



REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI VILLANOVA CANAVESE



PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

variante strutturale n.1

ai sensi dell'art.17 - 4° comma della Legge Urbanistica Regionale
proposta tecnica del progetto preliminare

2^a

riepilogo delle modifiche apportate
al testo delle norme tecniche di
attuazione

ESTENSORE:

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

TETRASTUDIO

arch. Giovanni Piero Perucca

Via Monviso 5 - 10070 GROSSO (To)

STUDI GEOLOGICI:

geol. Dott. Marco Balestro

data: luglio 2020

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI P.R.G.

L'articolo viene integrato con l'elenco degli elaborati costituenti la variante strutturale n.1

Art.2 DISPOSIZIONI GENERALI PER L'APPLICAZIONE DEL P.R.G.

L'articolo viene aggiornato ed adeguato alle disposizioni normative più recenti senza apportare alcuna interazione o sostanziale rettifica.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 3 ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

L'articolo viene aggiornato ed adeguato alle disposizioni normative più recenti, in particolare:

3.1 - Piani esecutivi convenzionati

I commi dal 13 al 20 (monetizzazione) vengono traslati al successivo art.22

Viene introdotta la descrizione del contenuto della convenzione urbanistica

3.2 - Piani di recupero (P.d.R.)

Il testo rimane immutato

3.3 – Concessioni soppresso in quanto non di competenza delle Norme del PRGC;

3.4 – Autorizzazioni soppresso in quanto non di competenza delle Norme del PRGC;

3.5 - Convenzioni e atti di impegno unilaterale

Viene inserito un comma riguardante i casi di rilascio del titolo abilitativo Convenzionato

Art. 4 PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO: DEFINIZIONI

I parametri urbanistici ed edilizi riportati nei paragrafi 4.4, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, che rimangono in vigore nella fase transitoria per effetto dell'art.137 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consigliare del 26/11/2018 vengono traslati nell'allegato 1)

Art. 5 PARAMETRI EDILIZI : DEFINIZIONI

L'articolo viene rinominato: “**Modalità applicative di alcuni parametri edilizi**”

I paragrafi **5.1 “Criteri di calcolo della volumetria”, 5.2 “Altezza”, 5.4 - Superficie coperta, 5.5 - Superficie utile. 5.6, Indice di copertura, 5.7 - Rapporto di copertura e 5.7 bis - Indice di utilizzazione territoriale (Iut)** che rimangono in vigore nella fase transitoria per effetto dell'art.137 del Regolamento Edilizio approvato con deliberazione consigliare del 26/11/2018 vengono traslati nell'allegato 1).

Il paragrafo **5.3 “Sistemazione e riporti del terreno e quote di riferimento”** viene rinominato “**Piano di campagna sistemato**” e traslato, con modifiche, nel paragrafo 9.9.

Il paragrafo **5.8 “Bassi fabbricati”** viene traslato, con modifiche, nell'articolo 15 - paragrafo 15.1.

Il paragrafo: “**5.9 - Distanze**” viene suddiviso in 2 paragrafi “**5.1 - Distanze dai confini**” e “**5.2 – Distanze fra fabbricati**” e il contenuto viene integrato e adeguato alle più recenti disposizioni normative.

Il paragrafo **5.10 “Tipi di fabbricazione”** viene soppresso in quanto il contenuto non risulta avere una concreta rilevanza dal punto di vista applicativo.

Vengono inseriti 2 nuovi paragrafi **5.3 “Distanza dai limiti di zona”** e **5.4 “Altezza e numero dei piani della costruzione”**

TITOLO III - CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICAZIONE

Art. 6 CONDIZIONI GENERALI DI EDIFICAZIONE

Il paragrafo **6.1 - “Capacità insediativa di piano”** e **6.2 - “Osservanza dei parametri e applicazione degli indici”** che richiamavano soltanto il quadro sinottico di cui all'allegato A) vengono soppressi in quanto il quadro sinottico viene integrato nelle schede di zona.

Il contenuto del paragrafo **6.3 - “Destinazioni d'uso specifiche ammesse nelle aree agricole”** viene traslato, con modifiche, all'art.7 – par.**7.6 “ aree destinate alle attività agricole”**

I paragrafi **6.4 -“Impianti di autolavaggio”**, **6.5 -“Attività di rottamazione, depositi di roulotte e autoveicoli”** e **6.6 - “Aree a verde privato ed a parcheggio privato”** e **6.9 - “Serbatoi per combustibile”** vengono soppressi in quanto il contenuto non risulta avere una concreta rilevanza dal punto di vista applicativo.

Il paragrafo **6.7 - “Recinzioni”** viene traslato, con modifiche all'art.11.

Il paragrafo **6.8 - “Impianti di distribuzione carburanti”** viene rinumerato “6.2”

Il paragrafo **6.10 - “Norma transitoria per l'insediamento di attività produttive”** viene adeguato nel contenuto, rinominato “**Limitazioni per l'insediamento di attività produttive**” e rinumerato 6.4;

Viene introdotto il nuovo paragrafo: **6.1 – “Limitazioni di carattere generale”**

TITOLO IV - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO COMUNALE E CLASSI DI INTERVENTO

Art. 7 CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL SUOLO

L'articolo viene rinominato “**Destinazioni d'uso**”

Al paragrafo **7.1b) “Aree per attrezzature e servizi tecnologici di interesse urbano e territoriale”** vengono soppressi i commi dal n.3 al n.5 che trattano la realizzazione di opere di urbanizzazione su aree non vincolate dal PRGC.

Al paragrafo **7.2 - Aree destinate ad usi residenziali** il 2° comma viene sostituito inserendo l'elencazione delle sottocategorie ammissibili;

Al paragrafo 7.3 – “Aree destinate ad impianti produttivi” il capoverso 7.3a) “Per impianti industriali e artigianali” viene riformulato mentre il paragrafo **7.3b) “Per impianti terziari”** viene soppresso e sostituito dal nuovo paragrafo **7.4 – “destinazioni commerciali, terziarie e direzionali”** che viene adeguato alla normativa in materia di commercio;

Viene inserito un nuovo paragrafo **7.5 – “destinazioni turistico-ricettive (T)”**;

Il paragrafo **7.4 “Aree destinate ad attività agricole”** viene rinumerato 7.6 e i commi dal n.2 in poi vengono traslati, con modifiche al nuovo art.36

Il paragrafo **7.5 – “Aree a parco”** viene traslato, con modifiche, nel nuovo art.38.

Art 8 CLASSI DI INTERVENTO

Il contenuto dell'articolo, che normava l'edificazione nelle diverse zone del PRGC, viene traslato negli articoli di seguito riportati:

8.1 Tessuto edilizio centrale di impianto storico - zona di recupero (Cs)

Traslato nel nuovo articolo **26 “Centro Storico – R0”**

Nota: il capoverso F) – “Prescrizioni sull'uso dei materiali e sugli elementi architettonici del tessuto centrale” viene soppresso in quanto la normativa viene inserita nel Regolamento Edilizio.

8.2 - Ambiti di ristrutturazione urbanistica ed edilizia (Ri)

Traslato nel nuovo articolo 27

8.3 Ambiti consolidati e da sottoporre a ristrutturazione edilizia (Es)

Traslato nel nuovo articolo 28

8.4 Ambiti di completamento e nuovo insediamento(Co e Co*)

Traslato nei nuovi articoli 29 e 30

8.5 Manufatti e insediamenti produttivi consolidati (Ir)

Traslato nel nuovo articolo 32

8.6 - Ambiti produttivi di completamento e di nuovo impianto (Ic)

Traslato nel nuovo articolo 33

8.7 - Aree terziarie e commerciali di completamento e di nuovo impianto (Tc)

Traslato nel nuovo articolo 31

8.8 - Impianto industriale oggetto di trasformazione (In1)

Traslato nel nuovo articolo 34

8.9 - Insediamento destinato a struttura sanitaria (Fa)

Soppresso

8.10 - Zona per attività ricreative e per il tempo libero.

Traslato nel nuovo articolo 39

8.12 "Case sparse (Cas)"

Traslato nel nuovo articolo 36

8.13 - "Insediamento esistente destinato alla produzione e commercializzazione di materiali da costruzione (Ip)"

Traslato nel nuovo articolo 35

8.14 Depositi di roulotte e autoveicoli simili (Pr)

Traslato nel nuovo articolo 31

TITOLO V - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 9 - TIPI DI INTERVENTO PREVISTI DAL P.R.G.

Il contenuto dell'articolo, rinumerato e rinominato "**art.8 - Tipi di intervento edilizi ed urbanistici**" viene adeguato alle definizioni della più recente normativa.

Il contenuto del paragrafo **9.1** – "**Interventi su immobili in zona impropria**" viene soppresso.

Art. 10 - VINCOLI, FASCE E ZONE DI RISPETTO

10.1 Fasce di rispetto dei nastri e degli incroci stradali

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo "20.1", rinominato "Fasce di rispetto, arretramento ed allineamenti sui cigli stradali" ed adeguato alla più recente normativa.

10.2 Fasce di rispetto ferrovia

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo "20.2", rinominato "Fascia di rispetto della linea ferroviaria" ed adeguato alla più recente normativa.

10.3 Fascia di rispetto cimitero

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo "20.3", rinominato "Area di rispetto Cimiteriale" ed adeguato alla più recente normativa.

10.4 Casi particolari

Il paragrafo viene soppresso

10.5 Impianti nelle fasce di rispetto

Il paragrafo viene soppresso in quanto il contenuto è riportato nei paragrafi 20.1 – 20.2 – 20.3.

10.6 Fasce di rispetto al torrente Stura e zona parco fluviale

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo "19.3", rinominato "Fasce di rispetto dai corsi d'acqua" ed adeguato alla più recente normativa.

10.7. Fasce di rispetto alle opere di presa, pozzi e sorgenti dell' acquedotto ed agli impianti di depurazione

Il paragrafo viene soppresso in quanto non esistono tali impianti sul territorio comunale.

Il contenuto dei paragrafi **10.8. Strade interne ai P.E.C. residenziali, 10.9 Strade in zona industriale, 10.10 Strade comunali, 10.11 Percorsi pedonali, 10.12 Marcia-piedi** viene traslato nel nuovo articolo 10 – "viabilità pubblica e privata" ed adeguato alla più recente normativa.

10.13 Recinzioni

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo articolo 11 che mantiene lo stesso titolo: "Recinzioni"

10.14 Elettrodotti - Fasce di rispetto

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo “**20.5 - Fasce di rispetto dagli elettrodotti**” ed adeguato alla più recente normativa.

10.15 vincolo idrogeologico

Il contenuto del paragrafo viene traslato nel nuovo paragrafo “**19.2 - Prescrizioni generali di carattere geologico ed idrogeologico**” ed adeguato alla più recente normativa.

Art. 11 - NORME TRANSITORIE

I paragrafi: **11.1 Esposizioni di merci a cielo aperto, 11.2 Tettoie a carattere temporaneo o funzionali agli insediamenti produttivi, 11.3 Baracche, tettoie temporanee, depositi di attrezzi** vengono soppressi.

11.4 Verande

Il contenuto del paragrafo, con integrazioni, viene traslato nell'art.14 - paragrafo “**14.2 - Verande**”.

11.5 Fossi adacquatori o di scolo e 11.6 Sottotetti

I paragrafi vengono soppressi

QUADRI SINOTTICI - ALLEGATO A

L'allegato viene soppresso in quanto il contenuto viene inserito nelle schede di zona (articoli dal n. 26 al n. 41)