

TAVOLA NORMATIVA N° 4

Zone consolidate collinari

I.F. 0,07 mq/mq (R6) – 0,20 mq/mq (R7) – 0,60 (R8)

Le zone R6 ed R7 sono considerate di categoria C secondo il D.M. 2/4/1968.

Le zone R8 sono classificate di categoria B secondo il D.M. 2/4/1968 e di completamento ai sensi dell'art. 13 terzo comma lettera f) della L.U.R.

Interventi ammessi

Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico	I tipi di intervento sono specificati all'art. 26 e definiti nell'allegato A
Edifici privi di particolare interesse storico e non caratterizzanti il tessuto storico	<p>Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione, completamento e demolizione.</p> <p>Gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso sono ammessi su tutti gli edifici anche in contrasto con le destinazioni di piano (vd. art.6 comma 4 ter).</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia e di completamento devono rispettare i parametri sotto riportati</p> <hr/> <p>Sugli edifici ricadenti su aree destinate dal P.R.G. a viabilità sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso (vd. art.6 comma 4 quater).</p> <hr/> <p>L'installazione di impianti tecnologici (riscaldamento, condizionamento, cabine elettriche, ascensori, ecc...) non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi (vd. art.4 comma 25)</p> <hr/> <p>Gli interventi di ristrutturazione edilizia, le sopraelevazioni di edifici e gli ampliamenti di edifici mono e bifamiliari sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi limitatamente alle lettere a) b) d) e) di cui all'art.2 punto 34 e urbanistici della relativa zona normativa fatti salvi i disposti dell'art. 4.</p> <hr/> <p>I cambiamenti di destinazione d'uso con o senza opere sono sempre consentiti qualora siano indirizzati verso le destinazioni d'uso ammesse dal piano</p>

Tipi di intervento (art.4)	Aree normative (art.8)	Parametri		Interventi interni all'area normativa
		0,07 mq/mq (R6) – 0,20 mq/mq (R7)	0,60 mq/mq (R8)	
e) sostituzione edilizia f1) f2) completamento i) nuovo impianto	R6-R7-AR-TE S (int. gen.) (vd. art.8 comma 64) (* SP (*))	H max: mt.8 Distanza tra fabbricati: ≥ mt.18 Distanza da confini privati: ≥ mt.9 (E' ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) Distanza dal filo stradale: ≥ mt.10 Distanza dai corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tominati ¹	H max: mt.12 Distanza tra fabbricati: ≥ mt.18 Distanza da confini privati: ≥ mt.9 (E' ammesso l'abbinamento di due costruzioni su lotti contigui previa presentazione di progetto unitario) Distanza dal filo stradale: ≥ mt.10 Distanza dai corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tominati ¹	- L'area libera da costruzioni deve essere sistemata a verde privato - I parcheggi devono essere realizzati in sottosuolo o al piano terreno degli edifici
	R1-R2-M1	H max: come da R.E. (¹) Distanza tra fabbricati: aderenza o ≥ mt.10 Distanza da confini privati: aderenza o ≥ mt. 5 Rapporto di copertura: ½ del lotto Rispetto del filo stradale o del filo edilizio		R1: I cortili devono essere interamente liberati dai bassi fabbricati e sistemati a verde per almeno il 50%. R2-M1: Contestualmente a interventi di completamento, nuovo impianto e ristrutturazione urbanistica i cortili devono essere sistemati a verde almeno per il 50%
	S (vd. art. 8 comma 62 e 63) Ex art.21 Ex art.22	I.F. non prescritto H max: mt.8 Distanza tra fabbricati: ≥ mt.18 Distanza da confini privati: ≥ mt.9		I parcheggi pubblici o afferenti le attività di servizio insediate sono sempre ammessi Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi al rapporto di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal R.E.
(*) I servizi di interesse generale (art.8 punto 64) ed i servizi privati (art. 8 punto 68) hanno indice fondiario 0,20 mq/mq (R7) ad eccezione ambito Villa Gualino: v. art. 19, cpv. 7 ²				

NOTE

- Verso gli spazi pubblici non sono ammessi piani arretrati oltre l'altezza massima consentita né terrazzini nelle falde dei tetti (vd. art. 2.16).
- Le prescrizioni relative alle aree normative sono soggette ai combinati disposti degli artt. 8 e 16 e della presente tavola normativa.
- L'apertura di nuove strade sia pubbliche che private e la delimitazione di nuovi spazi pubblici o di uso pubblico all'interno delle aree normative determinano nuovi fili stradali o edilizi.
- In caso di più fili stradali (o edilizi) è richiesto il rispetto di quello più idoneo a conseguire un corretto inserimento ambientale.
- I completamenti f1) non sono soggetti all'obbligo dell'allineamento sul filo stradale o edilizio (art. 4 comma 42).

MODALITA' ATTUATIVE

Autorizzazione o concessione singola

¹ vedi allegato B capitolo 1.1² Accordo di Programma – Delib. di Ratifica C.C. n° 72/99 del 20/04/1999