

CITTA' DI RACCONIGI

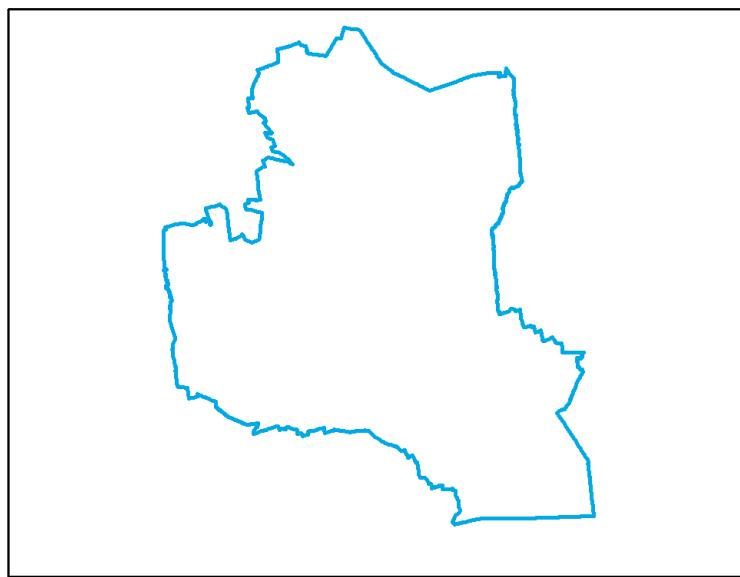
PROVINCIA DI CUNEO

LEGGE REGIONALE DEL PIEMONTE DEL 5/12/1977 N° 56

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

PROGETTO PRELIMINARE AGGIORNATO

Progetto preliminare: delibera del C.C. n° 14 del 23-02-2012



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco
L'Assessore all'Urbanistica
Il Segretario generale
Il Responsabile del Procedimento

marzo 2014

Gianpiero Brunetti
Giacomo Rosso
Paolo Flesia
Piergiorgio Tuninetti

P2/2
SCHEDE D'AREA

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

Norme Tecniche di Attuazione

P2/2 Schede d'Area

1. Generalità

Il presente elaborato costituisce specificazione e integrazione alle norme tecniche d'attuazione delle zone CC, CR.3, CR.3/p, DI, SP, TR dove il P.R.G.C. ha ritenuto necessario guidare con maggiore approfondimento le trasformazioni urbanistiche da attuarsi mediante Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per ogni porzione di territorio così individuata viene redatta una "Scheda d'Area", nella quale risultano contenute le grandezze urbanistiche, le specifiche procedurali, e quelle relative all'organizzazione distributiva e funzionale del territorio e della nuova viabilità. Ogni "Scheda d'Area" descrive l'intervento con valori dimensionali e indirizzi progettuali articolati nei seguenti quadri così denominati:

- Destinazioni d'uso coerenti;
- Dati dimensionali;
- Capacità insediativa residenziale teorica (CIRT);
- Modalità di intervento;
- Tipo di intervento;
- Prescrizioni.

All'interno di ogni "Scheda d'Area" i valori ed i parametri prescrittivi e pertanto vincolanti sono i seguenti:

- Destinazioni d'uso coerenti: elenco delle destinazioni e mix funzionale;
- Dati dimensionali limitatamente ai valori indicati in grassetto e in particolare:
 - indice territoriale;
 - volume in progetto;
 - capacità edificatoria totale;
 - rapporto di copertura;
 - superficie complessiva a servizi;

Risultano altresì vincolanti le disposizioni, volte ad indirizzare la progettazione urbanistica di dettaglio, contenute nei quadri:

- Modalità di intervento;
- Tipi di intervento;
- Prescrizioni;

Al fine di una più chiara lettura delle disposizioni raccolte nelle singole "Schede d'Area" si precisa quanto segue:

a) Destinazioni d'uso:

Le destinazioni indicate nelle Schede si riferiscono ai gruppi di "Destinazioni d'uso coerenti" secondo le definizioni e descrizioni contenute nel Titolo II delle NTA. Relativamente alle destinazioni d'uso compatibili, fatte salve eventuali prescrizioni specifiche d'area, si rimanda a quanto contenuto nelle NTA all'interno delle indicazioni proprie di ciascuna zona urbanistica (articolato normativo e tabella normativa).

Il mix funzionale espresso in percentuale sul totale è da riferirsi alla capacità edificatoria totale o, nei casi specificati per le aree produttive, è riferito alla superficie massima copribile relativa a ciascuna destinazione d'uso.

b) Dati dimensionali:

è una tabella quantitativa che riporta i principali dati dimensionali di progetto relativi allo Strumento Urbanistico Esecutivo. Riguardo alla tabella dei dati si sottolinea quanto segue:

- i dati dimensionali relativi alla superficie territoriale sono stati misurati con procedura informatica sulla base della cartografia di origine aerofotogrammetrica messa a disposizione dal Comune. Resta comunque inteso che al momento dell'attuazione degli S.U.E. farà fede la superficie effettiva dell'area calcolata tramite adeguato rilievo topografico e risultante dalla documentazione catastale;
- l'indice territoriale risulta prescrittivo e vincolante per la determinazione dei diritti edificatori delle aree residenziali (CR.3, CR.3/p), per le aree destinate ad attività terziario commerciali (CC) e per le aree di trasformazione (TR);
- il Rapporto di Copertura risulta prescrittivo per il controllo della qualità ambientale e per la determinazione dei diritti edificatori delle aree produttive (DI). E' riferito alla Superficie fondiaria;
- il Volume in progetto indicato nelle schede rappresenta la capacità edificatoria massima ammessa per le aree regolate da indice territoriale; tale valore è calcolato ipotizzando la completa attuazione del S.U.E. In fase di predisposizione del SUE dovrà essere sempre verificata l'effettiva consistenza della superficie territoriale e di conseguenza della capacità massima edificatoria in applicazione degli indici massimi ammessi;
- la superficie fondiaria e le Strade riportano le quantità misurate con procedimenti informatici sulla cartografia di progetto del PRGC, secondo l'indicazione grafica della possibile organizzazione delle destinazioni (quantità di simulazione non vincolanti); per alcune aree la superficie a Strade comprende eventuali corsi d'acqua a regime demaniale;
- la superficie complessiva a servizi rappresenta la superficie minima di aree a standard prescritta dal Piano; tale valore risulta prescrittivo e vincolante fermo restando l'obbligo di verifica in sede attuativa delle quantità minime che devono in ogni caso essere garantite, anche nel caso in cui la superficie complessiva indicata nelle schede e richiesta dal Piano risulti inferiore. Le indicazioni grafiche contenute nelle tavole di Piano costituiscono un indirizzo localizzativo e dimensionale per il futuro progetto di SUE, con l'obbligo di garantire le quantità prescrittive indicate nelle presenti Schede d'Area.
- gli standard minimi di legge indicano le superfici minime dovute a standard determinate in base ad una possibile attuazione del PRGC. A tale riguardo il calcolo delle superfici minime dovute a standard è stato determinato sulla base di una possibile attuazione in applicazione dei valori di mix funzionale individuati nella sezione "Destinazioni d'uso coerenti". In fase di redazione del PEC le quantità minime richieste dovranno essere calcolate e garantite sulla base dell'effettivo fabbisogno richiesto dalle scelte progettuali attuative;
- gli standard eccedenti i minimi di legge indicano la differenza tra la superficie complessiva a servizi e gli standard minimi di legge.

c) Modalità di intervento, Tipo di intervento:

sono indicate le modalità di intervento ed il tipo di intervento con cui è ammessa la trasformazione dell'area;

d) Tipo di intervento:

riassume le motivazioni e le finalità della scelta del tipo di trasformazione urbanistica del territorio effettuata dal P.R.G.C.;

f) Prescrizioni:

il presente quadro definisce prescrizioni specifiche e ulteriori prescrizioni particolari concernenti ad esempio l'attuazione dell'area, la sistemazione degli spazi privati, gli indirizzi architettonici per i nuovi edifici o il recupero di quelli esistenti, ecc..., volti a garantire la qualità ambientale, il corretto inserimento nel contesto territoriale di riferimento ed il raggiungimento dei requisiti funzionali e prestazionali pianificati da PRGC. Tutte le disposizioni ivi riportate sono vincolanti.

Le prescrizioni delle presenti Schede d'area sono integrate dai contenuti a carattere prescrittivo degli elaborati di cui all'art. 2, comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione, relativi a ciascun settore specialistico, a cui si rimanda integralmente e che possono limitare gli interventi ammessi dalla norme specifiche d'area. Tali indicazioni prevalgono pertanto su quelle riportate in sintesi sul presente elaborato di Piano.

INDICE GENERALE DELLE SCHEDE D'AREA

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"

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"
CR.3	/02	3004	Capoluogo	P3/2c	CR.3/02 - "PEC Prato dei Cornetti 1"
CR.3	/03	3005	Capoluogo	P3/2e	CR.3/03 - "PEC Martinetto 1"
CR.3	/04	3010	Capoluogo	P3/2c	CR.3/04 - "PEC via Fleming 1"
CR.3	/05	3007	Capoluogo	P3/2c	CR.3/05 - "PEC San Dalmazzo 1"
CR.3	/07	3009	Capoluogo	P3/2c	CR.3/07 - "PEC via dei Salici"
CR.3	/10	3012	Capoluogo	P3/2c	CR.3/10 - "PEC Borgonuovo 1"
CR.3	/15	3016	Capoluogo	P3/2e	CR.3/15 - "PEC Rotonda"
CR.3	/19	3020	Capoluogo	P3/2c	CR.3/19 - "PEC Prato dei Cornetti 2 "
CR.3	/20	3033	Capoluogo	P3/2e	CR.3/20 - "PEC via Vian 1"
CR.3	/22	3028	Capoluogo	P3/2c	CR.3/22 - "PEC San Dalmazzo 3"

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"
CR.3p	/18	3019	Capoluogo	P3/2e	CR.3p/18 - "PEC Martinetto 3"

Zona urbanistica: DI

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione
DI	/01	3022	Territorio	P3/2c	DI/01 - "Completamento produttivo ILVA 1"
DI	/02	3023	Capoluogo	P3/2c	DI/02 - "Completamento produttivo Grandi Magazzini"
DI	/03	3024	Capoluogo	P3/2c	DI/03 - "Nuovo insediamento produttivo Via dei Sospiri 1"
DI	/04	3025	Capoluogo	P3/2c	DI/04 - "Completamento produttivo Strada della Tagliata 1"
DI	/05	3026	Capoluogo	P3/2b	DI/05 - "Nuovo insediamento produttivo Casalgrasso"
DI	/06	3027	Territorio	P3/2c	DI/06 - "Completamento produttivo ILVA 2"
DI	/08	3029	Capoluogo	P3/2c	DI/08 - "Nuovo insediamento produttivo S. Dalmazzo 1"
DI	/09	3030	Capoluogo	P3/2c	DI/09 - "Nuovo insediamento produttivo Via dei Sospiri 3"
DI	/12	3037	Capoluogo	P3/2c	DI/12 - "Nuovo insediamento produttivo Cavallerleone"
DI	/14	3035	Territorio	P3/2a	DI/14 - "Completamento produttivo SR 20 Nord"

Zona urbanistica: SP/01

UZON	N. SUE	N. area	Località	N. Tavola	Descrizione
SP/01	/01	2264	Capoluogo	P3/2c	SP/01 - "Ex Ospedale Neuropsichiatrico"

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 1"
TR	/03	3038	Capoluogo	P3/2c	TR/03 - "Ambito di Trasformazione Vico Paschetta"
TR	/04	3039	Tagliata	P3/2e	TR/04 - "Ambito di Trasformazione Tagliata"

INDICE GENERALE DELLE SCHEDE D'AREA

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

AREA:**CC /02**

Numero:

3002

Tavola: **P3/2e**Coord: **Q-31**Località: **Capoluogo****CC/02 - "PEC Corso Principi di Piemonte 2"****DESTINAZIONI D'USO COERENTI***(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)*

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- 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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	100%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	38.059
- Indice territoriale		mc/mq	0,8
- Volume in progetto (mc)	30447		
(Da appplicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale	mc 0		
-terziario/commercio	mc 30447		
-industriale	mc 0		
- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)		mc	30447
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq 1,53		
- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	19905
- Rapporto di copertura	mq/mq 0,5		
- Superficie massima copribile		mq	9952
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	14996
di cui: - standard minimi di legge		mq	5074
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	9922
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	3.157

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area subordinato al parere della Commissione Locale per il Paesaggio

TIPO DI INTERVENTO

Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA

PRESCRIZIONI

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 e per la sosta sull'intero tratto fronteggiante il SUE, di profondità di almeno 30 m dal limite della sede stradale. 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 limitrofe 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 posizionati internamente alla delimitazione della localizzazione "L1".

N4 È previsto l'orientamento dei nuovi edifici secondo una maglia ortogonale parallela a c.so Pincipe 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 inseirimenti ambientali. È richiesta l'adozione di tipologie edilizie e di materiali congruenti con l'ambiente circostante.

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, purché 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 Principe di Piemonte dovrà garantire la conservazione delle alberature esistenti lungo il viale monumentale e dovrà essere subordinato al parere in linea paesaggistica. Lungo corso Principe di Piemonte dovrà essere realizzato un accesso pedonale e ciclabile salvaguardando le alberature esistenti. È richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopedonale 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 di roggia Brunotta e del 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.

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

AREA: CR.3/01

Numero: 3003

Tavola: **P3/2c** Coord: **P-28**

Località: **Capoluogo**

CR.3/01 - "PEC Borgo Macra 1"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale		mq	13.779
- Indice territoriale		mc/mq	1
- Volume in progetto (mc)	13779		
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale	mc 8267,4		
-terziario/commercio	mc 5511,6		
-industriale	mc 0		
- Capacità edificatoria totale		mc	13779
(valore prescrittivo)			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,01	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4	
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	3988
di cui:	- standard minimi di legge	mq	3666
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	322
- Strade	(ipotesi simulativa di attuazione)	mq	2.943

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	73
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	73

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

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 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico di richiede la realizzazione di una fascia verde compresa tra il tracciato in progetto della Circonvallazione Ovest e la viabilità in progetto. Su tale fascia dovrà essere realizzato un corridoio attrezzato con percorso ciclopeditonale 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 ciclopeditonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/02; CR.3p/06; CR.3/19; CC/02. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere. Per gli ulteriori spazi a servizi si prevede la realizzazione di parcheggi piantumati adiacenti alla viabilità esistente e in progetto e la realizzazione di aree verdi attrezzate, nelle posizioni individuate in cartografia.

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.

N5 Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area. 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, le portate residue e verificare l'adeguatezza degli impianti di sollevamento fognario.

N6 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto a completamento di quella esistente secondo i tracciati individuati in cartografia. Il progetto della nuova viabilità dovrà coordinarsi con le previsioni/stato di attuazione della nuova bretella provinciale a ovest dell'area. È richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopeditonale previsto sulle aree a servizi poste 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.

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. In tal caso però è necessario che la nuova viabilità in progetto tenga conto delle opere previste per la realizzazione della Circonvallazione ovest.

AREA: CR.3 /02

Numero: 3004

Tavola: **P3/2c** Coord: **Q-30**

Località: **Capoluogo**

CR.3/02 - "PEC Prato dei Cornetti 1"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

DATI DIMENSIONALI

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	82
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	82

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 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di una fascia verde compresa tra il tracciato in progetto della Circonvallazione Ovest e la viabilità in progetto per una profondità minima di 20,00 m. Su tale fascia dovrà essere realizzato un corridoio attrezzato con percorso ciclopedinale 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 ciclopedinale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/01; CR.3p/06; CR.3/19; CC/02. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere. Per gli ulteriori spazi a servizi si prevede la realizzazione di parcheggi piantumati adiacenti alla viabilità esistente e in progetto.

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.

N5 Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area. La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera. I nuovi fabbricati dovranno essere arretrati per una quota pari a 30 m dalla Variante in progetto sulla SP 30 (Circonvallazione ovest). Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti, le portate residue e verificare l'adeguatezza degli impianti di sollevamento fognario.

N6 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia. E' richiesto l'adeguamento della sezione stradale lungo il canale Brunotta e la riorganizzazione dell'intersezione con la strada sterrata esistente parallela al canale. E' richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopedinale previsto sulle aree a servizi poste 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. La vegetazione arborea presente lungo il Canale Scolmatore Brunotta e lungo il Canale Brunotta dovrà essere integrata con una nuova vegetazione arborea ed arbustiva.

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: CR.3 /03

Numero: 3005

Tavola: **P3/2e** Coord: **S-32**
Località: **Capoluogo***CR.3/03 - "PEC Martinetto 1"***DESTINAZIONI D'USO COERENTI***(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)*

- Destinazioni residenziali:	<input checked="" type="checkbox"/> r	(quota minima ammessa)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	<input checked="" type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> d <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr3 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	15.894
- Indice territoriale		mc/mq	1
- Volume in progetto (mc)	15894 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		
di cui -residenziale	mc 9536,4	- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc 15894
-terziario/commercio	mc 6357,6		
-industriale	mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq 2,26	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 7027
- Rapporto di copertura	mq/mq 0,4	- Superficie massima copribile	mq 2811
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	4547
di cui:	- standard minimi di legge	mq	4229
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	318
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	4.320

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
TOTALE CIRT:				84

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

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 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico dovranno essere realizzate aree attrezzate a parcheggio e a verde, con percorsi pedonali, lungo la viabilità esistente e in progetto. Dovrà inoltre prevedersi uno spazio aggregativo centrale (lettera d) adeguatamente attrezzato per il tempo libero e piantumato.
- 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.
- N5 Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.
- E' previsto l'allineamento del fronte edificato sud finalizzato a definire una corretta percezione del margine del tessuto urbano. Per gli interventi che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia del pozzo di via Leopardi si applicano i vincoli di cui all'art. 49, lettera D.
- 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, e se necessario prevederne l'integrazione.
- N6 Viabilità: si prescrive il prolungamento di via A. Manzoni, via dei Salici e di via De Gasperi e la sistemazione delle corrispondenti intersezioni a raso con la viabilità esistente.
- N7 La sponda del canale Macraveccchia dovrà essere rinaturalizzata conservando ed integrando la vegetazione arborea presente. La fascia di rinaturalizzazione dovrà avere una larghezza pari all'intera larghezza della fascia di rispetto.
- La vegetazione arborea presente a nord dell'area dovrà essere conservata e dovrà essere realizzata una fascia verde di adeguata larghezza.
- 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: CR.3 /04

Numero: 3010

Tavola: **P3/2c** Coord: **S-24**

Località: **Capoluogo**

CR.3/04 - "PEC via Fleming I"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale		mq	46.618
- Indice territoriale		mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 46618 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		mc	46618
di cui -residenziale mc 27971			
-terziario/commercio mc 18647,2			
-industriale mc 0			
- Capacità edificatoria totale		mc	
(valore prescrittivo)			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,16	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4	
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	16401
di cui: - standard minimi di legge		mq	12404
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	3997
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	8.639

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	210
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n°	56
TOTALE CIRT:				n°	266

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

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 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di una fascia verde compresa tra la SP 20 e la viabilità in progetto. Su tale fascia dovrà essere realizzato un corridoio attrezzato con percorso ciclopedinale e piantumazione di specie arboree con funzione di schema ambientale. Per gli ulteriori spazi a servizi si prevede la realizzazione di parcheggi piantumati adiacenti alla viabilità esistente e in progetto e la realizzazione di aree verdi attrezzate nelle posizioni individuate in cartografia.

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

AREA: CR.3 /05

Numero: 3007

Tavola: **P3/2c** Coord: **U-27**

Località: **Capoluogo**

CR.3/05 - "PEC San Dalmazzo 1"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)						%	60%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%						
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>		%	0%						

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	23.934
- Indice territoriale	mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 23934 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 14360		
-terziario/commercio mc 9573,6		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,82
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	7866
di cui: - standard minimi di legge	mq	6368
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	1498
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	2.888

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

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 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede che le aree a sud siano sistematate a verde e densamente alberate al fine di creare una quinta verde di protezione dell'abitato dalla limitrofa area DI/09; le aree a nord del comparto dovranno invece essere sistematate a parcheggio a servizio delle attività residenziali e commerciali previste. Infine per le aree a est dell'ambito si prescrive la sistemazione a verde piantumato con annessa realizzazione del percorso ciclopedinale in progetto. La sistemazione delle aree a servizi a est del comparto dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedinale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/22; DI/09, DI/08 e DI/04. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

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.

N5 Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area. La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera.

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

N7 Nelle aree a verde localizzate a sud del comparto dovranno essere realizzate delle macchie arboree ed arbustive ad elevata densità con vegetazione riconducibile al climax del querceto-carpineto planiziale. Le specie vegetali del nuovo viale alberato posto ad est dovranno essere le stesse previste per le aree DI/09 e CR.3/22.

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 della porzione a nord confinante con strada S. Dalmazzo è ammessa l'attuazione parziale dell'area in applicazione delle regole del PRGC vigente e quindi limitatamente alle aree già inserite nella zona R40 del PRGC vigente.

AREA: CR.3 /07

Numero: 3009

Tavola: **P3/2c** Coord: **T-30**Località: **Capoluogo**

CR.3/07 - "PEC via dei Salici"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input checked="" type="checkbox"/> r	(quota minima ammessa)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2 <input checked="" type="checkbox"/> d <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr3 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	25.433
- Indice territoriale		mc/mq	1
- Volume in progetto (mc)	25433 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)	- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc 25433
di cui -residenziale	mc 15260		
-terziario/commercio	mc 10173,2		
-industriale	mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq 2,29	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 11110
- Rapporto di copertura	mq/mq 0,4	- Superficie massima copribile	mq 4444
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	9119
di cui:	- standard minimi di legge	mq	6767
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	2352
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	5.204

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab 113	- Abitanti insediabili	n°	135
- Densità abitativa ERS	mc/ab 0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				135

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

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 Per i servizi si prescrive la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato adiacenti alla viabilità esistente e in progetto e di aiuole piantumate. 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 Una quota pari al 10% della capacità edificatoria totale residenziale potrà essere destinata ad edilizia convenzionata.
Le nuove edificazioni dovranno insistere sulle aree di concentrazione fondiaria indicate in cartografia. Per gli interventi che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia del pozzo di via Leopardi si applicano i vincoli di cui all'art. 49, lettera D.
- N5 La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera.
- N6 Viabilità: è prescritta la realizzazione della viabilità pubblica in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.
- N7 A protezione delle emissioni sonore e delle visuali verso la ferrovia, in corrispondenza della fascia di rispetto dovrà essere realizzata una fascia piantumata ad elevata densità d'impianto, con eventuale rimodellazione del terreno, 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 NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Variante Generale al PRG per la trasformazione dell'area è ammessa l'applicazione delle regole del PRGC vigente e successive modifiche (specifica Variante n. 36 ad oggi in itinere).

AREA: CR.3 /10

Numero: 3012

Tavola: **P3/2c** Coord: **V-25**

Località: **Capoluogo**

CR.3/10 - "PEC Borgonuovo 1"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	12.303
- Indice territoriale	mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) 7382 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 4429,2		
-terziario/commercio mc 2952,8		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,14
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	3905
di cui: - standard minimi di legge	mq	1964
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	1941
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	1.919

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	39
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	39

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: 2 p.f.t. (7 m)

N3 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Si richiede pertanto la realizzazione di un'area verde attrezzata, piantumata con specie ad alto fusto al fine di realizzare una quinta verde di protezione dell'abitato dalla limitrofa linea ferroviaria. Particolare attenzione dovrà essere data alla sistemazione del canale, per il quale è previsto il mantenimento e lungo il quale dovrà essere previsto un filare alberato.

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, 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.

N5 È prescritta la sistemazione a verde di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere. Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti, le portate residue e verificare l'adeguatezza degli impianti di sollevamento fognario.

N6 Viabilità: è prescritta la realizzazione della viabilità pubblica in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia. Per la restante viabilità, in sede di formazione del SUE potranno essere proposte differenti soluzioni viabilistiche a servizio degli isolati.

N7 A protezione delle emissioni sonore e delle visuali verso la ferrovia, in corrispondenza della fascia di rispetto dovrà essere realizzata una fascia piantumata ad elevata densità d'impianto, con eventuale rimodellazione del terreno, con funzione di schermo visuale ed acustico. Si prevede il mantenimento e l'adeguamento del canale a ovest dell'area, lungo il quale dovrà essere previsto un filare alberato.

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"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)						%	60%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%						
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>		%	0%						

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	29.720
- Indice territoriale	mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) 17832 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo) 17832
di cui -residenziale mc 10699		
-terziario/commercio mc 7132,8		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,33
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	13166
di cui: - standard minimi di legge	mq	4745
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	8421
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	3.159

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	80
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n°	21
TOTALE CIRT:				n°	101

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,

PRESCRIZIONI

- 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.

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 privata 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.

N5 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. 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 sopprese 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.3/19 - "PEC Prato dei Cornetti 2"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)						%	60%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%						
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>		%	0%						

DATI DIMENSIONALI

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	29
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	29

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: non prescritta

N2 Altezza massima: 3 p.f. (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 una fascia verde compresa tra il tracciato in progetto della Circonvallazione Ovest e la viabilità in progetto per una profondità minima di 20,00 m. Su tale fascia dovrà essere realizzato un corridoio attrezzato con percorso ciclopedinale 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 ciclopedinale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/01; CR.3p/06; CR.3/02; CC.02. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere. Per gli ulteriori spazi a servizi si prevede la realizzazione di parcheggi piantumati adiacenti alla viabilità esistente e in progetto.

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.

N5 Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area. I nuovi edifici dovranno rispettare le distanze di rispetto dalla nuova circonvallazione ovest pari ad almeno 30 m. È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 25% delle superfici fondiarie libere. I nuovi fabbricati dovranno essere arretrati per una quota pari a 30 m dalla Variante in progetto sulla SP 30 (Circonvallazione ovest). Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti, le portate residue e verificare l'adeguatezza degli impianti di sollevamento fognario.

N6 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia. È richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopedinale previsto sulle aree a servizi poste 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.

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.

CR.3/22 - "PEC San Dalmazzo 3"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)						%	60%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%						
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>		%	0%						

DATI DIMENSIONALI

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	72
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	72

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: 2 p.f.t. (7 m)

N3 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di parte del percorso ciclopeditonale in progetto nella porzione est dell'abitato di Raccongi, da realizzarsi perallemente alla viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopeditonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/05; DI/09; DI/08; DI/04. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere. Sulle altre aree a servizi, poste a margine delle vie Caramagna e San Dalmazzo, dovranno essere reperite aree per la sosta e il tempo libero, adeguatamente attrezzate e piantumate.

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.

N5 Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area. I nuovi fabbricati dovranno essere arretrati rispetto la SP 29 di metri 10. La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera e dovrà essere adeguatamente piantumata

N6 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità pubblica in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia. È richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopeditonale previsto sulle aree a servizi poste in prossimità della viabilità in progetto. Gli 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

CR.3p/06 - "PEC Borgo Macra 2"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="text" value="r"/>	(quota minima ammessa)	%	100%
- 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"/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/>	(quota massima ammessa)	%	0%
- Destinazioni produttive:	<input type="text" value=""/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	5.695
- Indice territoriale	mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 5695 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 5695		
-terziario/commercio mc 0		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,48
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	1678
di cui: - standard minimi di legge	mq	1260
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	418
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	1.720

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	0
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n°	76
TOTALE CIRT:				n°	76

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area - P.E.E.P. art. 41 L.R.U.

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 È richiesta la realizzazione, nelle posizioni indicate in cartografia, di una fascia verde compresa tra il tracciato in progetto della Circonvallazione Ovest e la viabilità in progetto. 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 continua rispetto agli ambiti CR.3/01; CR.3/02; CR.3/19; CC/02. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

Per gli ulteriori spazi a servizi si prevede la realizzazione di parcheggi piantumati adiacenti alla viabilità esistente e in progetto e la realizzazione di aree verdi attrezzate, nelle posizioni individuate in cartografia.

N4 Area riservata ad interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 41 L.R. 56/77

- N5** Lungo la viabilità in progetto posta a sud ovest dell'ambito è prescritta la piantumazione ad alto fusto. I nuovi fabbricati dovranno essere arretrati per una quota pari a 30 m dalla Variante in progetto sulla SP 30 (Circonvallazione ovest). Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti, le portate residue e verificare l'adeguatezza degli impianti di solllevamento fognario.

- N6. Viabilità: si prescrive il collegamento tra via Mafalda di Savoia e la viabilità in progetto sull'area CR 3/01

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 alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRG per la trasformazione dell'area è ammessa l'applicazione delle regole del PRGC vigente. In tal caso però è necessario che la nuova viabilità in progetto tenga conto delle opere previste per la realizzazione della bretella provinciale esistente.

AREA: CR.3p /18

Numero: 3019

Tavola: **P3/2e** Coord: **T-32**
Località: **Capoluogo**

CR.3p/18 - "PEC Martinetto 3"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="text" value="r"/>	(quota minima ammessa)	%	100%
- 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"/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/> <input type="text" value=""/>	(quota massima ammessa)	%	0%
- Destinazioni produttive:	<input type="text" value=""/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	0
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n°	228
TOTALE CIRT:				n°	228

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

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: non prescritta

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

N3 Per i servizi è richiesta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione di aree attrezzate a parcheggio e a verde, con percorsi pedonali, lungo la viabilità esistente e in progetto. Dovrà inoltre essere realizzato uno spazio aggregativo centrale (lettera e) adeguatamente attrezzato per il tempo libero e piantumato.

N4 Area riservata ad interventi di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 41 L.R. 56/77
Lungo la viabilità in progetto ad ovest dell'area è prescritta la piantumazione di alberature ad alto fusto
E' previsto l'allineamento del fronte edificato sud finalizzato a definire una corretta percezione del margine del tessuto urbano. L'edificazione dovrà rispettare la fascia di rispetto della ferrovia. Per gli interventi che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia del pozzo di via Leopardi si applicano i vincoli di cui all'art. 49, lettera D.
E' prescritta la sistemazione a verde con almeno il 30% delle superfici fondiarie libere.
Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue, e se necessario prevederene l'integrazione.

N5 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.

N6 A protezione delle emissioni sonore e delle visuali verso la ferrovia, in corrispondenza della fascia di rispetto dovrà essere realizzata una fascia piantumata ad elevata densità d'impianto, con eventuale rimodellazione del terreno, con funzione di schermo visuale ed acustico.

N7 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 /01 3022	Tavola: P3/2c Località: Territorio	Coord: W-2
DI/01 - "Completamento produttivo ILVA 1"			
DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>	
<ul style="list-style-type: none"> - Destinazioni residenziali: <input type="checkbox"/> - Destinazioni terziarie: <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> - Destinazioni produttive: p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 		%	0%
		%	0%
		%	100%
DATI DIMENSIONALI			
<ul style="list-style-type: none"> - Superficie territoriale - Indice territoriale - Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) 		mq	88.621
<ul style="list-style-type: none"> di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc 		mc/mq	
		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	
<ul style="list-style-type: none"> - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) - Rapporto di copertura - Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva) 		mq	58234
<ul style="list-style-type: none"> di cui: - standard minimi di legge - standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C. 		mq	17724
<ul style="list-style-type: none"> - Strade (ipotesi simulativa di attuazione) 		mq	1103
		mq	11.560
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)			
<ul style="list-style-type: none"> - Densità abitativa residenziale - Densità abitativa ERS 		mc/ab	113
		n°	0
		- Abitanti insediabili	
		n°	0
		- Abitanti insediabili	
TOTALE CIRT:			
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			
PRESCRIZIONI			
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 individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio e di un opportuno fronte verde piantumato ad alto fusto rispetto ai limitrofi insediamenti agricoli, con funzione di filtro visuale.			
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 È prescritta la sistemazione a verde di almeno il 20% delle superfici fondiarie libere. Nel settore indicato in cartografia lungo la viabilità in progetto verso est è prescritta la formazione di un filare di alberi ad alto fusto con funzione di schermo visuale.			
N6 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto individuata in cartografia. 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. L'accesso all'area dovrà essere garantito dalla rotonda in progetto individuata in cartografia. Contestualmente 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. 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.			
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:

DI /02

Numero:

3023

Tavola:

P3/2c

Coord: V-23

Località:

Capoluogo

DI/02 - "Completamento produttivo Grandi Magazzini"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/>	%	100%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	85.018		
- Indice territoriale		mc/mq			
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc		
di cui -residenziale mc					
-terziario/commercio mc					
-industriale mc					
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq		
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq	28976
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	17004		
di cui: - standard minimi di legge		mq	17004		
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0		
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	10.062		

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

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: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)

N2 Altezza massima: 16 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, 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 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%.

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: è prevista 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 semipreverde.

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.

AREA:

DI /04

Numero:

3025

Tavola:

P3/2c

Coord: V-29

Località:

Capoluogo

DI/04 - "Completamento produttivo Strada della Tagliata 1"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- 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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (quota minima ammessa)	%	60%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	11.321
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc
di cui -residenziale mc			
-terziario/commercio mc			
-industriale mc			
- Indice fondiario (ipotesi stimulativa di attuazione)	mc/mq	- Superficie fondiaria (ipotesi stimulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	2335
di cui: - standard minimi di legge		mq	2264
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	71
- Strade (ipotesi stimulativa di attuazione)		mq	2.773

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

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: 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. Nello specifico si richiede la realizzazione di aree per la sosta e parte del percorso ciclopedinale in progetto, da realizzarsi parallelamente alla viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedinale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/05; CR.3/22; DI/08; DI/09. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

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.

Gli interventi dovranno rispettare la fascia di rispetto cimiteriale vigente al momento della presentazione del SUE.

N5 È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo strada com. della Tagliata, 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.

N6 Viabilità: è prevista la realizzazione e la cessione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali 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 NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRGC, per la trasformazione dell'area è ammessa l'applicazione delle regole del PRGC vigente.

AREA:

DI/05

Numero:

3026

Tavola:

P3/2b

Coord: N-27

Località:

Capoluogo

DI/05 - "Nuovo insediamento produttivo Casalgrasso"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/>	%	100%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	51.837
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc
di cui -residenziale mc			
-terziario/commercio mc			
-industriale mc			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	10367
di cui: - standard minimi di legge		mq	10367
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	295

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

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

PRESCRIZIONI

N1 Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)

N2 Altezza massima: 13,5 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 localizzati lungo la SP da Casalgrasso a Racconigi.

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. 1392. 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 Si prevede la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere, che dovranno essere concentrate sui fronti ovest e sud dell'area.

N6 Viabilità: non sono ammessi nuovi accessi sulla SP 30, questi dovranno realizzarsi lungo la SP 279.

In sede di formazione del SUE dovrà essere razionalizzato l'incrocio tra la SP 30e la SP 279, mediante soluzione da concordarsi con i competenti uffici provinciali.

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 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 P3c e P3d del PRGC vigente.

AREA:

DI /06

Numero:

3027

Tavola:

P3/2c

Coord: V-18

DI/06 - "Completamento produttivo ILVA 2"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	100%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	122.224
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc
di cui -residenziale mc			
-terziario/commercio mc			
-industriale mc			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	24445
di cui: - standard minimi di legge		mq	24445
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	13.398

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

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

PRESCRIZIONI

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 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 a servizio delle attività produttive, in prossimità della Cascina Maccagnotto. 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 È 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. Nell'area individuata a verde privato ad est dell'ambito, dovrà essere previsto un fronte verde piantumato ad alto fusto con funzione di filtro visuale.

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

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.

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.

AREA:

DI /08

Numero:

3029

Tavola:

P3/2c

Coord: U-28

Località:

Capoluogo

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- 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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	% 40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)	% 60%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	51.446
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc
di cui -residenziale mc			
-terziario/commercio mc			
-industriale mc			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 29210
- Rapporto di copertura mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 14605
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	11790
di cui: - standard minimi di legge		mq	10289
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	1501
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	10.446

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

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

PRESCRIZIONI

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. Nello specifico si richiede la realizzazione di aree per la sosta e parte del percorso ciclopeditone in progetto, da realizzarsi parallelamente alla viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopeditone e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/05; CR.3/22; DI/04; DI/09. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

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 È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo la viabilità e nella zona nord 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.

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 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/09

3030

Tavola: **P3/2c**

Località: **Capoluogo**

Coord: **W-2**

DI/09 - "Nuovo insediamento produttivo Via dei Sospiri 3"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- 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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> (quota minima ammessa)	%	60%

PAUL DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	16.851
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc		mc
-terziario/commercio mc		
-industriale mc		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	3757
di cui: - standard minimi di legge	mq	3370
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	387
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	2.651

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

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

PRESCRIZIONI

- 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 ricalcate 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. Nello specifico si richiede la realizzazione di aree per la sosta e parte del percorso ciclopedinale in progetto, da realizzarsi parallelamente alla viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedinale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continua rispetto agli ambiti CR.3/05; CR.3/22; DI/04; DI/08. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

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 È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo la viabilità e nella zona nord 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.

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.

AREA:	DI/12	Tavola: P3/2c	Coord: N-28
Numero:	3037	Località: Capoluogo	
DI/12 - "Nuovo insediamento produttivo Cavallerleone"			
DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>	
- Destinazioni residenziali: <input type="checkbox"/>		%	0%
- Destinazioni terziarie: <input type="checkbox"/>		%	0%
- Destinazioni produttive: p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	100%
DATI DIMENSIONALI ..			
- Superficie territoriale		mq	11.370
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	
di cui	-residenziale mc	mc	
	-terziario/commercio mc		
	-industriale mc		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	8959
- Rapporto di copertura mq/mq		mq	4480
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	2274
di cui: - standard minimi di legge		mq	2274
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	137
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)			
- Densità abitativa residenziale mc/ab		113	- Abitanti insediabili n°
- Densità abitativa ERS mc/ab		0	- Abitanti insediabili n°
TOTALE CIRT: n°			
MODALITA' DI INTERVENTO			
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area			
TIPO DI INTERVENTO			
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA			
PRESCRIZIONI			
N1 Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)			
N2 Altezza massima: 13,5 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 un'area verde pubblica attrezzata e di adeguati spazi a parcheggio piantumato direttamente accessibili dalla viabilità pubblica.			
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.			
N5 È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo il confine sud e il lato ovest dell'area, al fine di realizzare un'opportuna fascia-filtro paesaggistico-ambientale.			
N6 Viabilità: l'accesso all'area dovrà essere garantito dalla SP da Cavallerleone a Racconigi. Dovrà essere garantito un adeguato accesso veicolare all'area BR.3 n. 1809.			
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:

SP/01

Numero:

2264

Tavola:

P3/2c

Coord: S-30

Località:

Capoluogo

SP/01 - "Ex Ospedale Neuropsichiatrico"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	%	
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	155.552
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc)	0		
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale	mc		
-terziario/commercio	mc		
-industriale	mc		
- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)		mc	0
- 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 complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	149651
di cui: - standard minimi di legge		mq	0
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	149651
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	5.902

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso all'intero ambito o Piano attuativo connesso a strumenti di programma

TIPO DI INTERVENTO

PRESCRIZIONI

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.

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.

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

TR/03 - "Ambito di Trasformazione Vicolo Paschetta"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>					
- Destinazioni residenziali:		<input checked="" type="checkbox"/> r					
- Destinazioni terziarie:		<input checked="" type="checkbox"/> c2 <input checked="" type="checkbox"/> d <input checked="" type="checkbox"/> tr1 <input checked="" type="checkbox"/> tr3 <input checked="" type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					
- Destinazioni produttive:		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>					

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale		mq	4.084
- Indice territoriale		mc/mq	1
- Volume in progetto (mc)	4084		
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale	mc 2450,4		
-terziario/commercio	mc 1633,6		
-industriale	mc 0		
- Capacità edificatoria totale		mc	4084
	(valore prescrittivo)		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,32	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	995
di cui:	- standard minimi di legge	mq	978
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	17
- Strade	(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 delle aree per servizi. 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.

N5 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' 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:**TR /04**

Numero:

3039

Tavola: **P3/2e**Coord: **AA-3***TR/04 - "Ambito di Trasformazione Tagliata"***DESTINAZIONI D'USO COERENTI***(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)*

- Destinazioni residenziali:	<input checked="" type="checkbox"/>	%	100%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	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		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,28	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	6423
di cui:		mq	
- standard minimi di legge		mq	3166
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	3257
- Strade (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:					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 le quali 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. È 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.
- N5 È 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

AREA:

TR/08

Numero:

3044

Tavola: **P3/2a**

Località: **Territorio**

Coord: **W-1**

TR/08 - "Ambito di Trasformazione ex Zuccherificio"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> d <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	100%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	0%

DATI DIMENSIONALI

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

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 ed a cortina.

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 le quali si richiede la realizzazione di un parcheggio piantumato e di un'area attrezzata nel settore a sud dell'area e a corona della rotatoria di innesto della circonvallazione est.

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 degli interventi è subordinata alla completa demolizione dei manufatti esistenti e alla bonifica dell'intero ambito.
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.

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

N5 Viabilità: dovrà essere previsto un nuovo accesso all'area in corrispondenza della rotatoria esistente. Non sono ammessi ulteriori accessi lungo la SP 20.

N6 Gli interventi previsti nell'area, compresa all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale "Area delle cascine 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, preservando le visuali verso le aree delle ex cascine 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-carpineto 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").

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: *TR/09* **Tavola:** *P3/2c* **Coord:** *T-28*
Numero: *3047* **Località:** *Capoluogo*

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>							
- Destinazioni residenziali:	r	(quota minima ammessa)				%	60%		
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1	tr3	tr4	(quota massima ammessa)		%	40%
- Destinazioni produttive:						%	0%		

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	5.225
- Indice territoriale	mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 5225 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 3135	mc	
-terziario/commercio mc 2090		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,31
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	1251
di cui: - standard minimi di legge	mq	1251
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	-1

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	28
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:					n° 28

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, isolata pluripiano.

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. Si richiede pertanto la localizzazione di aree a parcheggi piantumati lungo 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.

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

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

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>							
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)				%	40%		
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)		%	60%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		%	0%		

DATA DIMENSIONALITY

- Superficie territoriale		mq	8.782
- Indice territoriale		mc/mq	1,6
- Volume in progetto (mc)	14052		
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale	mc 5620,8		
-terziario/commercio	mc 8431,2		
-industriale	mc 0		
- Capacità edificatoria totale		mc	14052
			(valore prescrittivo)
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,66	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,6	
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	3492
di cui:			
- standard minimi di legge		mq	3492
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0
- Strade		mq	-2
			(ipotesi simulativa di attuazione)

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	50
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:					n° 50

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, isolata pluripiano.

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 un percorso attrezzato lungo c.so Principe di Piemonte, ove dovrà essere prevista la realizzazione di un percorso circol pedonale adeguatamente piantumato; 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.

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 attività terziarie 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.

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 carri su corso Principe di Piemonte.

N7 A protezione delle visuali dal viale monumentale, 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.

AREA:

TR/11

Numero:

1852

Tavola:

P3/2c

Coord: U-26

Località:

Capoluogo

TR/11 - "Ambito di Trasformazione corso Regina Elena"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/> r	(quota minima ammessa)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> d <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr3 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale			mq	2.090
- Indice territoriale			mc/mq	
- Volume in progetto (mc)	5040			
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)				
di cui -residenziale	mc 3024			
-terziario/commercio	mc 2016			
-industriale	mc 0			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq 5,71		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 883
- Rapporto di copertura	mq/mq		- Superficie massima copribile	mq
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)			mq	1207
di cui: - standard minimi di legge			mq	1207
			mq	0
- Strade		(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
TOTALE CIRT:				n° 27

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 delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di un'area a parcheggio pianutato nelle posizioni individuate in cartografia.

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.

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:

TR/12

Numero

3049

Tavola: **P3/2c**

Località: **Capoluogo**

Coord: Q-27

TR/12 - "Ambito di Trasformazione ex Potager"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input checked="" type="checkbox"/>	%	100%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	0%

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	3.676
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) 4500 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale
di cui -residenziale mc 4500		(valore prescrittivo)
-terziario/commercio mc 0		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,98
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	2168
di cui: - standard minimi di legge	mq	996
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	1172
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

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
TOTALE CIRT:					n° 40

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.1, 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.

N5 Dovrà essere mantenuta l'unitarietà dello spazio non edificato tra i fronti principali degli edifici esistenti denominati "Nuovo Potager" e "Cinile". 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.

AREA:

TR/13

Numero:

3048

Tavola: **P3/2c**

Località: **Capoluogo**

Coord: **T-30**

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)						%	60%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%						
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>		%	0%						

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	11.361
- Indice territoriale	mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 28500 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		28500
di cui -residenziale mc 17100		
-terziario/commercio mc 11400		
-industriale mc 0		
		- Capacità edificatoria totale
		(valore prescrittivo)
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	9,14
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	6823
di cui: - standard minimi di legge	mq	6823
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	1.421

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	151
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:					n° 151

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, a cortina, isolata pluripiano.

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 lungo il previsto prolungamento di via Petrarca. 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.

La capacità edificatoria totale è da intendersi comprensiva dei volumi esistenti, fabbricato storico (segnalato ai sensi art. 24 LR 56/77 come immobile a carattere documentario, e pari circa 13.130 mc), e quelli derivanti dal recupero di quota parte della volumetria esistente (15.000 mc) da riplasmare per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione attesi dall'area.

Si preveda la riqualificazione e il recupero funzionale dell'edificio "Fabbricato ex esercizi spirituali".

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 richiesta la demolizione dei bassi fabbricati e delle tettoie incongruenti con i caratteri documentari dell'area.

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

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:**TR /14**

Numero:

3052

Tavola: **P3/2c**Coord: **Q-27**Località: **Capoluogo***TR/14 - "Ambito di Trasformazione Castello 1"***DESTINAZIONI D'USO COERENTI***(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)*

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/> r	%	100%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale	mq	1.112
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) 6000 (Da appplicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		
di cui -residenziale mc 6000		
-terziario/commercio mc 0		
-industriale mc 0		
- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc	6000
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0
- Rapporto di copertura mq/mq		
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	1327
di cui: - standard minimi di legge	mq	1327
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	0
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:					53

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 Considerata la localizzazione dell'intervento e verificata l'impossibilità di reperimento in loco degli standard urbanistici richiesti è ammessa la loro totale monetizzazione.

N4 L'attuazione dell'area avviene mediante interventi di Riqualificazione 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".

N5 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 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.

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

AREA: *TR/15* **Tavola:** *P3/2c* **Coord:** *Q-27*
Numero: *3053* **Località:** *Capoluogo*

TR/15 - "Ambito di Trasformazione Castello 2"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>			
- Destinazioni residenziali:	r			%	100%
- Destinazioni terziarie:	c2	tr1		%	0%
- Destinazioni produttive:				%	0%

DATI DIMENSIONALI

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	0
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	100

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 fabbisogno di standard indicato in cartografia si prescrive la realizzazione di un area per parcheggi alberata lungo via XX settembre. In caso di giustificata, ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione della restante quota non localizzata in situ.

N4 L'attuazione dell'area avviene mediante interventi di Riqualificazione 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 edili-urbanistici propri delle aree di "atterraggio".

N5 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 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.

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.t.o 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:

TR/16

Numero:

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:		%	0%

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	5.548
- Indice territoriale	mc/mq	
- Volume in progetto (mc) 15840 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 9504		
-terziario/commercio mc 6336		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	9,02
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	3792
di cui: - standard minimi di legge	mq	3792
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

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
TOTALE CIRT:				n°	84

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 delle aree per servizi. 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. 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.

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

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

AREA:**TR/17**

Numero:

1239

Tavola: **P3/2c**Coord: **S-27**Località: **Capoluogo***TR/17 - "Ambito di Trasformazione Convento dei Domenicani"***DESTINAZIONI D'USO COERENTI***(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)*

- Destinazioni residenziali:	<input checked="" type="checkbox"/>	%	100%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	6.463
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc)	9200 (Da appplicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		
di cui -residenziale	mc 9200		
-terziario/commercio	mc 0		
-industriale	mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,08	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	2035
di cui:		mq	2035
	- standard minimi di legge	mq	2035
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade	(ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	81
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:					81

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 di un'area pari ai minimi di legge (2035 mq), comprensiva dell'impronta a terra dei fabbricati da cedere al Comune.
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 (20% del volume costruito), ove saranno localizzati un centro incontro per anziani e sede delle associazioni.
- 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 11.500 mc complessivi. La Capacità edificatoria segnalata nella Scheda d'area (9.200 mc) è in capo ai privati, mentre la restante volumetria, pari a 2.300 mc dovrà essere ceduta al Comune.
- 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 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

AREA:

TR/18

Numero-

1247

Tavola: **P3/2c**

Località: **Capoluogo**

Coord: S-27

TR/18 - "Ambito di Trasformazione Asilo Nido"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		(applicabile solo per quanto riguarda i nuovi edifici)	
- Destinazioni residenziali:	<input checked="" type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)	% 100%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	% 0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		% 0%

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	3.094
- Indice territoriale	mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) 1856 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 1856		
-terziario/commercio mc 0		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,69
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	411
di cui: - standard minimi di legge	mq	411
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	16
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	16

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - R.U.U. - Art. 20 delle N.T.A.

PRESCRIZIONI

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

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 prevede la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato 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.

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

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

TR/19 - "Ambito di Trasformazione scuola materna"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>							
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)				%	60%		
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)		%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		%	0%		

DATA DIMENSIONALITY

- Superficie territoriale	mq	4.718
- Indice territoriale	mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 4718 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 2830,8		
-terziario/commercio mc 1887,2		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,31
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	1130
di cui: - standard minimi di legge	mq	1130
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	23
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:					n° 23

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, isolata, aggregata

N2 Altezza massima: esistente

N3 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di un'area verde attrezzata verso corso Regina Elena.

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.

N5 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.
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.

NO

AREA: **TR /20**
 Numero: 1104

Tavola: **P3/2c**
 Località: **Capoluogo**

Coord: **R-30**

TR/20 - "Ambito di Trasformazione scuola media statale"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/> r	(quota minima ammessa)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> d <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr3 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale			mq	7.737
- Indice territoriale			mc/mq	0,8
- Volume in progetto (mc)	6190			
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)				
di cui -residenziale	mc 3714			
-terziario/commercio	mc 2476			
-industriale	mc 0			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,99		
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5		
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)			mq	1482
di cui:			mq	1482
		- standard minimi di legge	mq	
		- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade		(ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	33
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:					n° 33

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

N1 Tipologia edilizia: isolata pluripiano, 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 prescrive 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. 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 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.

N5 Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

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

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.

N9

AREA: *TR/21* **Tavola:** *P3/2c* **Coord:** *W-2*
Numero: *1330* **Località:** *Capoluogo*

TR/21 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 1"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>							
- Destinazioni residenziali:	r	(quota minima ammessa)				%	60%		
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1	tr3	tr4	(quota massima ammessa)		%	40%
- Destinazioni produttive:						%	0%		

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale		mq	16.550
- Indice territoriale		mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc)	9930		
(Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale	mc 5958		
-terziario/commercio	mc 3972		
-industriale	mc 0		
- Capacità edificatoria totale		mc	9930
			(valore prescrittivo)
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,77	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	3664
di cui:	- standard minimi di legge	mq	2377
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	1287
- Strade	(ipotesi simulativa di attuazione)	mq	-8

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	53
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	53

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, 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 cui 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.

N5 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.
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:

TR/23

Numero:

1324

Tavola: **P3/2c**

Località: **Capoluogo**

Coord: **V-26**

TR/23 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 2"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	1.834
- Indice territoriale	mc/mq	0,8
- Volume in progetto (mc) 1467 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 880,2		
-terziario/commercio mc 586,8		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,09
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	351
di cui: - standard minimi di legge	mq	351
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	136

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	8
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	8

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- 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.

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.

N5 I nuovi fabbricati prospicienti via Don Gnocchi potranno essere realizzati a filo strada.
Dovranno essere rispettate le distanze dagli edifici esistenti.

N6 Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi veicolari diretti su via Caramagna, questi dovranno essere reperiti 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.

N9

AREA:**TR /24**

Numero:

1203

Tavola: **P3/2c**Coord: **T-29**Località: **Capoluogo***TR/24 - "Ambito di Trasformazione Via Div. Alpina Cuneense 2"***DESTINAZIONI D'USO COERENTI***(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)*

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/> r	(quota minima ammessa)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> d <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr3 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	1.046
- Indice territoriale		mc/mq	1
- Volume in progetto (mc)	1046 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		
di cui -residenziale	mc 627,6		
-terziario/commercio	mc 418,4		
-industriale	mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq 1,61		
- Rapporto di copertura	mq/mq 0,5		
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	250
di cui:	- standard minimi di legge	mq	250
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade	(ipotesi simulativa di attuazione)	mq	146

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab 113	- Abitanti insediabili	n°	6
- Densità abitativa ERS	mc/ab 0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				6

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1 Tipologia edilizia: isolata pluripiano, aggregata
- N2 Altezza massima:esistente o 2 p.f.t. (7,0 m)
- N3 In caso di giustificata, ovvero motivata impossibilità dell'idoneo reperimento sull'area delle quote a standard, è ammessa la totale monetizzazione della quota di standard eccedenti i minimi di legge, secondo le quantità da concertarsi con il Comune.
- 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.
- N5 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 Principe di Piemonte.
L'area ricade all'interno della fascia di rispetto ferroviaria individuata ai sensi di 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.
- N6 Viabilità: si prescrive la realizzazzione 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:

TR/25

Numero:

Tavola:

P3/2c

Coord: **U-26**

TR/25 - "Ambito di Trasformazione Novoplast"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)						%	60%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%				
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		%	0%

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	8.988
- Indice territoriale	mc/mq	1,5
- Volume in progetto (mc) 13482 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 8089,2		
-terziario/commercio mc 5392,8		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,34
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	3228
di cui: - standard minimi di legge	mq	3228
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	72
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	0
TOTALE CIRT:				n°	72

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione Urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- 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 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. La restante quota a servizi dovrà essere sistemata a parcheggio.

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.

N5 Per i fabbricati a destinazione terziario-commerciale è prevista la localizzazione in prossimità di via Caramagna

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 attività 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 attività esistenti si ammette, anche in assenza di SUE, un incremento delle volumetrie esistenti fino ad un massimo del 10% limitatamente alla destinazione in atto autorizzata.
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.

AREA:

TR/26

Numero:

1248

Tavola: **P3/2c**

Località: **Capoluogo**

Coord: **T-27**

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	8.436
- Indice territoriale	mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) 5061 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
di cui -residenziale mc 3036,6		
-terziario/commercio mc 2024,4		
-industriale mc 0		
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,80
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)	mq	2143
di cui: - standard minimi di legge	mq	1212
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.	mq	931
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	4

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
TOTALE CIRT:				n°	27

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- 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 cui 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.

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