

**Dott. Ing. Marcello BRUERA**

Via CERNAIA n.3 - 10064 PINEROLO (TO)

Tel. 0121.397585 - studio-bruera@libero.it - Fax 0121.371559

C.F. BRR MCL 56L13 G674R - P.IVA 04117960015

CITTA' DI PINEROLO  
UFFICIO PROTOCOLLO

26 LUG 2017

VISTO DI ARRIVO



*Ch*

# COMUNE PINEROLO

(CITTA' METROPOLITANA DI TORINO) - (REGIONE PIEMONTE)

IL RICHIEDENTE:

**Società "IMPREDIL s.r.l."**

Corrente in PINEROLO (TO) C.SO TORINO N.50

Cod. Fisc. / P.IVA 05959600015

## P.E.C. VIA UGO MARINO

RIGUARDANTE LE SUBAREE "c1" e "c2" DELLA ZONA URBANISTICA CE 6.2 DEL VIGENTE P.R.G.C. DEL COMUNE DI PINEROLO

### TAVOLA C - PROTOCOLLO DI INTESA DEL 25/10/2016

PROTOCOLLO DI INTESA DEL 25/10/2016

SCALA

1

IL RICHIEDENTE:

IMPREDIL s.r.l.  
C.so Torino, 50  
10064 PINEROLO (TO)  
P.IVA C.F. 05959600015

> *Enrico Aimaretti*

ARCH. AIMARETTI ENRICO x IMPREDIL s.r.l.

IL TECNICO INCARICATO

> *Marcello Bruera*

Dott. Ing. BRUERA Marcello



AGGIORNAMENTI:

DEF. 22/04/2017 ..... / ..... / .....

..... / ..... / .....

..... / ..... / .....

**TAVOLA**

**C**

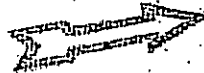


CITTÀ di  
PINEROLO

SETTORE URBANISTICA - SUAP  
Servizio Pianificazione Urbanistica - 05.03.02  
Tel. 0121 361268 - Fax. 0121 361345  
[albertid@comune.pinerolo.to.it](mailto:albertid@comune.pinerolo.to.it)

Protocollo-USCITA  
N° 57886 del 25 OTT. 2016

AD/do 25/10/2016



Spett. Soc. IMPREDIL s.r.l.  
c.so Torino 50  
Pinerolo

Spett. IMMOBILIARE AIMARETTI  
di Aimaretti Guido e C. s.a.s.  
Via S. Quintino 28 Torino

OGGETTO: trasmissione Protocollo d'Intesa.

Si trasmette, in allegato, alla presente copia del Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Dirigente del Settore Urbanistica - SUAP e dai soggetti in indirizzo, così come definito dalla D.G.C. n. 208 del 01/06/2016.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE URBANISTICA SUAP  
(Pietro De Vittorio)

## PROTOCOLLO D'INTESA

TRA

Il Comune di Pinerolo, in persona dell'arch. Pietro De Vittorio, in qualità di dirigente del settore Urbanistica – SUAP, all'uopo incaricato con delibera Giunta Comunale n. 208 del 01/06/2016

E

I sottoscritti, in qualità di legali rappresentanti di Società proprietarie (nel seguito denominate "proponenti") di aree ed immobili compresi nelle aree definite dalla vigente Variante Ponte al PRGC (approvata con Delibera del C.C. n. 11 del 23/03/2016) con le sigle: CE 3.1 sub-area "a" e CE 6.2 sub-area "c", ovvero:

- Arch. AIMARETTI Enrico, in qualità di Amministratore della "Soc. IMPREDIL s.r.l. corrente in Pinerolo (TO) Corso Torino n.50 (C.F. 05959600015), quale proprietaria delle aree ricomprese nella zona urbanistica "CE 6.2 sub-area "c", distinte a Catasto Terreni al Foglio n.47 mappali n.47 e 51 e Foglio n.48 mappale n.571;
- Geom. AIMARETTI Guido, in qualità di Amministratore della "Soc. IMMOBILIARE AIMARETTI di Aimaretti Guido e C. s.a.s." corrente in Torino Via San Quintino n.28 (C.F. 09251400017), quale proprietaria delle aree ricomprese nella zona urbanistica "CE 3.1 sub-area "a", distinte a Catasto Terreni al Foglio n.50 mappali n.214,884,936,1088,1114,1117;

### PREMESSO CHE

L'Amministrazione Comunale di Pinerolo, in relazione a quanto contenuto nella "Variante Strutturale al P.R.G.C. denominata VARIANTE PONTE, approvata con D.C.C. n. 11 del 23/03/2016) ed in coerenza con le "Linee Guida" adottate con D.C.C. n.10 in data 26/03/2014, ritiene per le aree CE 3.1 sub-area "a" e CE 6.2 sub-area "c", di:

1. acquisire aree da destinare alla città pubblica ed in particolare all'edilizia popolare per i più bisognosi e per le fasce sociali in difficoltà;
2. riconfinare le aree soggette a SUE non ancora attuate in funzione della ridefinizione delle opere di urbanizzazione al fine di rendere queste ultime congrue, compatibili, sostenibili e realizzabili con le trasformazioni edilizie previste;
3. individuare, all'interno delle aree soggette a SUE, quote extra-standard di aree a servizi da potere acquisire gratuitamente al patrimonio pubblico comunale per destinazioni utili alla crescita della

- "città pubblica" (edilizia per le fasce più deboli, servizi collettivi, orti urbani, verde diffuso, etc...) e favorire (incentivare) l'acquisto diretto da parte di ATC di edifici esistenti;
4. definire, sulla base di una mobilità urbana "sostenibile", gli elementi cardine della mobilità interna con particolare attenzione, coerentemente con il piano urbano del traffico, al tema dell'accessibilità, alla mobilità ciclo-pedonale ed alle zone da destinare a parcheggio, interne ed esterne al centro città nonché al parcheggio interrato per il centro storico;
  5. verificare, a partire dallo stato di attuazione delle previsioni di trasformazione urbanistica ed edilizia contenute nel vigente PRG, la possibilità di inserire le indicazioni normative e cartografiche in grado di applicare i principi della perequazione e della compensazione urbanistica.

**TUTTO CIO' PREMESSO  
TRA LE PARTI SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE**

**Articolo 1**

Tutte le premesse costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente protocollo d'intesa ed hanno valore specifico di pattuizione.

**Articolo 2**

L'Amministrazione Comunale di Pinerolo e i succitati proponenti "Soc. IMPREDIL srl" e "Soc. IMM.RE AIMARETTI sas", valutata la convergenza tra interesse pubblico ed interesse privato, convengono quanto segue:

a) In applicazione delle previsioni dettate dalle "Note e prescrizioni specifiche" della Scheda di area CE 6.2 (allegato "A1" al presente atto), che si conviene prevalgano su quelle eventualmente incompatibili dettate dalle NTA del vigente PRGC e in particolare dagli artt.8 e 11 NTA cit., la "Soc. IMPREDIL srl" si impegna a predisporre e presentare per l'approvazione uno SUE esteso all'intera sub-area "c" (comprendente le sub-aree "c1-c2", da questo momento ambiti "c1-c2", come rappresentati dalla planimetria che si allega al presente protocollo di intesa - allegato "C") della zona CE 6.2 di PRGC e a dismettere gratuitamente e contestualmente alla firma della relativa Convenzione Edilizia, l'intero ambito "c1" (identificato al C.T. al Foglio n.47 mappali n.47 e 51 ed avente superficie catastale di mq 10.801), come individuato nella planimetria allegata (allegato "C") al presente protocollo di intesa, al Comune di Pinerolo per servizi ed edilizia sociale;

b) L'Amministrazione Comunale di Pinerolo in accordo con la "Soc. IMPREDIL srl" ed in applicazione delle previsioni delle già citate "Note e prescrizioni specifiche" della Scheda di area CE 6.2, stabilisce che, a fronte della dismissione gratuita dell'ambito "c1" da parte della "Soc. IMPREDIL srl" (art.2 comma "a" del presente protocollo), le aree a servizi e standard di pertinenza dell'intera sub-area "c" (ambiti "c1-c2") della zona CE 6.2, nella misura prevista dalla normativa di

Pagina 2 di 6



Pinerolo  
Riv  
(oy  
real  
oner

d)  
Piner  
proto  
Sched  
facolt  
duplex  
Così c  
l'Am  
S.U.E.  
15.581

Pagina

PRGC e dalle vigenti disposizioni di legge, verranno così allocate:

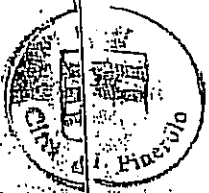
Superficie per servizi e standard pari a 1.100 mq nell'ambito "c2" (indicati in linea di massima nell'allegato "C" al presente protocollo di intesa in colore verde);

Restante superficie per servizi e standard (nella misura derivante dal quantitativo di superficie per servizi e standard prevista dalla normativa di PRGC e dalle vigenti disposizioni di legge cui verrà sottratta la superficie, pari a 1100 mq allocata, come detto, nell'ambito "c2") nell'ambito "c1". Conseguentemente, le aree a servizi e standard, nella misura prevista dalla normativa di PRGC e dalle vigenti disposizioni di legge, eccedenti i 1.100 mq allocati, come detto, nell'ambito "c2", verranno interamente allocate nell'ambito "c1", senza alcuna monetizzazione da parte della "Soc. IMPREDIL srl".

c) L'Amministrazione Comunale di Pinerolo, a fronte della dismissione gratuita dell'intero ambito "c1" da parte della "Soc. IMPREDIL srl" (art.2 comma "a" del presente protocollo) ed in applicazione della previsione contenuta nelle "Note e prescrizioni specifiche" della scheda di area CE 6.2, dichiara di considerare "prioritaria" la progettazione in sede di SUE e la successiva realizzazione della sola viabilità indicata in cartografia di PRGC di pertinenza dell'ambito "c2" (consistente nella prosecuzione di Via Ugo Marino e risolto fino al canale delle Basse di Riva), con esclusione tassativa di tutte le urbanizzazioni da realizzarsi oltre il canale delle Basse di Riva verso levante (ovvero di pertinenza dell'ambito "c1" oggetto di dismissione gratuita). In conseguenza di ciò la Soc. IMPREDIL srl, in seguito all'approvazione del SUE e alla sottoscrizione della relativa convenzione (ex art.2 comma "a" del presente protocollo), provvederà alla realizzazione e alla seguente dismissione delle sole opere di urbanizzazione dichiarate "prioritarie" dal Comune di Pinerolo (consistenti nella prosecuzione di Via Ugo Marino e risolto fino al canale delle Basse di Riva); tutte le opere di urbanizzazione poste oltre il canale delle Basse di Riva verso levante (ovvero di pertinenza dell'ambito "c1" oggetto di dismissione gratuita) saranno, invece, progettate e realizzate separatamente e direttamente dall'Amministrazione comunale e saranno a totale carico e onere di quest'ultima.

d) L'Amministrazione Comunale di Pinerolo, a fronte della dismissione gratuita al Comune di Pinerolo dell'intero ambito "c1" da parte della "Soc. IMPREDIL srl" (art.2 comma "a" del presente protocollo) ed in applicazione delle previsioni dettate dalle "Note e prescrizioni specifiche" della Scheda di area CE 6.2 (allegato "A1" al presente atto), concede alla "Soc. IMPREDIL srl" la facoltà di edificare nell'ambito "c2" della zona CE 6.2 edifici fino a 4 p.f.t. (più eventuale sottotetto duplex), corrispondenti a m 13,50 di altezza.

Così come previsto nella scheda di area della Zona CE 6.2 con il presente Protocollo d'Intesa, l'Amministrazione Comunale ritiene inoltre, nel pubblico interesse, che venga applicato in sede di S.U.E. per l'intera subarea "C" (ambiti C1 e C2) della Zona CE 6.2, di superficie catastale pari a 15.581 mq, l'indice IT massimo pari a 0,26 mq/mq al fine di poter acquisire gratuitamente al



La

patrimonio comunale, oltre che la subarea C1 anche la relativa S.L.P. su essa prevista (di 1.800 mq) da destinare alla realizzazione di edilizia abitativa pubblica per le fasce più deboli e conseguentemente nell'ambito "C2" saranno realizzabili dalla Società "IMPREDIL s.r.l." interventi di iniziativa privata pari a 2.251 mq. di S.L.P.

e) L'Amministrazione Comunale di Pinerolo, a fronte della dismissione gratuita al Comune di Pinerolo dell'intero ambito "c1" da parte della "Soc. IMPREDIL srl" (art.2 comma "a" del presente protocollo) ed in applicazione delle previsioni dettate dalle "Note e prescrizioni specifiche" della Scheda di area CE 6.2 (allegato "A1" al presente atto) e delle previsioni dettate dalle "Linee guida" della Scheda di Area CE 3.1 (allegato "B1" al presente protocollo di intesa) che si conviene prevalgano su quelle eventualmente incompatibili dettate dalle NTA del vigente PRGC e in particolare dall'art.28 NTA cit., concede alle società "IMPREDIL srl" e "IMM.RE Aimaretti sas":

- la possibilità di trasferire sino ad un massimo di 200 mq di SLP dall'ambito "c2" della zona CE 6.2 (p.tà IMPREDIL srl) alla sub-area "a" della zona CE 3.1 (p.tà IMM.RE AIMARETTI sas),
- la facoltà di edificare nella sub-area "a" della zona CE 3.1 fino a 4 piani f.t. più pilotis, corrispondenti a m 16,50 di altezza misurata dal piano di campagna attuale, con arretramento del filo edilizio da via Giovanni XXIII;

f) La "Soc. IMM.RE AIMARETTI sas" si impegna, per la sub-area "a" della zona CE 3.1, a realizzare n.20 posti auto pubblici extra-standards, nonché a realizzare la parte del percorso ciclopedonale di collegamento tra la Via Podgorà e la via Papa Giovanni XXIII (per il solo tratto di pertinenza della sub-area "a"), il tutto come previsto dalla "Planimetria individuazione ambiti unitari" allegata alla scheda di area CE 3.1, in relazione alle esigenze di interesse pubblico. La realizzazione e dismissione di tali opere sarà oggetto di specifica disciplina da parte della convenzione del P.d.C. Convenzionato inerente la sub-area "a" della zona CE 3.1, da predisporre a totale carico ed onere della "Soc. IMM.RE AIMARETTI" successivamente alla firma della Convenzione Edilizia tra la "Soc. IMPREDIL srl" e il Comune di Pinerolo inerente lo SUE relativo all'intera sub-area "c" (ambiti "c1" e "c2") della zona CE 6.2.

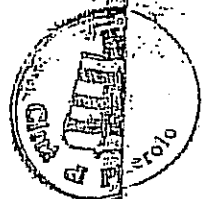
### Articolo 3

Gli obiettivi di interesse pubblico, definiti dall'Amministrazione Comunale, si configurano quale realizzazione di opere di urbanizzazione e dovranno, pertanto, essere verificate con strutture comunali ed altri Enti competenti, al fine di acquisire pareri ed autorizzazioni previste dalle norme vigenti (pareri dei Settori Lavori Pubblici e Polizia Municipale, ecc.).

Dovranno essere rispettate le norme previste dal Capitolato speciale d'appalto già approvato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 29 del 22/03/2001.

Le indicazioni operative verranno impartite in sede di Conferenza Intersettore ed in corso attuazione, dai Settori Urbanistica e Lavori Pubblici.

I percorsi ciclopedonali previsti dovranno essere realizzati, con riferimento a quanto previsto dalla



*[Handwritten signatures and initials]*

Artic  
I prop  
profess  
presenti  
Articol  
Gli acc  
Ponte a  
19 del 1  
Pagina 5

vigente normativa (D.Lgs 30/04/1992 n. 285 - Codice della Strada; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 - Regolamento di attuazione del CdS; L. n. 366 del 19/10/1998 - Norme per il finanziamento della mobilità ciclistica; D.M. 30 novembre 1999 n. 557 - Regolamento recante norme per la definizione delle caratteristiche tecniche delle piste ciclabili; L.R. n. 33 del 17 aprile 1990 - Interventi per la promozione della bicicletta come mezzo di trasporto, attraverso la realizzazione di una rete di piste ciclabili e di percorsi che agevolino il traffico ciclistico).

#### Articolo 4

Gli impegni assunti con il presente Protocollo d'intesa saranno destinati a essere disciplinati nel dettaglio nella Convenzione relativa al S.U.E.

#### Articolo 5

La Società "IMPREDIL s.r.l." si impegna a presentare per l'approvazione il progetto di SUE entro sei mesi dalla firma del presente protocollo di intesa.

La "IMPREDIL s.r.l." ed il Comune di Pinerolo si impegnano a sottoscrivere la relativa Convenzione Edilizia entro 90 giorni dall'approvazione del detto SUE da parte della Giunta Comunale di Pinerolo.

Pertanto la sottoscritta "Soc. IMPREDIL srl" si impegna a dismettere l'intero ambito "c1" della zona CE 6.2 contestualmente alla firma della succitata Convenzione Edilizia come previsto nell'art.2 del presente protocollo.

Si precisa nel contempo che i proponenti "Soc. IMPREDIL srl" e "Soc. IMM.RE AIMARETTI sas" si riservano tassativamente la facoltà di depositare il progetto e i relativi impegni per la costruzione da parte della "Soc. IMM.RE AIMARETTI sas" o danti causa del fabbricato in zona CE 3.1 sub "a" come riportato nell'art.2 comma "f" del presente protocollo che qui si richiama a far parte integrante della presente.

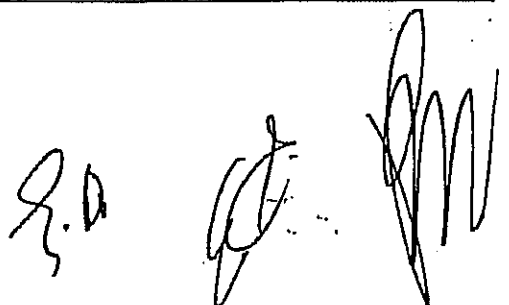
Le tempistiche suindicate potranno essere riviste, modificate e/o prorogate, previo accordo fra le parti.

#### Articolo 6

I proponenti assumono a proprio carico l'intero finanziamento occorrente per tutte le prestazioni professionali tecniche e notarili e la realizzazione di quanto previsto di loro competenza nel presente Protocollo d'intesa.

#### Articolo 7

Gli accordi di cui al presente protocollo d'intesa si riferiscono a quanto contenuto nella "Variante Ponte al PRGC" adottata con D.C.C. n.11 del 23/03/2016 pubblicata sul BUR Regione Piemonte n. 19 del 12/05/2016.



Pertanto, qualora il contenuto della "Variante Ponte al PRGC" subisse modificazioni in contrasto col presente Protocollo d'intesa a seguito di varianti, ricorsi, ecc, prima dell'approvazione dello SUE relativo alla sub-area "c" della zona CE 6.1 ambiti "c1" e "c2" il presente Protocollo d'intesa da ritenersi nullo.

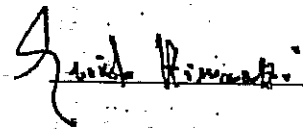


Richiamato quanto sopra pattuito, si allega a far parte integrante del presente Protocollo d'intesa:

- ALLEGATO A1 - Tabella di zona dell'area CE 3.1;
- ALLEGATO A2 - Estratto cartografico dell'area CE 3.1;
- ALLEGATO B1 - Tabella di zona dell'area CE 6.2;
- ALLEGATO B2 - Estratto cartografico dell'area CE 6.2;
- ALLEGATO C - Elaborato grafico inerente la proposta di attuazione della sub-area "c" dell'area CE 6.2;

I sottoscritti accettano espressamente, con la firma del presente protocollo d'intesa i succitati articoli 1, 2, 3, 4 e 5.

Per i proponenti dell'area CE 3.1 sub-area "a"  
IMMOBILIARE AIMARETTI di Aimaretti Guido e C. s.a.s.

  
\_\_\_\_\_

Per i proponenti dell'area CE 6.2 sub-area "c" ambiti "c1" e "c2"  
Soc. IMPREDIL s.r.l.

  
\_\_\_\_\_

Per il Comune di Pinerolo  
Il Dirigente settore Urbanistica - SUAP Arch. Pietro De Vittorio

  
\_\_\_\_\_

Pinerolo, li 25/10/2016





GITA' 13 PINGOLO (TO)  
 VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G. DENOMINATA VARIANTE "PONTE"  
 PROGETTO DEFINITIVO

**AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE**

IDENTIFICAZIONE AREA:

CE 3.1

TAVOLA:

A

UBICAZIONE: V. POGDORA

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:

RESIDENZIALE	85%	100%
TERZIARIA	15%	

- a. SUPERFICIE TERRITORIALE
- b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.
- c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.
- d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)
- e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:
  - 1. numero max piani fuori terra
  - 2. altezza massima
  - 3. rapporto di copertura
  - 4. parcheggi privati
  - 5. verde privato

mq. 13.530  
 mq./mq 0,60  
 mq./mq 0,30 0,26  
 n° 86-87

n° 3 + pilotis  
 mt 13,5  
 33%  
 1 mq./3,3 mq. SLP  
 25% area libera

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA PER L'EDIFICAZIONE

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (PPE O PEC) o P.dl C. CONVENZIONATO ESTESO A TUTTA L'AREA AD ALMENO UNA SUB-AREA PREVIA PROGETTAZIONE UNITARIA CONTESTUALE AD ENTRAMBE LE SUB-AREE

g. DISTANZE:

- 1. minime dai cigli delle strade comunali mt. 10
- 2. minime dai confini di proprietà (d=1/2H) mt. 5
- 3. minime tra fabbricati (d = H) mt. 10

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- Tutta l'area destinata dal P.R.G. a servizi pubblici dovrà essere diemessa ed attrezzata gratuitamente in sede di P.E.C.
- Vedere N.d.A. art. 10-11-12-35-42.
- Percentuale di SLP per attività terziaria da prevedere nel PEC 15%
- Vedere specifici riferimenti previsti al p.to 5) delle "Linee guida".

Valgono le prescrizioni e le indicazioni di cui:

- alla scheda n. 30 dell'elaborato GA03 "Schede di sintesi relative alle previsioni urbanistiche";
- agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.; la zona è interessata dalla classe 2b.

Pravio accordo di programma-prodotto d'intesa comprensivo degli interventi previsti in zona CE-5.2-subarea "c", in S.U.E., per sub-area "a" possibilità di 5-4 piani più pilotis misurati dal piano di campagna attuale, con arretramento del filo edificio da via Giovanni XXIII.

segue scheda CE 3.1>>>>

>>> segue scheda CE 3.1

Con la consegna del primo S.U.E., dovrà essere presentato un progetto unitario che fornisca indicazioni estese all'intera area, in merito ad opere di urbanizzazione e tipologie, al fine di armonizzare compiutamente la risoluzione progettuale dell'attuazione edilizia complessiva degli interventi.

Per subaree "a" e "b", in ogni caso obbligo di progettazione architettonica e compositiva unitaria di tutti i fronti con risoluzione dell'angolo su via Fer, con divieto di fronti ciechi su strada, e con trattamento unitario dei fronti per rivestimenti e colore. In tal caso previsione di sistemazione del fronte su via pubblica con viale alberato. In ogni caso in tutte le aree destinate a servizi (parco pubblico, verde attrezzato, anche con parti a parcheggio) dovrà essere garantita la salvaguardia delle alberature esistenti di pregio, anche secondo le definizioni del Piano del Verde.

Per entrambe le subaree, previsione di percorso ciclopedonale di collegamento la via Podgora e la via Papa Giovanni XXIII che garantisca l'accessibilità pubblica alle aree a verde interne. Sempre nel protocollo d'intesa, in relazione alle esigenze di interesse pubblico, in particolare per quanto riguarda la dotazione di area a servizi extra standard per parcheggio e verde connesso, l'attuazione completa delle premialità previste secondo le N.d.A. potrà condurre ad una applicazione massima dell'indice I.T. pari a mq./mq. 0,32.

Nella sub-area "a" è ammessa la realizzazione di autorimesse parzialmente interrata pertinenziali dell'edificio principale senza che ciò costituisca inasimento della S.L.P. e in tal caso la copertura dovrà essere destinata a parcheggio pubblico, con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della proprietà.

Il progetto degli interventi dovrà rispettare le seguenti "linee guida", che costituiscono elemento vincolante per l'impianto urbanistico e tipologico.

#### LINEE GUIDA

L'ambito di edificazione è riportato graficamente nella seguente "Planimetria Individuazione Ambiti unitari", così come gli ambiti destinati alla realizzazione di servizi, quali parcheggi e aree a verde, oltre che il percorso ciclopedonale.

Per entrambe le sub-aree:

- 1) al fine di armonizzare compiutamente la risoluzione progettuale complessiva degli interventi, i nuovi edifici dovranno riprodurre il tipo ed i toni di colorazione oltre che i materiali degli edifici tradizionali più diffusi nell'intorno, secondo quanto definito dal Piano del Colore;
- 2) le sistemazioni degli affacci su via pubblica dovranno essere previste con viale, ed in tutte le aree destinate a servizi (parco pubblico, verde attrezzato e parti a parcheggio) dovrà essere garantita la salvaguardia delle alberature esistenti di pregio, anche secondo le definizioni del Piano del Verde;
- 3) dovrà essere realizzato il previsto percorso ciclopedonale di collegamento tra via Podgora e via Papa Giovanni XXIII; tale percorso dovrà garantire l'accessibilità pubblica all'area interna a verde; tale area dovrà essere assoggettata ad uso pubblico con sistemazione e manutenzione, oltre al mantenimento delle alberature di pregio esistenti, a totale carico dei proprietari;
- 4) le eventuali recinzioni presenti nell'area a servizi "b3.7" dovranno essere eliminate contestualmente al completamento della realizzazione dell'area a servizi stessa;
- 5) nella convenzione, in relazione alle esigenze di interesse pubblico, in particolare per quanto riguarda la dotazione di aree a servizi eccedenti (extra standard) per parcheggio (calcolati nella misura di n. 20 posti auto pubblici per la sub-area "a" e di n. 24 per la sub-area "b") e verde connesso, verrà definita l'attuazione completa delle premialità previste secondo le N.d.A., che potrà condurre ad una applicazione massima dell'indice I.T. pari a mq./mq. 0,32, senza verifica dell'indice fondiario;

segue scheda CE 3.1 >>>

CITTA' DI PIHEROLO (TO)  
VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. DENOMINATA VARIANTE "FORTE"  
PROGETTO DEFINITIVO

>>>>segue scheda CE 3.1

In S.U.E. o P.d.C. convenzionato inerente la sub-area "a", previo protocollo d'intesa comprensivo degli interventi previsti in zona CE6.2 sub-area "c", possibilità di 4 piani più pilotis, misurati dal piano di campagna attuale, con arretramento del filo edilizio da via Giovanni XXIII, e possibilità di trasferimento sino a 200 mq di SLP dalla sub-area "c" della zona CE6.2 alla sub-area "a" della zona CE3.1;

Nella sub-area "a" è ammessa la realizzazione di autorimesse parzialmente interrata senza che ciò costituisca incremento della S.L.P. con destinazione della copertura a parcheggio pubblico, con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della proprietà.

I servizi a parcheggio eccedenti (extra standard), potranno essere realizzati anche all'interno degli ambiti individuati come edificabili nella planimetria seguente.





CITTA' DI PINEROLO (TO)  
 VARIANTE STRUTTURALE AL P.R.G.C. DENOMINATA VARIANTE "PONTE"  
 PROGETTO DEFINITIVO

## AREE RESIDENZIALI, O PER ATTIVITA' TERZIARIE

IDENTIFICAZIONE AREA:

CE 6.2

TAVOLA:

GF

UBICAZIONE: VIA POIRINO

DESTINAZIONI PREVISTE DAL PRG:

RESIDENZIALE

a. SUPERFICIE TERRITORIALE

mq. 27.447 - 25.497 25.897

b. DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA P.R.G.

mq./mq 0,30 (da definirsi in SUE)

c. DENSITA' EDILIZIA TERRITORIALE P.R.G.

mq./mq 0,15 0,13

d. NUOVI VANI RESIDENZIALI (1 vano = mq. 40)

n° 99-82

e. PARAMETRI CARATTERISTICI PER L'EDIFICAZIONE:

1. numero max piani fuori terra

n° 2

2. altezza massima

mt 7,5

3. rapporto di copertura

25%

4. parcheggi privati

1 mq./3,3 mq. SLP

5. verde privato

50% area libera

f. CARATTERISTICHE DEL NULLA-OSTA  
 PER L'EDIFICAZIONE

STRUMENTO URBANISTICO  
 ESECUTIVO ESTESO AD ALMENO  
 UNA SUB-AREA

g. DISTANZE:

1. minime dai cigli delle strade comunali

Vedere Sez. 8

2. minime da via Poirino

mt. 15

3. minime dai confini di proprietà (d=1/2H)

mt. 5

4. minime tra fabbricati (d = H)

mt. 10

h. NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Vedere N.d.A. - artt. 10-11-12-35-42.

Sulla sub-area B dovrà essere localizzata in sede di P.E.C. una superficie da destinarsi a servizi pari a mq. 1489 con un minimo di mq. 610 destinati a parcheggi.

Per quanto riguarda la viabilità di previsione, in fase di predisposizione di S.U.E potranno essere introdotte modifiche nei limiti di cui agli art. 8 e 26 delle N.T.A.

Valgono le prescrizioni e le Indicazioni di cui:

agli artt. 58, 62 e 63 delle N.T.A. del P.R.G.

"Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico", ai sensi dell'art. 62 delle presenti N.T.A.: la zona è interessata dalle classi 2b (parte), 3a (parte).

Previo accordo di programma protocollo d'intesa comprensivo degli interventi di interesse pubblico previsti in zona CE3.1 subarea "a", in S.U.E. esteso almeno alla alle intere sub-aree "c1" e "c2" "e", con dismissione dell'area individuata in cartografia con subarea "c1" e realizzazione della viabilità indicata come prioritaria in cartografia, o comunque definita come tale dall'A.C., concentrazione della S.L.P. nella sub-area in ambito individuata in cartografia con "c2" con possibilità di 4 piani F.T. e possibilità di trasferimento sino a 200 mq. di S.L.P. alla zona CE3.1 sub-area "a".

segue scheda CE 6.2>>>>

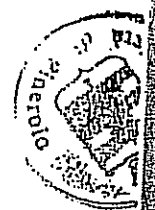
>>>>segue scheda CE 6.2

**Nella sub-area "c1" dismessa ad uso pubblico, possibilità di realizzazione di edilizia residenziale pubblica sino a 1.800 mq. di S.L.P. con 2 piani F.T., fatta salva la dotazione dei servizi di standard.**

**Sempre nel protocollo d'intesa, in relazione alle esigenze di interesse pubblico, l'attuazione completa delle premialità previste secondo le N.d.A. potrà condurre ad una applicazione massima dell'indice I.T. pari a mq./mq. 0,26, fatta salva la dotazione dei servizi di standard.**

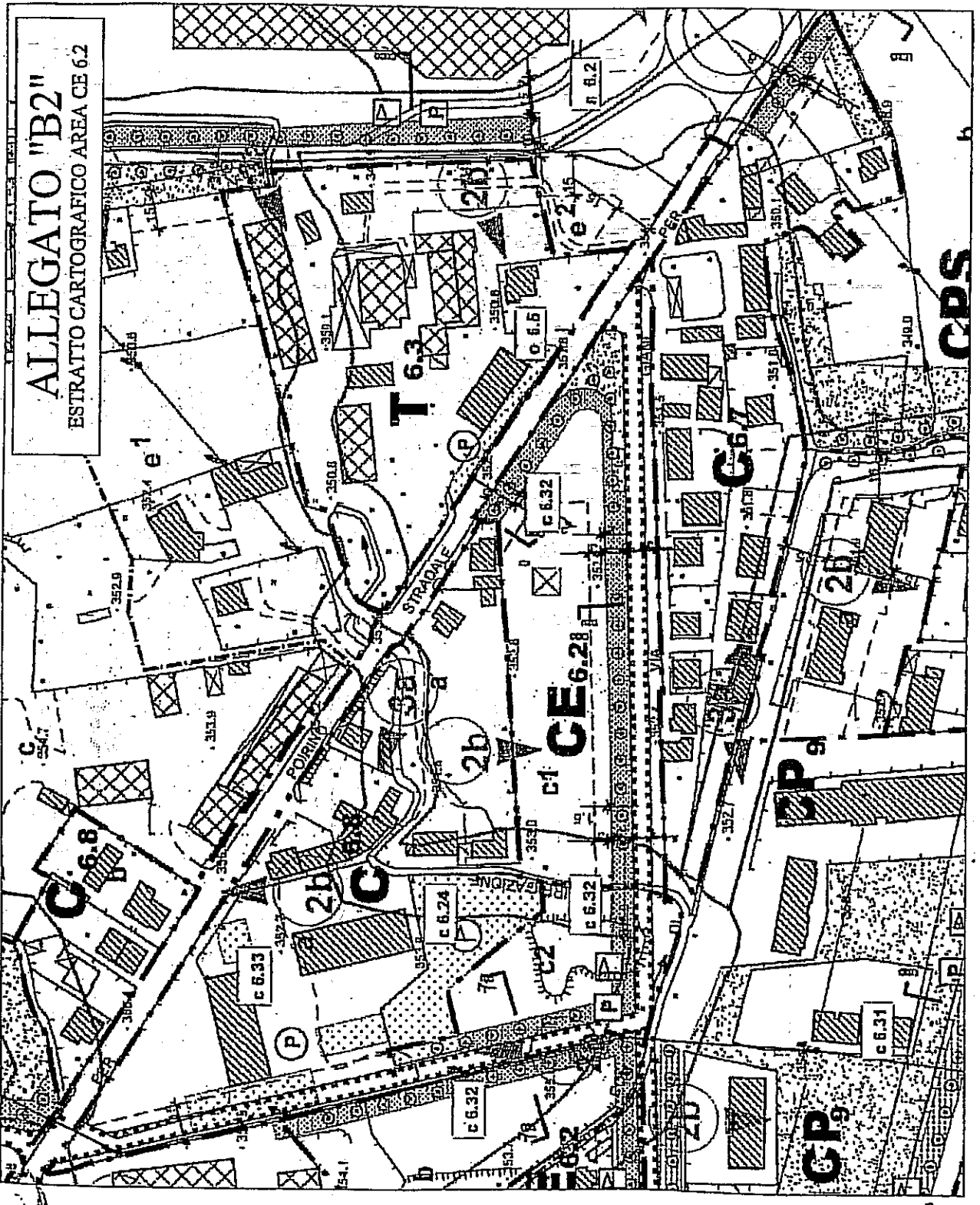


*[Handwritten signature]*



14  
14  
14

**ALLEGATO "B2"**  
ESTRATTO CARTOGRAFICO AREA CE 62











P. 11

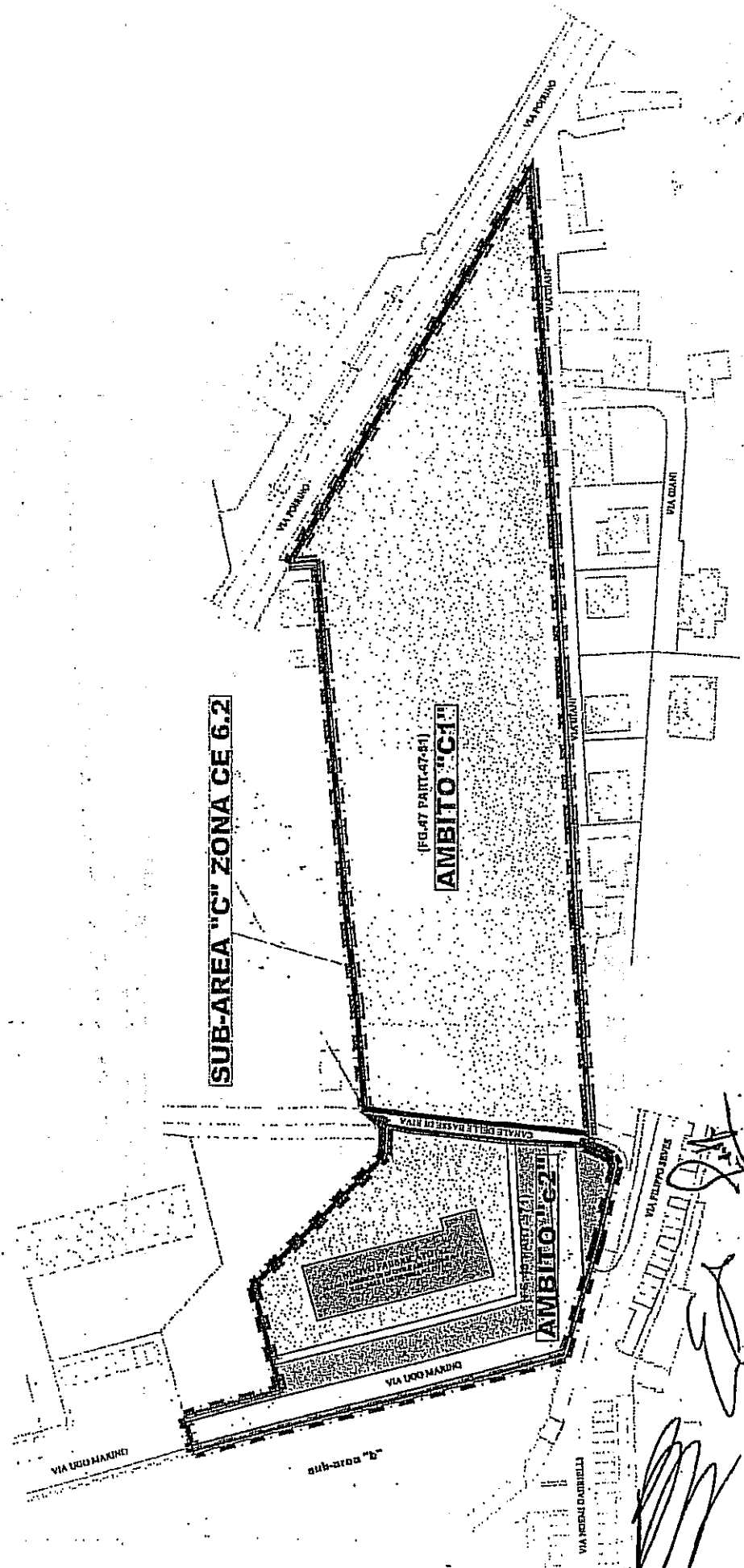


**ALLEGATO "C"**

**IPOTESI DI APPLICAZIONE DEL PROTOCOLLO DI INTESA DA PARTE DELLA SOC. IMPREDIL S.R.L.**

rilievo area - SCALA 1:1000

-  SUB-AREA "C" ZONA CE.42
-  AMBITO "C1"
-  AMBITO "C2"
-  SUPERFICIE FONDIARIA IN PROGETTO (AMBITO c2)
-  AMBITO "C1" DA DISMETTERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI PINEROLO PER SERVIZI ED EDILIZIA SOCIALE FINALIZZATA ALLA LOCAZIONE (FG.47 PARTI.47-51)
-  VIABILITA' PREVISTA NEL PROTOCOLLO DI INTESA RITENUTA PRIORITARIA DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI (SOC. IMPREDIL SRL)
-  NUOVO FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE A 4 P.F.T. - S.U.L.L. MAX COSTRUIBILE = 2251 MQ
-  SUPERFICIE A SERVIZI E STANDARDS (1.100 MQ) DA DESTINARSI A VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI PUBBLICI E PISTA CICLABILE DA REALIZZARSI A CARICO DEI SOGGETTI ATTUATORI (SOC. IMPREDIL SRL)



*[Handwritten signatures and notes]*