Piano Esecutivo Convenzionato

interventi ammessi

nuove costruzioni

Edifici artigianali e/o deposito
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima: m 7,00
Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,50 mq/mq
Rapporto di copertura: 1/2
Distanze dai confini: m 5,00
Distanze dalle strade: m 15,00 dalla Provinciale; m 10,00 da strade vicinali

PRESCRIZIONI RELATIVE AGLI STANDARS

Per gli standars vale quanto previsto dall'art. 21 della L.56/'77 e s.m.i. **(20% della superficie territoriale)**.
È consentita la monetizzazione secondo le indicazioni della D.C.C. n. 15 del 26/06/2000.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale

Dn01: ha 1,32

Dn02: ha 0,60

Nella zona Dn01, lungo i lati nord/nord-est prospicienti le zone Crc02 e Cn02, il PEC dovrà garantire un'adeguata fascia di mitigazione e protezione acustico-visiva costituita da alberi d'alto fusto.
L'accessibilità alla zona D02n dovrà essere garantita dalla laterale strada Comunale.

ZONE S01₆/B

Zona a servizi esistente di proprietà privata

destinazioni ammesse:

*Da concordarsi con l'Amministrazione
Comunale.*

modalità di attuazione:

Piano Esecutivo Convenzionato

interventi ammessi

Da concordarsi con l'Amministrazione Comunale

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,11 mq/mq da trasferire su lotto edificabile (in C02n₃ per la parte ad essa prospiciente od in qualsiasi altra zona per la parte rimanente).

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Vedere studio idrogeologico di dettaglio.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale

S01₆/B: ha 0,11 contigui ad S01₆/A (0,09 ha) di proprietà Comunale

ZONE S01n ed S02n

Zone a servizi di nuovo impianto

destinazioni ammesse:

Da concordarsi con l'Amministrazione Comunale.

modalità di attuazione:

Piano Esecutivo Convenzionato

interventi ammessi

Da concordarsi con l'Amministrazione Comunale

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,11 mq/mq
Da utilizzare in C03n per S01n ed in C08n per S02n

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Vedere studio idrogeologico di dettaglio.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO ED ALLA COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Valgono le prescrizioni dello studio idrogeologico di dettaglio e le analisi di compatibilità acustica.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale

S01n = S01n/1 + S01n/2 = 0,2562 + 0,2760 ha = 0,5322 ha ~~0,64~~ facente parte del PEC esteso a C03n
S02n: ha 0,33 facente parte del PEC esteso a C08n

Per quanto riguarda l'area a servizi S01n posta all'interno dell'area residenziale C03n dovrà essere esclusa la realizzazione di strutture fisse tali da impedire la visibilità del complessivo skyline del centro storico dalla strada provinciale Chieri-Castelnuovo Don Bosco

ZONA E

Zona di valorizzazione paesaggistica ed agricola

destinazioni ammesse:

modalità di attuazione:

Attività agricola e residenze rurali

Permesso di costruire singolo

interventi ammessi

Strutture agricole:

a) esistenti

Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con possibilità di aumento del 20%, **una tantum**, della Sul esistente sino ad un massimo di 250 mq.

Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA; per le aziende agricole attive, in alternativa, ampliamenti di tettoie e fienili sino a mq 50.

b) nuovo impianto

Per aziende con disponibilità di un'area non inferiore a 10 ha, di cui almeno 1 ha formante un lotto accorpato costituito anche da più particelle adiacenti ed insistenti in Arignano, e previo accordo quadro con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dell'Ut.

Residenze rurali:

a) esistenti

Manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia con possibilità di aumento del 20% della Sul esistente sino ad un massimo di 500 mq. Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.

b) nuovo impianto

Per aziende con disponibilità di un'area non inferiore a 10 ha, di cui almeno 1 ha formante un lotto accorpato costituito anche da più particelle adiacenti ed insistenti in Arignano, e previo accordo quadro con l'Amministrazione Comunale, nel rispetto dell'Ut.

Massima Sul per le abitazioni: 500 mq.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Indice di utilizzazione territoriale (Ut)

a) terreni a colture protette in serre fisse: 0,02 mq/mq;

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: 0,017 mq/mq;

c) terreni a colture legnose specializzate: 0,01 mq/mq;

d) terreni a seminativo ed a prato: 0,007 mq/mq;

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: 0,003 mq/mq, in misura non superiore a 10 ettari per azienda;

f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvopastorali: 0,0003 mq/mq.

Altezza massima: m 7,00

Distanze dai fabbricati

- stalle e concimaie: m 25 da abitazioni, da cisterne o pozzi, da depositi alimentari; m 100 da nuclei urbani perimetrati.

- stalle per allevamento suini: m 1000 da nuclei urbani perimetrati

- tutti gli altri edifici e strutture: m 5,00 dalle abitazioni o in aderenza

Distanze dai confini: m 5,00 per tutti gli edifici e manufatti

Distanze dalle strade: per tutti gli edifici e manufatti distanze di cui all'articolo 30 delle N.T.A.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Vedere studio idrogeologico di dettaglio.

ZONA G

Zona per servizi sanitari

destinazioni ammesse

Presidio sanitario

modalità di attuazione:

*Permesso di costruire, per restauro e
risanamento conservativo
Piano Esecutivo Convenzionato, per
ampliamento*

interventi ammessi

Ristrutturazione ed ampliamento per adeguamenti
tecnici e funzionali relativi alla destinazione ammessa.
Bassi fabbricati secondo l'art. 58 delle NTA.
Vincolo per le essenze arboree di alto fusto esistenti.

PRESCRIZIONI PARAMETRICHE

Altezza massima, **esistente**
Rapporto di copertura, **ammesso l'ampliamento fino a 700 mq massimo di Sul**
Distanze dai fabbricati, **da DM 1444/68**
Distanze dai confini, **5,00 m**
Distanze dalle strade: da PEC
Dismissione di area a servizi ad uso pubblico, accessibile da strada, pari al 100% della Sul in
ampliamento.
Non è ammessa la monetizzazione.

PRESCRIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Vedere studio idrogeologico di dettaglio.

CARATTERISTICHE DI ZONA

Superficie territoriale: ha 1,52
Relativamente alla forma ed ai materiali, valgono le prescrizioni stabilite per la zona A1 di cui al settimo
comma dell'articolo 37 delle Norme Tecniche di attuazione.