

CITTA' DI



RACCONIGI

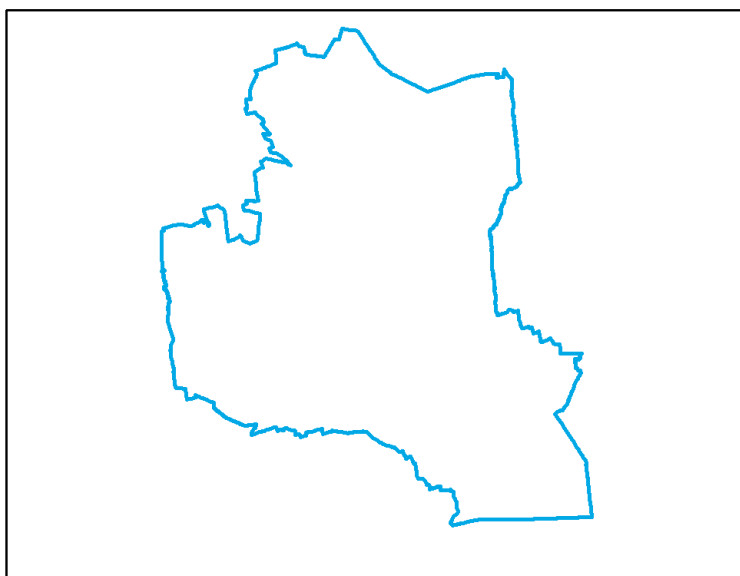
PROVINCIA DI CUNEO

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

VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

PROGETTO PRELIMINARE AGGIORNATO

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



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI

ARCHITETTURA URBANISTICA

C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

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

Gianpiero Brunetti
Giacomo Rosso
Paolo Flesia
Piergiorgio Tuninetti

marzo 2014

DC3/2 SCHEDE D'AREA - DOCUMENTO COORDINATO

a seguito delle modifiche introdotte dalle controdeduzioni
alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare
adottato con DCC n. 14 del 23/02/2012

1. Premessa

Premesso che in linea generale tutte le Schede d'Area sono state oggetto di aggiornamento, in ordine ai seguenti temi di carattere generale:

- disponibilità della base catastale aggiornata al 2013 e conseguente perfezionamento delò calcolo delle aree;
 - modifiche al calcolo per il reperimento degli standard urbanistici;
- di seguito sono riportate le Schede d'Area che, a seguito della fase di controdeduzione alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare, sono state modificate in modo sostanziale, intervenendo nello specifico sui seguenti aspetti:
- destinazioni d'uso;
 - mix funzionale;
 - disegno della viabilità di progetto o sostanziale modificazione della delimitazione dell'area;
 - prescrizioni specifiche di accompagnamento alla fase progettuale.

Rispetto al testo adottato le seguenti Schede d'Area sono state stralciate:

<i>Area urbanistica</i>	<i>Descrizione</i>
CR.3/08	PEC Via Fleming 2
CR.3/11	PEC Martinetto 2
CR.3/12	PEC Borgonuovo 2
CR.3/13	PEC Neuropsichiatrico 2
CR.3/14	PEC San Dalmazzo 2
CR.3/16	PEC Neuropsichiatrico 1
CR.3/17	PEC Via Ghietti
CR.3/18	PEC Martinetto 3
DI/13	Completamento produttivo Maccagno
DI/15	Nuovo insediamento produttivo SR 20 Sud
TR/01	Ambieto di trasformazione Borgonuovo
TR/05	Ambieto di trasformazione strada dell'Aulina
TR/06	Ambieto di trasformazione strada Stramiano
TR/07	Ambieto di trasformazione Ponte sul Maira
TPs/01	Nuovo polo ludico sportivo

Queste quelle nuove introdotte:

<i>Area urbanistica</i>	<i>Descrizione</i>
CR.3p/18	PEEP Martinetto 3
SP/01	Ex Ospedale Neuro Psichiatrico
TR/24	Ambito di trasformazione Via Div. Alpina Cuneese 2
TR/25	Ambito di trasformazione Novoplast
TR/26	Ambito di trasformazione Via Ton – P.zza IV Novembre

AREA:

Numero:

CC /02

3002

Rif. OSSERVAZIONI:Modificata a seguito
delle osservazioniTavola: **P3/2e**Località: **Capoluogo**Coord: **Q-31**

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c1 <input type="checkbox"/> c2 <input type="checkbox"/> c3 <input type="checkbox"/> tr1 <input type="checkbox"/> tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	100%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	%	0%

DATI DIMENSIONALI

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

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

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

TIPO DI INTERVENTO

Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: palazzine uffici, tipologia specializzata per attività terziarie e commerciali.
- N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7 m)
- N3** Per i servizi, a tutela e valorizzazione del viale monumentale esistente lungo c.so Principe di Piemonte, si prescrive la realizzazione e cessione di un'area attrezzata pedonale e per la sosta sull'intero tratto fronteggiante il SUE, di profondità di almeno 30 m dal limite della sede stradale. Tale area (circa 6.000 mq) è richiesta in eccedenza al fabbisogno minimo di standard, che dovrà essere reperito nelle rimanenti porzioni del SUE.
È richiesta inoltre la realizzazione, nelle posizioni indicate in cartografia, di una fascia verde compresa tra il tracciato in progetto della Circonvallazione Ovest e l'area fondiaria in progetto per una profondità minima di 20,00 m. Su tale fascia dovrà essere realizzato un corridoio attrezzato con percorso ciclopedonale e piantumazione di specie arboree con funzione di schermo ambientale. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/01; CR.3/02; CR.3p/06; CR.3/19. In caso di non attuazione delle aree limitorfe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.
I parcheggi pubblici e privati derivanti dal fabbisogno richiesto dai criteri commerciali dovranno essere posizionati internamente alla delimitazione della localizzazione "L1".
- 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 congruenti con l'ambiente circostante.
- N5** Nell'area individuata a verde privato dovrà essere previsto un fronte verde piantumato ad alto fusto con funzione di filtro visuale lineare. La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera. Ulteriori aree a parcheggio, purché piantumate e con pavimentazione atta a garantire la formazione di verde, potranno essere localizzate sulle aree fondiarie e sull'area VP n. 2249 esterna al SUE. Sulla medesima area potranno essere localizzati gli interventi di eventuale compensazione ambientale indotti dal SUE.
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione a carico del soggetto proponente della viabilità pubblica di accesso, che dovrà innestarsi sulla nuova circonvallazione ovest con modalità di intersezione da stabilirsi in fase attuativa di concerto con i soggetti interessati dalle opere. La nuova viabilità in progetto dovrà garantire la continuità della strada sterrata di uso pubblico esistente (strada della Brunotta), anche con eventuali modifiche di tracciato e/o adeguamenti della sezione. Un eventuale nuovo accesso lungo il corso 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. È richiesta la realizzazione di un tratto del percorso ciclopedonale previsto sulle aree a servizi in prossimità della bretella provinciale ovest.
- N7** Nella fascia verde a ridosso della bretella provinciale ovest dovrà essere impiantata vegetazione arborea d'alto fusto ed arbustiva con funzione di schermo visuale e filtro acustico, eventualmente anche mediante rimodellazione del terreno e formazione di un rilevato inerbato parallelo all'asse stradale.
È previsto il mantenimento a cielo aperto dei tratti interessati di roggia Brunotta e del canale Scaricatore della Brunotta. Lungo il tracciato di tali canali deve essere prevista la realizzazione di una fascia verde di larghezza minima di 10 m con l'impianto di vegetazione arborea d'alto fusto ed arbustiva. Le specie vegetali da utilizzare dovranno uniformarsi a quelle già presenti lungo tali corsi d'acqua, anche al di fuori del perimetro del comparto. Il progetto di SUE e i successivi titoli abilitativi dovranno essere sottoposti al vaglio della Commissione Locale per il paesaggio.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

AREA: CR.3 /05

Numero: 3007

Rif. OSSERVAZIONI:Modificata a seguito
delle osservazioniTavola: **P3/2c**Coord: **U-27**Località: **Capoluogo**

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI				<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>	
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>			(quota minima ammessa)	% 60%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		% 0%
DATI DIMENSIONALI ..					
- Superficie territoriale				mq	23.934
- Indice territoriale				mc/mq	1
- Volume in progetto (mc) 23934 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)				- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc 23934
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 13180
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4		- Superficie massima copribile	mq 5272
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)				mq	7866
di cui: - standard minimi di legge				mq	6368
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.				mq	1498
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)				mq	2.888
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)					
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113		- Abitanti insediabili	n° 127
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0		- Abitanti insediabili	n° 0
				TOTALE CIRT:	n° 127
MODALITA' DI INTERVENTO					
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida					
TIPO DI INTERVENTO					
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA, Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA					
PRESCRIZIONI					
N1 Tipologia edilizia: non prescritta					
N2 Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)					
N3 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede che le aree a sud siano 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 limitorfe 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					
N5 NTA. Il conseguente incremento di capacità edificatoria non potrà superare il 10% di quella propria prevista dalla Scheda d'area. La superficie a verde privato non potrà essere inferiore al 30% della SF libera.					
N6 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.					
N7 Nelle aree a verde localizzate a sud del comparto dovranno essere realizzate delle macchie arboree ed arbustive ad elevata densità con vegetazione riconducibile al climax del quercio-carpineto planiziale. Le specie vegetali del nuovo viale alberato posto ad est dovranno essere le stesse previste per le aree DI/09 e CR.3/22.					
N8 È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.					
N9 NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRG per la trasformazione della porzione a nord confinante con strada S. Dalmazzo è ammessa l'attuazione parziale dell'area in applicazione delle regole del PRGC vigente e quindi limitatamente alle aree già inserite nella zona R40 del PRGC vigente.					

AREA: CR.3 /10

Numero: 3012

Rif. OSSERVAZIONI:Modificata a seguito
delle osservazioniTavola: **P3/2c**Coord: **V-25**Località: **Capoluogo****CR.3/10 - "PEC Borgonuovo I"****DESTINAZIONI D'USO COERENTI***(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)*

- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>						(quota minima ammessa)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			%	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)			
di cui -residenziale mc 4429,2			
-terziario/commercio mc 2952,8			
-industriale mc 0			
			- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)
		mc	7382
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,14	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)
			mq
			6479
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4	- Superficie massima copribile
			mq
			2592
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)			mq
			3905
di cui: - standard minimi di legge			mq
			1964
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.			mq
			1941
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)			mq
			1.919

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida

TIPO DI INTERVENTO

Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA, Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

N1 Tipologia edilizia: non prescritta

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

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

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

N5 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.

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

AREA: CR.3 /15

Numero: 3016

Rif. OSSERVAZIONI:Modificata a seguito
delle osservazioniTavola: **P3/2e**Coord: **R-33**Località: **Capoluogo****CR.3/15 - "PEC Rotonda"**

DESTINAZIONI D'USO COERENTI				<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>		
- Destinazioni residenziali:	r			(quota minima ammessa)	% 60%	
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1	tr3	tr4	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:					% 0%	
DATI DIMENSIONALI ..						
- Superficie territoriale				mq	29.720	
- Indice territoriale				mc/mq	0,6	
- Volume in progetto (mc) 17832 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)				- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc 17832	
di cui -residenziale	mc	10699,2				
-terziario/commercio	mc	7132,8				
-industriale	mc	0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,33		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 13396	
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4		- Superficie massima copribile	mq 5358	
- Superficie complessiva a servizi:	(quantità prescrittiva)			mq	13166	
	di cui: - standard minimi di legge			mq	4745	
	- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.			mq	8421	
- Strade	(ipotesi simulativa di attuazione)			mq	3.159	
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)						
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113		- Abitanti insediabili	n° 80	
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75		- Abitanti insediabili	n° 21	
TOTALE CIRT:					n° 101	
MODALITA' DI INTERVENTO						
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida						
TIPO DI INTERVENTO						
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA,						
PRESCRIZIONI						

N1 Tipologia edilizia: non prescritta

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

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

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

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

N5 Per i fabbricati a destinazione specifica terziario-commerciale si prevede la localizzazione sull'area di concentrazione prossima alla SR 20. E' previsto l'orientamento dei nuovi edifici secondo una maglia ortogonale allineata alla SR 20 e alla viabilità in progetto.

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

La superficie a verde 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. 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

AREA: CR.3 /20

Numero: 3033

Rif. OSSERVAZIONI:

Modificata a seguito
delle osservazioni

Tavola: P3/2e

Coord: R-34

Località: Capoluogo

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

- Destinazioni residenziali:	r					(quota minima ammessa)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	c2	d	tr1	tr3	tr4		(quota massima ammessa)	40%
- Destinazioni produttive:							%	0%

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale		mq	45.962
- Indice territoriale		mc/mq	0,6
- Volume in progetto (mc) 27577 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc 27577
di cui -residenziale mc 16546,2			
-terziario/commercio mc 11030,8			
-industriale mc 0			
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,04	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4	- Superficie massima copribile
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	13848
di cui: - standard minimi di legge		mq	7338
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	6510
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	5.666

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	124
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75	- Abitanti insediabili	n°	33
TOTALE CIRT:				n°	157

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 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 del Neuro.

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.

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

AREA: CR.3 /22

Numero: 3028

Rif. OSSERVAZIONI:Modificata a seguito
delle osservazioniTavola: **P3/2c**Coord: **V-26**Località: **Capoluogo**

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:	c2	d	tr1	tr3	tr4				(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:									% 0%
DATI DIMENSIONALI ..									
- Superficie territoriale					mq	22.729			
- Indice territoriale					mc/mq	0,6			
- Volume in progetto (mc) 13638 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)					- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc	13638		
di cui -residenziale	mc	8182,8							
-terziario/commercio	mc	5455,2							
-industriale	mc	0							
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,08			- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq	12580		
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4			- Superficie massima copribile	mq	5032		
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)					mq	5462			
di cui: - standard minimi di legge					mq	3629			
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.					mq	1833			
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)					mq	4.688			
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 Raccongi, 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 limitorfe 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

N5 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.

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

AREA: CR.3p /18

Numero: 3019

Rif. OSSERVAZIONI:Modificata a seguito
delle osservazioniTavola: **P3/2e**Coord: **T-32**Località: **Capoluogo****CR.3p/18 - "PEC Martinetto 3"**

DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)								
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/> r			(quota minima ammessa) % 100%				
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2	<input type="checkbox"/> d	<input type="checkbox"/> tr1	<input type="checkbox"/> tr3	<input type="checkbox"/> tr4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa) % 0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	% 0%
DATI DIMENSIONALI ..								
- Superficie territoriale				mq 17.095				
- Indice territoriale				mc/mq 1				
- Volume in progetto (mc) 17095 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)				- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo) mc 17095				
di cui -residenziale mc 17095								
-terziario/commercio mc 0								
-industriale mc 0								
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,83		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 9353				
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,4		- Superficie massima copribile mq 3741				
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)				mq 4963				
di cui: - standard minimi di legge				mq 3782				
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.				mq 1181				
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)				mq 2.779				
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)								
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113		- Abitanti insediabili n° 0				
- Densità abitativa ERS	mc/ab	75		- Abitanti insediabili n° 228				
				TOTALE CIRT: n° 228				
MODALITA' DI INTERVENTO								
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida								
TIPO DI INTERVENTO								
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA								
PRESCRIZIONI								

N1 Tipologia edilizia: non prescritta

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

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

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

Lungo la viabilità in progetto ad ovest dell'area è prescritta la piantumazione di alberature ad alto fusto

E' previsto l'allineamento del fronte edificato sud finalizzato a definire una corretta percezione del margine del tessuto urbano. L'edificazione dovrà rispettare la fascia di rispetto della ferrovia. Per gli interventi che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia del pozzo di via Leopardi si applicano i vincoli di cui all'art. 49, lettera D.

N5

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

Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUB dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue, e se necessario prevederene l'integrazione.

N6 Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità 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

AREA: Numero:	DI /01 3022	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Territorio	Coord: W-2
-------------------------	-----------------------	---	---	-------------------

DI/01 - "Completamento produttivo ILVA 1"

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"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	p1	p2	p3	100%
DATI DIMENSIONALI ..				
- Superficie territoriale			mq	88.621
- 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 (valore prescrittivo)	mc
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)				mq
di cui: - standard minimi di legge				mq
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.				mq
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°
			TOTALE CIRT:	n°

MODALITA' DI INTERVENTO
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida
TIPO DI INTERVENTO
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA
PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)
- N2** Altezza massima: 16 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici
- N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio e di un opportuno fronte verde piantumato ad alto fusto rispetto ai limitrofi insediamenti agricoli, con funzione di filtro visuale.
- N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima.
L'attuazione del SUE (da intendersi come ampliamento della zona industriale esistente) potrà comprendere anche fabbricati o parti dell'area BD n. 1690. In tal caso il progetto di SUE dovrà essere esteso a tutte le parti interessate dall'intervento e per le parti ricadenti in zona BD dovranno essere rispettati i parametri propri della zona BD stessa.
- N5** È prescritta la sistemazione a verde di almeno il 20% delle superfici fondiarie libere. Nel settore indicato in cartografia lungo la viabilità in progetto verso est è prescritta la formazione di un filare di alberi ad alto fusto con funzione di schermo visuale.
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto individuata in cartografia. Nel caso in cui il progetto coinvolga anche parti dell'area BD n. 1690, il SUE dovrà farsi carico della riorganizzazione della viabilità esistente a margine dell'area BD, per la quale sono ammesse variazioni di tracciato rispetto a quella indicata in cartografia
L'accesso all'area dovrà essere garantito dalla rotonda in progetto individuata in cartografia. Contestualmente dovranno essere cedute le aree degli attuali piazzali di ingresso, da sistemarsi ad area attrezzata e a verde pubblico a servizio degli insediamenti produttivi come indicato in cartografia.
Il progetto dovrà garantire inoltre la funzionalità del tratto ferroviario a servizio dell'area industriale limitrofa.
- N7** Gli interventi in progetto dovranno tenere conto del canale esistente, il cui tracciato potrà essere modificato, fermo restando il suo mantenimento a cielo libero e la rinaturalizzazione delle sponde. La fascia di rispetto del canale dovrà essere destinata a verde piantumato e dovrà essere mantenuta, per quanto possibile, la continuità ecologica.
La recinzione dell'area dovrà essere coperta da siepe verde.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9** NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRG per la trasformazione dell'area è ammessa l'attuazione in applicazione delle regole del PRGC.

AREA: Numero:	DI /02 3023	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: V-23
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

DI/02 - "Completamento produttivo Grandi Magazzini"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>			% 0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	% 0%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	p1	p2	% 100%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	85.018
- 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 (valore prescrittivo)	mc
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		mq 57951
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile mq 28976
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	17004
di cui: - standard minimi di legge		mq	17004
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	10.062

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida

TIPO DI INTERVENTO

Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA, Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)
- N2** Altezza massima: 16 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici
- N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato. Per le aree a servizi poste a sud dell'area, a margine della viabilità in progetto e adiacente al tessuto residenziale, è richiesta la realizzazione di un rilevato 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** 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** Si dovrà prevedere la sistemazione a verde privato di almeno il 20% della superficie fondiaria libera. Le superfici fondiarie libere ricadenti all'interno della fascia di rispetto della ferrovia e nelle fasce perimetrali esterne dell'area dovranno essere piantumate ad alto fusto.
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione e la cessione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.
- N7** Lungo il perimetro dell'area che si affaccia sulle aree agricole dovrà realizzarsi una fascia con vegetazione arborea d'alto fusto con funzione di schermo visuale. Lungo questi tratti la recinzione dovrà essere coperta da una siepe 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: Numero:	DI /03 3024	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: U-28
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

DI/03 - "Nuovo insediamento produttivo Via dei Sospiri 1"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)					
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>			% 0%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	c1	c3	d tr1 tr4 <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa) % 40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	p1	p2	p3 <input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa) % 60%

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 (valore prescrittivo)	mc
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 24573
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 12286
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)				mq 11195
di cui: - standard minimi di legge				mq 8515
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.				mq 2680
- Strade (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 /04 3025	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: V-29
-------------------------	-----------------------	--	--	--------------------

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>	
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni terziarie:	c1 c3 d tr1 tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	% 40%
- Destinazioni produttive:	p1 p2 p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)	% 60%

DATI DIMENSIONALI		..	
- Superficie territoriale		mq	11.321
- Indice territoriale		mc/mq	
- Volume in progetto (mc) (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		mq 6213
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	mq 3106
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	2335
di cui: - standard minimi di legge		mq	2264
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	71
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	2.773

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)			
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili n° 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: 13,5 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici
- N3 La superficie complessiva a servizi indicata nella Scheda d'Area costituisce una quantità minima prescrittiva comunque richiesta e si riferisce ad una possibile ipotesi attuativa con destinazione d'uso pari al 100% produttivo artigianale. In fase attuativa tali quantità dovranno essere eventualmente incrementate nel rispetto dei fabbisogni di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 riferiti alle destinazioni effettive in progetto (20% della superficie territoriale di competenza per le destinazioni produttivo-artigianali, 1 mq/mq di SUL in progetto per le destinazioni terziario commerciali). In tal caso dovranno essere ricalcolate la superficie fondiaria, l'indice fondiario e la superficie massima copribile.
È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di aree per la sosta e parte del percorso ciclopedonale in progetto, da realizzarsi parallelamente alla viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/05; CR.3/22; DI/08; DI/09. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.
- N4 La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima. Il rispetto del mix funzionale è riferito alla superficie massima copribile relativa a ciascuna destinazione d'uso.
Gli interventi dovranno rispettare la fascia di rispetto cimiteriale vigente al momento della presentazione del SUE.
- N5 È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo strada com. della Tagliata, al fine di realizzare opportune fasce-filtro paesaggistico-ambientale.
Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. Relativamente al consumo idrico, in sede di progetto dovranno essere previsti adeguamenti della rete fognaria, in funzione delle attività che si andranno ad insediare.
- N6 Viabilità: è prevista la realizzazione e la cessione della viabilità e dei percorsi ciclo-pedonali in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia,
- N7
- N8 È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9 NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRGC, per la trasformazione dell'area è ammessa l'applicazione delle regole del PRGC vigente.

AREA: Numero:	DI /05 3026	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2b Località: Capoluogo	Coord: N-27
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

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"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	p1	p2	p3	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 (valore prescrittivo)	mc
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)				mq
di cui: - standard minimi di legge				mq
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.				mq
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°
			TOTALE CIRT:	n°

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

TIPO DI INTERVENTO	
Nuovo Impianto - NI - Art. 22 delle NTA	

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: specializzata (capannoni, palazzine uffici ecc)
- N2** Altezza massima: 13,5 m per fabbricati produttivi, 10 m per palazzine uffici
- N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato localizzati lungo la SP da Casalgrasso a Racconigi.
- N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima. L'attuazione del SUE (da intendersi come ampliamento della zona industriale esistente) potrà comprendere anche fabbricati o parti dell'area BD n. 1392. In tal caso il progetto di SUE dovrà essere esteso a tutte le parti interessate dall'intervento e per le parti ricadenti in zona BD dovranno essere rispettati i parametri propri della zona BD stessa.
- N5** Si prevede la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere, che dovranno essere concentrate sui fronti ovest e sud dell'area.
- N6** Viabilità: non sono ammessi nuovi accessi sulla SP 30, questi dovranno realizzarsi lungo la SP 279. In sede di formazione del SUE dovrà essere razionalizzato l'incrocio tra la SP 30e la SP 279, mediante soluzione da concordarsi con i competenti uffici provinciali.
- N7**
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9** NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRG per la trasformazione dell'area è ammessa l'attuazione parziale dell'area in applicazione delle regole del PRGC vigente e quindi limitatamente alle aree già inserite nella zona P3c e P3d del PRGC vigente.

AREA: Numero:	DI /06 3027	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Territorio	Coord: V-18
-------------------------	-----------------------	---	---	--------------------

DI/06 - "Completamento produttivo ILVA 2"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI					<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>	
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>				%	0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	p1	p2	p3	<input type="checkbox"/>	%	100%

DATI DIMENSIONALI ..

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

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	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 individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di adeguati spazi a parcheggio piantumato e di un'area pubblica a servizio delle attività produttive, in prossimità della Cascina Maccagnotto. Per la quota del fabbisogno di standard non indicata in cartografia si propone la realizzazione di ulteriori aree per parcheggio piantumati lungo la viabilità in progetto.
- N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima.
L'attuazione del SUE (da intendersi come ampliamento della zona industriale esistente) potrà comprendere anche fabbricati o parti dell'area BD n. 1690. In tal caso il progetto di SUE dovrà essere esteso a tutte le parti interessate dall'intervento e per le parti ricadenti in zona BD dovranno essere rispettati i parametri propri della zona BD stessa.
- N5** 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. Nell'area individuata a verde privato ad est dell'ambito, dovrà essere previsto un fronte verde piantumato ad alto fusto con funzione di filtro visuale.
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia. Nel caso in cui il progetto coinvolga anche parti dell'area BD n. 1690, il SUE dovrà farsi carico della riorganizzazione della viabilità esistente a margine dell'area BD, per la quale sono ammesse variazioni di tracciato rispetto a quella indicata in cartografia. In caso di mancata attuazione della limitrofa area DI/01 si dovrà realizzare in via transitoria la viabilità in progetto proposta di allaccio con la strada esistente.
- N7** Gli interventi in progetto dovranno tenere conto del canale esistente, il cui tracciato potrà essere modificato, fermo restando il suo mantenimento a cielo libero e la rinaturalizzazione delle sponde. La fascia di rispetto del canale dovrà essere destinata a verde piantumato e dovrà essere mantenuta, per quanto possibile, la continuità ecologica.
La recinzione dell'area dovrà essere coperta da siepe verde.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9** NOTA TRANSITORIA: fino alla conclusione dell'iter approvativo della Revisione al PRG per la trasformazione dell'area è ammessa l'attuazione parziale dell'area in applicazione delle regole del PRGC vigente e quindi limitatamente alle aree già inserite nella zona P2a2 del PRGC vigente.

AREA: Numero:	DI /08 3029	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: U-28
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI		<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>	
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni terziarie:	c1 c3 d tr1 tr4 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota massima ammessa)	% 40%
- Destinazioni produttive:	p1 p2 p3 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	(quota minima ammessa)	% 60%

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

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)			
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili n°
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili n° 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. Nello specifico si richiede la realizzazione di aree per la sosta e parte del percorso ciclopedonale in progetto, da realizzarsi parallelamente alla viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/05; CR.3/22; DI/04; DI/09. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.
- N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima. Il rispetto del mix funzionale è riferito alla superficie massima copribile relativa a ciascuna destinazione d'uso.
- N5** È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo la viabilità e nella zona nord al fine di realizzare opportune fasce-filtro paesaggistico-ambientale.
Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. Relativamente al consumo idrico, in sede di progetto dovranno essere previsti adeguamenti della rete fognaria, in funzione delle attività che si andranno ad insediare.
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.
- N7** La realizzazione dei nuovi insediamenti dovrà garantire mediante il mantenimento della destinazione o sistemi di limitazione delle emissioni le condizioni di clima acustico rispetto alle aree 1312 e 1868.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

AREA: Numero:	DI /09 3030	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: W-2
-------------------------	-----------------------	--	--	-------------------

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

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

DATI DIMENSIONALI					
- Superficie territoriale				mq	16.851
- 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 (valore prescrittivo)
				mc	
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq			mq	10443
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5		mq	5222
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)				mq	3757
di cui: - standard minimi di legge				mq	3370
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.				mq	387
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)				mq	2.651

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)					
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n°	
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n°	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. Nello specifico si richiede la realizzazione di aree per la sosta e parte del percorso ciclopedonale in progetto, da realizzarsi parallelamente alla viabilità in progetto. La sistemazione delle aree a servizi dovrà essere coordinata con le limitrofe aree urbanistiche, in particolare il percorso ciclopedonale e il filare alberato dovranno avere tipologia omogenea e continuativa rispetto agli ambiti CR.3/05; CR.3/22; DI/04; DI/08. In caso di non attuazione delle aree limitrofe in sede di rilascio del titolo abilitativo dovrà essere concordato con il Comune il progetto di tali opere.
- N4** La capacità edificatoria totale ammessa è definita in base al rispetto del rapporto di copertura riferito alla superficie fondiaria e dal rispetto dell'altezza massima. Il rispetto del mix funzionale è riferito alla superficie massima copribile relativa a ciascuna destinazione d'uso.
- N5** È prescritta la sistemazione a verde con piantumazione ad alto fusto di almeno il 10% delle superfici fondiarie libere, concentrando tali aree lungo la viabilità e nella zona nord al fine di realizzare opportune fasce-filtro paesaggistico-ambientale.
Il progetto delle opere di urbanizzazione del SUE dovrà verificare i punti di consegna, i recapiti e le portate residue. Relativamente al consumo idrico, in sede di progetto dovranno essere previsti adeguamenti della rete fognaria, in funzione delle attività che si andranno ad insediare.
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità in progetto secondo i tracciati individuati in cartografia.
- N7** La realizzazione dei nuovi insediamenti dovrà garantire mediante il mantenimento della destinazione o sistemi di limitazione delle emissioni le condizioni di clima acustico rispetto alle aree 3060, 3007 e 1868.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

AREA: Numero:	DI /14 3035	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2a Località: Territorio	Coord: V-15
-------------------------	-----------------------	---	---	--------------------

DI/14 - "Completamento produttivo SR 20 Nord"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI					<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>	
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>				%	0%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	0%
- Destinazioni produttive:	p1	p2	p3	<input type="checkbox"/>	%	100%

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	47.626
- 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 (valore prescrittivo)	mc
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq		- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	9525
di cui: - standard minimi di legge		mq	9525
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	1.147

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 presso la rotonda in progetto 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. È 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.
Nelle aree VP
- N6** Viabilità: è prevista la realizzazione della viabilità pubblica in progetto secondo i tracciati individuati 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**

AREA: Numero:	SP /01 2264	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: S-30
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

SP/01 - "Ex Ospedale Neuropsichiatrico"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)				
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>		%	
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	
DATI DIMENSIONALI ..				
- Superficie territoriale			mq	155.552
- Indice territoriale			mc/mq	
- Volume in progetto (mc) 0 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc -terziario/commercio mc -industriale mc			- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	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 complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)				mq
di cui: - standard minimi di legge				mq
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.				mq
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)				mq
				149651
				0
				149651
				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:	0
				n°
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.

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 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 /10 3045	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: R-32
-------------------------	-----------------------	--	--	--------------------

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

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

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	8.782
- Indice territoriale		mc/mq	1,6
- Volume in progetto (mc) 14052 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale mc 5620,8			
-terziario/commercio mc 8431,2			
-industriale mc 0			
		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	14052
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,66	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 5292
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,6	- Superficie massima copribile mq 3175
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)		mq	3492
di cui: - standard minimi di legge		mq	3492
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.		mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)		mq	-2

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:					50

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: in linea, isolata pluripiano.
- N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)
- N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi. Nello specifico si richiede la realizzazione di un percorso attrezzato lungo c.so Principe di Piemonte, ove dovrà essere prevista la realizzazione di un percorso ciclo pedonale adeguatamente piantumato; il progetto del verde dovrà integrarsi con le caratteristiche tipologiche e compositive del viale monumentale. Le ulteriori aree a standard, individuate in cartografia, dovranno essere destinate a parcheggio, adeguatamente piantumato.
- N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito. Le attività terziarie commerciali dovranno essere integrate con i nuovi fabbricati residenziali. Il fronte principale degli edifici in progetto dovrà essere allineato a c.so Principe di Piemonte.
- N5** Possibili deroghe al R.C. fissato dalla presente scheda saranno valutati in sede di SUE, in caso di limitazione della S.F. con incremento delle aree da destinarsi ad uso pubblico. In sede di progettazione dell'ambito di trasformazione dovranno essere rispettati i rapporti compositivi tipici dell'area, prevedendo opportuni interventi di raccordo con le parti del tessuto consolidato ai margini dell'area. Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.
- N6** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi carrai su corso Principe di Piemonte.
- N7** A protezione delle visuali dal viale monumentale, è richiesta la realizzazione di piantumazione con funzione di schermo visivo verso le aree di pertinenza ed i parcheggi, che non dovranno essere visibili dal viale monumentale. Dovrà essere valutato con attenzione l'impatto visuale sul viale monumentale mediante l'utilizzo di simulazioni fotografiche.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

AREA: Numero:	TR /13 3048	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: T-30
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

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

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

DATI DIMENSIONALI ..

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

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: esistente, a cortina, isolata pluripiano.
- N2** Altezza massima: esistente o 3 p.ft. (11,00 m)
- N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di aree a parcheggio alberato lungo il previsto prolungamento di via Petrarca. E' ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici eccedenti lo standard minimo di legge.
- N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.
La capacità edificatoria totale è da intendersi comprensiva dei volumi esistenti, fabbricato storico (segnalato ai sensi art. 24 LR 56/77 come immobile a carattere documentario, e pari circa 13.130 mc), e quelli derivanti dal recupero di quota parte della volumetria esistente (15.000 mc) da riplasmare per il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione attesi dall'area.
- N5** Si preveda la riqualificazione e il recupero funzionale dell'edificio "Fabbricato ex esercizi spirituali".
Le tipologie edilizie e gli elementi formali e compositivi degli edifici in progetto dovranno ricondursi ai caratteri tradizionali propri delle zone BR.1, secondo le prescrizioni di cui all'art. 27, comma 4 delle NTA.
Gli interventi di trasformazione dovranno conservare l'unitarietà della corte a pianta quadrata prospiciente gli edifici segnalati. È richiesta la demolizione dei bassi fabbricati e delle tettoie incongruenti con i caratteri documentari dell'area.
Si prescrive la sistemazione a verde privato di almeno il 30% della superficie fondiaria libera.
Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.
- N6** Viabilità: si prescrive il prolungamento di via Petrarca-via Divisione Alpina Cuneense tra via Fermi e l'area CR.3/07, secondo i tracciati individuati in cartografia.
- N7** Parallelamente alla linea ferroviaria dovrà essere realizzata una fascia piantumata con vegetazione arborea ed arbustiva con funzione di schermo visuale ed acustico.
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

AREA: Numero:	TR /16 3054	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: T-28
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

TR/16 - "Ambito di Trasformazione Mulino Rattalino"

DESTINAZIONI D'USO COERENTI (da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)								
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/> r		%	60%				
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/> c2	<input type="checkbox"/> d	<input type="checkbox"/> tr1	<input type="checkbox"/> tr3	<input type="checkbox"/> tr4	<input type="checkbox"/> p3	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	%	0%	

DATI DIMENSIONALI ..				
- Superficie territoriale			mq	5.548
- Indice territoriale			mc/mq	
- Volume in progetto (mc) 15840 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	15840
di cui -residenziale mc 9504				
-terziario/commercio mc 6336				
-industriale mc 0				
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	9,02	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 1756
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 878
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)			mq	3792
di cui: - standard minimi di legge			mq	3792
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.			mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 84
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
TOTALE CIRT:				n° 84

MODALITA' DI INTERVENTO
Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area
TIPO DI INTERVENTO
Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA
PRESCRIZIONI

N1 Tipologia edilizia: esistente o a cortina

N2 Altezza massima: esistente o 3 p.ft. (10,50 m)

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

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

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

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

N5 ammesso il recupero degli edifici esistenti

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

N6 Parcheggi: non è ammessa la realizzazione box esterni

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

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

N9

AREA:

Numero:

TR /21

1330

Rif. OSSERVAZIONI:Modificata a seguito
delle osservazioniTavola: **P3/2c**Località: **Capoluogo**Coord: **W-2****TR/21 - "Ambito di Trasformazione via Caramagna 1"****DESTINAZIONI D'USO COERENTI**

(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)

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

DATI DIMENSIONALI

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

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area o subordinato a Progetto Guida

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI**N1** Tipologia edilizia: isolata, aggregata, in linea**N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7,0 m)**N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di parcheggi pubblici piantumati lungo la viabilità in progetto ad ovest dell'area di trasformazione e di un'area verde densamente alberata, da individuarsi a contorno della rotatoria in progetto, a nord dell'ambito TR.**N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.

In attuazione del SUE, è ammesso, in aggiunta alla capacità edificatoria totale propria dell'area, il trasferimento (atterraggio) di parte dei diritti edificatori provenienti dalla perequazione delle aree a servizi e dall'attuazione degli interventi di riqualificazione incentivante, secondo quanto previsto all'art. 32 delle

N5 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.

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

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

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

AREA: Numero:	TR /23 1324	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: V-26
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

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

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

DATI DIMENSIONALI ..

- Superficie territoriale		mq	1.834
- Indice territoriale		mc/mq	0,8
- Volume in progetto (mc) 1467 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA)			
di cui -residenziale mc 880,2			
-terziario/commercio mc 586,8			
-industriale mc 0			
		- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo)	mc 1467
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	1,09	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 1347
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile mq 674
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)			mq 351
di cui: - standard minimi di legge			mq 351
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.			mq 0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)			mq 136

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1** Tipologia edilizia: isolata o aggregata
- N2** Altezza massima: 2 p.f.t. (7,0 m)
- N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si richiede la realizzazione di un'area a parcheggio piantumato lungo via Caramagna.
- N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.
In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR.
- N5** I nuovi fabbricati prospicienti via Don Gnocchi potranno essere realizzati a filo strada.
Dovranno essere rispettate le distanze dagli edifici esistenti.
- N6** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi veicolari diretti su via Caramagna, questi dovranno essere reperiti su via Don Gnocchi, secondo i tracciati individuati in cartografia. Arretramento su via Caramagna pari a 12 m per realizzazione parcheggi e marciapiede e su via Don Gnocchi, pari a 1,50 m. per la realizzazione del marciapiede. Reperimento di parcheggi privati pertinenziali.
- N7**
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9**

AREA: Numero:	TR /25 1344	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: U-26
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

TR/25 - "Ambito di Trasformazione Novoplast"

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

DATI DIMENSIONALI ..				
- Superficie territoriale			mq	8.988
- Indice territoriale			mc/mq	1,5
- Volume in progetto (mc) 13482 (Da applicarsi secondo prescrizioni delle NTA) di cui -residenziale mc 8089,2 -terziario/commercio mc 5392,8 -industriale mc 0			- Capacità edificatoria totale (valore prescrittivo) mc	13482
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	2,34	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione)	mq 5760
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile	mq 2880
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)			mq	3228
di cui: - standard minimi di legge			mq	3228
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.			mq	0
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)			mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)				
- Densità abitativa residenziale	mc/ab	113	- Abitanti insediabili	n° 72
- Densità abitativa ERS	mc/ab	0	- Abitanti insediabili	n° 0
TOTALE CIRT:				n° 72

MODALITA' DI INTERVENTO
Strumento Urbanistico Esecutivo

TIPO DI INTERVENTO
Ristrutturazione Urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

- PRESCRIZIONI**
- N1** Tipologia edilizia: non prescritta
- N2** Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)
- N3** È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione, su via Caramagna, di una fascia verde, con profondità minima di 10 m, che dovrà essere adeguatamente attrezzata e piantumata. La restante quota a servizi dovrà essere sistemata a parcheggio.
- N4** In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.
In caso di contestuale trasferimento dell'attività economica in atto all'interno del territorio comunale, è prevista, quale premialità aggiuntiva, un incremento non superiore al 10 % della capacità edificatoria complessivamente generata dall'area TR.
- N5** Per i fabbricati a destinazione terziario-commerciale è prevista la localizzazione in prossimità di via Caramagna
- N6** Viabilità: non sono consentiti nuovi accessi carrai su via Caramagna.
- N7**
- N8** È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9** NORMA TRANSITORIA: fino all'attivazione del SUE è ammesso il proseguimento delle attività in atto, proprie della zona BD. A seguito della trasformazione saranno ammesse le destinazioni d'uso riportate nella Scheda d'Area.
Al fine di garantire in fase trasitoria, la possibilità di prosecuzione delle attività esistenti si ammette, anche in assenza di SUE, un incremento delle volumetrie esistenti fino ad un massimo del 10% limitatamente alla destinazione in atto autorizzata.
Fino all'attuazione degli interventi di trasformazione previsti per l'ambito potrà essere mantenuta la classe acustica attualmente prevista. Conseguentemente al trasferimento delle attività ivi insediate, a seguito dell'attuazione del SUE, dovrà essere prevista la riclassificazione acustica dell'ambito, provvedendo all'aggiornamento del Piano di Classificazione Acustica.

AREA: Numero:	TR /26 1248	Rif. OSSERVAZIONI: Modificata a seguito delle osservazioni	Tavola: P3/2c Località: Capoluogo	Coord: T-27
-------------------------	-----------------------	---	--	--------------------

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

DESTINAZIONI D'USO COERENTI					<i>(da applicarsi secondo quanto previsto dalle NTA)</i>		
- Destinazioni residenziali:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota minima)	%	60%
- Destinazioni terziarie:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(quota massima)	%	40%
- Destinazioni produttive:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		%	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 (valore prescrittivo)	mc 5061
- Indice fondiario (ipotesi simulativa di attuazione)	mc/mq	0,80	- Superficie fondiaria (ipotesi simulativa di attuazione) mq 6288
- Rapporto di copertura	mq/mq	0,5	- Superficie massima copribile mq 3144
- Superficie complessiva a servizi: (quantità prescrittiva)			mq 2143
di cui: - standard minimi di legge			mq 1212
- standard eccedenti i minimi di legge richiesti dal P.R.G.C.			mq 931
- Strade (ipotesi simulativa di attuazione)			mq 4

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA (CIRT)

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

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area

TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - Art. 20 delle NTA

PRESCRIZIONI

- N1 Tipologia edilizia: non prescritta
- N2 Altezza massima: 3 p.f.t. (10,50 m)
- N3 È prescritta, nelle posizioni individuate in cartografia, la realizzazione e cessione delle aree per servizi, per cui si prescrive la realizzazione di uno spazio aggregativo sistemato a verde, piantumato e attrezzato per il tempo libero, da realizzarsi lungo via del Canale. Saranno inoltre da reperire aree per la sosta lungo via Ferruccio Ton.
- N4 In sede di attuazione del SUE è facoltà dei proprietari individuare quota di edilizia convenzionata per un volume non inferiore al 10% della capacità edificatoria complessivamente generata dall'ambito.
L'intervento di trasformazione è subordinato alla rilocalizzazione della struttura scolastica in altro ambito.
- N5 È prescritta la sistemazione a verde di almeno il 30% delle superfici fondiarie libere da sistemarsi a prato.
- N6 Viabilità: non sono ammessi ulteriori accessi lungo via del Canale, questi potranno essere realizzati su via Ferruccio Ton.
- N7
- N8 È richiesto il rispetto delle prescrizioni geologico-tecniche contenute nel Titolo VIII delle NTA in relazione alla classificazione idrogeologica riportata nell'elaborato G7 - "Carta di sintesi". È richiesto il rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Acustico, di cui all'art. 62 delle NTA.
- N9