



Regione Piemonte  
Provincia di Cuneo  
Comune di Racconigi

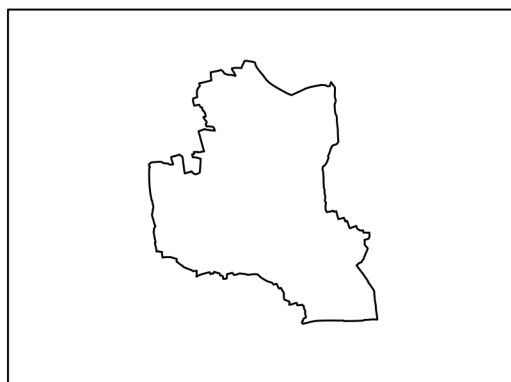
Legge Regionale Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

Progetto Preliminare aggiornato: delibera del C.C. n° 6 del 15/03/2014

Progetto definitivo adottato con D.C.C. n° 19 del 23/06/2015

### DETERMINAZIONI COMUNALI in recepimento alle osservazioni della Regione Piemonte pratica n. B50374 del 29/09/2016



Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Cao Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

IL SINDACO

(Gianpiero Brunetti)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Giuseppe Francesco Tocci)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Giacomo Rosso)

IL RESPONSABILE DEL

PROCEDIMENTO

(Piergiorgio Tuninetti)

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio Pierro

Consulente aspetti geologici.:

dott. geol. Paolo Barilla

Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Cao Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio Pierro

Consulente aspetti geologici.:

dott. geol. Paolo Barilla

TITOLO ELABORATO:

**SCHEDE D'AREA -  
STRALCIO**

NUMERO ELABORATO:

**All.  
DC.5**

Comune di Racconigi  
Variante Generale al P.R.G.C.

## **Norme Tecniche di Attuazione**

### **All. DC.5 - Schede d'Area - stralcio**

## **1. Premessa**

Il presente documento riporta le Schede d'Area, che a seguito del recepimento delle osservazioni formulate nella Relazione d'Esame della Regione Piemonte, sono state oggetto di modifica rispetto a quelle adottate con il Progetto Definitivo.

Si riporta di seguito l'elenco delle Schede d'Area. Quelle oggetto di modifica sono evidenziate con la spunta

## INDICE GENERALE DELLE SCHEDE D'AREA

### Zona urbanistica: **BD**

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione	
BD	/01	3023	Capoluogo	P3/2c	BD/01 - "Completamento produttivo Grandi Magazzini"	<input checked="" type="checkbox"/>

### Zona urbanistica: **CC**

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione	
CC	/02	3002	Capoluogo	P3/2e	CC/02 - "PEC Corso Principi di Piemonte 2"	<input checked="" type="checkbox"/>

### Zona urbanistica: **CR.3**

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione	
CR.3	/01	3003	Capoluogo	P3/2c	CR.3/01 - "PEC Borgo Macra 1"	<input type="checkbox"/>
CR.3	/02	3004	Capoluogo	P3/2c	CR.3/02 - "PEC Prato dei Cornetti 1"	<input type="checkbox"/>
CR.3	/04	3010	Capoluogo	P3/2c	CR.3/04 - "PEC via Fleming 1"	<input checked="" type="checkbox"/>
CR.3	/05	3007	Capoluogo	P3/2c	CR.3/05 - "PEC San Dalmazzo 1"	<input type="checkbox"/>
CR.3	/07	3009	Capoluogo	P3/2c	CR.3/07 - "PEC via dei Salici"	<input type="checkbox"/>
CR.3	/10	3012	Capoluogo	P3/2c	CR.3/10 - "PEC Borgonuovo 1"	<input type="checkbox"/>
CR.3	/15	3016	Capoluogo	P3/2e	CR.3/15 - "PEC Rotonda"	<input checked="" type="checkbox"/>
CR.3	/19	3020	Capoluogo	P3/2c	CR.3/19 - "PEC Prato dei Cornetti 2 "	<input type="checkbox"/>
CR.3	/20	3033	Capoluogo	P3/2e	CR.3/20 - "PEC via Vian 1"	<input checked="" type="checkbox"/>
CR.3	/22	3028	Capoluogo	P3/2c	CR.3/22 - "PEC San Dalmazzo 3"	<input type="checkbox"/>
CR.3	/23	3030	Capoluogo	P3/2c	CR.3/23 - "Via dei Sospiri 3"	<input checked="" type="checkbox"/>

### Zona urbanistica: **CR.3p**

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione	
CR.3p	/06	3008	Capoluogo	P3/2c	CR.3p/06 - "PEC Borgo Macra 2"	<input type="checkbox"/>

### Zona urbanistica: **DI**

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione	
DI	/03	3024	Capoluogo	P3/2c	DI/03 - "Nuovo insediamento produttivo Via dei Sospiri 1"	<input type="checkbox"/>
DI	/05	3026	Capoluogo	P3/2b	DI/05 - "Nuovo insediamento produttivo Casalgrasso"	<input type="checkbox"/>
DI	/06	3027	Territorio	P3/2c	DI/06 - "Completamento produttivo ILVA 2"	<input checked="" type="checkbox"/>
DI	/08	3029	Capoluogo	P3/2c	DI/08 - "Nuovo insediamento produttivo S. Dalmazzo 1"	<input checked="" type="checkbox"/>
DI	/14	3035	Territorio	P3/2a	DI/14 - "Completamento produttivo SR 20 Nord"	<input checked="" type="checkbox"/>

### Zona urbanistica: **SP/01**

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione	
SP/01		2264	Capoluogo	P3/2c	SP/01 - "Ex Ospedale Neuropsichiatrico"	<input type="checkbox"/>

### Zona urbanistica: **TR**

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione	
TR	/02	3046	Capoluogo	P3/2c	TR/02 - "Ambito di Trasformazione Corso Principi di Piemonte"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	/03	3038	Capoluogo	P3/2c	TR/03 - "Ambito di Trasformazione Vicolo Paschetta"	<input checked="" type="checkbox"/>



## INDICE GENERALE DELLE SCHEDE D'AREA

TR	<b>/04</b>	3039	Tagliata	P3/2e	TR/04 - "Ambito di Trasformazione Tagliata"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/08</b>	3044	Territorio	P3/2a	TR/08 - "Ambito di Trasformazione ex Zuccherificio"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/09</b>	3047	Capoluogo	P3/2c	TR/09 - "Ambito di Trasformazione Via Div. Alpina Cuneense 1"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/10</b>	3045	Capoluogo	P3/2c	TR/10 - "Ambito di Trasformazione Corso Principi di Piemonte"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/11</b>	1852	Capoluogo	P3/2c	TR/11 - "Ambito di Trasformazione corso Regina Elena"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/12</b>	3049	Capoluogo	P3/2c	TR/12 - "Ambito di Trasformazione ex Potager"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/13</b>	3048	Capoluogo	P3/2c	TR/13 - "Ambito di Trasformazione Via dei Salici"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/14</b>	3052	Capoluogo	P3/2c	TR/14 - "Ambito di Trasformazione Castello 1"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/15</b>	3053	Capoluogo	P3/2c	TR/15 - "Ambito di Trasformazione Castello 2"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/16</b>	3054	Capoluogo	P3/2c	TR/16 - "Ambito di Trasformazione Mulino Rattalino"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/17</b>	1239	Capoluogo	P3/2c	TR/17 - "Ambito di Trasformazione Convento dei Domenicani"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/18</b>	1247	Capoluogo	P3/2c	TR/18 - "Ambito di Trasformazione Asilo Nido"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/19</b>	1300	Capoluogo	P3/2c	TR/19 - "Ambito di Trasformazione scuola materna"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/20</b>	1104	Capoluogo	P3/2c	TR/20 - "Ambito di Trasformazione scuola media statale"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/21</b>	1330	Capoluogo	P3/2c	TR/21 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 1"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/23</b>	1324	Capoluogo	P3/2c	TR/23 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 2"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/24</b>	1203	Capoluogo	P3/2c	TR/24 - "Ambito di Trasformazione Via Div. Alpina Cuneense 2"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/25</b>	1344	Capoluogo	P3/2c	TR/25 - "Ambito di Trasformazione Novaplast"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/26</b>	1248	Capoluogo	P3/2c	TR/26 - "Ambito di Trasformazione Via Ton - P.zza IV Novemb"	<input checked="" type="checkbox"/>
TR	<b>/27</b>	3040	Capoluogo	P3/2e	TR/27 - "Ambito di Trasformazione V2"	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>AREA:</b>	<b>BD /01</b>	Tavola: <b>P3/2c</b>	Coord: <b>V-23</b>
Numero:	3023	Località: <b>Capoluogo</b>	

**BD/01 - "Completamento produttivo Grandi Magazzini"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/>	%	
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale		mq		<b>85.020</b>
- Indice territoriale		mc/mq		
- Volume in progetto (mc) <b>0</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc			- Capacità edificatoria totale mc	<b>0</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,00	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura	mq/mq		- Superficie massima copribile	mq
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab		- Abitanti insediabili	n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Per interventi superiori a RE.B: Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione Edilizia - RE.A/B art.17 NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

- N1** Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)
- N2** Altezza massima: 16 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici
- N3** Per interventi che richiedano la formazione di SUE è prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato. Per le aree a servizi poste a sud dell'area, a margine della viabilità in progetto e adiacente al tessuto residenziale, è richiesta la realizzazione di un rilevato inerbito e piantumato di larghezza pari a 20-25 m e altezza non inferiore a 3 m, con funzioni di barriera acustica e filtro ambientale. Per la quota di standard non indicata in cartografia si propone la realizzazione di un'area verde attrezzata e piantumata, nelle aree prossime all'edificato.
- N4** Per interventi edilizi fino alla Ristrutturazione edilizia di tipo B è ammesso l'intervento diretto secondo le prescrizioni di cui all'art. 34 delle NTA.  
Sugli edifici esistenti, anche in assenza di SUE, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo C (RE.C) con possibilità di ampliamento fino al 20% in situ.  
Gli interventi edilizi superiori a RE.B (fatto salvo quanto ammesso sopra) sono subordinati alla formazione di SUE, esteso al perimetro individuato in cartografia. In tal caso la capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima e comprende le quantità edificate esistenti. L'attuazione del SUE è da intendersi come completamento degli stabilimenti in essere, con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, in caso di demolizione delle strutture esistenti.
- N5** Si dovrà prevedere la sistemazione a verde privato di almeno il 20% della superficie fondiaria libera. Le superfici fondiarie libere ricadenti all'interno della fascia di rispetto della ferrovia e nelle fasce perimetrali esterne dell'area dovranno essere piantumate ad alto fusto.
- N6** Viabilità: il SUE dovrà prevedere la realizzazione e la cessione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.
- N7** Lungo il perimetro dell'area che si affaccia sulle aree agricole dovrà realizzarsi una fascia con vegetazione

arborea d'alto fusto con funzione di schermo visuale. Lungo questi tratti la recinzione dovrà essere coperta da una siepe sempreverde.

Gli interventi in progetto dovranno tenere conto dei canali esistenti, il cui tracciato potrà essere modificato, fermo restando il loro mantenimento a cielo libero. Il tratto intubato del Canale Melleotta dovrà essere scoperto. L'intero tratto attraversante il comparto dovrà essere rinaturalizzato con impianto di vegetazione arborea ed arbustiva lungo le sponde. Dovranno essere interessate dalla rinaturalizzazione entrambe le fasce di rispetto del corso d'acqua.

- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9** NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRG per la trasformazione dell'area è ammessa l'attuazione parziale dell'area in applicazione delle regole del PRGC vigente e quindi limitatamente alle aree già inserite nella zona P2a2 del PRGC vigente.

<b>AREA:</b>	<b>CC /02</b>	Tavola: <b>P3/2e</b>	Coord: <b>Q-31</b>
Numero:	3002	Località: <b>Capoluogo</b>	

**CC/02 - "PEC Corso Principi di Piemonte 2"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	<b>0%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c1	<input type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> c3 <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/>	%	<b>100%</b>
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	<b>0%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale		mq		<b>38.059</b>
- Indice territoriale		mc/mq		<b>0,8</b>
- Volume in progetto (mc) <b>30447</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 0 -terziario/commercio mc 30447 -industriale mc 0		- Capacità edificatoria totale mc		<b>30.447</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,53	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 19.905
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq <b>9952</b>
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq <b>14.996</b>
tra questi a titolo indicativo:				
- standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq 5.074
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq 9.922
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq 14.996
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	<b>3.157</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 0
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° <b>0</b>
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: palazzine uffici, tipologia specializzata per attività terziarie e commerciali.

**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7 m)

**N3** Per i servizi, a tutela e valorizzazione del viale monumentale esistente lungo c.so Principe di Piemonte, si prescrive la realizzazione e cessione di un'area attrezzata pedonale, da sistemarsi prevalentemente a verde alberato sull'intero tratto fronteggiante il SUE di profondità di almeno 30 m dal limite della sede stradale; dovranno essere realizzate adeguate piantumazioni arbustive ed ad alto fusto con funzioni di mascheramento e filtro visuale a tutela delle prospettive sul viale Monumentale. E' richiesto il raddoppio del viale alberato lungo il corso Principi di Piemonte Tale area (circa 6.000 mq) è richiesta in eccedenza al fabbisogno minimo di standard, che dovrà essere reperito nelle rimanenti porzioni del SUE.

È richiesta inoltre la realizzazione, nelle posizioni indicate in cartografia, di una fascia verde compresa tra il tracciato in progetto della Circonvallazione Ovest e l'area fondiaria in progetto per una profondità minima di 20,00 m. Su tale fascia dovrà essere realizzato un corridoio attrezzato con percorso ciclopedonale e piantumazione di specie arboree con funzione di schermo ambientale. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/01; CR.3/02; CR.3p/06; CR.3/19. In caso di non attuazione delle aree limitorfe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

I parcheggi pubblici e privati, derivanti dal fabbisogno richiesto dai criteri commerciali, dovranno essere reperiti internamente alla delimitazione della localizzazione "L1" nella porzione ovest, evitando di interessare la porzione lungo il viale monumentale per una profondità di almeno 30m. La sistemazione superficiale dei parcheggi a raso dovrà prevedere adeguate piantumazioni e l'adozione di pavimentazioni atte a garantire un adeguato inerbimento.

**N4** È previsto l'orientamento dei nuovi edifici secondo una maglia ortogonale parallela a c.so Principe di Piemonte. Dovrà essere valutato con attenzione l'impatto visuale verso il viale monumentale e verso l'arco alpino mediante l'utilizzo di simulazioni fotografiche e di inserimenti ambientali. È richiesta l'adozione di tipologie edilizie e di materiali che si integrino con il contesto e con l'ambiente circostante il cui inserimento ambientale dovrà essere valutato da idonei approfondimenti e simulazioni. In caso di coperture piane è

prescritta l'adozione di sistemi a tetto verde pensile (estensivo o intensivo), negli altri casi è richiesta l'adozione di tipologie non riflettenti eventualmente mascherate da adeguati settori a verde pensile. Per i fronti edilizi orientati verso corso Principi di Piemonte dovranno essere adottati sistemi di mitigazione e mascheramento mediante adeguate piantumazioni o l'impiego di pareti a verde verticale.

- N5** Nell'area individuata a verde privato dovrà essere previsto un fronte verde piantumato ad alto fusto con funzione di filtro visuale lineare. La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera. Ulteriori aree a parcheggio, purchè piantumate e con pavimentazione atta a garantire la formazione di verde, potranno essere localizzate sulle aree fondiarie e sull'area VP n. 2249 esterna al SUE. Sulla medesima area potranno essere localizzati gli interventi di eventuale compensazione ambientale indotti dal SUE.
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione a carico del soggetto proponente della viabilità pubblica di accesso, che dovrà innestarsi sulla nuova circonvallazione ovest con modalità di intersezione da stabilirsi in fase attuativa di concerto con i soggetti interessati dalle opere. La nuova viabilità in progetto dovrà garantire la continuità della strada sterrata di uso pubblico esistente (strada della Brunotta), anche con eventuali modifiche di tracciato e/o adeguamenti della sezione. Un eventuale nuovo accesso lungo il corso Principi di Piemonte dovrà garantire la conservazione delle alberature esistenti lungo il viale monumentale e dovrà essere subordinato al parere in linea paesaggistica. Lungo corso Principi di Piemonte dovrà essere realizzato un accesso pedonale e ciclabile salvaguardando le alberature esistenti. E' richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopeditone previsto sulle aree a servizi in prossimità della bretella provinciale ovest.
- N7** Nella fascia verde a ridosso della bretella provinciale ovest dovrà essere impiantata vegetazione arborea d'alto fusto ed arbustiva con funzione di schermo visuale e filtro acustico, eventualmente anche mediante rimodellazione del terreno e formazione di un rilevato inerbito parallelo all'asse stradale. È previsto il mantenimento a cielo aperto dei tratti interessati dalla roggia Brunotta e dal canale Scaricatore della Brunotta. Lungo il tracciato di tali canali deve essere prevista la realizzazione di una fascia verde di larghezza minima di 10 m con l'impianto di vegetazione arborea d'alto fusto ed arbustiva. Le specie vegetali da utilizzare dovranno uniformarsi a quelle già presenti lungo tali corsi d'acqua, anche al di fuori del perimetro del comparto. Il progetto di SUE e i successivi titoli abilitativi dovranno essere sottoposti al vaglio della Commissione Locale per il paesaggio. L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere realizzato in modo da conseguire il minore impatto luminoso possibile. Gli impianti dovranno essere conformi alle prescrizioni della L.R. 24 marzo 2000, n. 31, "Disposizioni per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche. Negli interventi edilizi che prevedono la realizzazione di facciate con vetrate trasparenti, compatibilmente con le necessità di illuminamento interno, si dovranno evitare materiali totalmente trasparenti in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare possibili collisioni. Si dovranno utilizzare preferibilmente materiali opachi, colorati, satinati e serigrafati. Gli interventi messi in atto per ridurre il potenziale impatto sulla fauna dovranno essere dettagliatamente descritti in una specifica relazione da allegare alla documentazione tecnica necessaria ad ottenere il titolo abilitativo alla costruzione
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA. È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

**CR.3/04 - "PEC via Fleming 1"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:				% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	24.262
- Indice territoriale			mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) <b>24262</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 14557 -terziario/commercio mc 9704,8 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	24.262
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,71	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 14.205
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4	- Superficie massima copribile	mq 5682
- Superficie a servivivi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	6.456
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	6.456
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	3.515
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	3.601
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 110
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n° 29
<b>TOTALE CIRT:</b>			n°	139
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA, Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: non prescritta

**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di parcheggi piantumati adiacenti alla viabilità esistente e in progetto e la realizzazione di aree verdi attrezzate. La rimanente quota di servizi dovrà essere individuata in sede di SUE privilegiando aree verdi attrezzate adeguatamente piantumate.

**N4** È prescritta la realizzazione e/o cessione dei sedimi necessari alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica per una quota non inferiore al 15% della capacità edificatoria residenziale complessivamente generata.

**N5**

**N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.

**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**CR.3/15 - "PEC Rotonda"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:				% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	24.289
- Indice territoriale			mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) <b>14574</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- Capacità edificatoria totale mc	14.574
di cui -residenziale mc 8744,4				
-terziario/commercio mc 5829,6				
-industriale mc 0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,64	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 8.900
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4	- Superficie massima copribile	mq 3560
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	13.482
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	3.878
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	9.604
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	13.482
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	1.908
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 66
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n° 17
<b>TOTALE CIRT:</b>			n°	83
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA,				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: non prescritta

**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Si prescrive pertanto la realizzazione di una fascia verde alberata, parallela a Corso Principi di Piemonte, di profondità di almeno 30 m dal limite della sede stradale. Le altre aree a standard individuate dovranno essere adeguatamente attrezzate per lo sport (all'aperto o in struttura), il tempo libero e la sosta. L'obiettivo che sarà raggiunto attraverso l'attuazione del SUE prevede la connessione tra le aree agricole del Maira e l'ambito del Neuro.

**N4** È prescritta la realizzazione e/o cessione dei sedimi necessari alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica per una quota non inferiore al 15% della capacità edificatoria residenziale complessivamente generata.  
In attuazione del SUE, sulle aree a standard, nelle quote eccedenti i minimi di legge richiesti, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria a destinazione residenziale propria dell'area, la realizzazione e/o cessione dei sedimi necessari alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella residenziale prevista dalla Scheda d'area, secondo quanto previsto all'art. 32 delle NTA.  
Per i fabbricati a destinazione specifica terziario-commerciale si prevede la localizzazione sull'area di concentrazione prossima alla SR 20. E' previsto l'orientamento dei nuovi edifici secondo una maglia ortogonale allineata alla SR 20 e alla viabilità in progetto.

**N5** Poiché l'area, posta all'ingresso della città, rappresenta l'accesso del viale alberato monumentale che conduce al Castello, il SUE dovrà prevedere uno studio unitario del fronte edilizio e delle sistemazioni esterne prospicienti la SR 20 e la rotonda.  
La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera.  
Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. A seconda della localizzazione del punto di allaccio, da definirsi in sede di progetto, potrebbe essere necessario sostituire la fognatura esistente, da realizzarsi con pendenza e diametro idoneo.



- N6** Viabilità: è prescritta la realizzazione della viabilità pubblica in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.  
Gli accessi esistenti dovranno essere adeguati ai sensi del D.M. 19.04.2006.
- N7** Dovrà essere totalmente conservata la vegetazione arborea d'alto fusto presente nell'area adiacente alla S.R.20, per la parte destinata a verde pubblico, prevedendo inoltre, a protezione delle visuali dal viale monumentale, il raddoppio del filare alberato. Per la restante parte dell'area, dovrà essere redatta un'indagine vegetazionale avente l'obiettivo di individuare gli individui vegetali di maggiore rilievo ed interesse vegetazionale di cui si prescrive la conservazione. La restante vegetazione arborea dovrà essere trapiantata nelle aree destinate a verde pubblico del comparto.  
Le piante soppresse dovranno comunque essere sostituite in eguale numero, anche con specie diverse, da impiantarsi nelle aree destinate a verde pubblico.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

CR.3/20 - "PEC via Vian I"

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:				% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	34.139
- Indice territoriale			mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) <b>20483</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 12290 -terziario/commercio mc 8193,2 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	20.483
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,01	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 20.230
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4	- Superficie massima copribile	mq 8092
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	10.008
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	5.450
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	4.558
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	10.008
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	3.900
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 92
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n° 25
<b>TOTALE CIRT:</b>			n°	117
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: non prescritta

**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Per le aree a servizi si prescrive la sistemazione a verde, con funzione di connessione ambientale, mediante adeguata piantumazione ad alto fusto dell'area a servizi posta a nord dell'ambito, che unitamente alle aree a servizi della limitrofa area urbanistica CR.3/15 permetteranno la connessione tra le aree agricole e l'ambito dell'ex ospedale psichiatrico.

Le altre aree a standard dovranno essere sistemate a parcheggio, lungo la viabilità esistente e quella in progetto.

**N4** È prescritta la realizzazione e/o cessione dei sedimi necessari alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica per una quota non inferiore al 15% della capacità edificatoria residenziale complessivamente generata.

In attuazione del SUE, sulle aree a standard, nelle quote eccedenti i minimi di legge richiesti, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria a destinazione residenziale propria dell'area, la realizzazione e/o cessione dei sedimi necessari alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella residenziale prevista dalla Scheda d'area, secondo quanto previsto all'art. 32 delle NTA.

Per i fabbricati a destinazione specifica terziario-commerciale si prevede la localizzazione sull'area di concentrazione prossima alla SR 20. E' previsto l'orientamento dei nuovi edifici secondo una maglia ortogonale allineata alla SR 20 e alla viabilità in progetto.

In aggiunta alla capacità insediativa residenziale propria dell'area è ammesso l'atterraggio delle capacità edificatorie generate dall'attuazione dall'area TR/10 n. 3045. In tal caso, la localizzazione dei diritti trasferiti potrà avvenire con una nuova edificazione sulla porzione di fondiaria a nord dell'area individuata con la simbologia "verde privato". Diversamente tale porzione dovrà mantenersi libera da edificazioni fuori terra.

**N5** E' prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo i confini con la zona IC, al fine di realizzare un'opportuna

fascia-filtro paesaggistico-ambientale. Ai confini con la viabilità in progetto è prevista la realizzazione di una fascia a verde privato di almeno 10 m.

Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. A seconda della localizzazione del punto di allaccio, da definirsi in sede di progetto, potrebbe essere necessario sostituire la fognatura esistente, da realizzarsi con pendenza e diametro idoneo.

**N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.

**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**CR.3/23 - "Via dei Sospiri 3"**

DESTINAZIONI D'USO COERENTI												(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)		
- Destinazioni residenziali:		r								%	60%			
- Destinazioni terziarie:		c2	d	tr1	tr3	tr4				(quota massima ammessa)	%	40%		
- Destinazioni produttive:										(quota minima ammessa)	%	0%		
DATI DIMENSIONALI														
- Superficie territoriale											mq	19.220		
- Indice territoriale											mc/mq	0,6		
- Volume in progetto (mc) 11532 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)						- Capacità edificatoria totale						mc	11.532	
di cui -residenziale mc 6919,2														
-terziario/commercio mc 4612,8														
-industriale mc 0														
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)				mc/mq	1,17		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)				mq	9.824		
- Rapporto di copertura				mq/mq	0,4		- Superficie massima copribile				mq	3930		
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)											mq	5.225		
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)											mq	3.068		
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)											mq	2.157		
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.											mq	5.225		
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)											mq	4.170		
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)														
- Densità abitativa residenziale				mc/ab	113		- Abitanti insediabili				n°	52		
- Densità abitativa ERS				mc/ab	75		- Abitanti insediabili				n°	14		
TOTALE CIRT:											n°	66		
MODALITA' DI INTERVENTO														
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida														
TIPO DI INTERVENTO														
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA, Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA														
PRESCRIZIONI														

**N1** Tipologia edilizia: non prescritta

**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** La superficie complessiva a servizi indicata nella Scheda d'Area costituisce una quantità minima prescrittiva comunque richiesta e si riferisce ad una possibile ipotesi attuativa con destinazione d'uso pari al 100% residenziale. In fase attuativa tali quantità dovranno essere eventualmente incrementate nel rispetto dei fabbisogni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 riferiti alle destinazioni effettive in progetto. In tal caso dovranno essere ricalcolate la superficie fondiaria e l'indice fondiario.

È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di aree per la sosta e una fascia a verde, con funzioni di filtro ambientale, attrezzata con il percorso cicolpedonale in progetto da realizzarsi in sede protetta lungo la direttrice della viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso cicolpedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/05; CR.3/22. In caso di non attuazione delle aree limitorfe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

**N4** È prescritta la realizzazione e/o cessione dei sedimi necessari alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica per una quota non inferiore al 15% della capacità edificatoria residenziale complessivamente generata.

In attuazione del SUE, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria a destinazione residenziale propria dell'area, la realizzazione e/o cessione dei sedimi necessari alla localizzazione di edilizia residenziale pubblica. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella residenziale prevista dalla Scheda d'Area, secondo quanto previsto all'art. 32 delle NTA.

**N5** È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo il confine sud ed est, al fine di realizzare un'opportuna fascia-filtro paesaggistico-ambientale.

Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate

residue. Relativamente al consumo idrico, in sede di progetto dovranno essere previsti adeguamenti della rete fognaria, in funzione delle attività che si andranno ad insediare.

**N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.

**N7** La realizzazione dei nuovi insediamenti dovrà garantire mediante il mantenimento della destinazione o sistemi di limitazione delle emissioni le condizioni di clima acustico rispetto alle aree 3060, 3007 e 1868.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**AREA:**

Numero:

**DI /06**

3027

Tavola: **P3/2c**Località: **Territorio**Coord: **V-18****DI/06 - "Completamento produttivo ILVA 2"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	<b>0%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	<b>0%</b>
- Destinazioni produttive:	p1	p2	%	<b>100%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale		mq		<b>130.992</b>
- Indice territoriale		mc/mq		
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc			- Capacità edificatoria totale mc	
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	<b>113</b>	- Abitanti insediabili	n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	<b>0</b>	- Abitanti insediabili	n°
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)**N2** Altezza massima: 16 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici**N3** È prescritta, nelle posizioni indicativamente individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato e di un'area pubblica attrezzata, completata dal percorso ciclabile in prossimità della nuova rotatoria prevista a sud dell'area sulla SR 20.

In sede di redazione di SUE e dei progetti delle opere di urbanizzazione fermo restando il rispetto delle quantità previste dalla scheda d'Area, è ammesso proporre soluzioni localizzative alternative previa concertazione con il Comune.

Per la quota del fabbisogno di standard non indicata in cartografia si propone la realizzazione di ulteriori aree per parcheggio piantumati lungo la viabilità in progetto.

**N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima.

L'attuazione del SUE (da intendersi come ampliamento della zona industriale esistente) potrà comprendere anche fabbricati o parti dell'area BD n. 1690. In tal caso il progetto di SUE dovrà essere esteso a tutte le parti interessate dall'intervento e per le parti ricadenti in zona BD dovranno essere rispettati i parametri propri della zona BD stessa.

**N5** E' prescritta la sistemazione a verde di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere. Dovrà inoltre essere mantenuto e integrato lo spazio a verde piantumato indicato in cartografia a sud ovest del SUE.

Lungo l'intero perimetro dei lati sud ed est dell'area, in sede di progetto di SUE dovrà essere prevista la piantumazione di un adeguato fronte verde ad alto fusto con funzione di filtro e schermo visuale nei confronti delle visuali paesaggistiche del territorio agrario.

**N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia. In sede di SUE potrà essere prevista la realizzazione del marciapiede solo dal lato confinante con il lotto fondiario, fermo restando l'obbligo di cessione di un sedime di sezione pari ad almeno m. 10,50, al fine di permettere l'eventuale futuro completamento.

Nel caso in cui il progetto coinvolga anche parti dell'area BD n. 1690, il SUE dovrà farsi carico della riorganizzazione della viabilità esistente a margine dell'area BD, per la quale sono ammesse variazioni di tracciato rispetto a quella indicata in cartografia. In caso di mancata attuazione della limitrofa area DI/01 si dovrà realizzare in via transitoria la viabilità in progetto proposta di allaccio con la strada esistente. Il progetto dovrà garantire inoltre la funzionalità del tratto ferroviario a servizio dell'area industriale limitrofa.

- N7** Gli interventi in progetto dovranno tenere conto del canale esistente, il cui tracciato potrà essere modificato, fermo restando il suo mantenimento a cielo libero e la rinaturalizzazione delle sponde. La fascia di rispetto del canale dovrà essere destinata a verde piantumato e dovrà essere mantenuta, per quanto possibile, la continuità ecologica.

La recinzione dell'area dovrà essere coperta da siepe verde.

Gli interventi di compensazione ecologica da attuare a seguito dell'edificazione dell'area dovranno essere attuati prevalentemente nelle aree a sud dello stabilimento, ad integrazione dell'area boscata già esistente.

L'intervento di compensazione dovrà prevedere l'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva conforme alle caratteristiche stazionali della zona, ed avere carattere di prevalente naturalità.

L'area di compensazione ecologica dovrà essere permeabile alla fauna terrestre e, quindi, dovrà essere priva di recinzioni chiuse.

- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

- N9** NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRG per la trasformazione dell'area è ammessa l'attuazione parziale dell'area in applicazione delle regole del PRGC vigente e quindi limitatamente alle aree già inserite nella zona P2a2 del PRGC vigente.



<b>AREA:</b>	<b>DI /08</b>	Tavola: <b>P3/2c</b>	Coord: <b>U-28</b>
Numero:	3029	Località: <b>Capoluogo</b>	

**DI/08 - "Nuovo insediamento produttivo S. Dalmazzo 1"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	<b>0%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c1 <input type="checkbox"/> c3 <input type="checkbox"/> d <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	<b>40%</b>
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)	%	<b>60%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale		mq		<b>29.670</b>
- Indice territoriale		mc/mq		
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc			- Capacità edificatoria totale mc	
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

- N1** Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)
- N2** Altezza massima: 13,5 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici
- N3** La superficie complessiva a servizi indicata nella Scheda d'Area costituisce una quantità minima prescrittiva comunque richiesta e si riferisce ad una possibile ipotesi attuativa con destinazione d'uso pari al 100% produttivo artigianale. In fase attuativa tali quantità dovranno essere eventualmente incrementate nel rispetto dei fabbisogni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 riferiti alle destinazioni effettive in progetto (20% della superficie territoriale di competenza per le destinazioni produttivo-artigianali, 1 mq/mq di SUL in progetto per le destinazioni terziario commerciali). In tal caso dovranno essere ricalcolate la superficie fondiaria, l'indice fondiario e la superficie massima copribile.  
È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi.
- N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima. Il rispetto del mix funzionale è riferito alla superficie massima copribile relativa a ciascuna destinazione d'uso.
- N5** E' prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree nella porzione nord e est al fine di realizzare opportune fasce-filtro paesaggistico-ambientale.  
Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. Relativamente al consumo idrico, in sede di progetto dovranno essere previsti adeguamenti della rete fognaria, in funzione delle attività che si andranno ad insediare.  
Sulle parti preimetriche dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi piantumate con funzione di filtro ambientale e visivo verso il territorio agricolo
- N6** Viabilità: è prevista la sistemazione della viabilità esistente ed in progetto, secondo i tracciati individuati in cartografia. In sede di redazione dei progetti delle OO.UU dovranno essere approfondite le soluzioni per le intersezioni a raso ed i raccordi stradali
- N7** La realizzazione dei nuovi insediamenti dovrà garantire mediante il mantenimento della destinazione o

sistemi di limitazione delle emissioni le condizioni di clima acustico rispetto alle aree 1312 e 1868.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**AREA:**

Numero:

**DI /14**

3035

Tavola: **P3/2a**Località: **Territorio**Coord: **V-15****DI/14 - "Completamento produttivo SR 20 Nord"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	<b>0%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	<b>0%</b>
- Destinazioni produttive:	p1	p2	%	<b>100%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	<b>49.352</b>
- Indice territoriale			mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc			- Capacità edificatoria totale mc	
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	<b>113</b>	- Abitanti insediabili	n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	<b>0</b>	- Abitanti insediabili	n°
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA, Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)**N2** Altezza massima: 13 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato e di uno spazio verde, attrezzato, nella porzione sud dell'area.**N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima e comprende le quantità edificate esistenti. L'attuazione del SUE è da intendersi come completamento degli stabilimenti in essere, con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, in caso di demolizione delle strutture esistenti. Sugli edifici esistenti, anche in assenza di SUE, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo C (RE.C) con possibilità di ampliamento fino al 20%.**N5** È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo la S.R. 20, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, e nelle fasce perimetrali dell'area, al fine di realizzare un'opportuna fascia-filtro con funzione paesaggistico-ambientale. E' prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale attrezzato con la formazione di un filare alberato lungo la SR 20, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale.**N6** Dovranno essere cedute le aree degli attuali piazzali di ingresso, da sistemarsi ad area attrezzata e a verde pubblico a servizio degli insediamenti produttivi come indicato in cartografia.**N7** Gli interventi previsti nell'area, compresa all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale "Area delle cascate ex Savoia del Parco del castello di Racconigi" di cui al D.Lgs. N. 42/2004, dovranno rispettare i disposti di cui al p.to f), comma 1, art. 46 delle NTA.**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.**N9**

**SP/01 - "Ex Ospedale Neuropsichiatrico"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale		mq		<b>155.552</b>
- Indice territoriale		mc/mq		
- Volume in progetto (mc) <b>0</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc			- Capacità edificatoria totale mc	<b>0</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,00	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 0
- Rapporto di copertura	mq/mq		- Superficie massima copribile	mq
- Superficie a servivivi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq <b>149.651</b>
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq 0
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq 149.651
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq 149.651
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq 5.902
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab		- Abitanti insediabili	n° 0
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° <b>0</b>
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito o Piano attuativo connesso a strumenti di programma				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Esistente o secondo quanto previsto dal piano attuativo

**N2**

**N3** L'intero ambito è subordinato ad intervento di iniziativa o di interesse pubblico in attuazione di un eventuale strumento di programmazione negoziata (es. AdP, PRIUS, PRIN, ecc.).

Gli obiettivi di intervento sono finalizzati alla riconversione dei padiglioni storici e delle aree ad essi connessi con interventi di recupero e riqualificazione per il trasferimento degli istituti scolastici e di altre attività di interesse collettivo del comune di Racconigi. Le funzioni che si andranno ad insediare, sono volte alla realizzazione di un polo integrato di servizi, in grado di generare sinergie positive determinate dalle relazioni di prossimità delle attività ivi insediate.

In vbase alle tipologie e ai livelli qualitativi dei servizi da localizzarsi dovranno essere rispettate le norme ed i parametri di settore, in particolare relativamente alle strutture per l'istruzione si fa riferimento al DM 18.12.1975.

**N4** Si confermano le consistenze edilizie esistenti. Eventuali integrazioni, saranno demandate, in sede di formazione del piano unitario, previa attivazione delle necessarie procedure di variante.

**N5** All'interno dell'ambito sono presenti aree e immobili dichiarati di interesse ai sensi del D.Lgs 42/2004 con Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e immobili e aree segnalati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/1977 a carattere storico artistico o documentario (cfr. elab. AT2/2a, AT2/3). È richiesto pertanto, in sede di recupero di detti fabbricati, il rispetto delle Norme di Attuazione previste per gli immobili vincolati.

**N6** Le tavole di Piano individuano i tracciati di una viabilità propositiva, non vincolante, da specificarsi e definirsi in sede di piano attuativo. In sede di progettazione della viabilità interna all'ambito, dovrà porsi, quale obiettivo principale, la ricucitura delle due parti di edificato esistenti, attualmente interrotte dall'ambito di progetto. Riconosciuta l'importanza che la viabilità riveste in questo ambito, tali opere potranno essere anticipate, quale opera di urbanizzazione, mediante attivazione degli strumenti attuativi preposti.

**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione

alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

- N9** NOTA TRANSITORIA: Fino all'approvazione del progetto di intervento sono ammessi, per i fabbricati esistenti, interventi fino al restauro e risanamento conservativo, e interventi di messa in sicurezza statica previa acquisizione dei pareri dovuti.

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /02</b> 3046	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>Q-29</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/02 - "Ambito di Trasformazione Corso Principi di Piemonte 1"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/> r		%	<b>100%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	<b>0%</b>
- Destinazioni produttive:	*(N04) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	<b>0%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	<b>8.571</b>
- Indice territoriale			mc/mq	<b>0,6</b>
- Volume in progetto (mc) <b>5143</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 5143 -terziario/commercio mc 0 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	<b>5.143</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,69	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 7.433
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq <b>3716</b>
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq <b>1.138</b>
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq 1.138
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq 0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq 561
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	0
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 46
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° <b>46</b>
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: isolata o aggregata

**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per le quali si richiede la realizzazione di un area per parcheggio, piantumato, da individuarsi nel settore ovest dell'area di trasformazione. Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR. Considerata la posizione dell'area, posta lungo il viale alberato monumentale che conduce al Castello, si prescrive una particolare attenzione ai caratteri formali e compositivi degli edifici in progetto. Dovrà essere rispettato un'arretramento dei fili di fabbricazione pari a 10,00 m da Corso Principi di Piemonte. In considerazione della prossimità con il Viale monumentale il rilascio del permesso di costruire è subordinato al parere della Commissione Locale per il paesaggio.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera. I nuovi fabbricati dovranno essere arretrati di metri 10 da corso Principe di Piemonte.

**N6** Viabilità: non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi carrai su corso Principe di Piemonte. Dovrà essere realizzato un percorso pedonale di collegamento tra Via Prato dei Cornetti e Corso Principi di

Piemonte.

- N7** Nella parte che si affaccia sul Corso Principi di Piemonte dovrà essere realizzato uno spazio pedonale attrezzato ad uso pubblico; il progetto delle opere di urbanizzazione potrà prevedere la sistemazione di parte dei sedimi pubblici esterni all'area lungo corso Principe di Piemonte.  
Dovrà essere valutato con attenzione l'impatto paesaggistico sul viale monumentale mediante l'utilizzo di simulazioni fotografiche.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**



<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /03</b> 3038	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>T-28</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/03 - "Ambito di Trasformazione Vicolo Paschetta"**

DESTINAZIONI D'USO COERENTI										(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)									
- Destinazioni residenziali:		r										%	60%						
- Destinazioni terziarie:		c2dtr1tr3tr4										%	40%						
- Destinazioni produttive:		*(N04)										%	0%						
DATI DIMENSIONALI																			
- Superficie territoriale										mq		4.084							
- Indice territoriale										mc/mq		1							
- Volume in progetto (mc) 4084				- Capacità edificatoria totale mc 4.084															
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)																			
di cui -residenziale mc 2450,4																			
-terziario/commercio mc 1633,6																			
-industriale mc 0																			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)		mc/mq		1,32		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)				mq		3.090							
- Rapporto di copertura		mq/mq		0,5		- Superficie massima copribile				mq		1545							
- Superficie a servizivi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)										mq		995							
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)										mq		978							
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)										mq		17							
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.										mq		995							
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)										mq		0							
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)																			
- Densità abitativa residenziale		mc/ab		113		- Abitanti insediabili				n°		22							
- Densità abitativa ERS		mc/ab		0		- Abitanti insediabili				n°		0							
TOTALE CIRT:										n°		22							
MODALITA' DI INTERVENTO																			
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area																			
TIPO DI INTERVENTO																			
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA																			
PRESCRIZIONI																			

**N1** Tipologia edilizia: in linea, a cortina edilizia

**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione/assoggettamento delle aree per servizi, per una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Nello specifico si richiede la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico piantumato, tra via Paschetta e via Divisione Alpina Cuneense.

In caso di giustificata, ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione della quota di standard eccedenti i minimi di legge, secondo le quantità da concertarsi con il Comune.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR.

Si prescrive una particolare attenzione ai caratteri formali e compositivi degli edifici in progetto, che dovranno essere ricondotti ai caratteri tradizionali propri delle zone BR.1, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA.

Per gli edifici in progetto è prescritto l'allineamento del fronte principale lungo via Paschetta, finalizzato a ricostruire e completare il disegno urbanistico del tessuto dell'isolato di matrice storica.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** E' prevista la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere.

**N6**

**N7** E' richiesta la salvaguardia del canale che attraversa l'area secondo le prescrizioni di cui all'art. 54 delle

NTA.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /04**

3039

Tavola: **P3/2e**Località: **Tagliata**Coord: **AA-3****TR/04 - "Ambito di Trasformazione Tagliata"**

DESTINAZIONI D'USO COERENTI				(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)	
- Destinazioni residenziali:	r		%	100%	
- Destinazioni terziarie:			%	0%	
- Destinazioni produttive:	*(N04)		%	0%	
DATI DIMENSIONALI					
- Superficie territoriale			mq	17.886	
- Indice territoriale			mc/mq	0,8	
- Volume in progetto (mc) 14309 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 14309 -terziario/commercio mc 0 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc		14.309
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)		mc/mq	1,28	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 11.180	
- Rapporto di copertura		mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile mq 5590	
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	6.423	
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	3.166	
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	3.257	
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	6.423	
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	283	
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)					
- Densità abitativa residenziale		mc/ab	113	- Abitanti insediabili n° 127	
- Densità abitativa ERS		mc/ab	0	- Abitanti insediabili n° 0	
TOTALE CIRT:				n° 127	
MODALITA' DI INTERVENTO					
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida					
TIPO DI INTERVENTO					
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA					
PRESCRIZIONI					

**N1** Tipologia edilizia: isolata uni-bifamiliare, a schiera**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Per le aree a servizi si richiede la realizzazione di un'area per attrezzature di interesse comune, nella parte nord dell'area, e di adeguati spazi a parcheggio piantumato accessibili dalla strada comunale della Tagliata. E' richiesta la realizzazione di un percorso pedonale pubblico attrezzato, a margine della viabilità comunale, di collegamento tra le aree a servizi indicate in cartografia agli estremi nord e sud dell'area.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. L'attuazione dell'area è subordinata alla totale demolizione dei fabbricati esistenti e alla verifica delle condizioni ambientali del sito.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. di SUL.

**N5** E' prescritta la sistemazione a verde di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere.**N6****N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /08</b> 3044	Tavola: <b>P3/2a</b> Località: <b>Territorio</b>	Coord: <b>W-1</b>
-------------------------	-----------------------	---	-------------------

**TR/08 - "Ambito di Trasformazione ex Zuccherificio"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	<b>0%</b>
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1	tr4
- Destinazioni produttive:	*(N04)		%	<b>0%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale		mq		<b>37.232</b>
- Indice territoriale		mc/mq		<b>0,3</b>
- Volume in progetto (mc) <b>11170</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 0 -terziario/commercio mc 11170 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	<b>11.170</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,42	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: aggregata o a corte, a tipologia tradizionale.

**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. + sottotetto (9 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Per le aree a servizi si richiede la realizzazione di un parcheggio piantumato e di un'area attrezzata a verde nel settore sud dell'ambito a corona della rotatoria di innesto della circonvallazione est. Per le aree a parcheggio dovranno essere previste adeguate piantumazioni.

**N4** L'attuazione degli interventi è subordinata alla completa demolizione dei manufatti esistenti e alla bonifica dell'intero ambito, ammettendo il parziale recupero dei manufatti esistenti nel rispetto dei parametri massimi previsti per l'area.

Per il gruppo di destinazioni d'uso "terziario-commerciali" le attività principali ammesse sono limitate alle seguenti: tr1, tr4 (limitate alle attrezzature per il tempo libero e alle attività sportive e ricreative all'aperto), c2, d. La destinazione "r" è limitata al solo alloggio per il personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq .

Non sono consentite nuove edificazioni nelle parti situate a sud ovest della rotatoria della circonvallazione. Gli interventi di recupero edilizio dovranno adottare materiali e tipologie tradizionali coerenti con i caratteri paesaggistico-ambientali delle cascate ex Savoia, secondo le prescrizioni di cui all'art. 30, comma 3 nelle NTA.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL

**N5** E' prescritta la sistemazione a verde di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere da sistemarsi a prato. Intorno ai nuovi edifici dovranno essere piantumate opportune alberature ad alto fusto a schermo delle edificazioni. Le aree fondiarie libere individuate in cartografia dovranno essere destinate a parcheggio privato piantumato, parco piantumato o giardino attrezzato.

**N6** Viabilità: dovrà essere previsto un nuovo accesso all'area in corrispondenza della rotatoria esistente. Non sono ammessi ulteriori accessi lungo la SP 20.

- N7** Il recupero delle capacità edificatorie previste per l'area è subordinato all'ottenimento dei pareri richiesti per gli interventi compresi all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale "Area delle cascate ex Savoia del Parco del castello di Racconigi" di cui al D.Lgs. N. 42/2004, nel rispetto dei disposti di cui al p.to f), comma 1, art. 46 delle NTA, preservando le visuali verso le aree delle ex cascate Savoia. Il progetto dovrà essere sottoposto al vaglio della Commissione Paesaggistica Comunale. L'area verde attrezzata dovrà essere piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva riconducibile al climax querceto-carpinetum planiziale. La densità del sesto d'impianto dovrà essere maggiore nelle fasce a contatto con la zona agricola e minore nella parte adiacente alla S.R.20. In fase di progettazione dovrà essere valutato con attenzione l'impatto visuale, mediante uno studio paesaggistico esteso all'area di interesse paesistico e paesaggistico ("Galassino"). Dovranno essere previste adeguate piantumazioni con funzione schermante e migliorativa dell'inserimento paesaggistico delle opere di riqualificazione in progetto. L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere realizzato in modo da conseguire il minore impatto luminoso possibile. Gli impianti dovranno essere conformi alle prescrizioni della L.R. 24 marzo 2000, n. 31, "Disposizioni per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche. Negli interventi edilizi che prevedono la realizzazione di facciate con vetrate trasparenti, compatibilmente con le necessità di illuminamento interno, si dovranno evitare materiali totalmente trasparenti in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare possibili collisioni. Si dovranno utilizzare preferibilmente materiali opachi, colorati, satinati e serigrafati. Gli interventi messi in atto per ridurre il potenziale impatto sulla fauna dovranno essere dettagliatamente descritti in una specifica relazione da allegare alla documentazione tecnica necessaria ad ottenere il titolo abilitativo alla costruzione
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /09</b> 3047	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>T-28</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/09 - "Ambito di Trasformazione Via Div. Alpina Cuneense 1"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	5.225
- Indice territoriale			mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 5225 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 3135 -terziario/commercio mc 2090 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	5.225
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,31	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 3.974
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 1987
- Superficie a servivivi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	1.251
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	1.251
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	0
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	0
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 28
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° 28
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: in linea, isolata pluripiano.

**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la totale monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.  
\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5**

**N6**

**N7** A protezione delle emissioni sonore e delle visuali verso la ferrovia, in prossimità della fascia di rispetto dovrà essere realizzata una fascia piantumata ad elevata densità d'impianto con funzione di schermo visuale ed acustico.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /10</b> 3045	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>R-32</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/10 - "Ambito di Trasformazione Corso Principi di Piemonte 2"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota massima ammessa)	% 40%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota minima ammessa) % 60%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	8.765
- Indice territoriale			mc/mq	1,6
- Volume in progetto (mc) <b>14024</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 5609,6 -terziario/commercio mc 8414,4 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	14.024
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,66	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 5.281
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,6	- Superficie massima copribile	mq 3169
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	3.485
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	3.485
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	3.096
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	0
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 50
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° 50
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: in linea, isolata pluripiano.

**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione/assoggettamento delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di un percorso attrezzato lungo c.so Principe di Piemonte, ove dovrà essere prevista la realizzazione di un percorso ciclo pedonale adeguatamente piantumato;

La sistemazione delle aree dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti TR/27 e CR.3/15. In caso di non attuazione delle aree limitrofe, in sede di rilascio del titolo abilitativo, il progetto di tali opere dovrà essere concordato con il Comune .

Il progetto del verde dovrà integrarsi con le caratteristiche tipologiche e compositive del viale monumentale. Le ulteriori aree a standard, individuate in cartografia, dovranno essere destinate a parcheggio, adeguatamente piantumato.

Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** Previa demolizione dei fabbricati esistenti, è ammessa sull'area la realizzazione di quota parte della capacità edificatoria totale prevista dalla Scheda d'Area, fino ad un massimo di 10.500 mc. La rimanente quota, fino ad un massimo di 4.000 mc potrà essere trasferita sull'area CR.3/20 n. 3033. Tale quota è attuabile in aggiunta ai diritti edificatori dell'area 3033 nel rispetto delle prescrizioni specifiche della stessa.

In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

Le attività terziario commerciali dovranno essere integrate con i nuovi fabbricati residenziali.

Il fronte principale degli edifici in progetto dovrà essere allineato a c.so Principe di Piemonte.

nota\* : E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.



- N5** Possibili deroghe al R.C. fissato dalla presente scheda saranno valutati in sede di SUE, in caso di limitazione della S.F. con incremento delle aree da destinarsi ad uso pubblico.  
In sede di progettazione dell'ambito di trasformazione dovranno essere rispettati i rapporti compositivi tipici dell'area, prevedendo opportuni interventi di raccordo con le parti del tessuto consolidato ai margini dell'area. Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.
- N6** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi carrai su corso Principe di Piemonte.
- N7** A protezione delle visuali dal viale monumentale, è prescritto il raddoppio del filare alberato; inoltre è richiesta la realizzazione di piantumazione con funzione di schermo visivo verso le aree di pertinenza ed i parcheggi, che non dovranno essere visibili dal viale monumentale.  
Dovrà essere valutato con attenzione l'impatto visuale sul viale monumentale mediante l'utilizzo di simulazioni fotografiche.  
Il progetto degli interventi di sistemazione superficiale sulle parti segnalate dal PRG di interesse paesaggistico ambientale, dovrà essere sottoposto al vaglio della Commissione Paesaggistica Comunale.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /11**

1852

Tavola: **P3/2c**Località: **Capoluogo**Coord: **U-26****TR/11 - "Ambito di Trasformazione corso Regina Elena"****DESTINAZIONI D'USO COERENTI**

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	r	(quota minima ammessa)	%	<b>60%</b>
- Destinazioni terziarie:	c2 d tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa)	%	<b>40%</b>
- Destinazioni produttive:	*(N04)		%	<b>0%</b>

**DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	<b>2.090</b>
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) <b>5040</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 3024 -terziario/commercio mc 2016 -industriale mc 0	- Capacità edificatoria totale mc	<b>5.040</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	5,71
- Rapporto di copertura	mq/mq	
- Superficie a servivivi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)	mq	<b>1.207</b>
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)	mq	1.207
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)	mq	0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.	mq	382
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

**CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)**

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	27
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°	<b>27</b>

**MODALITA' DI INTERVENTO**

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

**TIPO DI INTERVENTO**

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

**PRESCRIZIONI****N1** Tipologia edilizia: esistente**N2** Altezza massima: esistente

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione/assoggettamento delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato.  
Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.  
Si prescrive il mantenimento del corpo principale dell'edificio con eventuali ampliamenti, compreso l'utilizzo del sottotetto, al fine di migliorare la fruibilità complessiva del fabbricato esistente, nel rispetto della capacità edificatoria totale prescritta.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5**

**N6** Viabilità: gli eventuali accessi ai lotti fondiari dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni normative contenute nel D.M. 19.04.2006.

**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /12**

3049

Tavola: **P3/2c**Coord: **Q-27**Località: **Capoluogo****TR/12 - "Ambito di Trasformazione ex Potager"****DESTINAZIONI D'USO COERENTI**

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	<b>100%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	<b>0%</b>
- Destinazioni produttive:	*(N04) <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	<b>0%</b>

**DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	<b>3.676</b>
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) <b>4500</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 4500 -terziario/commercio mc 0 -industriale mc 0	- Capacità edificatoria totale mc	<b>4.500</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,98
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.	mq	<b>2.168</b>
	mq	996
	mq	1.172
	mq	2.168

- Strade	- localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	<b>0</b>
----------	--	----	----------

**CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)**

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	40
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°	<b>40</b>

**MODALITA' DI INTERVENTO**

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

**TIPO DI INTERVENTO**

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

**PRESCRIZIONI****N1** Tipologia edilizia: a cortina, aggregata**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7,0 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi (2168 mq), anche se eccedenti i minimi di legge. Per tali aree a servizi si propone la realizzazione di un'area per parcheggi servita da un viale alberato centrale. Il Comune ha la facoltà di espropriare il sedime in oggetto per anticipare l'attuazione del parcheggio pubblico

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.  
Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR. I, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA. In linea di indirizzo le nuove costruzioni dovranno localizzarsi sull'impronta delle preesistenze demolite. Dovrà essere mantenuta l'unitarietà dello spazio non edificato tra i fronti principali degli edifici esistenti denominati "Nuovo Potager" e "Cinile".

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. di SUL.

**N5** Si prescrive la sistemazione a verde privato di almeno il 30% della superficie fondiaria libera.**N6** Viabilità: dovrà essere assicurato un accesso all'edificio "Nuovo Potager" attraverso viabilità pubblica, lungo cui realizzare parcheggi pubblici alberati.

**N7** Gli interventi previsti nell'area, compresa all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale "Area delle cascate ex Savoia del Parco del castello di Racconigi" di cui al D.Lgs. N. 42/2004, dovranno rispettare i disposti di cui al p.to f), comma 1, art. 46 delle NTA.  
Il progetto dovrà essere sottoposto al vaglio della Commissione Paesaggistica Comunale.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle

disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**TR/13 - "Ambito di Trasformazione Via dei Salici"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota massima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota minima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	11.361
- Indice territoriale			mc/mq	1,65
- Volume in progetto (mc) <b>30750</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 18450 -terziario/commercio mc 12300 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	30.750
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	11,93	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 2.578
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 1289
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq 7.362
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq 7.362
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq 0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq 2.542
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	1.421
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 163
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>			n°	163
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: esistente, a cortina, isolata pluripiano. E' richiesto il mantenimento del fabbricato storico segnalato

**N2** Altezza massima: esistente o 3 p.f.t. (11,00 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di aree a parcheggio alberato e sapazi verdi attrezzati lungo il previsto prolungamento di via Petrarca e nelle aree asud del fabbricato "esercizi spirituali".  
Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** La capacità edificatoria totale è determinata dalla quota generata dall'applicazione dell'indice territoriale alla superficie del SUE (STxIT) in aggiunta a quella esistente del fabbricato storico (Fabbricato ex esercizi spirituali, segnalato ai sensi art. 24 LR 56/77 come immobile a carattere documentario, stimato in circa 12.075 mc) La capacità edificatoria del fabbricato storico, che viene fatta salva, dovrà essere determinata in sede di SUE mediante apposito rilievo edilizio. Pertanto in funzione delle risultanze del rilievo dell'edificio storico, la capacità edificatoria totale stimata dalla scheda d'area potrà essere meglio precisata in sede di SUE.

Tale quantità (indice territoriale + edificio storico) è da ritenersi in ogni caso quale limite massimo ammesso, comprensivo di eventuali ulteriori edifici esistenti che il SUE intenderà mantenere.

In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR.1, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA. Gli interventi di trasformazione dovranno conservare l'unitarietà della corte a pianta quadrata prospiciente gli edifici segnalati. È prescritta la demolizione dei bassi fabbricati e delle tettoie incongruenti con i caratteri documentari dell'area.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** Per i fabbricati segnalati ai sensi dell'art. 24 LR 56/77 di valore documentario, presenti all'interno del SUE, non sono ammessi interventi di sostituzione edilizia, gli interventi di recupero sono limitati alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione. È prescritta la riqualificazione dell'apparato decorativo esistente e la conservazione degli elementi tipologici di pregio richiamando i caratteri compositivi di cui all'art. 26 comma 11 delle NTA.

Si prescrive la sistemazione a verde privato di almeno il 30% della superficie fondiaria libera.

**N6** Viabilità: si prescrive il prolungamento di via Petrarca-via Divisione Alpina Cuneense tra via Fermi e l'area CR.3/07, secondo i tracciati individuati in cartografia.

**N7** Parallelamente alla linea ferroviaria dovrà essere realizzata una fascia piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva con funzione di schermo visuale ed acustico.

Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9** NOTA TRANSITORIA: Fino all'attivazione del SUE è ammesso il mantenimento delle destinazioni d'uso in atto ammettendo interventi conservativi dei fabbricati esistenti fino al risanamento conservativo.

**AREA:**

Numero:

**TR /14**

3052

Tavola: **P3/2c**Località: **Capoluogo**Coord: **Q-27****TR/14 - "Ambito di Trasformazione Castello 1"****DESTINAZIONI D'USO COERENTI**

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	r									%	100%
- Destinazioni terziarie:	c2	tr1	d							%	0%
- Destinazioni produttive:	*(N04)									%	0%

**DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	<b>1.112</b>
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) <b>6000</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)	<b>- Capacità edificatoria totale</b> mc <b>6.000</b>	
di cui -residenziale mc 6000		
-terziario/commercio mc 0		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	
- Rapporto di copertura	mq/mq	
- Superficie a servizzi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)	mq	<b>1.327</b>
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)	mq	<b>1.327</b>
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)	mq	<b>0</b>
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.	mq	<b>0</b>

- Strade	- localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	<b>0</b>
----------	--	----	----------

**CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)**

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	<b>113</b>	- Abitanti insediabili	n°	<b>0</b>
- Densità abitativa ERS	mc/ab	<b>0</b>	- Abitanti insediabili	n°	<b>0</b>
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°	<b>0</b>

**MODALITA' DI INTERVENTO**

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

**TIPO DI INTERVENTO**

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

**PRESCRIZIONI****N1** Tipologia edilizia: a cortina**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** Per il reperimento della quota di standard necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la totale monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** L'attuazione dell'area avviene mediante interventi di Riqualficazione Incentivante (RI, art. 19 bis delle NTA), che prevedono, a fronte della demolizione dei fabbricati esistenti, la realizzazione della capacità edificatoria indicata in Scheda d'Area (6.000 mc), e una dotazione di capacità edificatoria aggiuntiva a destinazione residenziale pari a 11.500 mc, da localizzarsi nelle aree CR.3/10, CR.3/11, CR.3/12, CR.3/14, CR.3/15, CR.3/18, CR.3/20, TR/01, TR/18, TR/19, TR/20 e TR/21, nel rispetto dei parametri edilizi-urbanistici propri delle aree di "atterraggio".

Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR. I, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA e nello specifico:

- il progetto dovrà prevedere l'inserimento ambientale del nuovo edificio ricostruito e la verifica della congruenza con l'adiacente area del Castello;
- la ricostruzione dell'edificio dovrà rispettare gli allineamenti indicati in cartografia con apposita simbologia grafica;
- il nuovo edificio ricostruito dovrà avere una manica di larghezza massima pari a 10 m.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. di SUL.

**N5** Si prescrive la sistemazione a verde privato di almeno il 30% della superficie fondiaria libera.

**N6** Viabilità: si prescrive il mantenimento del passaggio veicolare esistente presso vicolo Costamagna.

**N7** Il progetto dovrà essere sottoposto al vaglio della Commissione Paesaggistica Comunale.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**



**TR/15 - "Ambito di Trasformazione Castello 2"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		%	<b>100%</b>
- Destinazioni terziarie:	c2	tr1	d	<b>0%</b>
- Destinazioni produttive:	*(N04)		%	<b>0%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	<b>2.420</b>
- Indice territoriale			mc/mq	
- Volume in progetto (mc) <b>12000</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- <b>Capacità edificatoria totale</b> mc	<b>12.000</b>
di cui -residenziale mc 12000				
-terziario/commercio mc 0				
-industriale mc 0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 0
- Rapporto di copertura	mq/mq		- Superficie massima copribile	mq
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq <b>2.655</b>
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq 2.655
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq 0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq 544
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq 0
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 0
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>			n°	<b>0</b>
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: a cortina

**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** Per la quota di standard localizzata in cartografia si prescrive la realizzazione di un area per parcheggi alberata lungo via XX settembre.

Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** L'attuazione dell'area avviene mediante interventi di Riqualficazione Incentivante (RI, art. 19 bis delle NTA), che prevedono, a fronte della demolizione dei fabbricati esistenti, la realizzazione della capacità edificatoria indicata in Scheda d'Area (12.000 mc) e una dotazione di capacità edificatoria aggiuntiva a destinazione residenziale pari a 18.750 mc, da localizzarsi nelle aree CR.3/10, CR.3/15, CR.3/20, TR/18, TR/19, TR/20 e TR/21, nel rispetto dei parametri edilizi-urbanistici propri delle aree di "atterraggio". Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR. I, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA e nello specifico:

- il progetto dovrà prevedere l'inserimento ambientale del nuovo edificio ricostruito e la verifica della congruenza con l'adiacente area del Castello;
- la ricostruzione dell'edificio dovrà rispettare gli allineamenti indicati in cartografia con apposita simbologia grafica;
- il nuovo edificio ricostruito dovrà avere una manica di larghezza massima pari a 10 m.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. di SUL.

**N5** Si prescrive la sistemazione a verde privato di almeno il 30% della superficie fondiaria libera.

**N6** Il fronte principale degli edifici in progetto dovrà essere arretrato rispetto all'attuale posizione e allineato a via XX Settembre come da indicazione cartografica.

- N7** Gli interventi previsti nell'area, compresa all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale "Area delle cascate ex Savoia del Parco del castello di Racconigi" (c.d. "Galassino") di cui al D.Lgs. N. 42/2004, dovranno rispettare i disposti di cui al p.to f), comma 1, art. 46 delle NTA. Il progetto dovrà essere sottoposto al vaglio della Commissione Paesaggistica Comunale.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /16**

3054

Tavola: **P3/2c**Coord: **T-28**Località: **Capoluogo****TR/16 - "Ambito di Trasformazione Mulino Rattalino"****DESTINAZIONI D'USO COERENTI**

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	r								%	60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1	tr3	tr4	p3			%	40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)								%	0%

**DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	<b>5.535</b>
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) <b>15840</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		
di cui -residenziale mc 9504		
-terziario/commercio mc 6336		
-industriale mc 0		
- Capacità edificatoria totale	mc	<b>15.840</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	9,13
- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	1.734
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>
- Superficie massima copribile	mq	<b>867</b>
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)	mq	<b>3.792</b>
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)	mq	3.792
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)	mq	0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.	mq	2.120
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	9

**CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)**

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	84
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°	<b>84</b>

**MODALITA' DI INTERVENTO**

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

**TIPO DI INTERVENTO**

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

**PRESCRIZIONI****N1** Tipologia edilizia: esistente o a cortina**N2** Altezza massima: esistente o 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione/assoggettamento delle aree per servizi. Compatibilmente con le verifiche della sezione stradale di via S. Maria all'incrocio con via dei Salici, da effettuarsi in sede di progettazione esecutiva delle opere, è ammesso il mantenimento del fabbricato esistente prospiciente Via S. Maria, a condizione che le prime campate, antistanti la via, possano essere recuperate a fini pubblici come portico pedonale da assoggettarsi all'uso pubblico per la realizzazione di un passaggio pedonale.

Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

In sede di SUE è data possibilità di estendere la perimetrazione del del SUE stesso alla limitrofa area 1198 (BR.1), con possibilità di recupero dei volumi esistenti e mantenimento dei fili edificati esistenti su via del Bastone.

**N4** Relativamente alle destinazioni d'uso di carattere turistico ricettivo (tr1, tr3, tr4) è ammesso elevare la destinazione terziaria fino al 100% della capacità edificatoria ammessa.

Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR.1, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA. Le nuove costruzioni dovranno avere caratteri congruenti con gli edifici esistenti all'interno dell'isolato. È ammesso il recupero degli edifici esistenti.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** Si prescrive la sistemazione a verde privato di almeno il 30% della superficie fondiaria libera.

**N6** Parcheggi: non è ammessa la realizzazione box esterni.

**N7** Si prescrive il recupero a cielo libero del canale esistente e un'adeguata sistemazione delle sponde.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /17</b> 1239	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>S-27</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/17 - "Ambito di Trasformazione Convento dei Domenicani"**

DESTINAZIONI D'USO COERENTI				(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)					
- Destinazioni residenziali:	r			(quota massima ammessa)			%	60%	
- Destinazioni terziarie:	tr1	tr3	tr4	c2			%	40%	
- Destinazioni produttive:	*(N04)						%	0%	
DATI DIMENSIONALI									
- Superficie territoriale							mq	6.588	
- Indice territoriale							mc/mq		
- Volume in progetto (mc) 10700 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)				- Capacità edificatoria totale				mc	10.700
di cui -residenziale mc 6420									
-terziario/commercio mc 4280									
-industriale mc 0									
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)		mc/mq	2,66	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)				mq	4.026
- Rapporto di copertura		mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile				mq	2013
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)							mq	2.562	
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)							mq	2.562	
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)							mq	0	
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.							mq	2.022	
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)							mq	0	
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)									
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili				n°	57	
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili				n°	0	
TOTALE CIRT:							n°	57	
MODALITA' DI INTERVENTO									
Permesso di Costruire Convenzionato esteso all'intera area									
TIPO DI INTERVENTO									
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA									
PRESCRIZIONI									

**N1** Tipologia edilizia: esistente, a cortina

**N2** Altezza massima: esistente

**N3** Per le aree a servizi è richiesta la cessione al Comune delle aree a servizi indicate in cartografia. E' richiesta la cessione gratuita al Comune di Racconigi di parte dei fabbricati recuperati, quali servizi costruiti, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., per una quantità pari a 2300 mc (circa 20% del volume costruito), da destinasti ad attrezzature di interesse collettivo (centro incontro per anziani e sede delle associazioni). Tali quantità potranno essere reperite in corrispondenza del fabbricato dell'attuale palestra su via San Domenico e su parte della canonica, oltre ad una porzione di area esterna da destinarsi a spazi di relazione a tali attrezzature (area attrezzata, parcheggio).  
Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. E' riconosciuta la consistenza edificata esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare pari a 13.000 mc complessivi. La Capacità edificatoria segnalata nella Scheda d'area (10.700 mc) è in capo ai privati, mentre la restante volumetria, pari a 2.300 mc dovrà essere ceduta al Comune (servizi in struttura non computabili nel calcolo della SUL).  
\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera. Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito dovrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento del polo scolastico, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.

**N6** Si segnala che gli immobili esistenti, preliminarmente a eventuali cessioni o interventi edilizi, sono soggetti

a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/04.

Per gli edifici dichiarati di interesse ai sensi del D.Lgs n. 42/04 tutti gli interventi sono subordinati alle procedure e alle disposizioni di tutela previste dal DLgs 42/04 e dal decreto di vincolo notificato in data 23/06/2009.

Per gli edifici segnalati ai sensi dell'art. 24 LR 56/77, si prescrive una particolare attenzione ai caratteri formali e compositivi, che dovranno essere ricondotti ai caratteri tradizionali propri delle zone BR.1.

**N7** Il progetto dovrà essere sottoposto al vaglio della Commissione Paesaggistica Comunale.

Si prescrive la conservazione della vegetazione arborea d'alto fusto presente nell'area cortilizia.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /18</b> 1247	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>S-27</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/18 - "Ambito di Trasformazione Asilo Nido"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r	(quota minima ammessa)	%	<b>100%</b>
- Destinazioni terziarie:		(quota massima ammessa)	%	<b>0%</b>
- Destinazioni produttive:	*(N04)		%	<b>0%</b>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale		mq		<b>2.969</b>
- Indice territoriale		mc/mq		<b>0,6</b>
- Volume in progetto (mc) <b>1782</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- Capacità edificatoria totale	mc <b>1.782</b>
di cui -residenziale mc <b>1782</b>				
-terziario/commercio mc <b>0</b>				
-industriale mc <b>0</b>				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	<b>0,69</b>	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq <b>2.575</b>
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq <b>1288</b>
- Superficie a servivivi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq <b>394</b>
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq <b>394</b>
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq <b>0</b>
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq <b>0</b>
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)				mq <b>0</b>
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	<b>113</b>	- Abitanti insediabili	n° <b>16</b>
- Densità abitativa ERS	mc/ab	<b>0</b>	- Abitanti insediabili	n° <b>0</b>
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° <b>16</b>
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: isolata pluripiano, aggregata, a cortina

**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7,0 m)

**N3** Per il reperimento della quota di standard necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la totale monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. L'intervento di trasformazione è subordinato alla rilocalizzazione della struttura scolastica in altro ambito.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera. Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito dovrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento del polo scolastico, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.

**N6**

**N7** Si prescrive la conservazione della vegetazione arborea d'alto fusto presente.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /19</b> 1300	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>U-25</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/19 - "Ambito di Trasformazione scuola materna"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	4.718
- Indice territoriale			mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) <b>4718</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- Capacità edificatoria totale mc	4.718
di cui -residenziale mc 2830,8				
-terziario/commercio mc 1887,2				
-industriale mc 0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,31	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 3.588
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 1794
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	1.130
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	1.130
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	0
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	0
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 25
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° 25
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: esistente, isolata, aggregata

**N2** Altezza massima: esistente

**N3** Per le aree per servizi si dovrà prevedere la realizzazione di un'area verde attrezzata verso corso Regina Elena, con caratteristiche e dimensioni da individuarsi in sede di SUE.  
Per il reperimento della quota di standard residui necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.  
In attuazione del SUE, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria totale propria dell'area, il trasferimento (atterraggio) di parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione delle aree a servizi e dall'attuazione degli interventi di riqualificazione incentivante, secondo quanto previsto all'art. 32 delle NTA. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

Si prescrive il recupero degli edifici principali esistenti con il mantenimento degli elementi tipologici riconducibili a matrici storiche o tradizionali. E' pertanto ammesso il recupero della capacità edificatoria esistente incrementabile "una tantum" del 20%, per adeguamenti igienico funzionali, anche se eccedente l'indice territoriale indicato dalla scheda d'area.

L'intervento di trasformazione è subordinato alla rilocalizzazione della struttura scolastica in altro ambito.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL

**N5** Prevedere una fascia di rispetto di 10 m da C.so Regina Elena.

Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito dovrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento del polo scolastico, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.



**N6**

**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /20**

1104

Tavola: **P3/2c**Coord: **R-30**Località: **Capoluogo****TR/20 - "Ambito di Trasformazione scuola media statale"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="text" value="r"/>	(quota minima ammessa)	%	<b>60%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="text" value="c2"/> <input type="text" value="d"/> <input type="text" value="tr1"/> <input type="text" value="tr3"/> <input type="text" value="tr4"/>	(quota massima ammessa)	%	<b>40%</b>
- Destinazioni produttive:	<input type="text" value="*(N04)"/>		%	<b>0%</b>

<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale	mq			<b>7.737</b>
- Indice territoriale	mc/mq			<b>0,8</b>
- Volume in progetto (mc) <b>6190</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 3714 -terziario/commercio mc 2476 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	<b>6.190</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,99	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 6.255
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq <b>3128</b>
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	<b>1.482</b>
tra questi a titolo indicativo:			mq	<b>1.482</b>
- standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	<b>0</b>
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	<b>0</b>
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	<b>0</b>
- Strade		- localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	<b>0</b>

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 33
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° <b>33</b>

<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area	

<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA	

<b>PRESCRIZIONI</b>	
---------------------	--

**N1** Tipologia edilizia: isolata pluripiano, aggregata**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7,0 m)**N3** Per le aree a servizi è prevista la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato verso il giardino pubblico esistente e di un percorso verde attrezzato e piantumato lungo il lato nord dell'ambito, con caratteristiche e dimensioni da individuarsi in sede di SUE.

Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. In attuazione del SUE, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria totale propria dell'area, il trasferimento (atterraggio) di parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione delle aree a servizi e dall'attuazione degli interventi di riqualificazione incentivante, secondo quanto previsto all'art. 32 delle NTA. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL

L'intervento di trasformazione è subordinato alla rilocalizzazione della struttura scolastica in altro ambito.

**N5** La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera.**N6****N7****N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.



**AREA:**

Numero:

**TR /21**

1330

Tavola: **P3/2c**Coord: **W-2**Località: **Capoluogo****TR/21 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 1"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="text" value="r"/>	(quota minima ammessa)	%	<b>60%</b>
- Destinazioni terziarie:	<input type="text" value="c2"/> <input type="text" value="d"/> <input type="text" value="tr1"/> <input type="text" value="tr3"/> <input type="text" value="tr4"/>	(quota massima ammessa)	%	<b>40%</b>
- Destinazioni produttive:	<input type="text" value="*(N04)"/>		%	<b>0%</b>

<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale	mq			<b>16.550</b>
- Indice territoriale	mc/mq			<b>0,6</b>
- Volume in progetto (mc) <b>9930</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 5958 -terziario/commercio mc 3972 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	<b>9.930</b>
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	<b>0,77</b>	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq <b>12.886</b>
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq <b>6443</b>
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq <b>3.664</b>
tra questi a titolo indicativo:			- standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)	mq <b>2.377</b>
			- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)	mq <b>1.287</b>
			- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.	mq <b>3.664</b>
- Strade		- localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	<b>0</b>

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	<b>113</b>	- Abitanti insediabili	n° <b>53</b>
- Densità abitativa ERS	mc/ab	<b>0</b>	- Abitanti insediabili	n° <b>0</b>
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° <b>53</b>

<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>	
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida	

<b>TIPO DI INTERVENTO</b>	
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA	

<b>PRESCRIZIONI</b>	
---------------------	--

**N1** Tipologia edilizia: isolata, aggregata, in linea**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7,0 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Per le aree a servizi si prescrive la realizzazione di parcheggi pubblici piantumati lungo la viabilità in progetto ad ovest dell'area di trasformazione e di un'area verde densamente alberata, da individuarsi a contorno della rotatoria in progetto, a nord dell'ambito TR.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. In attuazione del SUE, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria totale propria dell'area, il trasferimento (atterraggio) di parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione delle aree a servizi e dall'attuazione degli interventi di riqualificazione incentivante, secondo quanto previsto all'art. 32 delle NTA. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

La trasformazione è finalizzata alla riqualificazione a prevalente destinazione residenziale. Si prevede, previa demolizione, la trasformazione dei fabbricati di tipologia non compatibile con l'utilizzo residenziale; mentre è ammesso il mantenimento dei fabbricati già ad utilizzo residenziale.

E' previsto l'orientamento principale degli edifici lungo la direzione est-ovest.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera.

Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.

**N6** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi privati diretti su via Caramagna; l'accessibilità alle aree

fondiarie dovrà avvenire sui tracciati in progetto individuati all'interno dell'area CR.3/22 n. 3028. In caso di mancata attuazione di tale area si prescrive l'accesso dalla viabilità in progetto prevista ai confini dell'area. Prevedere una fascia di rispetto di 10 m da C.so Regina Elena.

**N7** Le specie vegetali previste per l'ambito dovranno essere le stesse previste lungo tutto lo sviluppo della viabilità in progetto.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /23**

1324

Tavola: **P3/2c**Coord: **V-26**Località: **Capoluogo****TR/23 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 2"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	1.834
- Indice territoriale			mc/mq	0,8
- Volume in progetto (mc) <b>1467</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- Capacità edificatoria totale mc	1.467
di cui -residenziale mc 880,2				
-terziario/commercio mc 586,8				
-industriale mc 0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,09	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 1.347
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 674
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq 351
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq 351
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq 0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq 220
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	136
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 8
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° 8
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: isolata o aggregata**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7,0 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si richiede la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato lungo via Caramagna.  
Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.  
In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR.

I nuovi fabbricati prospicienti via Don Gnocchi potranno essere realizzati a filo strada.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL

**N5** Dovranno essere rispettate le distanze dagli edifici esistenti.

**N6** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi veicolari diretti su via Caramagna, questi dovranno essere reperiati su via Don Gnocchi, secondo i tracciati individuati in cartografia. Arretramento su via Caramagna pari a 12 m per realizzazione parcheggi e marciapiede e su via Don Gnocchi, pari a 1,50 m. per la realizzazione del marciapiede. Reperimento di parcheggi privati pertinenziali.

**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.



<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /24</b> 1203	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>T-29</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/24 - "Ambito di Trasformazione Via Div. Alpina Cuneense 2"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	1.046
- Indice territoriale			mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) <b>1046</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- Capacità edificatoria totale mc	1.046
di cui -residenziale mc 627,6				
-terziario/commercio mc 418,4				
-industriale mc 0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,61	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 650
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 325
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	250
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	250
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	0
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	146
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 6
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° 6
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: isolata pluripiano, aggregata

**N2** Altezza massima: esistente o 2 p.f.t. (7,0 m)

**N3** Per il reperimento della quota di standard necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la totale monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** E' ammesso il recupero della capacità edificatoria residenziale esistente incrementabile "una tantum" del 20%, per adeguamenti igienico funzionali, anche se eccedente l'indice territoriale indicato dalla scheda d'area.

In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR.

Considerata la posizione dell'area, posta lungo il viale alberato monumentale che conduce al Castello, si prescrive una particolare attenzione ai caratteri formali e compositivi degli edifici in progetto. Dovrà essere rispettato un'arretramento dei fili di fabbricazione pari a 10,00 m da Corso Principi di Piemonte.

L'area ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviaria individuata ai sensi de D.P.R. 753/1980, pertanto interventi nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione sono ammessi esclusivamente se autorizzati dall'Ente ferroviario. Sono ammessi interventi di ampliamento degli edifici esistenti localizzati sul fronte opposto alla fascia di rispetto.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5**

**N6** Viabilità: si prescrive la realizzazione dell'allargamento di via Div. Alpina Cuneense indicata in cartografia con la cessione del relativo sedime.



- N7** A protezione delle emissioni sonore e delle visuali verso la ferrovia, in prossimità della fascia di rispetto dovrà essere realizzata una fascia piantumata ad elevata densità d'impianto con funzione di schermo visuale ed acustico.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /25**

1344

Tavola: **P3/2c**Coord: **U-26**Località: **Capoluogo****TR/25 - "Ambito di Trasformazione Novaplast"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	tr1		(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	8.988
- Indice territoriale			mc/mq	1,5
- Volume in progetto (mc) <b>13482</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- Capacità edificatoria totale mc	13.482
di cui -residenziale mc 8089,2				
-terziario/commercio mc 5392,8				
-industriale mc 0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,34	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 5.760
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 2880
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)				mq 3.228
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)				mq 3.228
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)				mq 0
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.				mq 1.590
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	0
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 72
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° 72
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione Urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: non prescritta**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione/assoggettamento delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione, su via Caramagna, di una fascia verde, con profondità minima di 10 m, che dovrà essere adeguatamente attrezzata e piantumata. Una restante quota a servizi dovrà essere sistemata a parcheggio.

Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR.

Per i fabbricati a destinazione terziario-commerciale è prevista la localizzazione in prossimità di via Caramagna.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5****N6** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi carrai su via Caramagna.**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9** NORMA TRANSITORIA: fino all'attivazione del SUE è ammesso il proseguimento delle destinazioni d'uso in atto, proprie della zona BD. A seguito della trasformazione saranno ammesse le destinazioni d'uso riportate nella Scheda d'Area.

Al fine di garantire in fase trasitoria, la possibilità di prosecuzione delle destinazioni d'uso esistenti si ammette, anche in assenza di SUE, un incremento delle volumetrie esistenti fino ad un massimo del 10% limitatamente alla destinazione urbanistica in atto.

Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.

<b>AREA:</b> Numero:	<b>TR /26</b> 1248	Tavola: <b>P3/2c</b> Località: <b>Capoluogo</b>	Coord: <b>T-27</b>
-------------------------	-----------------------	--	--------------------

**TR/26 - "Ambito di Trasformazione Via Ton - P.zza IV Novembre"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	r		(quota minima)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1 tr3 tr4	(quota massima) % 40%
- Destinazioni produttive:	*(N04)			% 0%
<b>DATI DIMENSIONALI</b>				
- Superficie territoriale			mq	8.436
- Indice territoriale			mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) <b>5061</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 3036,6 -terziario/commercio mc 2024,4 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	5.061
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,80	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 6.288
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 3144
- Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	2.143
tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	1.212
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	931
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq	2.143
- Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	4
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 27
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
<b>TOTALE CIRT:</b>				n° 27
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>				
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area				
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>				
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA				
<b>PRESCRIZIONI</b>				

**N1** Tipologia edilizia: non prescritta

**N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Per le aree a servizi si prescrive la realizzazione di uno spazio aggregativo sistemato a verde, piantumato e attrezzato per il tempo libero, da realizzarsi lungo via del Canale. Saranno inoltre da reperire aree per la sosta lungo via Ferruccio Ton.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. L'intervento di trasformazione è subordinato alla rilocalizzazione della struttura scolastica in altro ambito. \* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL

**N5** È prescritta la sistemazione a verde di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere da sistemarsi a prato.

**N6** Viabilità: non sono ammessi ulteriori accessi lungo via del Canale, questi potranno essere realizzati su via Ferruccio Ton.

**N7**

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**

**AREA:**

Numero:

**TR /27**

3040

Tavola: **P3/2e**Coord: **R-32**Località: **Capoluogo****TR/27 - "Ambito di Trasformazione V2"**

<b>DESTINAZIONI D'USO COERENTI</b> (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)							
- Destinazioni residenziali:	r		%	<b>20%</b>			
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1	tr3	tr4	%	<b>80%</b>
- Destinazioni produttive:	*(N04)				%	<b>0%</b>	
<b>DATI DIMENSIONALI</b>							
- Superficie territoriale		mq		<b>11.527</b>			
- Indice territoriale		mc/mq		<b>1,47</b>			
- Volume in progetto (mc) <b>16944</b> (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 3388,8 -terziario/commercio mc 13555,2 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale mc	<b>16.944</b>			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,37	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	7.163		
- Rapporto di copertura	mq/mq	<b>0,5</b>	- Superficie massima copribile	mq	<b>3582</b>		
- Superficie a servivizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge)			mq	<b>4.364</b>			
tra questi a titolo indicativo:			mq	4.364			
- standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B)			mq	0			
- standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa)			mq	923			
- standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C.			mq				
- Strade	- localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	0			
<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)</b>							
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	30		
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0		
<b>TOTALE CIRT:</b>				n°	<b>30</b>		
<b>MODALITA' DI INTERVENTO</b>							
Strumento Urbanistico Esecutivo							
<b>TIPO DI INTERVENTO</b>							
Ristrutturazione Urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA							
<b>PRESCRIZIONI</b>							

**N1** Tipologia edilizia: isolata pluripiano, aggregata**N2** Altezza massima: esistente o 2 p.f.t. (7 m)

**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione/assoggettamento delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di un percorso attrezzato lungo c.so Principe di Piemonte, ove dovrà essere prevista la realizzazione di un percorso ciclo pedonale adeguatamente piantumato.

La sistemazione delle aree dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti TR/10 e CR.3/15. In caso di non attuazione delle aree limitrofe, in sede di formazione di SUE, il progetto di tali opere dovrà essere concordato con il Comune.

Il progetto del verde dovrà integrarsi con le caratteristiche tipologiche e compositive del viale monumentale. Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

Il SUE dovrà verificare la coerenza delle destinazioni e delle attività in progetto rispetto alle preesistenze edificate a prevalenza residenziale, (interne ed esterne all'area) individuandone le opportune distanze e prescrizioni.

Il fronte principale degli edifici in progetto dovrà essere allineato a c.so Principe di Piemonte.

\* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

**N5** Nell'area VP non sono ammesse edificazioni in elevato; il progetto delle sistemazioni superficiali ed eventuali aree a parcheggio dovranno garantire un corretto rapporto visivo con il viale monumentale.

**N6** Viabilità: in sede di SUE dovranno essere garantiti l'accessibilità all'area evitando l'introduzione di nuovi accessi carrai su C.so Principi di Piemonte.

**N7** A protezione delle visuali dal viale monumentale, è prescritto il raddoppio del filare alberato, inoltre è richiesta la realizzazione di piantumazione con funzione di schermo visivo verso le aree di pertinenza ed i parcheggi, che non dovranno essere visibili dal viale monumentale.

Dovrà essere valutato con attenzione l'impatto visuale sul viale monumentale mediante l'utilizzo di simulazioni fotografiche.

Il progetto degli interventi di sistemazione superficiale sulle parti segnalate dal PRG di interesse paesaggistico ambientale, dovrà essere sottoposto al vaglio della Commissione Paesaggistica Comunale.

**N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

**N9**