



Regione Piemonte
Provincia di Cuneo
Comune di Racconigi

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

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

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

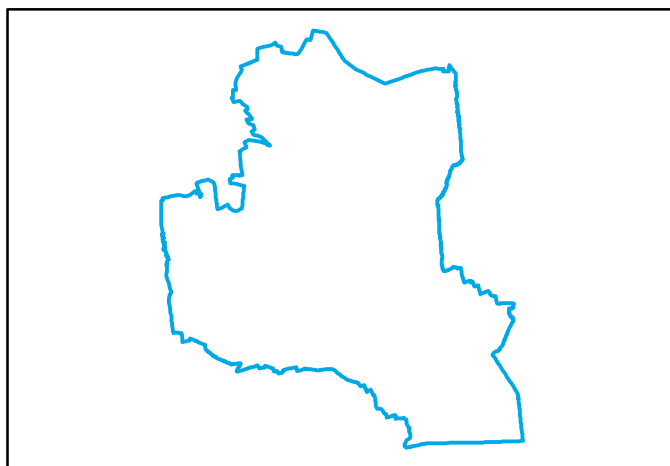
Progetto definitivo adottato con D.C.C. n° 19 del 23/06/2015

Progetto definitivo adottato con D.C.C. n° 40 del 28/11/2016

P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 23-4823 del 27/03/2017, B.U.R.P. n.14 del 06/04/2017

PROGETTO DEFINITIVO MODIFICATO

Presenza d'atto delle ulteriori modificazioni introdotte ex-officio dalla Regione Piemonte con D.G.R. n.23-4823 del 27/03/2017



Progetto:

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

IL SINDACO

(Gianpiero Brunetti)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Giuseppe Francesco Tocci)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Giacomo Rosso)

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO

(Piergiorgio Tuninetti)

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio Pierro

Consulente aspetti geologici:

dott. geol. Paolo Barillà

Progetto:

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

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio Pierro

Consulente aspetti geologici:

dott. geol. Paolo Barillà

TITOLO ELABORATO:

Schede d'area

NUMERO ELABORATO:

P2/2

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.

AREA: **BD/01**
Numero: 3023Tavola: **P3/2c** Coord: **V-23**
Località: **Capoluogo****BD/01 - "Completamento produttivo Grandi Magazzini"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | |
|---|--------------------------|---|---|---------------|---------------|
| - Destinazioni residenziali: | <input type="checkbox"/> | | % | | |
| - Destinazioni terziarie: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | % | | |
| - Destinazioni produttive: | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 | % | | |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 85.020 | |
| - 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 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 a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | | mq | 11.356 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | | mq | 0 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | | mq | 11.356 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | | mq | 11.356 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | | mq | 10.048 |
| 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° | 0 |
| MODALITA' DI INTERVENTO | | | | | |
| Per interventi superiori a RE.B: Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida | | | | | |
| TIPO DI INTERVENTO | | | | | |
| Ristrutturazione Edilizia - RE.A/B art.17 NTA | | | | | |
| PRESCRIZIONI | | | | | |

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

N2: Altezza massima: 16 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici

N3: Per interventi che richiedano la formazione di SUE è prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato. Per le aree a servizi poste a sud dell'area, a margine della viabilità in progetto e adiacente al tessuto residenziale, è richiesta la realizzazione di un rilevato inerbato e piantumato di larghezza pari a 20-25 m e altezza non inferiore a 3 m, con funzioni di barriera acustica e filtro ambientale. Per la quota di standard non indicata in cartografia si propone la realizzazione di un'area verde attrezzata e piantumata, nelle aree prossime all'edificato.

N4: Per interventi edilizi fino alla Ristrutturazione edilizia di tipo B è ammesso l'intervento diretto secondo le prescrizioni di cui all'art. 34 delle NTA. Sugli edifici esistenti, anche in assenza di SUE, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo C (RE.C) con possibilità di ampliamento fino al 20% in situ. Gli interventi edilizi superiori a RE.B (fatto salvo quanto ammesso sopra) sono subordinati alla formazione di SUE, esteso al perimetro individuato in cartografia. In tal caso la capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima e comprende le quantità edificate esistenti. L'attuazione del SUE è da intendersi come completamento degli stabilimenti in essere, con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, in caso di demolizione delle strutture esistenti.

N5: Si dovrà prevedere la sistemazione a verde privato di almeno il 20% della superficie fondiaria libera. Le superfici fondiarie libere ricadenti all'interno della fascia di rispetto della ferrovia e nelle fasce perimetrali esterne dell'area dovranno essere piantumate ad alto fusto.

N6: Viabilità: il SUE dovrà prevedere la realizzazione e la cessione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.

N7: Lungo il perimetro dell'area che si affaccia sulle aree agricole dovrà realizzarsi una fascia con vegetazione

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

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

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

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

AREA: **CC/02**
Numero: 3002Tavola: **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: | | | % | 0% | | | | | | | | |
| - Destinazioni terziarie: | c1 | c2 | c3 | tr1 | tr4 | | | % | 100% | | | |
| - Destinazioni produttive: | | | | | | | | % | 0% | | | |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | | | | | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 38.059 | | | | | | | | |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,8 | | | | | | | | |
| - Volume in progetto (mc) 30447 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | | | | | | | | - Capacità edificatoria totale | mc | 30.447 |
| di cui -residenziale | mc | 0 | | | | | | | | | | |
| -terziario/commercio | mc | 30447 | | | | | | | | | | |
| -industriale | mc | 0 | | | | | | | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,53 | | | | | | | | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq | 19.905 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | | | | | | | | - Superficie massima copribile | mq | 9952 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | | | | | | | | | mq | 14.996 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | | | | | | | | | mq | 5.074 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | | | | | | | | | mq | 9.922 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | | | | | | | | | mq | 14.996 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | | | | | | | | | mq | 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: | n° | 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, da sistemarsi prevalentemente a verde alberato sull'intero tratto fronteggiante il SUE di profondità di almeno 30 m dal limite della sede stradale; dovranno essere realizzate adeguate piantumazioni arbustive ed ad alto fusto con funzioni di mascheramento e filtro visuale a tutela delle prospettive sul viale Monumentale. E' richiesto il raddoppio del viale alberato lungo il corso Principi di Piemonte Tale area (circa 6.000 mq) è richiesta in eccedenza al fabbisogno minimo di standard, che dovrà essere reperito nelle rimanenti porzioni del SUE.

È richiesta inoltre la realizzazione, nelle posizioni indicate in cartografia, di una fascia verde compresa tra il tracciato in progetto della Circonvallazione Ovest e l'area fondiaria in progetto per una profondità minima di 20,00 m. Su tale fascia dovrà essere realizzato un corridoio attrezzato con percorso ciclopedonale e piantumazione di specie arboree con funzione di schermo ambientale. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/01; CR.3/02; CR.3p/06; CR.3/19. In caso di non attuazione delle aree 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 reperiti internamente alla delimitazione della localizzazione "L1" nella porzione ovest, evitando di interessare la porzione lungo il viale monumentale per una profondità di almeno 30m. La sistemazione superficiale dei parcheggi a raso dovrà prevedere adeguate piantumazioni e l'adozione di pavimentazioni atte a garantire un adeguato inerbimento.

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

ambientale dovrà essere valutato da idonei approfondimenti e simulazioni. In caso di coperture piane è prescritta l'adozione di sistemi a tetto verde pensile (estensivo o intensivo), negli altri casi è richiesta l'adozione di tipologie non riflettenti eventualmente mascherate da adeguati settori a verde pensile. Per i fronti edilizi orientati verso corso Principi di Piemonte dovranno essere adottati sistemi di mitigazione e mascheramento mediante adeguate piantumazioni o l'impiego di pareti a verde verticale. Si esclude la possibilità di porre in opera cartellonistica e altri mezzi pubblicitari (totem, strutture gonfiabili, ...) nella porzione del lotto o sui fronti dell'edificio adiacenti al viale alberato.

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

N9:

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 13.779 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 1 |
| - Volume in progetto (mc) 13779 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc 13.779 |
| di cui -residenziale mc 8267,4 | | | | |
| -terziario/commercio mc 5511,6 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 2,01 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 6.847 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 2739 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 3.988 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 3.666 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 322 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 3.988 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (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 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.3/02; 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. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

N5: 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. E' richiesta la realizzazione di un tratto del

percorso ciclopedonale 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 inerbato 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.

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 25.813 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,6 |
| - Volume in progetto (mc) 15488 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc 15.488 |
| di cui -residenziale mc 9292,8 | | | | |
| -terziario/commercio mc 6195,2 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 0,97 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 15.900 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 6360 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 5.305 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 4.121 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 1.184 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 5.305 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 4.608 |
| 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 ciclopedonale e piantumazione di specie arborea 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.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. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

N5: 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 ciclopedonale 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.
- N9:**

AREA: CR.3/04
Numero: 3010

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

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|--------------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 24.262 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 1 |
| - Volume in progetto (mc) 24262 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale mc | 24.262 |
| di cui -residenziale mc 14557,2 | | | | |
| -terziario/commercio mc 9704,8 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,71 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 14.205 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 5682 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 6.456 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 6.456 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 3.515 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 3.601 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° 110 |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 75 | - Abitanti insediabili | n° 29 |
| | | | TOTALE CIRT: | n° 139 |
| 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 parcheggi piantumati adiacenti alla viabilità esistente e in progetto e la realizzazione di aree verdi attrezzate. La rimanente quota di servizi dovrà essere individuata in sede di SUE privilegiando aree verdi attrezzate adeguatamente piantumate.

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

N5:

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

N7:

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

N9:

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 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 | mc 23.934 |
| di cui -residenziale mc 14360,4 | | | | |
| -terziario/commercio mc 9573,6 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,82 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 13.180 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 5272 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 7.866 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 6.368 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 1.498 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 7.866 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (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 sistemate 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 sistemate 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 ciclopedonale in progetto.

La sistemazione delle aree a servizi a est del comparto 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.3/22; 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. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

N5: 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-carpinetto 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 R4o del PRGC vigente.

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|--------------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 25.433 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 1 |
| - Volume in progetto (mc) 25433 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 15259,8 -terziario/commercio mc 10173,2 -industriale mc 0 | | | - Capacità edificatoria totale mc | 25.433 |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 2,29 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 11.110 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 4444 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 9.119 |
| | | | mq | 6.767 |
| | | | mq | 2.352 |
| | | | mq | 9.119 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (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: | n° 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).

CR.3/10 - "PEC Borgonuovo 1"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|--------------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| 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 | mc 7.382 |
| di cui -residenziale mc 4429,2 | | | | |
| -terziario/commercio mc 2952,8 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,14 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 6.479 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 2592 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 3.905 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 1.964 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 1.941 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 3.905 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (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: E' 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: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 24.289 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,6 |
| - Volume in progetto (mc) 14574 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc 14.574 |
| di cui -residenziale mc 8744,4 | | | | |
| -terziario/commercio mc 5829,6 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,64 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 8.900 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 3560 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 13.482 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 3.878 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 9.604 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 13.482 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 1.908 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° 66 |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 75 | - Abitanti insediabili | n° 17 |
| | | | TOTALE CIRT: | n° 83 |
| 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.

N5: Poiché l'area, posta all'ingresso della città, rappresenta l'accesso del viale alberato monumentale che conduce al Castello, il SUE dovrà prevedere uno studio unitario del fronte edilizio e delle sistemazioni esterne prospicienti la SR 20 e la rotonda.

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

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

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

Gli accessi esistenti dovranno essere adeguati ai sensi del D.M. 19.04.2006.

N7: Dovrà essere totalmente conservata la vegetazione arborea d'alto fusto presente nell'area adiacente alla S.R.20, per la parte destinata a verde pubblico, prevedendo inoltre, a protezione delle visuali dal viale monumentale, il raddoppio del filare alberato. Per la restante parte dell'area, dovrà essere redatta un'indagine vegetazionale avente l'obiettivo di individuare gli individui vegetali di maggiore rilievo ed interesse vegetazionale di cui si prescrive la conservazione. La restante vegetazione arborea dovrà essere trapiantata nelle aree destinate a verde pubblico del comparto.

Le piante soppresse dovranno comunque essere sostituite in eguale numero, anche con specie diverse, da impiantarsi nelle aree destinate a verde pubblico.

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

N9:

CR.3/19 - "PEC Prato dei Cornetti 2 "

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|-----------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 9.050 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,6 |
| - Volume in progetto (mc) 5430 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc 5.430 |
| di cui -residenziale mc 3258 | | | | |
| -terziario/commercio mc 2172 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,22 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 4.467 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 1787 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 3.712 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 1.445 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 2.267 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 3.712 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 871 |
| 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.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 ciclopedonale e piantumazione di specie arborea 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.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. 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.

N5: E' 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. E' richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopedonale 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 inerbato 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:**

CR.3/20 - "PEC via Vian 1"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | |
|--|------------------|--------------------------------|---|---------------|-------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | (quota minima ammessa) | % 60% | | |
| - Destinazioni terziarie: | e2 d tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) | % 40% | | |
| - Destinazioni produttive: | | | % 0% | | |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | |
| - Superficie territoriale | | mq | 34.139 | | |
| - Indice territoriale | | mc/mq | 0,6 | | |
| - Volume in progetto (mc) 20483 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 12289,8 -terziario/commercio mc 8193,2 -industriale mc 0 | | - Capacità edificatoria totale | mc 20.483 | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,01 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq | 20.230 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq | 8092 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 10.008 | |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 5.450 | |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 4.558 | |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 10.008 | |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 3.900 | |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° | 92 |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 75 | - Abitanti insediabili | n° | 25 |
| | | | TOTALE CIRT: | n° | 117 |
| 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: 3 p.f.t. (10,50 m)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N7:

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

N9:

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 22.733 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,6 |
| - Volume in progetto (mc) 13640 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc 13.640 |
| di cui -residenziale mc 8184 | | | | |
| -terziario/commercio mc 5456 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,08 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 12.582 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 5033 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 5.459 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 3.629 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 1.830 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 5.459 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 4.692 |
| 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 ciclopedonale in progetto nella porzione est dell'abitato di Racongi, 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 ciclopedonale 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. 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.

N5: 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 ciclopedonale 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.3/23 - "Via dei Sospiri 3"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | | | | | | | |
|---|-------|------------|---------------------------------------|---|---------------|-------------|--|--|-------------------------|---|------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | % | 60% | | | | | | | |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 | tr3 | tr4 | | | | (quota massima ammessa) | % | 40% |
| - Destinazioni produttive: | | | | | | | | | (quota minima ammessa) | % | 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | | | | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 19.220 | | | | | | | |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,6 | | | | | | | |
| - Volume in progetto (mc) 11532 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | | | | | | | | | |
| di cui -residenziale | mc | 6919,2 | | | | | | | | | |
| -terziario/commercio | mc | 4612,8 | | | | | | | | | |
| -industriale | mc | 0 | | | | | | | | | |
| | | | - Capacità edificatoria totale | mc | 11.532 | | | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,17 | | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq | 9.824 | | | | | |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | | - Superficie massima copribile | mq | 3930 | | | | | |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 5.225 | | | | | | | |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 3.068 | | | | | | | |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 2.157 | | | | | | | |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 5.225 | | | | | | | |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 4.170 | | | | | | | |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | | | | | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° | 52 | | | | | | |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 75 | - Abitanti insediabili | n° | 14 | | | | | | |
| | | | TOTALE CIRT: | n° | 66 | | | | | | |
| MODALITA' DI INTERVENTO | | | | | | | | | | | |
| Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida | | | | | | | | | | | |
| TIPO DI INTERVENTO | | | | | | | | | | | |
| Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA, Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA | | | | | | | | | | | |
| PRESCRIZIONI | | | | | | | | | | | |

N1: Tipologia edilizia: non prescritta

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

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

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

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

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

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

Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. Relativamente al consumo idrico, in sede di progetto dovranno essere previsti adeguamenti della rete

fognaria, in funzione delle attività che si andranno ad insediare.

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

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

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

N9:

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|-------|------------|---|-----------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 100% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 0% |
| - Destinazioni produttive: | | | | % 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 | mc 5.695 |
| di cui -residenziale mc 5695 | | | | |
| -terziario/commercio mc 0 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 2,74 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 2.076 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,4 | - Superficie massima copribile | mq 830 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 1.898 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 1.898 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 1.678 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 1.720 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 75 | - 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 continuativa rispetto agli ambiti CR.3/01; CR.3/02; CR.3/19; CC/02. In caso di non attuazione delle aree limitorfe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.

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 sollevamento 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 ovest.

AREA:

Numero:

DI/03

3024

Tavola: **P3/2c**Coord: **U-28**Località: **Capoluogo****DI/03 - "Nuovo insediamento produttivo Via dei Sospiri 1"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | |
|--|-----------------|---|--|
| - Destinazioni residenziali: | | % | 0% |
| - Destinazioni terziarie: | c1 c3 d tr1 tr4 | % | 40% (quota massima ammessa) |
| - Destinazioni produttive: | p1 p2 p3 | % | 60% (quota minima ammessa) |
| DATI DIMENSIONALI | | | |
| - Superficie territoriale | | mq | 42.573 |
| - Indice territoriale | | mc/mq | |
| - Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc | | - Capacità edificatoria totale mc | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 24.573 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 12286 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 11.195 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 8.515 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 2.680 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 11.195 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 6.805 |
| 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 | | | |
| 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, per cui si prescrive la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato localizzati lungo la viabilità in progetto, di un'area verde attrezzata e piantumata e la sistemazione e valorizzazione dell'area e dei resti dell'antica chiesa di S. Dalmazzo.

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 mix funzionale è riferito alla superficie massima copribile relativa a ciascuna destinazione d'uso.

N5: Si prescrive la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, in particolare lungo via dei Sospiri e nelle aree prospicienti le zone residenziali.

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: si prevede l'adeguamento della sede stradale di via dei Sospiri e la realizzazione di una nuova viabilità parallela alla ferrovia di collegamento con la viabilità esistente.

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.

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 1309, 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: 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 il progetto tenga conto delle previsioni viabilistiche verso la ferrovia.

AREA:

Numero:

DI/05

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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <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) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc | | - Capacità edificatoria totale mc | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 41.175 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 20588 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 10.367 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 10.367 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 9.019 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (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° 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 | | | |
| 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**
Località: **Territorio**

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"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | % | 0% |
| - Destinazioni produttive: | p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> | % | 100% |
| DATI DIMENSIONALI | | | |
| - Superficie territoriale | | mq | 130.992 |
| - Indice territoriale | | mc/mq | |
| - Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc | | - Capacità edificatoria totale | mc |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 102.593 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 51296 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 26.198 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 26.198 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 15.044 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 2.201 |
| 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 | | | |
| 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 indicativamente individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato e di un'area pubblica attrezzata, completata dal percorso ciclabile in prossimità della nuova rotatoria prevista a sud dell'area sulla SR 20.

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

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

N4: La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima.
L'attuazione del SUE (da intendersi come ampliamento della zona industriale esistente) potrà comprendere anche fabbricati o parti dell'area BD n. 1690. In tal caso il progetto di SUE dovrà essere esteso a tutte le parti interessate dall'intervento e per le parti ricadenti in zona BD dovranno essere rispettati i parametri propri della zona BD stessa.

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

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

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

permettere l'eventuale futuro completamento.

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

Il progetto dovrà garantire inoltre la funzionalità del tratto ferroviario a servizio dell'area industriale limitrofa.

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

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

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

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

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

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

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

AREA:

Numero:

DI/08

3029

Tavola: **P3/2c**Località: **Capoluogo**Coord: **U-28****DI/08 - "Nuovo insediamento produttivo S. Dalmazzo 1"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | | | | | | |
|--|-------|------------|---------------------------------------|---------------|-----|--|--|-------------------------|---|------------|
| - Destinazioni residenziali: | | | % | 0% | | | | | | |
| - Destinazioni terziarie: | c1 | c3 | d | tr1 | tr4 | | | (quota massima ammessa) | % | 40% |
| - Destinazioni produttive: | p1 | p2 | p3 | | | | | (quota minima ammessa) | % | 60% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | | | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 29.670 | | | | | | |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | | | | | | | |
| - Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc | | | - Capacità edificatoria totale | | | | | | | |
| | | | mc | | | | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | | | | | | | | | |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | | | | | | | | |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 6.971 | | | | | | |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 5.934 | | | | | | |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 1.037 | | | | | | |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 6.971 | | | | | | |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 7.202 | | | | | | |
| 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.

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 nella porzione nord e est al fine di realizzare opportune fasce-filtro paesaggistico-ambientale.

Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. Relativamente al consumo idrico, in sede di progetto dovranno essere previsti adeguamenti della rete fognaria, in funzione delle attività che si andranno ad insediare.

Sulle parti preimetriche dovranno essere realizzate adeguate fasce verdi piantumate con funzione di filtro ambientale e visivo verso il territorio agricolo

N6: Viabilità: è prevista la sistemazione della viabilità esistente ed in progetto, secondo i tracciati individuati in cartografia. In sede di redazione dei progetti delle OO.UU dovranno essere approfondite le soluzioni per le intersezioni a raso ed i raccordi stradali

N7: La realizzazione dei nuovi insediamenti dovrà garantire mediante il mantenimento della destinazione o sistemi

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

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

N9:

AREA: **DI/14**
Numero: 3035

Tavola: **P3/2a** Coord: **V-15**
Località: **Territorio**

DI/14 - "Completamento produttivo SR 20 Nord"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | |
|--|--|---|--|
| - Destinazioni residenziali: | <input type="checkbox"/> | % | 0% |
| - Destinazioni terziarie: | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | % | 0% |
| - Destinazioni produttive: | p1 <input type="checkbox"/> p2 <input type="checkbox"/> p3 <input type="checkbox"/> | % | 100% |
| DATI DIMENSIONALI | | | |
| - Superficie territoriale | | mq | 49.352 |
| - Indice territoriale | | mc/mq | |
| - Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc | | - Capacità edificatoria totale mc | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 38.336 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 19168 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 9.870 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 9.870 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 7.689 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 1.146 |
| 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: 13 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici

N3: È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato e di uno spazio verde, attrezzato, nella porzione sud dell'area.

N4: La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima e comprende le quantità edificate esistenti. L'attuazione del SUE è da intendersi come completamento degli stabilimenti in essere, con interventi fino alla ristrutturazione urbanistica, in caso di demolizione delle strutture esistenti. Sugli edifici esistenti, anche in assenza di SUE, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo C (RE.C) con possibilità di ampliamento fino al 20%.

N5: È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo la S.R. 20, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale, e nelle fasce perimetrali dell'area, al fine di realizzare un'opportuna fascia-filtro con funzione paesaggistico-ambientale. E' prevista la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale attrezzato con la formazione di un filare alberato lungo la SR 20, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale.

N6: Dovranno essere cedute le aree degli attuali piazzali di ingresso, da sistemarsi ad area attrezzata e a verde pubblico a servizio degli insediamenti produttivi come indicato in cartografia.

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

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

N9:

SP/01 - "Ex Ospedale Neuropsichiatrico"

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

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

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

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

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

N7:

- N8:** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9:** NOTA TRANSITORIA: Fino all'approvazione del progetto di intervento sono ammessi, per i fabbricati esistenti, interventi fino al restauro e risanamento conservativo, e interventi di messa in sicurezza statica previa acquisizione dei pareri dovuti.

AREA:

Numero:

TR /02

3046

Tavola: **P3/2c**Località: **Capoluogo**Coord: **Q-29****TR/02 - "Ambito di Trasformazione Corso Principi di Piemonte 1"**

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

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

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

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

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

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

- N7:** Nella parte che si affaccia sul Corso Principi di Piemonte dovrà essere realizzato uno spazio pedonale attrezzato ad uso pubblico; il progetto delle opere di urbanizzazione potrà prevedere la sistemazione di parte dei sedimi pubblici esterni all'area lungo corso Principe di Piemonte.
Dovrà essere valutato con attenzione l'impatto paesaggistico sul viale monumentale mediante l'utilizzo di simulazioni fotografiche.
- N8:** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9:**

AREA: **TR/03**
Numero: 3038Tavola: **P3/2c** Coord: **T-28**
Località: **Capoluogo****TR/03 - "Ambito di Trasformazione Vicolo Paschetta"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | |
|--|------------------|---|--|
| - Destinazioni residenziali: | r | % | 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 d tr1 tr3 tr4 | % | 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | % | 0% |
| 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 | 4.084 |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,32 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 3.090 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 1545 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 995 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 978 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 17 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 995 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 0 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili n° 22 |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 0 | - Abitanti insediabili n° 0 |
| TOTALE CIRT: | | | n° 22 |
| MODALITA' DI INTERVENTO | | | |
| Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area | | | |
| TIPO DI INTERVENTO | | | |
| Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA | | | |
| PRESCRIZIONI | | | |

N1: Tipologia edilizia: in linea, a cortina edilizia**N2:** Altezza massima: 2 p.f.t. (7 m)**N3:** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione/assoggettamento delle aree per servizi, per una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Nello specifico si richiede la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico piantumato, tra via Paschetta e via Divisione Alpina Cuneense.

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

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

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

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

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

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

N5: E' prevista la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere.**N6:****N7:** E' richiesta la salvaguardia del canale che attraversa l'area secondo le prescrizioni di cui all'art. 54 delle NTA.

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

N9:

TR/04 - "Ambito di Trasformazione Tagliata"

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

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

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

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

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

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

N6:

N7:

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

N9:

AREA: **TR/08**
Numero: 3044

Tavola: **P3/2a** Coord: **W-12**
Località: **Territorio**

TR/08 - "Ambito di Trasformazione ex Zuccherificio"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | | |
|---|--------|------------|---|---------------|--------------|-------------|
| - Destinazioni residenziali: | | | % | 0% | | |
| - Destinazioni terziarie: | c2 | d | tr1 | tr4 | % | 100% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | | % | 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 37.232 | | |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,3 | | |
| - Volume in progetto (mc) 11170 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | | | | |
| di cui -residenziale | mc | 0 | | | | |
| -terziario/commercio | mc | 11170 | | | | |
| -industriale | mc | 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 0,42 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq | 26.418 | |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq | 13209 | |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 10.814 | | |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 2.979 | | |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 7.835 | | |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 10.814 | | |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 | | |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° | 0 | |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 0 | - Abitanti insediabili | n° | 0 | |
| | | | TOTALE CIRT: | n° | 0 | |
| MODALITA' DI INTERVENTO | | | | | | |
| Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area | | | | | | |
| TIPO DI INTERVENTO | | | | | | |
| Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA | | | | | | |
| PRESCRIZIONI | | | | | | |

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

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

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

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

Per il gruppo di destinazioni d'uso "terziario-commerciali" le attività principali ammesse sono limitate alle seguenti: tr1, tr4 (limitate alle attrezzature per il tempo libero e alle attività sportive e ricreative all'aperto), c2, d. La destinazione "r" è limitata al solo alloggio per il personale di custodia fino ad un massimo di 120 mq. Non sono consentite nuove edificazioni nelle parti situate a sud ovest della rotatoria della circonvallazione. Gli interventi di recupero edilizio dovranno adottare materiali e tipologie tradizionali coerenti con i caratteri paesaggistico-ambientali delle cascate ex Savoia, secondo le prescrizioni di cui all'art. 30, comma 3 nelle NTA.

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

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

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

N7: Il recupero delle capacità edificatorie previste per l'area è subordinato all'ottenimento dei pareri richiesti per gli interventi compresi all'interno della zona di particolare interesse paesaggistico-ambientale "Area delle cascate ex Savoia del Parco del castello di Racconigi" di cui al D.Lgs. N. 42/2004, nel rispetto dei disposti di cui al p.to f), comma 1, art. 46 delle NTA, preservando le visuali verso le aree delle ex cascate Savoia.

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

L'area verde attrezzata dovrà essere piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva riconducibile al climax querco-carpinetto planiziale.

La densità del sesto d'impianto dovrà essere maggiore nelle fasce a contatto con la zona agricola e minore nella parte adiacente alla S.R.20.

In fase di progettazione dovrà essere valutato con attenzione l'impatto visuale, mediante uno studio paesaggistico esteso all'area di interesse paesistico e paesaggistico ("Galassino"). Dovranno essere previste adeguate piantumazioni con funzione schermante e migliorativa dell'inserimento paesaggistico delle opere di riqualificazione in progetto.

L'impianto di illuminazione esterna dovrà essere realizzato in modo da conseguire il minore impatto luminoso possibile. Gli impianti dovranno essere conformi alle prescrizioni della L.R. 24 marzo 2000, n. 31, "Disposizioni per la prevenzione e la lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche.

Negli interventi edilizi che prevedono la realizzazione di facciate con vetrate trasparenti, compatibilmente con le necessità di illuminamento interno, si dovranno evitare materiali totalmente trasparenti in modo da risultare visibili all'avifauna ed evitare possibili collisioni. Si trovano utilizzare preferibilmente materiali opachi, colorati, satinati e serigrafati.

Gli interventi messi in atto per ridurre il potenziale impatto sulla fauna dovranno essere dettagliatamente descritti in una specifica relazione da allegare alla documentazione tecnica necessaria ad ottenere il titolo abilitativo alla costruzione

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

N9:

AREA: **TR/09**
Numero: 3047

Tavola: **P3/2c** Coord: **T-28**
Località: **Capoluogo**

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|--------|------------|---|--------------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 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 mc | 5.225 |
| di cui -residenziale mc 3135 | | | | |
| -terziario/commercio mc 2090 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,31 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 3.974 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq 1987 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 1.251 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 1.251 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 0 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 |
| 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: Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la totale monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

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

N5:

N6:

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

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

N9:

AREA: TR/10
Numero: 3045

Tavola: P3/2c Coord: R-32
Località: Capoluogo

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|--|--------|------|---|------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota massima ammessa) | % 40% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota minima ammessa) % 60% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 8.765 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 1,6 |
| - Volume in progetto (mc) 14024 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 5609,6 -terziario/commercio mc 8414,4 -industriale mc 0 | | | - Capacità edificatoria totale mc | 14.024 |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 2,66 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 5.281 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,6 | - Superficie massima copribile | mq 3169 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 3.485 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 3.485 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 3.096 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 |
| 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/assoggettamento delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di un percorso attrezzato lungo c.so Principe di Piemonte, ove dovrà essere prevista la realizzazione di un percorso ciclo pedonale adeguatamente piantumato;

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

Il progetto del verde dovrà integrarsi con le caratteristiche tipologiche e compositive del viale monumentale.

Le ulteriori aree a standard, individuate in cartografia, dovranno essere destinate a parcheggio, adeguatamente piantumato.

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

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

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

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

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

nota* : E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e

"laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

N5: Possibili deroghe al R.C. fissato dalla presente scheda saranno valutati in sede di SUE, in caso di limitazione della S.F. con incremento delle aree da destinarsi ad uso pubblico.

In sede di progettazione dell'ambito di trasformazione dovranno essere rispettati i rapporti compositivi tipici dell'area, prevedendo opportuni interventi di raccordo con le parti del tessuto consolidato ai margini dell'area. Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.

N6: Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi carrai su corso Principe di Piemonte.

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

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

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

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

N9:

AREA: **TR/11**
Numero: 1852Tavola: **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: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 2.090 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | |
| - Volume in progetto (mc) 5040 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale mc | 5.040 |
| 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 a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 1.207 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 1.207 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 382 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° 27 |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 0 | - Abitanti insediabili | n° 0 |
| 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/assoggettamento delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato.
Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

N4: In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.
Si prescrive il mantenimento del corpo principale dell'edificio con eventuali ampliamenti, compreso l'utilizzo del sottotetto, al fine di migliorare la fruibilità complessiva del fabbricato esistente, nel rispetto della capacità edificatoria totale prescritta.
* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL.

N5:

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

N7:

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

N9:

AREA: **TR/12**
Numero: 3049

Tavola: **P3/2c** Coord: **Q-27**
Località: **Capoluogo**

TR/12 - "Ambito di Trasformazione ex Potager"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | |
|---|--------|------------|---|--------------|--------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | % | 100% | |
| - Destinazioni terziarie: | | | % | 0% | |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | % | 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 | mc | 4.500 |
| di cui -residenziale mc 4500 | | | | | |
| -terziario/commercio mc 0 | | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 2,98 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq | 1.508 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq | 754 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | | mq | 2.168 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | | mq | 996 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | | mq | 1.172 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | | mq | 2.168 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | | mq | 0 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° | 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. Dovrà essere mantenuta l'unitarietà dello spazio non edificato tra i fronti principali degli edifici esistenti denominati "Nuovo Potager" e "Cinile".

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

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

N6: Viabilità: dovrà essere assicurato un accesso all'edificio "Nuovo Potager" attraverso viabilità pubblica, lungo cui realizzare parcheggi pubblici alberati.

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

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

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

N9:

AREA: **TR/13**
Numero: 3048Tavola: **P3/2c** Coord: **T-30**
Località: **Capoluogo****TR/13 - "Ambito di Trasformazione Via dei Salici"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|--------|------------|---|-------------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota massima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota minima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 11.361 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 1,65 |
| - Volume in progetto (mc) 30750 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale mc | 30.750 |
| di cui -residenziale mc 18450 | | | | |
| -terziario/commercio mc 12300 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 11,93 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 2.578 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq 1289 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 7.362 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 7.362 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 2.542 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 1.421 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° 163 |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 0 | - Abitanti insediabili | n° 0 |
| | | | TOTALE CIRT: | n° 163 |
| 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. E' richiesto il mantenimento del fabbricato storico segnalato

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

N3: È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di aree a parcheggio alberato e spazi verdi attrezzati lungo il previsto prolungamento di via Petrarca e nelle aree asud del fabbricato "esercizi spirituali".

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

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

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

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

Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR.1, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA.

Gli interventi di trasformazione dovranno conservare l'unitarietà della corte a pianta quadrata prospiciente gli edifici segnalati. È prescritta la demolizione dei bassi fabbricati e delle tettoie incongruenti con i caratteri documentari dell'area.

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

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

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

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

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

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

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

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

AREA: **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: | r | % | 100% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 tr1 d | % | 0% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | % | 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | |
| - Superficie territoriale | | mq | 1.112 |
| - Indice territoriale | | mc/mq | |
| - Volume in progetto (mc) 6000 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | - Capacità edificatoria totale | mc 6.000 |
| di cui -residenziale mc 6000 | | | |
| -terziario/commercio mc 0 | | | |
| -industriale mc 0 | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 0 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | - Superficie massima copribile | mq |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 1.327 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 1.327 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 0 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 0 |
| 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° 0 |
| MODALITA' DI INTERVENTO | | | |
| Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area | | | |
| TIPO DI INTERVENTO | | | |
| Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA | | | |
| PRESCRIZIONI | | | |

N1: Tipologia edilizia: a cortina

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

N9:

AREA: **TR/15**
Numero: 3053Tavola: **P3/2c** Coord: **Q-27**
Località: **Capoluogo****TR/15 - "Ambito di Trasformazione Castello 2"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | |
|---|----------|---|--|
| - Destinazioni residenziali: | r | % | 100% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 tr1 d | % | 0% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | % | 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | |
| - Superficie territoriale | | mq | 2.420 |
| - Indice territoriale | | mc/mq | |
| - Volume in progetto (mc) 12000 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 12000 -terziario/commercio mc 0 -industriale mc 0 | | - Capacità edificatoria totale mc | 12.000 |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 0 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | | - Superficie massima copribile mq |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 2.655 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 2.655 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 544 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 0 |
| 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° 0 |
| 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 la quota di standard localizzata in cartografia si prescrive la realizzazione di un area per parcheggi alberata lungo via XX settembre.

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

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

Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR.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.

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

N5: Si prescrive la sistemazione a verde privato di almeno il 30% della superficie fondiaria libera.**N6:** Il fronte principale degli edifici in progetto dovrà essere arretrato rispetto all'attuale posizione e allineato a via

XX Settembre come da indicazione cartografica.

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

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

N9:

AREA: **TR/16**
Numero: 3054

Tavola: **P3/2c** Coord: **T-28**
Località: **Capoluogo**

TR/16 - "Ambito di Trasformazione Mulino Rattalino"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | | | | | |
|---|--------|------------|---|---------------|------------|----|-----------|---|------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | % | 60% | | | | | |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 | tr3 | tr4 | p3 | | % | 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | | | % | 0% | | |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 5.535 | | | | | |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | | | | | | |
| - Volume in progetto (mc) 15840 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | | | | | | | |
| di cui -residenziale | mc | 9504 | | | | | | | |
| -terziario/commercio | mc | 6336 | | | | | | | |
| -industriale | mc | 0 | | | | | | | |
| - Capacità edificatoria totale | | | mc | 15.840 | | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 9,13 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq | 1.734 | | | | |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq | 867 | | | | |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 3.792 | | | | | |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 3.792 | | | | | |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 | | | | | |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 2.120 | | | | | |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 9 | | | | | |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | | | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° | 84 | | | | |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 0 | - Abitanti insediabili | n° | 0 | | | | |
| | | | 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/assoggettamento delle aree per servizi. Compatibilmente con le verifiche della sezione stradale di via S. Maria all'incrocio con via dei Salici, da effettuarsi in sede di progettazione esecutiva delle opere, è ammesso il mantenimento del fabbricato esistente prospiciente Via S. Maria, a condizione che le prime campate, antistanti la via, possano essere recuperate a fini pubblici come portico pedonale da assoggettarsi all'uso pubblico per la realizzazione di un passaggio pedonale.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N9:

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

N1: Tipologia edilizia: esistente, a cortina**N2:** Altezza massima: esistente

N3: Per le aree a servizi è richiesta la cessione al Comune delle aree a servizi indicate in cartografia. E' richiesta la cessione gratuita al Comune di Racconigi di parte dei fabbricati recuperati, quali servizi costruiti, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i., per una quantità pari a 2300 mc (circa 20% del volume costruito), da destinati ad attrezzature di interesse collettivo (centro incontro per anziani e sede delle associazioni). Tali quantità potranno essere reperite in corrispondenza del fabbricato dell'attuale palestra su via San Domenico e su parte della canonica, oltre ad una porzione di area esterna da destinarsi a spazi di relazione a tali attrezzature (area attrezzata, parcheggio).

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

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

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

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

N6: Si segnala che gli immobili esistenti, preliminarmente a eventuali cessioni o interventi edilizi, sono soggetti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 42/04.

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

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

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

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

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

N9:

TR/18 - "Ambito di Trasformazione Asilo Nido"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|--------|-------------------------|---|--------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | (quota minima ammessa) | % | 100% |
| - Destinazioni terziarie: | | (quota massima ammessa) | % | 0% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | % | 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 2.969 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 0,6 |
| - Volume in progetto (mc) 1782 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc |
| di cui -residenziale mc 1782 | | | | |
| -terziario/commercio mc 0 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 0,69 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | | mq |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | | mq |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | | mq |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | | mq |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | | mq |
| | | | | 0 |
| 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° |
| | | | | 16 |
| 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, a cortina

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

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

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

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

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

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

N6:

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

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

N9:

TR/19 - "Ambito di Trasformazione scuola materna"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|--------|------------|---|--------------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 4.718 |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 1 |
| - Volume in progetto (mc) 4718 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc 4.718 |
| di cui -residenziale mc 2830,8 | | | | |
| -terziario/commercio mc 1887,2 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,31 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 3.588 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq 1794 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 1.130 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 1.130 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 0 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° 25 |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 0 | - Abitanti insediabili | n° 0 |
| TOTALE CIRT: | | | n° | 25 |
| 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: Per le aree per servizi si dovrà prevedere la realizzazione di un'area verde attrezzata verso corso Regina Elena, con caratteristiche e dimensioni da individuarsi in sede di SUE.

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

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

In attuazione del SUE, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria totale propria dell'area, il trasferimento (atterraggio) di parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione delle aree a servizi e dall'attuazione degli interventi di riqualificazione incentivante, secondo quanto previsto all'art. 32 delle NTA. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area.

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

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

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

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

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

N6:

N7:

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

N9:

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

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

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|--------|------------|---|--------------------------------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 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) | | | - Capacità edificatoria totale mc | 6.190 |
| di cui -residenziale mc 3714 | | | | |
| -terziario/commercio mc 2476 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 0,99 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 6.255 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq 3128 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 1.482 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 1.482 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 0 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 |
| 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: Per le aree a servizi è prevista la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato verso il giardino pubblico esistente e di un percorso verde attrezzato e piantumato lungo il lato nord dell'ambito, con caratteristiche e dimensioni da individuarsi in sede di SUE.

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

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

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

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

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

N6:

N7:

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

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

N9:

AREA: **TR/21**

Numero:

1330

Tavola: **P3/2c**Coord: **W-26**Località: **Capoluogo****TR/21 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 1"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|--------|------------|---|-----------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 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) | | | - Capacità edificatoria totale | mc 9.930 |
| di cui -residenziale mc 5958 | | | | |
| -terziario/commercio mc 3972 | | | | |
| -industriale mc 0 | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 0,77 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 12.886 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq 6443 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 3.664 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 2.377 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 1.287 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 3.664 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° 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 una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Per le aree a servizi si prescrive la realizzazione di parcheggi pubblici piantumati lungo la viabilità in progetto ad ovest dell'area di trasformazione e di un'area verde densamente alberata, da individuarsi a contorno della rotatoria in progetto, a nord dell'ambito TR.

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

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

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

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

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

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

- N6:** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi privati diretti su via Caramagna; l'accessibilità alle aree fondiarie dovrà avvenire sui tracciati in progetto individuati all'interno dell'area CR.3/22 n. 3028. In caso di mancata attuazione di tale area si prescrive l'accesso dalla viabilità in progetto prevista ai confini dell'area. Prevedere una fascia di rispetto di 10 m da C.so Regina Elena.
- N7:** Le specie vegetali previste per l'ambito dovranno essere le stesse previste lungo tutto lo sviluppo della viabilità in progetto.
- N8:** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9:**

AREA: **TR/23**
Numero: 1324

Tavola: **P3/2c** Coord: **V-26**
Località: **Capoluogo**

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

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | |
|---|--------|------------|---|--|
| - Destinazioni residenziali: | r | | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | | % 0% |
| 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 | mc 1.467 |
| di cui -residenziale | mc | 880,2 | | |
| -terziario/commercio | mc | 586,8 | | |
| -industriale | mc | 0 | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,09 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq 1.347 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq 674 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 351 |
| tra questi a titolo indicativo: | | | | |
| - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 351 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 220 |
| - Strade | | | mq | 136 |
| | | | | - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) |
| 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.
Per il reperimento della quota di standard residui, necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

N4: In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.
In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR.
I nuovi fabbricati prospicienti via Don Gnocchi potranno essere realizzati a filo strada.
* E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL

N5: Dovranno essere rispettate le distanze dagli edifici esistenti.

N6: Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi veicolari diretti su via Caramagna, questi dovranno essere 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: | r | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 d tr1 tr3 tr4 | (quota massima ammessa) | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | % 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 | | - Capacità edificatoria totale mc | 1.046 |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 1,61 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 650 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 325 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 250 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 250 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 0 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 146 |
| 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: | n° 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: Per il reperimento della quota di standard necessari al raggiungimento della quota "minima di legge", in caso di giustificata ovvero motivata impossibilità del loro idoneo reperimento sull'area, è ammessa la totale monetizzazione, secondo le quantità e modalità da individuarsi in sede di Convenzione.

N4: E' ammesso il recupero della capacità edificatoria residenziale esistente incrementabile "una tantum" del 20%, per adeguamenti igienico funzionali, anche se eccedente l'indice territoriale indicato dalla scheda d'area. In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

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

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

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

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

N5:

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

N7: A protezione delle emissioni sonore e delle visuali verso la ferrovia, in prossimità della fascia di rispetto dovrà

essere realizzata una fascia piantumata ad elevata densità d'impianto con funzione di schermo visuale ed acustico.

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

N9:

AREA: **TR/25**
Numero: 1344Tavola: **P3/2c** Coord: **U-26**
Località: **Capoluogo****TR/25 - "Ambito di Trasformazione Novaplast"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | |
|---|--------|---|---|
| - Destinazioni residenziali: | r | (quota minima ammessa) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | e2 tr1 | (quota massima ammessa) | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | % 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) di cui -residenziale mc 8089,2 -terziario/commercio mc 5392,8 -industriale mc 0 | | - Capacità edificatoria totale mc | 13.482 |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 2,34 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 5.760 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 2880 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 3.228 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 3.228 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 0 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 1.590 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 0 |
| 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/assoggettamento delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione, su via Caramagna, di una fascia verde, con profondità minima di 10 m, che dovrà essere adeguatamente attrezzata e piantumata. Una restante quota a servizi dovrà essere sistemata a parcheggio.

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

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

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

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

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

N5:**N6:** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi carrai su via Caramagna.**N7:****N8:** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.

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

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

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

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

AREA: **TR/26**
Numero: 1248Tavola: **P3/2c** Coord: **T-27**
Località: **Capoluogo****TR/26 - "Ambito di Trasformazione Via Ton - P.zza IV Novembre"**

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | |
|--|------------------|---|---|
| - Destinazioni residenziali: | r | (quota minima) | % 60% |
| - Destinazioni terziarie: | c2 d tr1 tr3 tr4 | (quota massima) | % 40% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | % 0% |
| DATI DIMENSIONALI | | | |
| - Superficie territoriale | | mq | 8.436 |
| - Indice territoriale | | mc/mq | 0,6 |
| - Volume in progetto (mc) 5061 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 3036,6 -terziario/commercio mc 2024,4 -industriale mc 0 | | - Capacità edificatoria totale mc | 5.061 |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 0,80 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 6.288 |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile mq 3144 |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | mq | 2.143 |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | mq | 1.212 |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | mq | 931 |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | mq | 2.143 |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | mq | 4 |
| 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 una superficie complessiva pari alla quantità indicata in Scheda d'Area, anche se eccedente gli "standard minimi di legge". Per le aree a servizi si prescrive la realizzazione di uno spazio aggregativo sistemato a verde, piantumato e attrezzato per il tempo libero, da realizzarsi lungo via del Canale. Saranno inoltre da reperire aree per la sosta lungo via Ferruccio Ton.**N4:** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. L'intervento di trasformazione è subordinato alla rilocalizzazione della struttura scolastica in altro ambito. * E' ammessa la destinazione p3 (servizi alle persone) limitatamente alle "botteghe artigiane" e "laboratori" con superficie inferiore a 300 mq. Di SUL**N5:** È prescritta la sistemazione a verde di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere da sistemarsi a prato.**N6:** Viabilità: non sono ammessi ulteriori accessi lungo via del Canale, questi potranno essere realizzati su via Ferruccio Ton.**N7:****N8:** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.**N9:**

TR/27 - "Ambito di Trasformazione V2"

| DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA) | | | | | | | |
|---|--------|------------|---|---------------|---------------|---|------------|
| - Destinazioni residenziali: | r | | % | 20% | | | |
| - Destinazioni terziarie: | e2 | d | tr1 | tr3 | tr4 | % | 80% |
| - Destinazioni produttive: | *(N04) | | % | 0% | | | |
| DATI DIMENSIONALI | | | | | | | |
| - Superficie territoriale | | | mq | 11.527 | | | |
| - Indice territoriale | | | mc/mq | 1,47 | | | |
| - Volume in progetto (mc) 16944 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) | | | - Capacità edificatoria totale | mc | 16.944 | | |
| di cui -residenziale | mc | 3388,8 | | | | | |
| -terziario/commercio | mc | 13555,2 | | | | | |
| -industriale | mc | 0 | | | | | |
| - Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione) | mc/mq | 2,37 | - Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) | mq | 7.163 | | |
| - Rapporto di copertura | mq/mq | 0,5 | - Superficie massima copribile | mq | 3582 | | |
| - Superficie a servizi prescritta: (quantità prescrittiva anche se eccedente i minimi di legge) | | | mq | 4.364 | | | |
| tra questi a titolo indicativo: - standard minimi di legge (ipotesi simulativa, rif. art. 6, lett. B) | | | mq | 4.364 | | | |
| - standard eccedenti i minimi di legge (ipotesi simulativa) | | | mq | 0 | | | |
| - standard localizzati graficamente sulle tavole di P.R.G.C. | | | mq | 923 | | | |
| - Strade - localizzate graficamente sul P.R.G.C. (ipotesi simulativa di attuazione) | | | mq | 0 | | | |
| CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT) | | | | | | | |
| - Densità abitativa residenziale | mc/ab | 113 | - Abitanti insediabili | n° | 30 | | |
| - Densità abitativa ERS | mc/ab | 0 | - Abitanti insediabili | n° | 0 | | |
| TOTALE CIRT: | | | | n° | 30 | | |
| MODALITA' DI INTERVENTO | | | | | | | |
| Strumento Urbanistico Esecutivo | | | | | | | |
| 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 m)

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

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

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

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

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

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

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

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

N6: Viabilità: in sede di SUE dovranno essere garantiti l'accessibilità all'area evitando l'introduzione di nuovi

accessi carrai su C.so Principi di Piemonte.

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

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

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

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

N9: