

COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

# VARIANTE PARZIALE N. 35 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

## PROGETTO PRELIMINARE

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. .... del .... / .... / .....

Agg. cartografico: 12/2021

Elaborato:

Norme Tecniche di Attuazione  
del Centro Storico vigenti – stralcio,  
con individuazione delle modificazioni introdotte



Tav:

**P6.3**<sub>SVR</sub>

Agg.

**00**

Scala di riferimento:

Data: Luglio 2022

Archivio: M195\_PRE\_VAR\_P6-3\_CS-NTA\_SOVR\_00

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Emanuele MATINA

Il R.U.P.:

arch. Marina BORDESE

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

### **Nota Bene**

- ✓ Il testo aggiunto con il **Progetto Preliminare della variante parziale n. 35** è stato indicato in carattere **rosso**, mentre il testo eliminato in carattere ~~nero~~**barrato**. Ogni modifica inoltre riporta un'annotazione in calce con precisato il numero dell'intervento che l'ha generata

Anche per quanto riguarda i piani di recupero (normati dall'art. 41 bis della L.R. 56/77 s.m.i.) gli elaborati dovranno chiaramente documentare le caratteristiche degli interventi proposti e le modalità con cui si intendono rispettare le prescrizioni delle presenti NTA.

## **ART. 5: DESTINAZIONI D'USO AMMESSE.**

Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree Aa e Ab sono, con i limiti e le specificazioni di cui al successivo comma e nelle schede normative di cui al successivo articolo 11 in generale le seguenti:

- 1) residenziali;
- 2) servizi pubblici e privati di interesse pubblico;
- 3) attività terziaria pubbliche e private (con particolare riferimento alle attività di ricerca, produzione, trasmissione ed esposizione culturale ed artistica);
- 4) attività commerciali al dettaglio con ridotte superfici di vendita;
- 5) attività ricettive;
- 6) attività artigianali di servizio e di produzione che non arrechino disturbo dal punto di vista dell'inquinamento atmosferico ed acustico e che non comportino il deposito di materiali e macchinari negli spazi liberi delle unità di suolo alle abitazioni ed altre attività terziarie;
- 7) le autorimesse pubbliche e private (relativamente alle quali si vedano le norme contenute al successivo articolo 6).

Il cambio di destinazione d'uso in attività diverse da quella residenziale sono subordinate al rilascio di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del comma 4 dell'art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i. con la quale tra l'altro, si individuano e convenzionano con l'Amministrazione Comunale le aree e/o gli immobili da destinare a parcheggi nella misura prevista dagli standard di legge: tali superfici possono essere reperite anche in zone esterne a quelle costituenti l'unità di suolo in cui l'edificio è inserito, o nelle aree destinate a parcheggio pubblico dal piano regolatore purché ritenuti sufficientemente accessibili a giudizio dell'Amministrazione Comunale in relazione alla destinazione di cui trattasi.

In alternativa a quanto sopra previsto, **è possibile, con il Permesso di Costruire Convenzionato è possibile** – se ritenuto opportuno da parte del Comune, - prevedere un corrispettivo economico per l'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree a servizi (monetizzazione) **e procedere pertanto con il solo Permesso di Costruire.**

Il cambio di destinazione d'uso è ammesso purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio.

## **ART. 6: PARCHEGGI PUBBLICI E PRIVATI**

### **Art. 6.1 Aree destinate a parcheggi pubblici**

La variante in oggetto individua nelle Tavv. “p1” e “p2” le aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico. Altre aree a tale fine destinate possono essere reperite in sede di formazione di piano di recupero o in sede di Permesso di Costruire Convenzionato finalizzato al cambio di destinazione verso attività diverse da quella residenziale (di cui all'art. 5, 3° comma delle presenti norme).

### **Art. 6.2 I parcheggi privati ed autorimesse, possono essere realizzati:**

- 1) attraverso il recupero dei fienili, travate, bassi fabbricati;
- 2) ai piani terra degli edifici con accesso dall'interno del cortile (l'accesso su strada è consentito nel caso sia impossibile l'accesso dall'interno del cortile e se, e solo se, tale accesso non pregiudica il rispetto della tipologia del fabbricato né crea problemi alla viabilità), sempre che la destinazione a box sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio stesso;
- 3) nel sottosuolo (interrati o seminterrati) delle aree esterne delle unità di suolo sempre che non si pregiudichi la stabilità dei fabbricati né l'equilibrio geologico e idrologico, e che le eventuali rampe di accesso siano compatibili con la qualità del contesto storico architettonico ed urbanistico;