

COMUNE DI SOMMARIVA
DEL BOSCO

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

Lavori di:

RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA

PIAZZA SEYSSEL E PIAZZA

CADUTI PER L'ITALIA

FABBRICATO POLIFUNZIONALE

COMMITTENTE

Comune di Sommariva del Bosco



PIANO

DI

RECUPERO

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

ELAB.

2

OGGETTO: PLANIMETRIA
PREVISIONI DEL PIANO



Ing. Arch. Valerio Rosa

e-mail: vr@vrarchitetti.it

CORNELIANO TORINO P.zza Cottolengo 30
C.so Re Umberto 40

Tel 0173/614007
Tel 011/3352192

LUGLIO 2024

COMUNE DI SOMMARIVA DEL BOSCO
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA

piazza Seyssel e piazza Caduti per l'Italia

PLANIMETRIE E

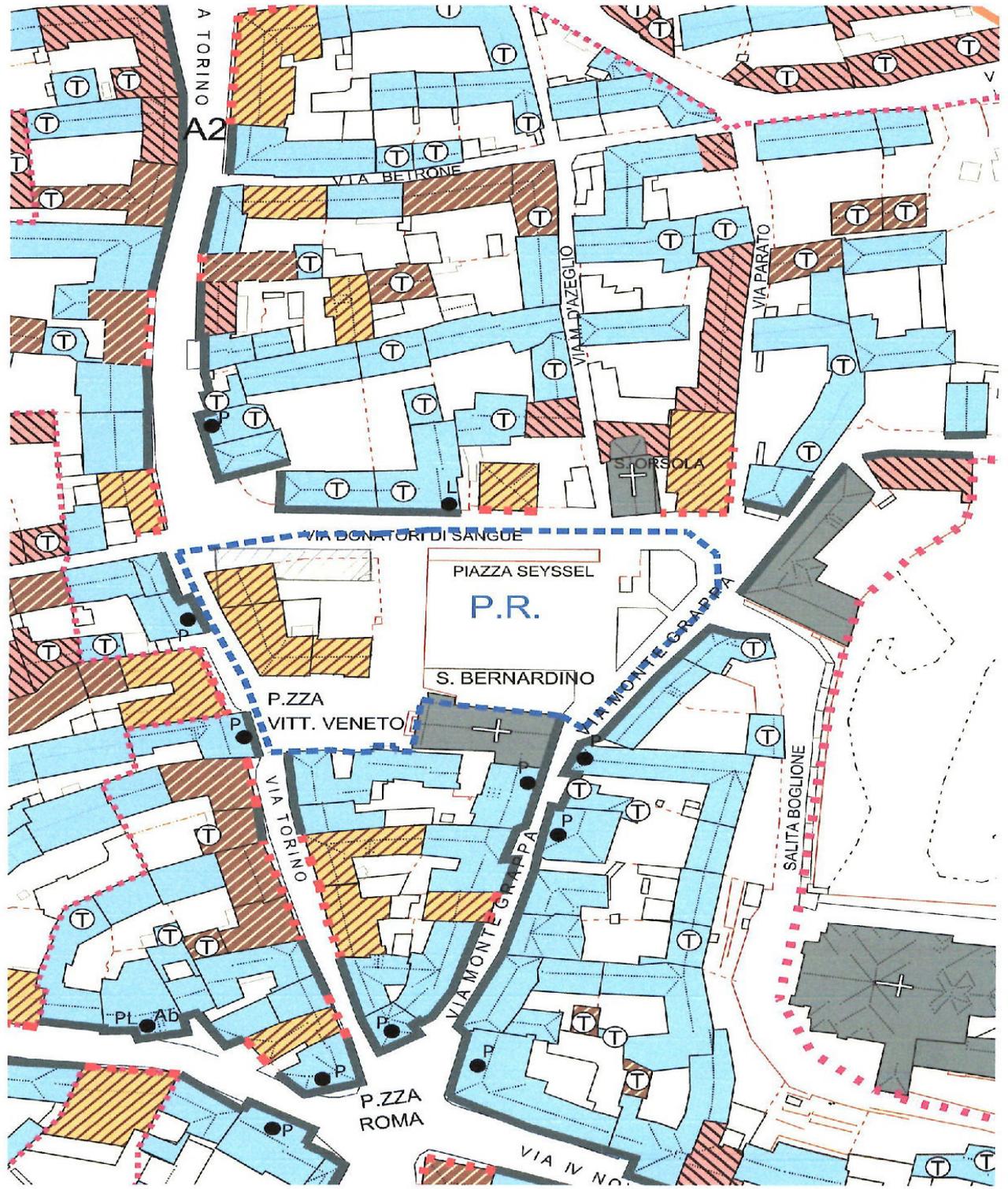
PREVISIONI DEL PRG

Legge 457/78 e Legge Regione Piemonte n. 56 del 05/12/1977 art. 41bis

INDICE

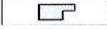
Estratto del PRGC in scala 1/2000.....	2
Legenda.....	3
Scheda normativa	4
Norme specifiche	5
Cartografia.....	6
Parametri urbanistici edilizi	7
Tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente.....	8
Estratto di mappa in scala 1/2000.....	9
Vincoli di settore ove pertinenti	10
Legenda temi di base.....	11
Mappa zone acustiche.....	12
Legenda zone acustiche.....	13

Estratto del PRGC in scala 1/2000



RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PREVISIONE DI SPESA

Legenda

	Edificio civile
	Edificio di interesse ambientale e architettonico
	Bassi fabbricati
	Filo strada tratteggiato
	Profilo binari
	Fascia di rispetto FS
	Limite di coltura
	Muro contro terra
	Muro divisorio
	Rete divisoria
	Profili delle falde delle coperture
	Tettoie a doppia altezza (chiuse su tre lati per le quali si può prevedere il recupero di volumetria)

Interventi edilizi ammissibili

	Edificio di interesse ambientale e architettonico - Restauro e risanamento conservativo (RRC)
	Restauro e risanamento conservativo (RRC)
	Ristrutturazione edilizia A (REA)
	Ristrutturazione edilizia B (REB)
	Sostituzione edilizia (SE)

Limite normativo di zona

	Perimetro nucleo storico artistico e ambientale
	Nucleo storico originario
	Zone residenziali di valore storico-ambientale di antico impianto
	Zone residenziali di valore storico-ambientale
	Piano di Recupero obbligatorio

PIANO DI RECUPERO DI INIZATIVA PUBBLICA
Piazze Seyssel e Caduti per l'Italia

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PREVISIONE DI SPESA

Comune di Sommariva del Bosco - Revisione e variante generale del P.R.G.

SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	A.2
Classificazione:	Zone residenziali di valore storico-ambientale di antico impianto
Specificazione d'area:	

CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

Destinazioni ammesse

Tipi di intervento ammessi

PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	nd mq/mq
Indice di utilizzazione territoriale	nd mq/mq
Rapporto di copertura fondiaria	come esistente mq/mq
Numero di piani fuori terra	2 ovvero come esistente
Altezza massima	7,50 m
Distanza minima dai confini	come esistente
Aderenza ammessa al confine	Esclusivamente con atto di vincolo registrato e trascritto
Distanza minima dai fabbricati	come esistente
Aderenza ammessa tra i fabbricati	Si

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA
Piazze Seyssel e Caduti per l'Italia

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PREVISIONE DI SPESA

Comune di Sommariva del Bosco - Revisione e variante generale del P.R.G

NORME SPECIFICHE

- Normativa relativa agli EDIFICI VINCOLATI CBC e PRESENTE P.R.G. di cui all'art. 16.1.
 - Prescrizioni specifiche relative alle FACCIATE ed agli elementi architettonici di pregio individuati alla tavola 2.2 P di cui all'art. 16.1.
 - Normativa relativa a Tettoie e Fienili originali individuati come da art. 8.8, con le modalità di cui all'art. 11.1.
 - Normativa relativa alla tipologia di CASCINA di cui all'art. 11.1.
 - (1) RE di tipo a di cui all'art. 8.4, solo per i casi cartograficamente indicati.
 - (2) SE di cui all'art. 8.11 solo per i casi cartograficamente indicati. Nel caso in cui l'intervento interessi più di un organismo edilizio e comunque oltre i 600 mq di SUL è prescrittiva la realizzazione di Piano di Recupero.
 - (3) Per l'ambito di RU di P.zza Seyssel da effettuare mediante SUE esteso all'area cartograficamente indicata è consentito in deroga agli indici di zona la realizzazione di nuove superfici con destinazione d'uso commerciale, direzionale e d'attività pubbliche per un totale di 1000 mq, 3 piani fuori terra e 10,50 m. Lo standard pubblico a parcheggi dovrà essere calcolato in aggiunta a quello oggi esistente.
 - La realizzazione o il proseguimento di allineamenti che comportino modifiche dell'allineamento dei fabbricati potranno essere assentite, salve le superiori approvazioni di competenza, mediante un Piano di Recupero che preveda una compensazione della Sul all'interno del comparto di intervento definito di volta in volta dall' AC ai sensi dell'art. 17 della I.U.R.
- Si precisa che l'utilizzo di 850 mq di superficie utile lorda in diminuzione, sarà oggetto di successiva ed ulteriore Variante Parziale al PRGC da parte dell'Amministrazione Comunale.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PREVISIONE DI SPESA

Comune di Sommariva del Bosco - Revisione e variante generale del P.R.G

semplice allacciamento alle reti comunali e pertanto preveda come modalità di attuazione la stipula di convenzione, a norma del precedente art. 7.5 delle presenti norme.

Per tutte le aree fabbricabili, e qualunque sia la destinazione d'uso, le presenti norme tecniche di attuazione subordinano ogni edificazione all'esistenza o all'esecuzione contestuale agli edifici dei servizi e delle opere di urbanizzazione primaria.

Gli impianti finalizzati al risparmio idrico, energetico e all'utilizzo di fonti di energia alternative sono assimilati a opere di urbanizzazione primaria.

Le aree fondiari ricadenti nelle fasce di rispetto, salvo diversa indicazione delle norme di zona, possono essere utilizzate per il conteggio delle superfici utile lorde edificabili, in applicazione degli indici fondiari e territoriali, ma l'eventuale edificazione dovrà attestarsi al limite della stessa fascia di rispetto che costituisce allineamento di piano.

A decorrere dall'anno 2009, in attesa dell'emanazione dei provvedimenti attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla certificazione energetica dell'edificio, così come previsto dall'articolo 6 del citato decreto legislativo n. 192 del 2005, nonché delle caratteristiche strutturali dell'immobile finalizzate al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche.

A decorrere dall'anno 2009, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5kW.

Art. 7.8 - Parametri urbanistici edilizi

A - Indici urbanistici ed Edilizi

Le norme che disciplinano l'edificazione e l'urbanizzazione nell'ambito del territorio comunale fanno ricorso ai parametri ed indici definiti all'interno del Regolamento Edilizio.

B – Area Normativa

Parte del territorio all'interno della quale caratteristiche comuni definiscono il criterio di omogeneità. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie ammesse sono rappresentate nelle apposite schede normative allegate alle presenti norme tecniche di attuazione.

C1 – Destinazioni ammesse:

Classe		Sottoclasse
Residenziali	R	R residenziale Rr residenziale rurale Rm residenziale ed attività mista
Produttiva	P	
Commerciali	C	
Turistico-ricettive	T	
Direzionali	D	
Destinazioni agricole	A	

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA
Piazze Seyssel e Caduti per l'Italia**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PREVISIONE DI SPESA

Comune di Sommariva del Bosco - Revisione e variante generale del P.R.G

C2 – Destinazioni pubbliche ammesse:

Classe		Sottoclasse
Attività collettive di interesse pubblico	AC	AP attività privata di interesse pubblico S servizi pubblici

Art. 8 - TIPI DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il Piano Regolatore Generale classifica e definisce i tipi di intervento ammessi all'interno della aree in cui è suddiviso il territorio comunale riferiti all'edificio nel suo complesso o alle parti planovolumetriche indicate in cartografia.

Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal CBC.

Il presente PRG classifica gli interventi sul territorio comunale desumendo i riferimenti normativi dall'art. 31 della L. 05/08/1978 n° 457 e dell'art. 13 della LUR.

I tipi di intervento previsti dal presente articolo si intendono attribuiti all'intero organismo edilizio, fatte salve ulteriori specificazioni riferite a parti planovolumetriche descritte nelle schede normative e/o riportate sulla cartografia di PRG.

Manutenzione ordinaria	MO
Manutenzione straordinaria	MS
Restauro e risanamento conservativo	RRC
Ristrutturazione edilizia	RE
Ristrutturazione con ampliamento	RE*
Ampliamento	Am
Sopraelevazione	S
Nuova costruzione	NC
Demolizione senza ricostruzione	De
Sostituzione edilizia	SE
Ristrutturazione urbanistica	RU

N.B. Le opere necessarie ad adeguare impianti ed edifici a specifici obblighi di legge (particolarmente in materia di sicurezza, prevenzione degli incendi, accessibilità per i portatori di handicaps) sono sempre ammesse, fatti salvi eventuali poteri di enti preposti alla tutela ambientale, purchè realizzate con soluzioni e tecniche congruenti con i caratteri degli edifici e dell'ambiente. L'entità e i caratteri di tali opere determinano il tipo di intervento con il quale esse sono assentite.

Art. 8.1 - Manutenzione ordinaria (MO)

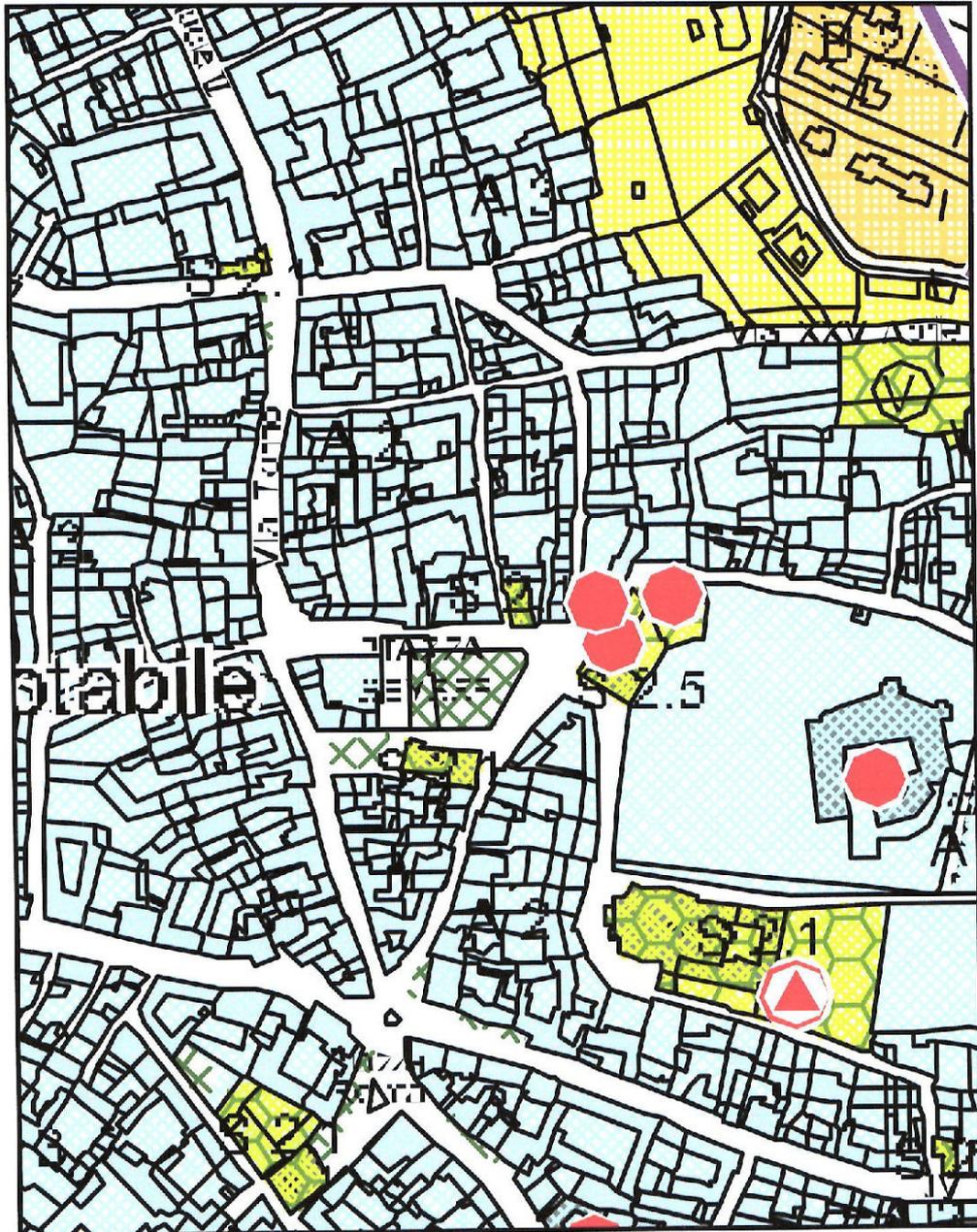
Costituiscono interventi di MO quelli riguardanti le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Inoltre sono compresi nella MO:

- 1) costruzione di arredi interni ed esterni, creazione di varchi nelle pareti divisorie interne alla stessa unità immobiliare;
- 2) riparazione e sostituzione di coperture, tetti, serramenti, portoni, cancelli esterni, vetrine dei negozi e simili senza alterare le dimensioni dei varchi già esistenti nelle murature e senza mutare materiali e colori e comunque in assenza di interventi strutturali;
- 3) riparazione e sostituzione di parti di recinzioni, senza mutarne le caratteristiche e i materiali;
- 4) creazione e sostituzione di nicchie per contatori, pozzetti di ispezione, posa di pali e simili;
- 5) installazione di apparecchiature per il prelievo automatico di denaro o analoghe;

Estratto di mappa in scala 1/2000



Vincoli di settore, ove pertinenti



PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA
Piazze Seyssel e Caduti per l'Italia

RELAZIONE ILLUSTRATIVA E PREVISIONE DI SPESA

Legenda

Temi di base

	Confine comunale
	Perimetro territorio urbanizzato ed urbanizzando
	Zone residenziali di tipo A (A1, A2, A3)
	Zone residenziali di tipo B (B1, B2, B3)
	Zone residenziali di tipo C (C1, C2, C3)
	Zone produttive di tipo D (D1, D2, D3)
	Zona agricola
	Zona agricola speciale - Turistico Ricettiva
	Zona agricola speciale - Comunità Terapeutica (area di concentrazione dell'edificato)
	Ambito agricolo di pertinenza della zona E.c.a.
	Zone per servizi pubblici di interesse comunale S
	Zone per infrastrutture tecnologiche e di interesse generale
	Zone per attrezzature sportive private
	Corsi d'acqua ed invasi

N.B. Il tracciato della circoscrizione della S.P. 661, acquisito dall'ARES Piemonte, è stato adattato alla base cartografica georeferenziata utilizzata per la redazione del PRG. Il progetto realizzato potrà contenere limitati adattamenti definiti in sede di esecuzione dei lavori.

N.B. Qualora, nell'applicazione del Piano, si riscontrassero discordanze tra elaborati grafici a scale diverse, sarà ritenuto prevalente il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata.

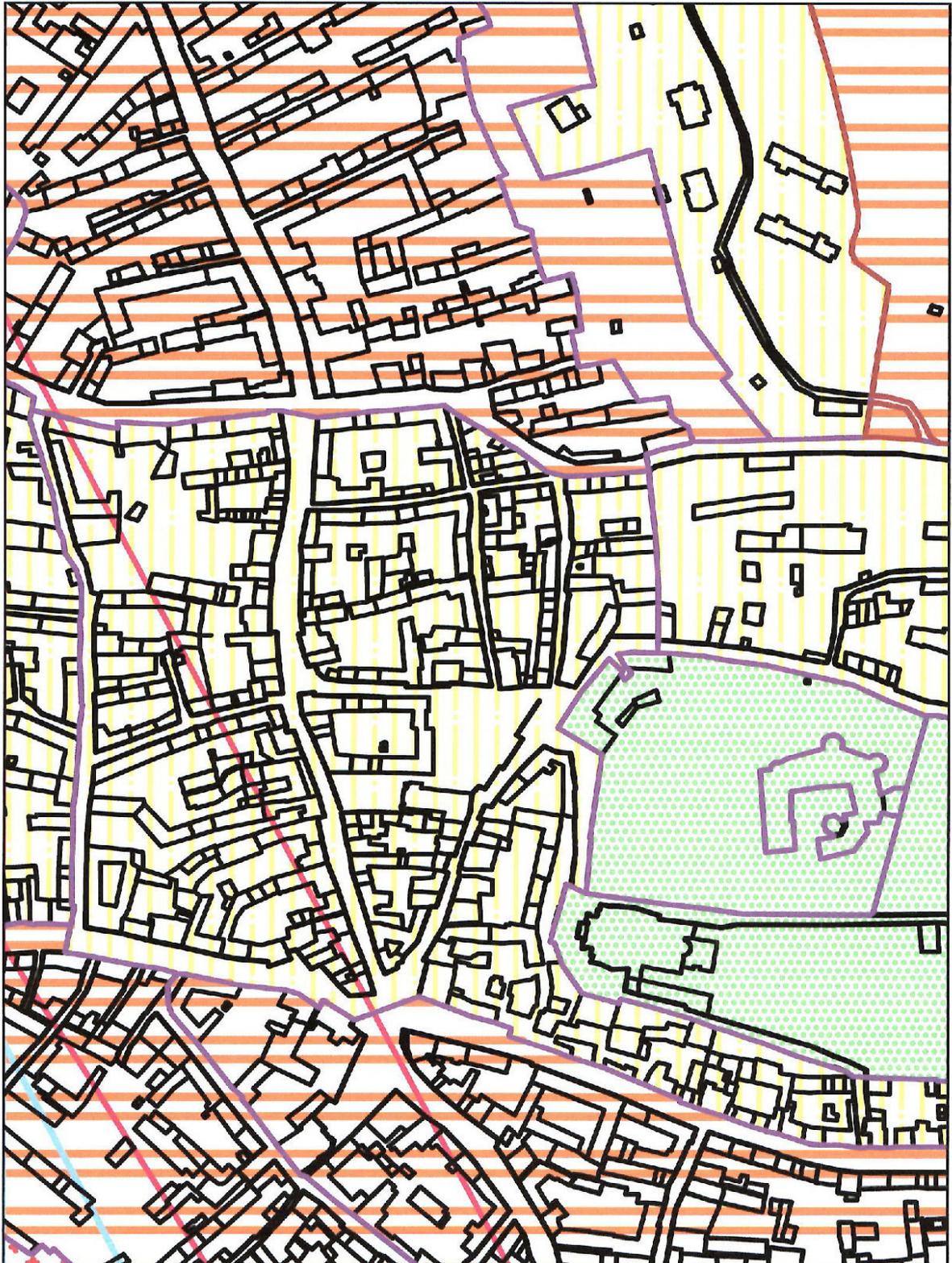
N.B. Aggiornamento cartografico al 1/1/2006 (eseguito dalla soc. Halm Tech).

N.B. Gli edifici vincolati e di pregio situati all'interno del centro storico sono evidenziati nelle tavole in scala 1:1.000

Vincoli

	Immobili di valore ed interesse storico artistico e/o ambientale vincolati ai sensi del presente P.R.G., D.Lgs. 29/10/99 n.490 e D.Lgs. 22/1/04 n. 42
	Tratti viari: fasce di rispetto ed allineamenti (D.M. 1444/66, D.M. 1404/68 e Nuovo Codice della Strada)
	Corsi d'acqua ed Invasi: fasce di rispetto ed allineamenti L. 431/85 e L.R. 56/77 e s.m.l.
	Linea ferroviaria: fascia di rispetto D.P.R. 753/80
	Limite vincolo idrogeologico
	Vincolo cimiteriale: fascia di rispetto stabilita dal presente P.R.G.
	Depuratore fognario: fascia di rispetto stabilita dal presente P.R.G.
	Pozzo acqua potabile: fascia di rispetto L.R. 56/77 e s.m.l.
	Linea ENEL alta tensione 150 KV e 380Kv fascia di rispetto normativa interna Enel e D.P.C.M. del 24-4-1992
	Cave attive
	Area di salvaguardia dei Boschi e delle Rocche del Roaro
	Complessi di valore storico artistico ambientale
	Edifici di valore storico artistico ambientale
	Area rilevante rischio archeologico

Mappa zone acustiche



LEGENDA

CLASSE	TIPOLOGIA	TRATTEGGIO	LIMITI DI EMISSIONE Leq dB(A)		LIMITI DI IMMISSIONE Leq dB(A)	
			DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
I	Aree protette		45	35	50	40
II	Aree prevalentemente residenziali		50	40	55	45
III	Aree di tipo misto		55	45	60	50
IV	Aree di intensa attività umana		60	50	65	55
V	Aree prevalentemente industriali		65	55	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali		65	65	70	70



LIMITI ASSOLUTI DI IMMISSIONE ALL'INTERNO DELLE FASCE DI PERTINENZA DELLE INFRASTRUTTURE DELLE FERROVIE ESISTENTI							
FASCE	TRATTO	SCUOLE Leq dB(A)		OSPEDALI CASE DI RIPOSO CASE DI CURA Leq dB(A)		ALTRI RICETTORI Leq dB(A)	
		DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO	DIURNO	NOTTURNO
A		50	-	50	40	70	60
B		50	-	50	40	65	55