

CITTA' DI BRA



REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(approvato con D.G.R. n. 27-7294 del 24/03/2014)

VARIANTE PARZIALE 10

(art. 17, comma 5, L.R. n° 56/1977 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

ELABORATO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE: SCHEDE D'AREA	N° P3.2
--	-------------------

IL SINDACO	IL SEGRETARIO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	DATA
PROGETTISTA: Dott. Giorgio Scazzino - Urbanista - Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)			

aggiornamento cartografia	atti amministrativi	n° delibera	adozione	esecutività	pubblicazione
giugno 2013	progetto preliminare				
	controdeduzioni				
	progetto definitivo				

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON D.G.R. n. 27-7294 del 24 marzo 2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
SCHEDE D'AREA

P 3.2

TESTO COORDINATO AGGIORNATO
CON LE MODIFICHE/INTEGRAZIONI APPORTATE DA

- modifica ex art. 17 comma 2 lett. g LR 56/77 e smi, approvata con D.C.C. n. 7 del 08/04/2014
- variante parziale n. 1 ex art. 17 comma 5 LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 53 del 27/10/2016
- correzione errori materiali cartografici, ex art. 17 comma 12 lett. a) LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 17 del 15/05/2017
- modifica ex art. 17 comma 2 lett. g LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 30 del 20/06/2017
- variante semplificata n. 1 ex art. 17 bis comma 4 LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 7 del 15/02/2018
- modifica ex art. 17 comma 12 lett. d LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 25 del 28/05/2018
- variante semplificata n. 2 ex art. 17 bis comma 4 LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 43 del 30/07/2018
- variante semplificata n. 3 ex art. 17 bis comma 4 LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 52 del 12/09/2018
- variante parziale n. 2 ex art. 17 comma 5 LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 8 del 28/03/2019
- variante semplificata n. 4 ex art. 17 bis comma 4 LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 7 del 28/03/2019
- correzione errori materiali elaborati tecnici e modifica ex art. 17 comma 12 lett. a) e c) LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 31 del 28/07/2020
- variante parziale n. 3 ex art. 17 comma 5 LR 56/1977 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 48 del 29/07/2021;
- variante parziale n. 4 ex art. 17 comma 5 LR 56/1977 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 78 del 29/11/2021;
- variante parziale n. 5 ex art. 17 comma 5 LR 56/1977 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 35 del 28/07/2022;
- variante parziale n. 6 ex art. 17 comma 5 L.R. 56/1977 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 13 del 27/03/2023;
- modifica ex art. 17 comma 12 LR 56/1977 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 4 del 31/01/2023;

- modifica ex art. 17 comma 12 LR 56/1977 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 43 del 31/07/2023;
- variante semplificata n. 7 ex art. 17 bis comma 6 LR 56/77 e smi approvata con D.C.C. n. 80 del 21/12/2023;
- variante parziale n. 8 ex art. 17 comma 5 L.R. 56/1977 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 4 del 26/2/2024;
- Variante parziale n. 9 ex art.17 comma 5 L.R. 56/1977 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 45 del 24/09/2024.

INDICE

1. Generalità	pag. 4
2. Schede d’Area	pag. 9
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in A.R.C. (aree destinate ad ospitare attrezzatura e residenza comunitaria)	pag. 10
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in DC (aree destinate ad attività terziarie e commerciali di nuovo impianto)	pag. 14
- Permesso di Costruire Convenzionato in DC (aree destinate ad attività terziarie e commerciali di nuovo impianto)	pag. 24
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in DI (aree destinate ad attività produttive di nuovo impianto)	pag. 27
- Permesso di Costruire Convenzionato in DI (aree destinate ad attività produttive di nuovo impianto)	pag. 33
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in DM (aree destinate ad attività artigianali di nuovo Impianto)	pag. 35
- Piani di Recupero in T1 (tessuto urbano a corte chiusa)	pag. 55
- Piani di Recupero in T3 (tessuto urbano con impianto seriale)	pag. 58
- Permesso di Costruire Convenzionato in T4 (tessuto urbano con case in linea)	pag. 62
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in T4-ni (aree res. di nuovo impianto del tessuto T4)	pag. 65
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in T5-ni (aree res. di nuovo impianto del tessuto T5)	pag. 82
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in T6-ni (aree res. di nuovo impianto del tessuto T6)	pag. 139
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in TR (aree di riqualificazione con finalità preminentemente residenziale)	pag. 168
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in TT (aree di riqualificazione con finalità preminentemente terziaria)	pag. 181
- Strumenti Urbanistici Esecutivi nel Centro Storico: AIG/u (aree per attrezzature riservate all’istruzione universitaria) - S3 (aree del tessuto storico)	pag. 186
Strumenti Urbanistici Esecutivi in FP/b (aree per servizi di livello generale)	pag. 190
3. Elenco Schede d’Area ordinate per numero d’area urbanistica	pag. 193

1. Generalità

Il presente elaborato costituisce specificazione e integrazione alle norme tecniche d'attuazione delle zone A.R.C., DC, DI, DM, T1, T3, T4, T5/p, T4-ni, T5-ni, T6-ni, TR, TT, AIG/u, FP/b dove il P.R.G.C. ha ritenuto necessario guidare con maggiore approfondimento le trasformazioni urbanistiche da attuarsi mediante Strumento Urbanistico Esecutivo.¹ Per ogni porzione di territorio così individuata viene redatta una "Scheda d'Area", nella quale risultano contenute le grandezze urbanistiche, le specifiche procedurali, e quelle relative all'organizzazione distributiva e funzionale del territorio e della nuova viabilità. Ogni "Scheda d'Area" descrive l'intervento con valori dimensionali e indirizzi progettuali articolati nei seguenti quadri così denominati:

- Dati dimensionali;
- Dati dimensionali edilizia residenziale sociale e libera da trasferimento²;
- Capacità insediativa aggiuntiva³;
- Modalità di intervento;
- Tipo di intervento;
- Finalità dell'intervento;
- Prescrizioni.

All'interno di ogni "Scheda d'Area" i valori prescrittivi e pertanto vincolanti sono evidenziati in grigio chiaro nelle singole "Schede d'Area" e sostanzialmente riconducibili ai seguenti:

- l'indice di utilizzazione territoriale (Ut);
- l'indice di densità edilizia territoriale (It) (per le zone residenziali);
- Superficie complessiva a servizi in progetto;
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale (per le zone residenziali e ove questo previsto);
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (ERS) (per le zone residenziali e ove questo previsto);
- Densità abitativa (per le zone residenziali);
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale.

¹ Il recepimento della Variante n°25 quale anticipazione del presente Piano comporta l'inserimento della Scheda T4 n°783 ancorchè l'intervento sia subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato.

² quadri presenti solo nelle "Schede d'Area" di aree urbanistiche appartenenti a zone residenziali.

³ quadri presenti solo nelle "Schede d'Area" di aree urbanistiche appartenenti a zone residenziali.

Risultano altresì vincolati le disposizioni contenute nei quadri:

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

volte ad indirizzare la progettazione urbanistica di dettaglio.

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

a) Dati dimensionali:

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

- i dati dimensionali relativi alla superficie territoriale sono stati misurati con procedura informatica sulla base della cartografia di origine aerofotogrammetrica messa a disposizione dal Comune. Resta comunque inteso che al momento dell'attuazione degli S.U.E. varrà la misura effettiva dell’area ricavata tramite rilievo topografico;
- l'indice di utilizzazione territoriale (Ut) risulta prescrittivo e vincolante per le aree destinate ad attività economiche;
- l'indice di densità edilizia territoriale (It) risulta prescrittivo per le aree residenziali;
- la superficie utile lorda complessiva in progetto rappresenta la capacità edificatoria massima ammessa per l’area urbanistica in oggetto ipotizzando l’attuazione totale del S.U.E.; in fase di attuazione dovrà essere sempre verificata l’effettiva consistenza della superficie territoriale e di conseguenza della capacità massima edificatoria;
- la superficie fondiaria, la superficie complessiva a servizi disegnati e la viabilità in progetto riportano le quantità individuate sulla cartografia di progetto del P.R.G.C.;
- la superficie minima a servizi dovuti riporta la quantità minima di legge di standard da dismettere, in relazione alla simulazione di attuazione completa del S.U.E. A tale riguardo e per alcune zone, con particolare riferimento alle zone T4-ni, T5-ni, T6-ni, TR e TT il calcolo delle superfici minime dovute a standard sono state determinate sulla base di un mix funzionale attribuito in sede di redazione del P.R.G.C. alle rispettive aree urbanistiche in rapporto alla distribuzione territoriale delle stesse e alla propensione quindi a contenere funzioni diverse da quelle principali. In particolare le simulazioni proposte dalle “Schede d’Area” risultano così riassumibili:

80% minimo residenza, 20% massimo per attività compatibili ad eccezione delle aree:

zone T1:

50% minimo residenza, 50% massimo per attività compatibili: Area 695

zone TR:

- 70% minimo residenza, 30% massimo per attività compatibili: Area 2256, 2060
- 65% minimo residenza, 35% massimo per attività compatibili terziario/commerciali: Area 1430, 2273
- 65% minimo residenza, 35% massimo per attività compatibili: Area 1426
- 40% minimo residenza, 60% massimo per attività compatibili: Area 2064

zone TT:

- 50% massimo per attività terziario/commerciali/direzionali, 50% minimo per attività artigianali compatibili con la residenza: Area 2315
- 15% massimo per le residenziali, 55% massimo per attività terziario/commerciali, 30% minimo per attività artigianali di compatibili con la residenza: Area 2061

zone T4-ni:

- 100% residenza: Area 2008
- 70% residenza, 30% massimo per attività compatibili: Area 2026
- 65% residenza, 35% massimo per attività compatibili: Area 1432, 1434

zone T5-ni:

- 100% residenza: Area 1427, 2013, 2027, 2034, 2052, 2070, 2108, 2254, 2261
- 70% residenza, 30% massimo per attività compatibili: Area 2002, 2004, 2019, 2020, 2024, 3054

zone T6-ni:

- 100% residenza: Area 106, 107, 1047, 2014, 2075, 2096, 2097, 2282, 2283, 2322
- la quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale rappresenta la porzione di standard sulla quale si collocheranno gli standard e la superficie di concentrazione dell'edificato dell'Edilizia Residenziale Sociale; risultando prescrittivo e vincolante il suo reperimento in redazione di S.U.E., nel rispetto delle disposizioni di zona;
- la superficie a servizi complessiva in progetto sono il valore maggiore tra i servizi disegnati e i servizi dovuti: essi rappresentano la quantità minima di aree a standard da dismettere; tale valore risulta prescrittivo e vincolante a meno delle quote monetizzabili secondo le indicazioni precisate dalle norme di zona e nella Scheda d'Area stessa;

b) Dati dimensionali Edilizia Residenziale Sociale e Libera da trasferimento:

è una tabella quantitativa che riporta i principali dati dimensionali di progetto relativi alla quota di Edilizia Residenziale Sociale direttamente attribuita all'area urbanistica in oggetto e da collocare all'interno della stessa. Riguardo alla tabella dei dati si sottolinea quanto segue:

- l'indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It) risulta prescrittivo e vincolante in caso di attuazione e per il reperimento delle superfici a servizi preordinate all'edilizia residenziale sociale propria;

- la superficie utile lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto dovrà essere verificata in fase di attuazione, acquisita l'effettiva consistenza della superficie territoriale;
- la SUL per Edilizia Residenziale Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. dovrà essere verificata in fase di attuazione, acquisita l'effettiva consistenza della superficie territoriale di aree perequate esterne a S.U.E.;
- la SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. dovrà essere verificata in fase di attuazione, acquisita l'effettiva consistenza della superficie territoriale di aree perequate esterne a S.U.E.;
- la quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale risulta prescrittiva e vincolante in quanto somma delle seguenti componenti riferite alla somma degli abitanti insediabili aggiuntivi per ERS propria e per ERS derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.;
- la superficie minima a servizi di pertinenza: rappresenta la quantità minima di standard da dismettere, in relazione alla simulazione di attuazione completa del S.U.E.. Tale valore risulta prescrittivo e vincolante;
- la superficie di concentrazione dell'edificato: rappresenta la superficie fondiaria sulla quale si collocherà la capacità insediativa per Edilizia Residenziale Sociale, in relazione alla simulazione di attuazione completa del S.U.E.. Tale valore risulta prescrittivo e vincolante;

c) Capacità insediativa aggiuntiva:

gli abitanti insediabili sono stati stimati sulla SUL residenziale sulla base di uno standard abitativo valutato in 40 mq/abitante per l'edilizia libera e 30 mq/abitante per l'edilizia residenziale sociale, in applicazione delle simulazioni attuative di mix funzionali ipotizzate in sede di redazione di P.R.G.C.. Si riconoscono i seguenti valori:

- abitanti insediabili aggiuntivi: costituisce la capacità insediativa di edilizia residenziale libera attribuita ad ogni singolo intervento sulla base del mix funzionale utilizzato per la simulazione ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato} / 40$);
- abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.: costituisce la capacità insediativa di edilizia libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (se previsto) attribuita ad ogni singolo intervento ($ST \times (Pdmi - It - It_{ERS}) \times 0,6 / 40$);
- abitanti insediabili aggiuntivi per edilizia residenziale sociale propria: costituisce la capacità insediativa di edilizia residenziale sociale (se previsto) ad ogni singolo intervento ($(ST \times It_{ERS}) / 30$);
- abitanti insediabili aggiuntivi per edilizia residenziale sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.: costituisce la capacità insediativa di edilizia residenziale sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (se previsto) attribuita ad ogni singolo intervento ($ST \times Pdmi - It - It_{ERS} \times 0,4 / 30$);

d) Modalità di intervento, Tipo di intervento:

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

e) Finalità dell'intervento:

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

f) Prescrizioni:

il presente quadro definisce prescrizioni specifiche relative alle aree per servizi pubblici, ai parametri edilizi ed urbanistici quali altezza massima, numero di piani fuori terra, rapporto di copertura, tipologia edilizia, indice di permeabilità, P_{dmi} ecc..., alla viabilità e ulteriori prescrizioni particolari concernenti l'attuazione dell'area, la sistemazione degli spazi privati, gli indirizzi architettonici per i nuovi edifici o il recupero di quelli esistenti, ecc...

Tutte le disposizioni ivi riportate risultano vincolanti. I S.U.E. preordinati all'atterraggio di capacità edificatoria provenienti da servizi perequati esterni ai S.U.E. prevedono, ai fini della simulazione, tale possibilità fino al raggiungimento del parametro di "densità massima di intervento la simulazione proposta dalle "Schede d'Area".⁴.

È ammessa una ridistribuzione delle aree a servizi, delle aree di rinaturazione e delle aree a verde privato se opportunamente giustificata in sede di redazione di S.U.E. o dei P.C.U.I., con le eventuali eccezioni previste nel quadro "Prescrizioni", qualora le nuove scelte proposte risultino complessivamente coerenti alle scelte del P.R.G.C. ed acquisito il parere favorevole dell'Amministrazione Comunale e della competente Commissione Urbanistica; per gli eventuali elementi vincolanti si ammettono comunque limitate modifiche dovute ad approfondimenti connessi alla fase di progettazione di dettaglio (formazione del S.U.E. o del P.C.U.I.).

⁴ Elenco aree urbanistiche preordinate all'atterraggio di capacità edificatoria: 1427, 2002, 2009, 2012, 2019, 2024, 2026, 2067.

1. Schede d'Area

Sono state predisposte Schede d'area di approfondimento per i seguenti interventi posti nelle zone urbanistiche sottoelencate e contraddistinte dai rispettivi n° di area urbanistica.

- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **A.R.C.:** n° 1431
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **DC:** n° 498, 2028, 2098, 2109, 3068, 3088, 3093
- Permesso di Costruire Convenzionato in **DC:** n° 3040
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **DI:** n° 2092, 2104, 2105, 2106, 3076
- Permesso di Costruire Convenzionato in **DI:** n° 2001
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **DM:** n° 500, 1433, 2000, 2005, 2006, 2018, 2022, 2023, 2047, 2054, 2055, 3009
- Piani di Recupero in **T1:** n° 2258, 2262
- Piani di Recupero in **T3:** n° 2259, 2312, 3030
- Permesso di Costruire Convenzionato in **T4:** n° 783
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **T4-ni:** n° 1432, 1434, 2008, 2009, 2026, 2030, 2067
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **T5-ni:** n° 1427, 2002, 2004, 2012, 2013, 2015, 2019, 2020, 2024, 2027, 2033, 2034, 2036, 2037, 2039, 2050, 2052, 2066, 2070, 2100, 2108, 2147, 2248, 2254, 2261, 2271, 3004, 3054
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **T6-ni:** n° 106, 107, 1047, 2014, 2016, 2073, 2074, 2075, 2096, 2097, 2282, 2283, 2322, 3022
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **TR:** n° 1426, 1430, 2060, 2064, 2256, 2273
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **TT:** n° 2061, 2315
- Strumenti Urbanistici Esecutivi nel **Centro Storico:** **AIG/u** n° 3019 – **S3** n° 3027, **AIG/u** n° 3051
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in **FP/b:** n° 1435

**Strumenti Urbanistici Esecutivi in
A.R.C.**

A.R.C.**Tavola P2.3/2****Coordinate AF16****Area urbanistica n. 1431****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	109.602
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	16.440
- Superficie fondiaria in progetto	mq	0
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	16.440
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	16.440
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	16.440
- Viabilità in progetto	mq	3.680

MODALITA' DI INTERVENTO

P.E.C. unitario esteso all'intera area urbanistica A.R.C.; validità temporale massima di 10 anni dalla stipula della convenzione.

La Convenzione dovrà definire espressamente i seguenti temi:

1. modalità di assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate a standard art. 21 L.R. 56/77 e delle aree necessarie alle OO.UU. interne ed esterne al SUE;
2. progettazione a carico dell'intervento/proponente di tutte le opere di urbanizzazione interne ed esterne al SUE previste dal P.R.G.C., nonché dei sottoservizi necessari verificando la dotazione infrastrutturale esistente;
3. determinazione ed assunzione degli oneri finanziari a totale carico dell'intervento/proponente per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione interne ed esterne al SUE previsti dal P.R.G.C. e delle eventuali opere di sistemazione superficiale, messa in sicurezza, inserimento ambientale e dei sottoservizi (acquedotto, fognatura, ecc.) che saranno ritenute necessarie per la realizzazione dell'intervento;
4. cronoprogramma delle opere infrastrutturali e strutturali previste dal SUE. Entro il limite di validità della convenzione (10 anni) dovranno essere richiesti tutti i titoli abilitativi necessari alla conclusione delle opere. Entro 5 anni dalla stipula della stessa deve essere completato il recupero edilizio e funzionale delle Ville Storiche e delle indispensabili infrastrutture, così come proposte all'interno del cronoprogramma.
5. vincolo di mantenimento di tutte le aree in capo al Movimento dei Focolari ed inalienabilità e/o cessione per parti o complessiva della stessa a soggetti diversi da Enti o Associazioni religiose assimilabili al Movimento dei Focolari e comunque non a scopo di lucro.

TIPO DI INTERVENTO

N.I. ; limitazioni di intervento per gli edifici segnalati ai sensi dell'Art. 44 delle NTA.

FINALITA' DELL'INTERVENTO

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata al potenziamento della struttura esistente affinché questa sia in grado di rendere disponibile una più articolata serie di funzioni tali da conseguire, nella logica organizzativa del Movimento dei Focolari, la trasformazione del "Centro Mariapoli" in "Cittadella".

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

Gli standard sono da reperire mediante assoggettamento ad uso pubblico ex 4° comma Art.24 L.R.56/77 nella quota minima prevista dall'art. 21 L.R. 56/77 per attività terziarie di nuovo impianto. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a servizi pubbliche o assoggettate ad uso pubblico funzionali alle attività compatibili con l'utenza specifica. Il 50% della superficie minima a servizi dovrà essere destinata a parcheggio, da reperirsi in parte nell'ambito di insediamento n. 1", in parte nella porzione meridionale dell'ambito, in una struttura interrata da realizzare lungo la Strada Vecchia per Torino: la dotazione di parcheggi dovrà concentrarsi in prevalenza in tale struttura e in ogni caso dovrà essere commisurata all'afflusso massimo di utenti previsti. La restante quota di area a servizi sarà destinata a verde pubblico e potrà essere in parte reperita "in loco" sulla struttura del parcheggio interrato, in parte in altra ubicazione all'interno dell'area ARC.

PARAMETRI EDILIZI
Per le nuove strutture: Fabbricati da destinare all'attività dell'accoglienza ricettivo-abitativa: a) tipologia edilizia: isolata, a schiera; 2pft (h=6,5 m), si impone l'utilizzo di tecnologie e materiali ecocompatibili ed a basso consumo energetico. b) distanza minima tra fabbricati: 10 mt o in adiacenza; Fabbricati da destinare ad attrezzature collettive: a) sale congressi, ristorante, locali di ritrovo: da collocarsi in continuità alla Villa Moffa sulla base di un progetto di recupero complessivo e comprensivo dei fabbricati storici esistenti. Le dimensioni delle strutture dovranno essere sostenute da specifiche motivazioni. Le altezze non potranno superare i 10 mt. b) locali per le altre attività ammesse: potranno essere realizzate in fabbricati nuovi o esistenti. Per i nuovi fabbricati: h max = 6 mt. c) attrezzature sportive: potranno essere realizzate all'aperto o in fabbricati chiusi isolati e contenere le sole funzioni necessarie al servizio degli impianti sportivi. h max = 6 mt. Per le Ville storiche: si confermano i valori esistenti. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 44 delle NTA.

VIABILITA'
Il SUE dovrà contenere un dettagliato studio sul traffico, valutando gli effetti dell'intervento e verificando i livelli di funzionalità delle viabilità pubbliche interessate; In ogni caso l'intervento/proponente dovrà farsi carico delle opere di miglioramento stradale previste dal PRGC sulle Tavole di Progetto, ed in particolare: - l'allargamento di strada vicinale Torino fino a 10 metri di ampiezza - lo studio dell'incrocio tra via Don Orione e via Don Cremaschi, con attuazione della rotonda indicata in cartografia, la cui dimensione dovrà essere verificata in fase di progettazione esecutiva, e del conseguente allargamento di via Don Cremaschi. - lo studio della viabilità su strada Terlapini in relazione al rapporto tra dimensione e flusso previsto. Qualora si verificasse la necessità di integrare l'accessibilità veicolare all'"ambito di insediamento n.1", si procederà, in sede di redazione di SUE, a definire un idoneo accesso veicolare da individuare all'interno dell'area ARC. In sede di SUE dovrà essere effettuata la verifica di fattibilità per la realizzazione di piste ciclabili, sulla base degli atti specifici di programmazione degli enti locali. "Si impone che l'accesso viabilistico al servizio delle attrezzature collettive avvenga prevalentemente da via Don Orione e, solo in via subordinata, da strada Terlapini. Il cronoprogramma allegato alla convenzione del PEC dovrà stabilire tempi e modalità per la realizzazione delle opere di viabilità poste a carico dell'intervento/proponente. La programmazione degli interventi potrà anche essere effettuata per fasi funzionali purché queste risultino correttamente rapportate alla parallela realizzazione dei nuovi insediamenti, ovvero: - prescrizione di realizzazione contestuale di strutture e infrastrutture di accesso e stazionamento, in rapporto alle attività insediande nel complesso ricettivo e sulla scorta del cronoprogramma già definito dal progetto preliminare della variante; - clausola convenzionale che stabilisce la creazione di un ulteriore accesso all'interno dell'area ARC in caso di verificata parziale inadeguatezza della viabilità esistente e degli interventi su essa prescritti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente le tipologie di intervento edilizio previste dalle NTA sull'area urbanistica in oggetto. - Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art. 65 delle NTA. - Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art. 65 delle NTA. - I nuovi volumi e gli ampliamenti dei volumi esistenti dovranno essere realizzati all'interno delle aree definite "ambiti di insediamento" definite in base alla classificazione geologica come appartenenti alla classe II (vd. "ambito di insediamento 1", "ambito di insediamento 2" e "ambito di insediamento 3" sugli Elaborati Geologici G). - Gli spazi a parcheggio di pertinenza, degli edifici e quelli assoggettati ad uso pubblico dovranno prevalentemente collocarsi in strutture interrato. In presenza di spazi di sosta all'aperto essi dovranno rispettare le prescrizioni di cui all'art. 65, per un opportuno inserimento ambientale.

- Vista la particolare ubicazione dell'intervento, il progetto dovrà essere integrato da un attento studio sull'approvvigionamento idrico e sui temi relativi allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche. E' fatto carico all'intervento degli oneri economici necessari agli eventuali adeguamenti richiesti dalle reti impiantistiche esistenti (interne ed esterne al SUE).
 - A seguito della realizzazione del centro congressi, il cronoprogramma di cui al precedente punto "viabilità" dovrà prevedere a carico dei proponenti, la formazione di opportuno parcheggio per mezzi di trasporto collettivo sull'area a servizi ricompresa all'interno del SUE n. 2004 in prossimità della nuova rotonda su Via Don Orione angolo Via Don Cremaschi, resa disponibile a tale scopo dal Comune.
 - Le capacità edificatorie complessive ammesse comprendono quella espressa dagli edifici esistenti da recuperare alle funzioni ammesse dal P.R.G.C.. L'ammissibilità dell'intervento è subordinata al recupero edilizio e funzionale degli edifici denominati Villa Moffa e Villa Moffa Vecchia;
 - L'intervento di recupero sulla Villa Moffa Vecchia è subordinato al parere vincolante della Soprintendenza ai Beni Monumentali; L'intervento di recupero sulla Villa Moffa è subordinato al parere vincolante previsto dalla Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.
- L'Intervento dovrà integrarsi con il mantenimento del manufatto (Monumento commemorativo al Re Umberto I, costituito da basamento con altorilievo bronzeo sormontato da colonna con sovrastante aquila) indicato in cartografia come "edificio meritevole di tutela", nonché di un adeguato percorso di accesso pedonale aperto al pubblico. Si prescrive il rispetto di una distanza minima di mt. 15 tra il filo di nuovi fabbricati ed il monumento

Strumenti Urbanistici Esecutivi in
DC

DC**Tavola P2.3/2****Coordinate AK18****Area urbanistica n. 498****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	25.277
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	11.375
- Superficie fondiaria in progetto	mq	14.285
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	8.677
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	11.375
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	11.375
- Viabilità in progetto	mq	2.315

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'abitato di Bra e creazione di un polo terziario commerciale

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

Le aree destinate a parcheggio lungo strada Crosassa dovranno prevedere la piantagione di alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 4
- b) Altezza massima: 16 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 40%
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di strada Crosassa e della rotonda in progetto per le porzioni di area appartenenti alla scheda in oggetto e la realizzazione di una nuova viabilità di connessione tra via Don Orione e la suddetta strada Crosassa.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 498 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte di strada Crosassa dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30

aprile 1992 e s.m.i.

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art. 38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art. 65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Nella fase transitoria, in attesa della formazione dello strumento urbanistico attuativo, si ammette il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali per l'edilizia limitato alle sole aziende addette alla vendita insediate nelle aree confinanti o entro la distanza di circa 100 metri, con esclusione di detriti edilizi provenienti da demolizioni o scavi, a condizione che non venga costruita alcuna superficie coperta o volume edilizio, sia garantita una pavimentazione permeabile o semipermeabile, sia realizzata una recinzione di tipo leggero abbinata ad una mascheratura continua (quali siepi, pannelli, teli) di altezza minima m. 2,00 tale da mitigare l'impatto visivo, e nel rispetto della relativa normativa ambientale di settore.

La riduzione della porzione di area Ari a ridosso della Tangenziale Ovest, operata con la Variante parziale 9, nell'ambito del Piano Esecutivo Convenzionato deve tradursi nel mantenimento di tale apporto di Btc (Capacità Biologica Territoriale, come definita dal Rapporto Ambientale allegato al PRGC vigente), per la superficie stralciata.

DC**Tavola P2.3/4****Coordinate AL18****Area urbanistica n. 2028****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	42.400
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	19.080
- Superficie fondiaria in progetto	mq	24.390
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	14.381
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	19.080
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	19.080
- Viabilità in progetto	mq	3.629

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra nella porzione di territorio compreso tra la ferrovia e strada Crosassa

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto";

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E. ed alla creazione di una pista ciclabile lungo la viabilità in progetto.

Le aree destinate a parcheggio lungo strada Crosassa e lungo la nuova circonvallazione interna di Bra dovranno prevedere la piantagione di alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 4
- b) Altezza massima: 16 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 40%
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di strada Crosassa per il tratto di competenza dell'area oggetto della scheda stessa e la realizzazione di una nuova viabilità di connessione tra strada Crosassa e strada Casa del bosco, nonché la realizzazione di tre rotonde di cui la prima all'incrocio della viabilità di nuova realizzazione con strada Crosassa, la seconda all'intersezione tra la medesima strada e via Casa del bosco ed infine l'ultima all'incontro di strada Crosassa con la "viabilità che conduce al parcheggio del Centro commerciale".

I tratti di viabilità indicate in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2028 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art. 38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DC**Tavola P2.3/4****Coordinate AR19****Area urbanistica n. 2098****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	5.638
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.537
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.101
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	2.537
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.537
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	2.537
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra lungo corso Monviso

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto";

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

Le aree destinate a parcheggio lungo corso Monviso dovranno essere piantate con alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 12 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo i fronti strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

DC**Tavola P2.3/4****Coordinate AN19****Area urbanistica n. 2109****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	8.233
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,37
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	3.046
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.600
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	4.091
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	3.046
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.091
- Viabilità in progetto	mq	542

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra lungo viale della Costituzione

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto";

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

Le aree destinate a parcheggio lungo le viabilità dovranno essere piantate con alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 12 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 55%
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per la porzione di area di sua competenza, l'ampliamento della viabilità esistente e la sistemazione delle aree verdi lungo la stessa, nonché quelle a destinazione servizi previste lungo l'asse ferroviario.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi, qualora la modificazione dell'ampliamento proposto risulti necessario per il soddisfacimento di esigenze funzionali all'insediamento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo viale della Costituzione si dovrà mantenere una congrua distanza dal sovrappasso esistente.

Lungo i fronti strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DC**Tavola P2.3/4****Coordinate AS20****Area urbanistica n. 3068****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	5.667
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,30
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.700
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.967
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.700
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1700
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.700
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra lungo Via Piumati

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 10 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 50%
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Il parcheggio va realizzato con superficie permeabile o semipermeabile (quale autobloccanti, prato armato, ecc.).

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

DC**Tavola P2.3/4****Coordinate AN20****Area urbanistica n. 3088****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	10.577
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,20
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.115
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.016
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	4.170
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.115
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.170
- Viabilità in progetto	mq	2.391

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra tra Viale della Costituzione e Viale Risorgimento

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

La realizzazione dell'intervento a destinazione terziario-commerciale è subordinata alla cessione gratuita al Comune dei terreni costituenti l'intera area a servizi pubblici "SP/c 3089" (di circa mq. 6.224) e la previsione di viabilità, individuate all'interno della perimetrazione, in aggiunta al reperimento delle superfici per parcheggi e verde che competono alla destinazione in progetto.

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", definendone in convenzione l'assoggettamento in tutto od in parte all'uso pubblico. I servizi pubblici che competono alla destinazione in progetto possono occupare anche parte della superficie fondiaria individuata in cartografia. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno.

In sede di redazione del S.U.E./P.C.C. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto, ferma restando l'individuazione della viabilità e dell'area a servizi pubblici "SP/c 3089".

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 10 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 50%
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

La realizzazione della prevista viabilità di collegamento tra Viale della Costituzione e Viale Risorgimento, interna alla perimetrazione e soggetta a cessione gratuita al Comune, resta a carico del soggetto attuatore dell'intervento edilizio; essa deve avere una sezione complessiva di almeno m. 10,50. Rispetto alla sede stradale la superficie interessata dall'edificazione è posta ad almeno m. 7,50.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art. 65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DC**Tavola P2.3/4****Coordinate AP18****Area urbanistica n. 3093****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	7.833
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.958
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.086
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	3.747
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.958
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.747
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra lungo Via Piumati

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 10 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 50%
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensivi delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

Permesso di Costruire Convenzionato in

DC

DC**Tavola P2.3/4****Coordinate AP20****Area urbanistica n. 3040****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	3.800
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,415
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto (commercio + alloggio custode)	mq	1.570
- Superficie fondiaria in progetto	mq	2.265
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.535
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.535
- Viabilità in progetto	mq	*

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (SUL di mq. 130 per alloggio del custode)	ab	3

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire Convenzionato

TIPO DI INTERVENTO

Nuova Costruzione per Sostituzione edilizia SE. L'intervento dovrà prevedere la conservazione dell'impronta planivolumetrica e dei caratteri costruttivi della porzione di fabbricato costituente il fronte su Via Piumati, lato sud-ovest (verso la proprietà Biesse), compatibilmente con il rispetto della normativa antisismica, sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Riordino e riqualificazione del tessuto urbanizzato nella porzione di territorio compreso tra la ferrovia e Via Piumati, mediante demolizione di volumi produttivi obsoleti e nuova costruzione di un edificio commerciale, in continuità con la vicina area destinata ad attività terziarie e commerciali consolidate.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" (somma della quota riferita alla destinazione terziario/commerciale e di quella riferita a n. 3 abitanti insediabili).

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno. I parcheggi devono essere realizzati in contiguità con quelli individuati nella zona centrale della vicina area TR 2060.

PARAMETRI EDILIZI

La Superficie Utile Lorda complessiva in progetto comprende mq. 1.440 a destinazione terziario/commerciale e mq. 130 a destinazione residenziale per l'alloggio del custode.

a) Numero di piani fuori terra: 2

b) Altezza massima: m. 9,50

c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10, o in adiacenza. Nel caso di demolizione e ricostruzione sono fatte salve le distanze legittimamente preesistenti.

d) Rapporto di copertura: 60%.

VIABILITA'

* E' prescritto l'obbligo di realizzare un accesso unico su Via Piumati, a servizio dei parcheggi pubblici previsti sia nell'area DC 3040 che nella vicina area TR 2060, posto a confine delle due aree e secondo un disegno unitario esteso alle due proprietà, con larghezza minima di m. 5,00 (m. 2,50 per ogni proprietà) e lunghezza tale da dare agevole accesso ai parcheggi pubblici previsti nell'area TR 2060.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: SUL massima di mq. 1.440 per attività terziario/commerciali, SUL massima di mq. 130 per attività residenziali (alloggio del custode).

L'insediamento di attività c2 (commercio e pubblici esercizi) dovrà sempre verificare la coerenza con i Criteri Commerciali Comunali e la dotazione di posti auto minimi previsti dalle leggi vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo per l'insediamento di tali attività.

Si rimanda all'art. 65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensivi delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA e riferite alla categoria C, punti 2 e 3, del D.M. 9/5/2001.

Per tutta la lunghezza dell'area prospiciente Via Piumati deve essere previsto l'arretramento della proprietà e la cessione del sedime necessario al prolungamento del marciapiede pubblico alberato esistente sul lato ovest, con sezione trasversale di uguale misura.

Strumenti Urbanistici Esecutivi in

DI

DI

Tavola P2.3/2

Coordinate AE14

Area urbanistica n. 2092

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	17.665
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	7.949
- Superficie fondiaria in progetto	mq	11.799
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	5.868
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	3.533
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	5.868
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva all'ingresso della frazione di Bandito verso nord-est

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività economiche che si insedieranno nel S.U.E.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DI**Tavola P2.3/4****Coordinate AP17****Area urbanistica n. 2104****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	15.543
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	6.994
- Superficie fondiaria in progetto	mq	11.170
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	4.373
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	3.109
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.373
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva esistente tra strada Tetti Arlorio, la ferrovia e la Tangenziale.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività economiche che si insedieranno nel S.U.E.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 10,00 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i. A seguito dell'approvazione della Variante parziale 9, che ha interessato la perimetrazione dell'area e l'incremento del parametro "Altezza massima" a 10,00 m, in sede di ridefinizione del Piano Esecutivo Convenzionato il proponente dovrà dimostrare la coerenza complessiva tra l'intervento e quanto espresso dal comma 4 dell'art. 37 del Piano Paesaggistico Regionale.

DI**Tavola P2.3/4****Coordinate AD14****Area urbanistica n. 2105****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	13.605
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	6.122
- Superficie fondiaria in progetto	mq	6.629
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	5.260
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.721
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	5.260
- Viabilità in progetto	mq	1.717

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva all'ingresso della frazione di Bandito verso nord-est

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività economiche che si insedieranno nel S.U.E.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione, per l'area di competenza della scheda in oggetto, di una viabilità di raccordo tra via Montà della Radice e via Don Orione.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo tutto il fronte stradale dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DI**Tavola P2.4/3****Coordinate AN17****Area urbanistica n. 2106****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	246.675
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	111.004
- Superficie fondiaria in progetto	mq	147.799
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	93.669
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	49.335
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	93.669
- Viabilità in progetto	mq	5.206

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra nella porzione di territorio compresa tra la tangenziale, la ferrovia e viale della Costituzione.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività economiche che si insedieranno nel S.U.E e a parchi zonali nell'area collocata tra l'Ari e la viabilità di distribuzione interna.

Le aree destinate a parcheggio lungo la nuova viabilità in progetto dovranno essere piantate con alberi a mediofusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. si dovrà occupare per la porzione di area di propria competenza della realizzazione della viabilità che dalla rotonda di Viale della Costituzione porta alle aree produttive di nuovo impianto progettate dal P.R.G.C.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n.2106 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo i fronti strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i. La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DI**Tavola P2.3/4****Coordinate AT20****Area urbanistica n. 3076****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	13.404
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	6.032
- Superficie fondiaria in progetto (vedere note nel riquadro “Servizi pubblici”)	mq	9.400
- Superficie complessiva a servizi disegnati (vedere note nel riquadro “Servizi pubblici”)	mq	4.004
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.681
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.004
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. o P.C.C.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento di insediamento produttivo posto in adiacenza nel territorio del Comune di Cherasco

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione dello S.U.E. o P.C.C. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto, ferma restando la localizzazione delle fasce a verde alberate di separazione dall'area residenziale “T5-ni 2020” a nord e dall'area residenziale “T5/p 946” a sud (quest'ultima con profondità minima di m. 10), le quali possono in parte rientrare nella superficie fondiaria complessiva di mq. 9.400 (e quindi in egual misura non essere comprese nel calcolo dei servizi pubblici da reperire), ancorché la tavola di Piano indichi con uguale grafia la superficie complessiva a servizi in progetto e le fasce a verde alberate costituenti parte della superficie fondiaria. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda. Si richiede di effettuare la verifica del rispetto dei valori di capacità biologica territoriale (Btc) espressi nel Rapporto Ambientale del PRGC vigente, prevedendo eventuali compensazioni integrative da definirsi in sede di convenzione.

Nelle more dell'attuazione dello S.U.E. o P.C.C. è consentito il livellamento ed innalzamento di parte dell'area alla quota del piazzale esistente e la realizzazione della recinzione (senza costruzione di volumi edilizi), previa presentazione del necessario titolo abilitativo.

Permesso di Costruire Convenzionato in

DI

DI**Tavola P2.3/2****Coordinate AE15****Area urbanistica n. 2001****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	30.041
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	13.518
- Superficie fondiaria in progetto	mq	21.158
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.161
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	6.008
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	6.008
- Viabilità in progetto	mq	2.722

MODALITA' DI INTERVENTO

P.C.C.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva della frazione di Bandito verso nord-est

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del P.C.C. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che ivi si insedieranno. Le aree a servizi lungo via Don Orione e strada vecchia di Torino dovranno prevedere la piantagione di alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 10,00 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il P.C.C. dovrà occuparsi della realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'incrocio di via Don Orione con via Visconti di Venosta, nel più breve tempo possibile a seguito dell'approvazione della Variante parziale 8. Il tratto di strada comunale soppresso con la stessa Variante potrà essere alienato dal Comune in permuta del sedime della pista ciclabile prevista ai confini delle aree DI 2001 e BI 153.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2001 potrà essere attuata con più P.C.C., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi. La convenzione dovrà regolare il completamento delle opere di urbanizzazione di competenza e le modalità di alienazione del tratto di strada soppresso.
Si rimanda all'art. 65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Strumenti Urbanistici Esecutivi in
DM

DM**Tavola P2.3/5****Coordinate AQ31****Area urbanistica n. 500****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	6.170
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.776
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.401
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.769
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.234
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.769
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva nella frazione di Pollenzo

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

Le aree destinate a parcheggio, per l'attività da insediare, lungo via Nogaris dovranno prevedere la piantagione di alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

a) Numero di piani fuori terra: 2

b) Altezza massima: 8,5 m

c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza

d) Rapporto di copertura: 60%

e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il proponente del S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione del tratto di via Nogaris di competenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DM**Tavola P2.3/4****Coordinate AO17****Area urbanistica n. 1433****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	273.030
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	122.864
- Superficie fondiaria in progetto	mq	144.604
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	101.990
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	88.735
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	101.990
- Viabilità in progetto	mq	26.436

MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa pubblica e/o privata convenzionato ed esteso all'intera area individuata dal P.R.G.C.

L'attuazione dell'intervento è demandata alla sottoscrizione di un atto di convenzione tra Comune e soggetti privati per definire puntualmente i seguenti temi:

1. cessione e/o modalità di assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate dal PRGC a standard art. 21 L.R. 56/77 e delle aree necessarie alle OO.UU.;
2. progettazione a carico dell'intervento di tutte le opere di urbanizzazione interne al SUE e, a seguito della cessione da parte di Abet delle aree n° 2268, 2269, 2270 esterne al SUE, la progettazione e la realizzazione anche delle opere previste dal progetto urbanistico su queste aree esterne; La cessione al comune di queste aree è presupposto indispensabile all'accoglimento del presente SUE;
3. determinazione ed assunzione degli oneri finanziari a totale carico dell'intervento per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal PRGC e delle eventuali opere di sistemazione superficiale ed inserimento ambientale che saranno ritenute necessarie per la realizzazione dell'intervento;
4. cronoprogramma delle opere infrastrutturali e strutturali previste dal SUE (ad esclusione del sovrappasso ferroviario - vd. Punto "viabilità"). Entro il limite di validità della convenzione (10 anni) dovranno essere richiesti tutti i titoli abilitativi necessari alla conclusione delle opere.
5. è consentita la presentazione del SUE da parte di un proponente proprietario di una quota di almeno il 50% delle aree interessate.

E' consentito l'esproprio da parte del Comune delle aree strategiche funzionali alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

- Individuare l'area quale nodo strategico cittadino per lo sviluppo delle attività economiche, privilegiando dimensionalmente quelle produttive-artigianali;
- reperire e realizzare un'ampia "piazza pubblica" da destinare anche a manifestazioni temporanee all'aperto;
- predeterminare l'impianto urbanistico dell'area caratterizzando e concludendo la "piazza pubblica" con le edificazioni terziarie-direzionali DC;
- assicurare la massima accessibilità veicolare all'area mediante la connessione diretta con le vie Falchetto, Piumati e da queste i due svincoli sulla Tangenziale;
- innovare l'immagine della zona produttiva promuovendo la realizzazione di più ampi spazi verdi per il raggiungimento di nuovi equilibri ambientali e di maggiore qualità dell'insediamento.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

- Gli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità prevista in scheda, nel rispetto dell'art. richiamato; nell'ambito della formazione del SUE è ammesso assoggettare ad uso pubblico fino al 30% delle superfici a servizi richieste definendone l'ubicazione di concerto con il Comune. Le aree a standard sono

finalizzate alla creazione di parcheggi e verde piantumato di riequilibrio ambientale; dovrà essere realizzata un'area a servizi lungo il Naviglio e una corona verde lungo il perimetro dell'area di intervento in corrispondenza della tangenziale e della ferrovia; la piazza pubblica deve essere realizzata seguendo l'indicazione della zonizzazione di PRGC, e la corona verde costituita dalle aree a servizi indicate nelle tavole di piano lungo il naviglio e la tangenziale costituisce elemento prescrittivo del progetto anche se può essere soggetto a limitate modificazioni in sede di progettazione di maggior dettaglio. Le restanti aree a destinazioni servizi indicate dal PRGC possono essere realizzate seguendo un disegno diverso purché complessivamente siano rispettate le quantità.

- I parcheggi devono essere previsti drenati con adozione di prato armato per la parte relativa all'ostacolo ed alberati con alberi di seconda grandezza.

PARAMETRI EDILIZI

a) Sulle aree "DC", edilizia a destinazione terziario-direzionale: altezza massima 5pft (H max= 20 mt); per gli edifici prospicienti la "piazza pubblica" si impone l'allineamento delle facciate al perimetro delle aree fondiarie posto in corrispondenza della viabilità prospiciente la "piazza pubblica".

Si dovrà privilegiare la tipologia edilizia a blocco, in modo da consentire una permeabilità visiva da e verso la piazza centrale.

b) Sulle aree "DM", edilizia a destinazione d'uso produttivo-artigianale: altezza massima di 3 pft (H max= 12mt); allineamento delle facciate dei fabbricati con la viabilità prospiciente. L' eventuale corpo uffici dovrà collocarsi lato strada, di fronte alle aree "DC";

c) distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza;

e) rapporto di copertura per le Aree "DC": 0,4 mq/mq;

f) rapporto di copertura per le Aree "DM": 0,6 mq/mq;

g) l'indice fondiario per le Aree "DM" è pari a 1 mq/mq; per le aree "DC" è pari a 2 mq/mq.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Aree "DC": quelle previste dall'art. 40 delle NTA;

- Aree "DM": quelle previste dall'art. 38 delle NTA.

VIABILITA'

- L'accesso principale all'area avviene tramite una nuova rotonda su Strada Falchetto, posta ad adeguata distanza dallo svincolo tangenziale, da verificarsi in sede di progettazione definitiva. L'impianto planimetrico della viabilità dovrà seguire le indicazioni planimetriche delle tavole di progetto.

- Nel rispetto di quanto prescritto in normativa all'art. 57 comma 8, nel caso in cui si realizzi il sovrappasso ferroviario, il SUE in oggetto dovrà provvedere alla cessione della porzione di sedime stradale occupato dall'opera interessando la propria superficie territoriale;

- In sede di SUE dovrà essere effettuata la verifica di fattibilità per la realizzazione di piste ciclabili, sulla base degli atti specifici di programmazione degli enti locali.

- Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

- Il SUE dovrà prevedere la realizzazione di una zona a 30 km/h nell'area posta ai margini della piazza pubblica

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 50% DC 50% DM

- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente le tipologie di intervento edilizio previste dalle NTA sull'area urbanistica in oggetto.

- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art. 65 delle NTA.

- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art. 65 delle NTA.

- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di incidente rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

- Il progetto attuativo dovrà essere redatto in conformità al disegno di zonizzazione proposto dalle tavole di progetto, fatta eccezione per le modifiche ammesse nella sezione "SERVIZI PUBBLICI".

- Non è ammessa la monetizzazione degli standard né il reperimento degli stessi in aree esterne al S.U.E.

- Progettazione unitaria della "Piazza pubblica" e delle restanti aree a servizi poste verso nord (aree n° 2268, 2269, 2270) nel rispetto delle finalità d'intervento.

- le aree a servizi individuate per la "Piazza pubblica" sono a prevalente destinazione d'uso per verde pubblico; in fase di SUE dovrà esserne studiata un'adeguata sistemazione superficiale, con utilizzo di materiali idonei alle finalità descritte, pertanto comprensiva di aree di sosta per i veicoli e di aree pavimentate per lo svolgimento delle attività previste.
- il S.U.E. dovrà contenere specifiche disposizioni per predeterminare organicamente l'utilizzo delle tipologie edilizie e dei materiali utilizzabili nei singoli lotti fondiari.
- Si prescrive il mantenimento di una fascia a verde con profondità minima di m. 25 da ciascuna delle sponde opposte del Naviglio, purchè nei limiti del SUE e fatta salva la previsione di viabilità ove interferente.

DM**Tavola P2.3/5****Coordinate AO29****Area urbanistica n. 2000****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	5.913
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.661
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.427
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.484
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.183
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.484
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Ampliamento dell'area produttiva di borgo San Martino

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività economiche ivi collocate.

Le aree a servizi destinate a parcheggio lungo strada Borgo S. martino devono essere piantate con alberi ad alto fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere il mantenimento e la sistemazione della viabilità di accesso dell'area 924 da via Borgo San Martino.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DM**Tavola P2.3/2****Coordinate AG16****Area urbanistica n. 2005****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	3.925
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.766
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.233
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	2.652
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.963
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	2.652
- Viabilità in progetto	mq	40

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva esistente della frazione di Bandito nell'area compresa tra via Don L. Orione via Visconti Venosta

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per le attività economiche in progetto.

Le aree destinate a parcheggio lungo la strada in progetto dovranno prevedere la piantagione di alberi a mediofusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i. al fine di creare una cortina alberata per limiare la percezione visiva della strada provinciale.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Come innanzi previsto nelle "Finalità di intervento" l'area DM 2005 è finalizzata esclusivamente all'ampliamento dell'attività insediata nell'area BM 279; inoltre, data la sua localizzazione, deve intendersi utilizzabile unicamente per destinazioni non pericolose, nocive o moleste, compatibili con le circostanti aree a destinazione residenziali.

DM**Tavola P2.3/4****Coordinate AN18****Area urbanistica n. 2006****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	36.024
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	16.211
- Superficie fondiaria in progetto	mq	27.087
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	7.294
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	7.205
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	7.294
- Viabilità in progetto	mq	1.643

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra nella porzione di territorio compresa tra la tangenziale, la ferrovia e viale della costituzione.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per le attività economiche in progetto.

Le aree destinate a parcheggio lungo la strada in progetto dovranno prevedere la piantagione di alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 12 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per la parte di propria competenza, all'allargamento della viabilità esistente che dovrà innestarsi sulla nuova rotonda prevista su viale della Costituzione di connessione con la nuova rotonda prevista sotto il cavalcavia della tangenziale in corrispondenza di strada casa del bosco.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2006 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Tutta la porzione di S.U.E. collocata a lungo la ferrovia dovrà essere destinata ad aree di rinaturazione e quindi dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art. 38 delle N.T.A..

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art. 38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DM**Tavola P2.3/4****Coordinate AR19****Area urbanistica n. 2018****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	92.921
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	41.814
- Superficie fondiaria in progetto	mq	58.162
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	30.369
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	18.584
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	30.369
- Viabilità in progetto	mq	4.461

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra verso sud-ovest lungo corso Monviso

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E. oggetto della presente scheda.

Le aree destinate a parcheggio dovranno prevedere la piantagione di alberature a medio fusto, in particolare lungo corso Monviso e lungo la nuova viabilità di bordo al tessuto urbano di Bra prevista dal P.R.G.C.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 12 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per i tratti di propria pertinenza, la realizzazione della nuova viabilità di bordo prevista dal P.R.G.C., la sistemazione di corso Monviso, nonché della rotonda di raccordo prevista tra le due viabilità.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2018 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i. La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle

N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

DM**Tavola P2.3/4****Coordinate AS20****Area urbanistica n. 2022****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	70.006
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	31.503
- Superficie fondiaria in progetto	mq	37.112
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	22.819
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	35.003
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	35.003
- Viabilità in progetto	mq	10.076

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra verso sud-ovest

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. E' ammesso ridurre le "aree di rinaturazione" fino al raggiungimento della quantità minima a servizi dovuti prescritta dalla presente scheda.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere piantate con alberature a medio fusto in particolare lungo la nuova viabilità di bordo prevista dal P.R.G.C.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per i tratti di propria competenza, la realizzazione della nuova viabilità di bordo, la sistemazione di via Gabotto, nonché la realizzazione delle due rotonde di raccordo tra queste viabilità. Inoltre si dovrà far carico della realizzazione della viabilità interna prevista a servizio dell'area in oggetto nonché della relativa rotonda di inversione.

Qualora l'attuazione del SUE non consenta l'avvio di un lotto funzionale delle nuove viabilità di gronda, l'accesso potrà essere transitoriamente consentito dalla viabilità di uso pubblico esistente sulle aree BM 278 e 2099.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n.2022 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art. 38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DM**Tavola P2.3/4****Coordinate AS20****Area urbanistica n. 2023****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	33.957
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	15.281
- Superficie fondiaria in progetto	mq	24.270
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	9.005
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	16.979
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	16.979
- Viabilità in progetto	mq	682

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra verso sud-ovest

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. E' ammesso ridurre le "aree di rinaturazione" fino al raggiungimento della quantità minima a servizi dovuti prescritta dalla presente scheda. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere piantate con alberature a medio fusto in particolare lungo via Gabotto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per il tratto di propria competenza, la sistemazione di via Gabotto. Qualora l'attuazione del SUE non consenta l'avvio di un lotto funzionale delle nuove viabilità di gronda, l'accesso potrà essere transitoriamente consentito dalla viabilità di uso pubblico esistente sulle aree BM 278 e 2099.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n.2023 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DM**Tavola P2.3/5****Coordinate AP30****Area urbanistica n. 2047****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	22.337
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	10.052
- Superficie fondiaria in progetto	mq	13.212
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	8.951
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	4.467
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	8.951
- Viabilità in progetto	mq	174

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva a sud della strada provinciale n° 231

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per i tratti di propria competenza, la sistemazione della viabilità esistente della frazione che consentirà il collegamento della SS231 con l'area residenziale a est di strada San Martino.

Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2047 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DM**Tavola P2.3/4****Coordinate AM17****Area urbanistica n. 2054****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	126.586
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	56.964
- Superficie fondiaria in progetto	mq	70.753
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	42.103
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	25.317
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	42.103
- Viabilità in progetto	mq	13.729

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra nella porzione di territorio compresa tra la tangenziale, la ferrovia e viale della Costituzione.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per le attività in progetto che si collocheranno all'interno del S.U.E.

Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI

a) Numero di piani fuori terra: 3

b) Altezza massima: 12 m

c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza

d) Rapporto di copertura: 60%

e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità interna tale da poter garantire un comodo accesso a tutte le porzioni dell'area oggetto della scheda che si connetta con la nuova viabilità a servizio delle aree produttive e terziarie, che si innesta tra rotonda di viale della costituzione e la nuova rotonda prevista sotto il cavalcavia della tangenziale in corrispondenza di strada casa del bosco.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2054 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Tutta la porzione di S.U.E. collocata a nord lungo la tangenziale dovrà essere destinata ad area di rinaturazione e quindi dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A..

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Il settore compreso tra le aree Ari e la viabilità di distribuzione interna concorrerà alla creazione di un parco zonale, come previsto per il contiguo settore dell'area DI 2106 e prefigurato dalla simulazione E11 del Rapporto Ambientale.

DM**Tavola P2.3/2****Coordinate AD14****Area urbanistica n. 2055****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	8.901
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	4.005
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.292
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	2.706
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.780
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	2.706
- Viabilità in progetto	mq	1.904

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'area produttiva della frazione di Bandito a nord-est

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

Le aree a servizi a destinazione parcheggio devono prevedere la piantagione di alberi ad alto fusto.

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 8,5 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Lo S.U.E. dovrà prevedere la cessione e realizzazione, per l'area di competenza della scheda in oggetto, di una viabilità di raccordo tra via Montà della Radice e Strada Vecchia di Torino, ivi compreso il tratto inserito nella perimetrazione dello strumento esecutivo con la Variante parziale n. 6, retrostante l'area BM 272 .

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo tutto il fronte stradale dovrà essere prevista la piantumazione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

DM**Tavola P2.3/4****Coordinate AN18****Area urbanistica n. 3009****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	5.626
- Indice di Utilizzazione territoriale (Ut)	mq/mq	0,45
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.532
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.159
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.432
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.125
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.432
- Viabilità in progetto	mq	1.035

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto urbanizzato di Bra nella porzione di territorio compresa tra la tangenziale, la ferrovia e viale della costituzione.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

PARAMETRI EDILIZI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 12 m
- c) Distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza
- d) Rapporto di copertura: 60%
- e) Indice di permeabilità: 10%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per la parte di propria competenza, all'allargamento della viabilità esistente che dovrà innestarsi sulla nuova rotonda prevista su viale della Costituzione di connessione con la nuova rotonda prevista sotto il cavalcavia della tangenziale in corrispondenza di strada casa del bosco.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Piani di Recupero in

T1

T1**Tavola P2.3/4****Coordinate AP22****Area urbanistica n. 2258****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	4.052
- Indice territoriale (IT)	mq/mq	*
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	3.064
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.242
- Viabilità in progetto	mq	452

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

RU

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Ristrutturazione del tessuto urbanizzato di Bra all'interno del perimetro di Abitato di Corona dell'I.U.A.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, la cui ubicazione sarà da definire in sede di progetto; tale superficie è monetizzabile fino al 70%.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

* indice di zona o conferma della volumetria esistente se superiore

b) Altezza massima: 15,5 m

c) Rapporto di copertura: 50%

d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà occuparsi della realizzazione del prolungamento di via Sarti per la porzione di propria competenza

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 65% minimo per attività principali (residenza), 35% massimo per attività compatibili (terziario)
Il S.U.E. dovrà prevedere lungo piazza Carlo Alberto la realizzazione di un portici al piano terreno.

In considerazione del contesto ambientale in cui sono inseriti (piazza in area di corona al centro storico) si chiede il parere preliminare della Commissione Locale per il Paesaggio e la consultazione della Soprintendenza per i beni e le attività culturali.

T1**Tavola P2.3/4****Coordinate AP22****Area urbanistica n. 2262****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	3.466
- Indice territoriale (IT)	mq/mq	*
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	3.477
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.785
- Viabilità in progetto	mq	279

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

RU

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Ristrutturazione del tessuto urbanizzato di Bra all'interno del perimetro di Abitato di Corona dell'I.U.A.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

Per le specifiche condizioni di ubicazione e rapporto con il contesto edificato esistente, la superficie a servizi è monetizzabile fino al 100%. Qualora il progetto preveda il reperimento di una quota di servizi in loco, questa sarà finalizzata alla realizzazione di parcheggi.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

* indice di zona o conferma della volumetria esistente se superiore

b) Altezza massima: 15,5 m

c) Rapporto di copertura: 50%

d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà occuparsi della realizzazione del prolungamento di via Sarti per la porzione di propria competenza. Qualora la realizzazione della viabilità e la sua dismissione avvenga prima della presentazione del PdR, rimarrà in capo alla proprietà attuale la relativa capacità edificatoria, ciò dovrà essere espressamente previsto nell'atto di cessione del sedime stradale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 65% minimo per attività principali (residenza), 35% massimo per attività compatibili (terziario)
In considerazione del contesto ambientale in cui sono inseriti (piazza in area di corona al centro storico) l'approvazione del PdR è subordinata al parere della Commissione Locale per il Paesaggio e la consultazione della Soprintendenza per i beni e le attività culturali.

Piani di Recupero in

T3

T3

Tavola P2.3/4

Coordinate AP22

Area urbanistica n. 2259

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	617
- Indice territoriale (IT)	mq/mq	1,00**
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	*
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	*
- Viabilità in progetto	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	7

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

RU

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Ristrutturazione del tessuto urbanizzato di Bra limitrofo al Centro Storico

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

--

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

b) Altezza massima: 17 m

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà occuparsi della realizzazione di un collegamento pedonale pubblico tra via Vittorio Emanuele II e via Fratelli Carando.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* le quantità determinate in applicazione delle quantità previste dall'art.21 della L.R. 56/1977 potranno essere completamente monetizzate. Destinazioni d'uso: 50% minimo per attività principali (residenza), 50% massimo per attività compatibili (terziario) ** In considerazione del ruolo di qualificazione ambientale cui l'intervento risulta preposto si richiede di subordinare l'intervento al preventivo parere della Commissione Locale per il Paesaggio e si ammette una premialità di 1 mq/mq rispetto all'indice territoriale di zona al fine di incentivare le trasformazioni e il raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione attesi.

T3

Tavola P2.3/4

Coordinate AN22

Area urbanistica n. 2312

DATI DIMENSIONALI

- Superficie territoriale	mq	1.504
- Indice territoriale (IT)	mq/mq	0,60**
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	*
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	*
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

SE

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Ristrutturazione del tessuto urbanizzato del concentrico di Bra costituito originariamente dal fabbricato scolastico di vicolo Fossaretto.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire, in loco, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77.
Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

* la quantità di servizi da reperire in loco dovrà soddisfare integralmente le quantità minime di legge previste dall'art. 21 della L.R. 56/77; fermo restando l'obbligo a dismettere la quantità minima indicata in cartografia (circa 550 mq) e destinarla a parcheggio, qualora gli standard urbanistici risultassero superiori a quelli stimati si ammette la monetizzazione degli standard eccedenti il valore numerico indicato.

a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile

b) Rapporto di copertura: 50%

** sull'area individuata come PdR T3 n.2312 potrà altresì trovare localizzazione, oltre alla volumetria propria, quella generata da aree interne all'I.U.A. (tessuto S3) già in proprietà al Comune di Bra.

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento dovrà prevedere la sistemazione ed il relativo arredo del parcheggio pubblico previsto.

In caso di trasferimento delle capacità edificatorie pertinenti al tessuto S3 tali aree dovranno essere sistemate prevalentemente a Verde Privato e l'utilizzo di tale capacità è subordinato alla formazione di Pdr esteso alle aree S3.

T3**Tavola P2.3/4****Coordinate AP22****Area urbanistica n. 3030****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	490
- Indice territoriale (IT)	mq/mq	1,00**
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	*
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	*
- Viabilità in progetto	mq	490

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

RU

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Ristrutturazione del tessuto edilizio di Bra
--

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

* I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77. Per le specifiche condizioni di ubicazione e rapporto con il contesto edificato esistente, la superficie a servizi è monetizzabile fino al 100%.
--

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

**Mantenimento dei volumi esistenti

VIABILITA'

Nel momento dell'avvio del S.U.E. dovrà essere dismessa la viabilità interessata dall'ambito di P.d.R. così come individuata dal P.R.G.C.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Permesso di Costruire Convenzionato in

T4

T4**Tavola P2.3/4****Coordinate AN20****Area urbanistica n. 783****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	1.487
- Indice di densità edilizia fondiaria (If) (*)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto (*)	mq	0
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.487
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	0
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.605
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.605
- Viabilità in progetto	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	39

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire Convenzionato

TIPO DI INTERVENTO

RE

FINALITA' DELL'INTERVENTO

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata al cambio di destinazione d'uso del Poliambulatorio di via Goito secondo quanto stabilito nell'accordo di programma stipulato in data 04/08/2003 tra Regione Piemonte, Provincia di Cuneo, l'ASL 18 ed i comuni di Bra, Alba e Verduno, ed approvato con D.P.G.R. n° 126 del 17/10/2003

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

E' ammessa la completa monetizzazione degli standard minimi richiesti ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

* l'intervento è finalizzato al recupero funzionale di tutte le volumetrie esistenti, da calcolare sulla base di un rilievo di dettaglio.
 Mantenimento delle altezze massime esistenti.
 Distanza dai confini tra proprietà private: vale quanto indicato all'art. 59 delle NTA.

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento non potrà essere realizzato prima dell'effettivo trasferimento delle attività ospedaliere presso il nuovo Ospedale di Verduno, che verrà realizzato secondo le modalità esplicitate nell'Accordo di programma di cui al punto "finalità dell'intervento".
 Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati Geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente

le tipologie di intervento edilizio previste nelle NTA sull'area urbanistica in oggetto.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art. 65 delle NTA

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art 65 delle NTA

Strumenti Urbanistici Esecutivi in

T4-ni

Strumenti Urbanistici Esecutivi con più ambiti: **n° 1434, 2026**

T4-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AM19****Area urbanistica n. 1432**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	32.317
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,40
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	12.927
- Superficie fondiaria in progetto	mq	14.152
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	11.235
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	9.774
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	11.235
- Viabilità in progetto	mq	6.930

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	208
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
- Attuazione dell'intervento mediante S.U.E preferibilmente unico con le aree n° 1434 e 1435; è ammessa l'attuazione mediante tre differenti Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata convenzionati (PEC), come individuati dai numeri d'area 1432, 1434, 1435 nelle tavole di progetto P2.3/4 e P2.4/4 (attuabili in qualsiasi ordine). - Nel caso di attuazioni separate i PEC dovranno necessariamente essere vincolati da un disegno planovolumetrico d'insieme; il proponente del primo PEC dovrà presentare un ""progetto di coordinamento unitario"" che, qualora approvato dall'Amministrazione Comunale, attiverà la procedura del PEC e costituirà riferimento per la valutazione dei PEC successivi." Il Progetto di Coordinamento Unitario degli Insediamenti dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale (delle tre aree urbanistiche 1432, 1434, 1435) e dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva degli spazi pubblici (viabilità ed aree a servizi) nonché proposte compositive volumetriche per i fabbricati posti in corrispondenza dei fili fissi prospicienti Piazza Arpino; le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spiccatto da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi grafici dovranno comprendere anche sezioni e/o prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari e l'andamento del porticato quale peculiare elemento compositivo-architettonico delle facciate poste a coronamento della Piazza Arpino. "La Convenzione o le Convenzioni relative agli Strumenti Urbanistici esecutivi dovranno contenere e risolvere puntualmente i seguenti temi: 1. cessione e/o modalità di assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.R.G.C. a standard art. 21 L.R. 56/77 e delle aree necessarie alle OO.UU.; 2. progettazione a carico dell'intervento di tutte le opere di urbanizzazione interne al SUE e/o ad ogni singolo SUE, e

della complessiva p.za Arpino;

3. determinazione ed assunzione degli oneri finanziari a totale carico degli interventi privati per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.R.G.C. e delle eventuali opere di sistemazione superficiale ed inserimento ambientale che saranno ritenute necessarie per la realizzazione degli interventi;

4. cronoprogramma delle opere infrastrutturali e strutturali previste dal SUE/ dai SUE. Entro il limite di validità della convenzione/delle convenzioni (10 anni) dovranno essere richiesti tutti i titoli abilitativi necessari alla conclusione delle opere;

5. definizione di eventuali quote di edilizia convenzionata da reperire all'interno del SUE/ dei SUE;

6. 6. definizione delle eventuali Opere di Urbanizzazione da attuare all'esterno del SUE per il completamento di lotti funzionali, da porre comunque a carico degli interventi privati."

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

-Realizzare il completamento di un'area urbana già parzialmente attuata, conferendole un disegno fortemente riconoscibile nel panorama urbano, già impostato su un impianto geometrico;

-Realizzare un nuovo quartiere prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza di articolati spazi e viabilità pubblica: il completamento della Piazza Arpino e la creazione di spazi verdi aggiuntivi (pubblici e privati) finalizzati al riequilibrio ambientale."

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI

- Gli standard di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità prevista in scheda, nel rispetto dell'articolo richiamato; nell'ambito della formazione del SUE è ammesso assoggettare ad uso pubblico fino al 30% delle superfici a servizi richiesti definendone l'ubicazione di concerto con il Comune. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, aree di verde attrezzato e piantumato, rispettando le indicazioni grafiche del PRCG per la loro localizzazione.

- L'area a servizi centrale sarà realizzata raccordandosi con l'attuale Piazza Arpino, sarà destinata in prevalenza a verde pubblico attrezzato e dovrà essere reperita una quota a parcheggio pubblico, eventualmente anche interrato; il completamento della Piazza Arpino dovrà essere coordinato con un intervento di sistemazione superficiale della porzione attualmente prospiciente la piscina e l'Hotel "Cavalieri", che risulta esterna all'ambito di S.U.E.."

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

a) tipologia edilizia: a blocchi o in linea pluripiano diversamente articolate; edifici prospicienti Piazza Arpino min 5 pft, max 6 pft (h max 20 mt); altri edifici max 4 pft (h max 13,5 mt).

b) Edifici su p.za Arpino: obbligo di allineamento della facciata sui fili fissi (F.F.) riportati sulle tavole di progetto: il filo fisso costituisce indicazione da sviluppare nell'ambito del "Progetto di Coordinamento Unitario"; le facciate dei fabbricati dovranno estendersi per tutta la lunghezza del filo fisso (F.F.); il primo piano fuori terra manterrà il porticato di altezza massima pari all'esistente.

c) Edifici prospicienti altri spazi pubblici. Tutti i fabbricati dovranno allinearsi al perimetro delle aree fondiarie individuate sulla tavola di progetto, ammettendo un arretramento massimo di 10 mt.

d) distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza;

e) distanza dai confini tra proprietà private: vale quanto indicato all'art. 9 delle NTA;

f) l'indice fondiario di edificabilità è pari a 0,9 mq/mq

Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree T4-ni sono quelle previste dall'art.34 della NTA.

VIABILITA'

- Dovrà essere mantenuto l'impianto viabilistico previsto in planimetria di progetto. La dimensione minima delle strade dovrà essere specificata, sulla base dei necessari approfondimenti, in sede di "Progetto di Coordinamento Unitario" o di PEC unitario.

- In sede di SUE dovrà essere effettuata la verifica di fattibilità per la realizzazione di piste ciclabili, sulla base degli

- atti specifici di programmazione degli enti locali.
- Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente le tipologie di intervento edilizio previste dalle NTA sull'area urbanistica in oggetto.
- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art. 65 delle NTA.
- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art. 65 delle NTA.
- Data la peculiarità del disegno planimetrico previsto e rilevato l'andamento altimetrico del terreno, i suoi dovranno formalmente dimostrare il rispetto delle indicazioni progettuali assunte dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del "Piano di Coordinamento Progettuale".
- È consentita l'eventuale realizzazione di parcheggi interrati sfruttando l'esistente dislivello altimetrico del terreno in corrispondenza della Piazza Arpino. L'area a servizi centrale a cono costituisce indispensabile elemento progettuale per il mantenimento di un cono visuale verso il Monviso dalla piazza Arpino.
- I parcheggi pertinenziali dovranno prevalentemente essere collocati in strutture interrato.
- In relazione alla quota di volumetria a destinazione d'uso per attività connesse con la residenza, il PRGC ne indirizza la localizzazione in prevalenza in corrispondenza dei nuovi fabbricati prospicienti piazza Arpino.
- i S.U.E. dovranno contenere specifiche disposizioni per predeterminare organicamente l'utilizzo delle tipologie edilizie e dei materiali utilizzabili nei singoli lotti fondiari.
- L'area "Fa" n° 1441 adiacente all'ambito di SUE (individuata nelle Tavole di progetto P2.3/4 e P2.4/4) è destinata a servizi art. 22 L.R. 56/77 per la localizzazione di una scuola superiore (ITIS) per circa 500 studenti, su una superficie di circa 9000 mq.
- L'attuazione dell'area FaP-c n° 1441 potrà avvenire in tempi differenti rispetto all'attuazione del SUE/ dei SUEma dovrà rispettare vincoli architettonici che garantiscano l'omogeneità compositiva dell'impianto urbanistico e l'omogeneità architettonica sul fronte di Piazza Arpino, nel rispetto del "Progetto di Coordinamento Unitario" o dei contenuti del SUE unitario.
- La convenzione stipulata dai proponenti di ogni singolo SUE dovrà contenere e definire esaustivamente i temi elencati alla precedente sezione "modalità di intervento".

T4-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AM19****Area urbanistica n. 1434**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale (ambito A)	mq	8.947
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito A)	mq/mq	0,40
- Superficie territoriale (ambito B)	mq	*
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito B)	mq/mq	*
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	3.939
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.134
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	3.561
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.979
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	**
- Viabilità in progetto	mq	1.252

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato}/40$)	ab	64
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4) / 30$)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
Attuazione dell'intervento mediante S.U.E preferibilmente unico con le aree n° 1432 e 1435; è ammessa l'attuazione mediante tre differenti Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata convenzionati (PEC), come individuati dai numeri d'area 1432, 1434, 1435 nelle tavole di progetto P2.3/4 e P2.4/4 (attuabili in qualsiasi ordine). - Nel caso di attuazioni separate i PEC dovranno necessariamente essere vincolati da un disegno planovolumetrico d'insieme; il proponente del primo PEC dovrà presentare un "progetto di coordinamento unitario" che, qualora approvato dall'Amministrazione Comunale, attiverà la procedura del PEC e costituirà riferimento per la valutazione dei PEC successivi." Il Progetto di Coordinamento Unitario degli Insediamenti dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale (delle tre aree urbanistiche 1432, 1434 e 1435) e dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva degli spazi pubblici (viabilità ed aree a servizi) nonché proposte compositive volumetriche per i fabbricati posti in corrispondenza dei fili fissi prospicienti Piazza Arpino; le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spiccato da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi grafici dovranno comprendere anche sezioni e/o prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari e l'andamento del porticato quale peculiare elemento compositivo-architettonico delle facciate poste a coronamento della Piazza Arpino. "La Convenzione o le Convenzioni relative agli Strumenti Urbanistici esecutivi dovranno contenere e risolvere

puntualmente i seguenti temi:

1. cessione e/o modalità di assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.R.G.C. a standard art. 21 L.R. 56/77 e delle aree necessarie alle OO.UU.;
2. progettazione a carico dell'intervento di tutte le opere di urbanizzazione interne al SUE e/o ad ogni singolo SUE, e della complessiva p.za Arpino;
3. determinazione ed assunzione degli oneri finanziari a totale carico degli interventi privati per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dal P.R.G.C. e delle eventuali opere di sistemazione superficiale ed inserimento ambientale che saranno ritenute necessarie per la realizzazione degli interventi;
4. cronoprogramma delle opere infrastrutturali e strutturali previste dal SUE/ dai SUE. Entro il limite di validità della convenzione/delle convenzioni (10 anni) dovranno essere richiesti tutti i titoli abilitativi necessari alla conclusione delle opere;
5. definizione di eventuali quote di edilizia convenzionata da reperire all'interno del SUE/ dei SUE; 6. definizione delle eventuali Opere di Urbanizzazione da attuare all'esterno del SUE per il completamento dilotti funzionali, da porre comunque a carico degli interventi privati."

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Realizzare il completamento di un'area urbana già parzialmente attuata, conferendole un disegno fortemente riconoscibile nel panorama urbano, già impostato su un impianto geometrico;
-Realizzare un nuovo quartiere prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza di articolati spazi e vivibilità pubblica: il completamento della Piazza Arpino e la creazione di spazi verdi aggiuntivi (pubblici e privati) finalizzati al riequilibrio ambientale."

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI

- Gli standard di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità prevista in scheda, nel rispetto dell'articolo richiamato; nell'ambito della formazione del SUE è ammesso assoggettare ad uso pubblico fino al 30% delle superfici a servizi richiesti definendone l'ubicazione di concerto con il Comune. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, aree di verde attrezzato e piantumato, rispettando le indicazioni grafiche del PRCG per la loro localizzazione.
- L'area a servizi centrale sarà realizzata raccordandosi con l'attuale Piazza Arpino, sarà destinata in prevalenza a verde pubblico attrezzato e dovrà essere reperita una quota a parcheggio pubblico, eventualmenteanche interrato; il completamento della Piazza Arpino dovrà essere coordinato con un intervento di sistemazione superficiale della porzione attualmente prospiciente la piscina e l'Hotel "Cavalieri", che risulta esterna all'ambito di S.U.E.."
- ** Deve essere dismessa: una quota minima a servizi sul comparto A pari a 3561 mq; partecipa altresì alla dotazione di standard la cessione dell'area SP/c n°2342 in quota parte.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- * costituisce ambito B l'area urbanistica SP/c n°2342. L'avvenuta cessione dell'area consente il trasferimento di 360 mq, quota parte dell'originaria capacità edificatoria attribuita all'area.
 - a) tipologia edilizia: a blocchi o in linea pluripiano diversamente articolate; edifici prospicienti Piazza Arpino min 5 pft, max 6 pft (h max 20 mt); altri edifici max 4 pft (h max 13,5 mt).
 - b) Edifici su p.za Arpino: obbligo di allineamento della facciata sui fili fissi (F.F.) riportati sulle tavole di progetto: il filo fisso costituisce indicazione da sviluppare nell'ambito del "Progetto di Coordinamento Unitario"; le facciate dei fabbricati dovranno estendersi per tutta la lunghezza del filo fisso (F.F.); il primo piano fuori terra manterrà il porticato di altezza massima pari all'esistente.
 - c) Edifici prospicienti altri spazi pubblici. Tutti i fabbricati dovranno allinearsi al perimetro delle aree fondiarie individuate sulla tavola di progetto, ammettendo un arretramento massimo di 10 mt.
 - d) distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza;
 - e) distanza dai confini tra proprietà private: vale quanto indicato all'art. 9 delle NTA;
 - f) l'indice fondiario di edificabilità è pari a 0,9 mq/mq
- Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree T4-ni sono quelle previste dall'art.34 della NTA.

VIABILITA'

- Dovrà essere mantenuto l'impianto viabilistico previsto in planimetria di progetto. La dimensione minima delle strade dovrà essere specificata, sulla base dei necessari approfondimenti, in sede di "Progetto di Coordinamento Unitario" o di PEC unitario.
- In sede di SUE dovrà essere effettuata la verifica di fattibilità per la realizzazione di piste ciclabili, sulla base degli atti specifici di programmazione degli enti locali.
- Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente le tipologie di intervento edilizio previste dalle NTA sull'area urbanistica in oggetto.
- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art. 65 delle NTA.
- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art. 65 delle NTA.
- Data la peculiarità del disegno planimetrico previsto e rilevato l'andamento altimetrico del terreno, i sue dovranno formalmente dimostrare il rispetto delle indicazioni progettuali assunte dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del "Piano di Coordinamento Progettuale".
- È consentita l'eventuale realizzazione di parcheggi interrati sfruttando l'esistente dislivello altimetrico del terreno in corrispondenza della Piazza Arpino. L'area a servizi centrale a cono costituisce indispensabile elemento progettuale per il mantenimento di un cono visuale verso il Monviso dalla piazza Arpino.
- I parcheggi pertinenziali dovranno prevalentemente essere collocati in strutture interrate.
- In relazione alla quota di volumetria a destinazione d'uso per attività connesse con la residenza, il PRGC ne indirizza la localizzazione in prevalenza in corrispondenza dei nuovi fabbricati prospicienti piazza Arpino.
- i S.U.E. dovranno contenere specifiche disposizioni per predeterminare organicamente l'utilizzo delle tipologie edilizie e dei materiali utilizzabili nei singoli lotti fondiari.
- L'area "Fa" n° 1441 adiacente all'ambito di SUE (individuata nelle Tavole di progetto P2.3/4 e P2.4/4) è destinata a servizi art. 22 L.R. 56/77 per la localizzazione di una scuola superiore (ITIS) per circa 500 studenti, su una superficie di circa 9000 mq.
- L'attuazione dell'area FaP-c n° 1441 potrà avvenire in tempi differenti rispetto all'attuazione del SUE/ dei SUE ma dovrà rispettare vincoli architettonici che garantiscano l'omogeneità compositiva dell'impianto urbanistico e l'omogeneità architettonica sul fronte di Piazza Arpino, nel rispetto del "Progetto di Coordinamento Unitario" o dei contenuti del SUE unitario.
- La convenzione stipulata dai proponenti di ogni singolo SUE dovrà contenere e definire esaustivamente i temi elencati alla precedente sezione "modalità di intervento".

T4-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AH17****Area urbanistica n. 2008**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	8.556
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.139
- Superficie fondiaria in progetto	mq	5.054
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	3.000
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.325
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.000
- Viabilità in progetto	mq	502

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato} / 40$)	ab	53
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4 / 30$)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito verso sud-ovest.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per il tessuto di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere l'allargamento di strada vecchia Torino per il tratto di pertinenza dell'area di cui alla presente scheda, con riferimento alla proposta progettuale di PRGC (Cfr. Rell. III. Alelgato H).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T4-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AI17****Area urbanistica n. 2009**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	13.124
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	3.281
- Superficie fondiaria in progetto	mq	6.551
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.575
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	6.562
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	907
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	6.575
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	367
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	551
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	907
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	306
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	601

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	66
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	14
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	12

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito verso sud-ovest.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. La "superficie complessiva a servizi in progetto" comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco, in particolare lungo la via Don Orione, ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di

concentrazione dell'edificato", sia gli standard art.21 L.R.56 di competenza "superficie minima a servizi di pertinenza"; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come "quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento la SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree perequate poste all'esterno del perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro "P.d.m.i." indicato al successivo quadro "Parametri edilizi e urbanistici". La SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree a servizi esterne al perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro "P.d.m.i." indicato al successivo quadro "Parametri edilizi e urbanistici".

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto e dovrà essere indicata la quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale.

Le aree destinate a servizi lungo via Don Orione dovranno essere piantate con alberature a medio fusto. Prevedere sulle aree a servizi una pista ciclabile di connessione con il S.U.E. limitrofo.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per il tessuto di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,32 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale dell'Ambito A)

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

L'area n° 2009 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie derivanti da interventi approvati in zone urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo

S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree destinate a servizi o a rinaturazione esterne al S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne al S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiarie che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificato che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T4-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AM18****Area urbanistica n. 2026**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale complessiva (totale ambiti)	mq	101.383
- Superficie territoriale (ambito A)	mq	93.678
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito A)	mq/mq	0,15
- Superficie territoriale (ambito B)	mq	7.706
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito B)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	15.208
- Superficie fondiaria in progetto	mq	36.023
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	55.969
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	11.212
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	16.474
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	55.969
- Viabilità in progetto	mq	7.690

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,05
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	5.069
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	2.839
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	4.258
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	16.474
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	6.591
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	9.883

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato} / 40$)	ab	266
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	106
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	169
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4 / 30$)	ab	95

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra tra la ferrovia e strada Crosassa

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie

necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard art.21 L.R.56 di competenza "superficie minima a servizi di pertinenza"; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come "quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune. Su questo intervento il P.R.G.C. ha previsto una capacità edificatoria aggiuntiva (premiale) destinata esclusivamente a ERS, da calcolarsi applicando lo specifico indice "ItERS" alle superfici territoriali con le eventuali specifiche di cui al successivo riquadro "Parametri edilizi e urbanistici".

La SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree perequate poste all'esterno del perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro "P.d.m.i." indicato al successivo quadro "Parametri edilizi e urbanistici".

Per la quota di standard eccedente la quantità minima di servizi previsti per legge, si prevede la realizzazione di servizi art.22 L.R. 56/77 in particolare aree per l'istruzione superiore e parchi urbani.

Le aree destinate a servizi lungo le viabilità in progetto dovranno essere piantate con alberature a medio fusto e dovranno prevedere la realizzazione di una pista ciclabile che connetta strada casa del bosco con strada crosassa e quindi con la pista ciclabile esistente.

In sede di redazione del S.U.E. dovrà essere indicata l'area a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 4
- b) Altezza massima: 13,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,27 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale)

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione di due nuova viabilità, la prima di collegamento tra strada casa del bosco e la viabilità prevista dalla Variante 25 nell'area di piazza Arpino, la seconda di connessione tra la viabilità esistente innestata su viale della costituzione e via De Gasperi nonché la connessione tra queste due mediante rotonda.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

L'attivazione del comparto B richiede la formazione della viabilità indicata nelle tavole di progetto ed in essorcadente e la sistemazione del verde pubblico comprensiva delle previste piantumazioni lungo la viabilità in progetto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie derivanti da interventi approvati in zone urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo

S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree destinate a servizi o a rinaturazione esterne ai S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiarie che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificato che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

L'area n° 2026 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I.

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.

In ambito convenzionale l'operatore dovrà formalizzare la volontà di avvalersi della facoltà di realizzare l'intervento di ERS propria e i relativi tempi realizzativi, compresi nell'arco di validità della convenzione; in caso contrario dovrà procedere alla dismissione delle aree indicate dalla scheda alla voce "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale", demandando al Comune ogni diritto all'attuazione dell'ERS propria attribuita a tali aree.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

E' possibile trasferire quota parte delle superfici (SLP) ad ERS previste nell'ambito A all'interno dell'ambito B, fino ad un massimo complessivo di 3.000 mq di SLP all'interno dell'ambito B.

T4-ni

Tavola P2.3/4

Coordinate AO19

Area urbanistica n. 2030

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	45.340
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	11.335
- Superficie fondiaria in progetto	mq	25.922
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	15.278
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	22.670
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	22.670
- Viabilità in progetto	mq	4.140

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	227
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra tra la ferrovia e l'area polifunzionale prevista dalla Variante 25.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 4
- b) Altezza massima: 13,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità di connessione tra strada Falchetto e via Gorizia.
I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
L'area n° 2030 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I.
La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.
Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.
Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

T4-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AH16****Area urbanistica n. 2067**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	14.682
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	3.671
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.800
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	7.349
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	7.341
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	833
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	7.349
- Viabilità in progetto	mq	2.533

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	411
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	617
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	833
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	343
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	491

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	73
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	15
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	14

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito nell'area compresa tra la ferrovia e via Visconti Venosta.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. La "superficie complessiva a servizi in progetto" comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard art.21 L.R.56 di competenza "superficie minima a servizi di pertinenza"; indipendentemente dalla realizzazione

diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come "quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento la SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree perequate poste all'esterno del perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro "P.d.m.i." indicato al successivo quadro "Parametri edilizi e urbanistici".

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto, inoltre dovrà essere indicata la porzione di area a servizi che sarà preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, verde attrezzato per la sosta e il gioco e di una pista ciclabile.

Le aree destinate a parcheggio dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto prescritto per il tessuto di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,32 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale)

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità interna parallela al tracciato ferroviario sulla quale dovranno essere collocati gli accessi ai lotti.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

L'area n° 2067 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie derivanti da interventi approvati in zone urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree destinate a servizi o a rinaturazione esterne ai S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiari che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificato che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

**Strumenti Urbanistici Esecutivi in
T5-ni**

Strumenti Urbanistici Esecutivi con più ambiti: **n° 2004, 2271**

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AP18****Area urbanistica n. 1427**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	8.321
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.248
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.137
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	4.269
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	775
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	1.145
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.269
- Viabilità in progetto	mq	915

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,05
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	416
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	100
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	150
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	1.145
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	425
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	720

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	31
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	3
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	13
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	3

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra tra via Piumati e la ferrovia.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" (non individuata con apposita grafia sulla tavola di P.R.G.C.) comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard art. 21 L.R. 56 di competenza "superficie minima a servizi di pertinenza"; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come "quota di superficie a

servizi preordinata all'edilizia residenzialesociale" deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento il P.R.G.C. ha previsto una capacità edificatoria aggiuntiva (premiale) destinata esclusivamente a ERS, da calcolarsi applicando lo specifico indice "ItERS" alle superfici territoriali con le eventuali specifiche di cui al successivo riquadro "Parametri edilizi e urbanistici".

La SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree perequate poste all'esterno del perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro "P.d.m.i." indicato al successivo quadro "Parametri edilizi e urbanistici".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto, inoltre dovrà essere indicata la quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale (superficie di concentrazione dell'edificato e superficie minima a servizi di pertinenza).

Le aree a parcheggio saranno ubicate nei pressi delle viabilità e sono da prevedere alberate, inoltre nella porzione di area a destinazione servizi dovranno essere previste aree verdi ed una pista ciclabile.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,23 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale)

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione, per il tratto di propria competenza, di una viabilità interna che consenta l'ingresso ai residenti da strada Tetti Arlorio.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi, mentre le viabilità indicate in cartografia come "viabilità prescrittive" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

In merito alla rotonda prevista a nord in sede di attuazione del S.U.E. si dovrà trovare una soluzione che intacchi il meno possibile la residenza ivi insistente.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie da trasferire derivanti da interventi realizzati in aree urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree destinate a servizi o a rinaturazione esterne ai S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiarie che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificato che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

In ambito convenzionale l'operatore dovrà formalizzare la volontà di avvalersi della facoltà di realizzare l'intervento di ERS propria e i relativi tempi realizzativi, compresi nell'arco di validità della convenzione; in caso contrario dovrà procedere alla dismissione delle aree indicate dalla scheda alla voce "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale", demandando al Comune ogni diritto all'attuazione dell'ERS propria attribuita a tali aree.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensivi delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AF15****Area urbanistica n. 2002**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	46.877
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	7.032
- Superficie fondiaria in progetto	mq	20.643
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	21.285
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	5.184
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	11.688
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	21.285
- Viabilità in progetto	mq	4.949

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,05
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	2.344
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	1.313
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	1.969
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	11.688
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	3.044
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	5.242

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	123
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	49
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	78
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	44

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito verso nord-est

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco, attrezzature di interesse comune, una pista ciclabile ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard art.21 L.R.56 di competenza "superficie minima a servizi di pertinenza"; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come "quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia

residenziale sociale” deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento il P.R.G.C. ha previsto una capacità edificatoria aggiuntiva (premiale) destinata esclusivamente a ERS, da calcolarsi applicando lo specifico indice “ItERS” alle superfici territoriali con le eventuali specifiche di cui al successivo riquadro “Parametri edilizi e urbanistici”.

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto mantenendo però le fasce di servizi lungo via Don Orione e verso le aree produttive delle dimensioni previste in cartografia di Piano, inoltre deve essere indicato l'ambito a servizi preordinato all'Edilizia Residenziale Sociale.

Le aree a servizi lungo le viabilità dovranno prevedere la piantagione di alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto dalla zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,27 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale)

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà occuparsi, per il tratto di propria competenza, della realizzazione di una rotonda in corrispondenza dell'incrocio di via Don Orione con via Visconti di Venosta e della risistemazione della Stradavecchia di Torino e della realizzazione di una pista ciclabile lungo questi tratti viari, con riferimento alla proposta progettuale di PRGC (Cfr. Rell. III. Allegato H).

L'accesso ai singoli lotti dovrà essere stabilito in sede di redazione del S.U.E.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi, mentre i tratti indicati come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

L'accesso all'area a servizi posta sulla rotonda tra via Visconti Venosta e la SP 661 dovrà avvenire esclusivamente da via Visconti Venosta.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2002 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie da trasferire derivanti da interventi realizzati in aree urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree destinate a servizi o a rinaturazione esterne ai S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiarie che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificato che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

In ambito convenzionale l'operatore dovrà formalizzare la volontà di avvalersi della facoltà di realizzare l'intervento di ERS propria e i relativi tempi realizzativi, compresi nell'arco di validità della convenzione; in caso contrario dovrà procedere alla dismissione delle aree indicate dalla scheda alla voce “quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale”, demandando al Comune ogni diritto all'attuazione dell'ERS propria attribuita a tali aree.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Fatti salvi eventuali maggiori arretramenti derivanti dalla normativa acustica, sul lato verso nord dovrà essere rispettato un arretramento delle costruzioni non inferiore a m. 50 dal nuovo confine stradale previsto per la Strada Vecchia Torino.

T5-ni

Tavola P2.3/2

Coordinate AG15

Area urbanistica n. 2004

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale complessiva (totale ambiti A e B)	mq	16.777
- Superficie territoriale (ambito A)	mq	16.073
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito A)	mq/mq	0,25
- Superficie territoriale (ambito B)	mq	704
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito B)	mq/mq	*
- Superficie territoriale (ambito C)	mq	**
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito C)	mq/mq	**
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto ****	mq	6.078
- Superficie fondiaria in progetto	mq	7.868
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.005
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	3.405
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	***
- Viabilità in progetto	mq	2.903

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40) ****	ab	106
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito nell'area compresa tra via Don L. Orione via Visconti Venosta

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
Ambito A. I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente

scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi, in particolare lungo la via Don L. Orione, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

Le aree destinate a servizi lungo la viabilità dovranno essere piantate con alberature a medio fusto, in particolare quelle collocate lungo la viabilità di connessione tra via Don L. Orione e via Visconti Venosta, inoltre il S.U.E. dovrà ivi prevedere la realizzazione di una pista ciclabile.

Nel caso in cui l'area a servizi già prevista dalla variante 25, al momento dell'avvio del S.U.E., sia già stata dismessa, mantiene in ogni caso i propri diritti edificatori.

Ambito B.

Il P.R.G.C. finalizza la trasformazione dell'Ambito B all'ampliamento degli spazi pubblici in corrispondenza della Chiesa. Tali aree dovranno risultare attrezzate a piazza piantumata e in parte a parcheggio utilizzando materiali lapidei per gli elementi di arredo urbano e per le pavimentazioni.

*** Deve essere dismessa: una quota minima a servizio del comparto A pari a 6005 mq, nonché tutto il comparto B; partecipa altresì alla dotazione di standard la cessione dell'area SP/c n°2342 in quota parte.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

* capacità edificatoria ambito B: 900 mq

** costituisce ambito C l'area urbanistica SP/c n°2342. L'avvenuta cessione dell'area consente il trasferimento di 1240 mq, quota parte dell'originaria capacità edificatoria attribuita all'area.

**** i valori riportati in scheda costituiscono la sommatoria della capacità edificatoria propria attribuita a tutti i comparti. L'utilizzazione delle capacità associate ai comparti B e C è subordinata alle specifiche prescrizioni riferite a tali comparti. L'avvenuta cessione dell'area SP/c n° 2342 consente l'utilizzo di ulteriori 400 mq di SLP, quota parte dell'originaria capacità edificatoria attribuita all'area.

a) Numero di piani fuori terra: 4

b) Altezza massima: 13,5 m

c) Rapporto di copertura: 35%

d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per il tessuto di appartenenza

e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere all'allargamento della via di collegamento tra via Don Orione e via Visconti Venosta collocata a sud-est rispetto all'area di S.U.E. ed alla realizzazione di parte dell'incrocio a raso con corsie d'innesto su Via don Orione. Dovrà occuparsi della realizzazione di una pista ciclabile lungo le viabilità suddette. Inoltre dovrà provvedere alla realizzazione di una nuova viabilità in progetto posta tra le vie Don Cremaschi e Visconti di Venosta, parallela a via Don Orione.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

L'area di nuovo impianto è preordinata all'accoglimento delle capacità edificatorie attribuite all'ambito B, localizzato anch'esso in frazione Bandito in prossimità della chiesa posta all'angolo tra via della Chiesa e via Visconti Venosta. L'attuazione della presente area di nuovo impianto comporta la dismissione e la realizzazione degli spazi pubblici dell'ambito B similmente alla realizzazione e dismissione della parte pubblica prevista nell'ambito A.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AI17****Area urbanistica n. 2012**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	21.248
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	3.187
- Superficie fondiaria in progetto	mq	10.934
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	8.579
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.237
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	4.882
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	8.579
- Viabilità in progetto	mq	1.802

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,05
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	1.062
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	595
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	892
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	4.882
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	1.371
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	3.511

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	64
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	22
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	35
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	20

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito tra strada Bria e via Don Orione

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard art.21 L.R.56 di competenza "superficie minima a servizi di pertinenza"; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come "quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" deve essere sempre ceduta

gratuitamente al Comune.

Su questo intervento il P.R.G.C. ha previsto una capacità edificatoria aggiuntiva (premiale) destinata esclusivamente a ERS, da calcolarsi applicando lo specifico indice "ItERS" alle superfici territoriali con le eventuali specifiche di cui al successivo riquadro "Parametri edilizi e urbanistici".

La SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree perequate poste all'esterno del perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro "P.d.m.i." indicato al successivo quadro "Parametri edilizi e urbanistici".

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

Le aree destinate a servizi dovranno essere piantate con alberature a medio fusto e dovranno prevedere la realizzazione di aree a parcheggio e a verde attrezzato per il gioco e lo sport.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto e dovrà essere indicata la quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,27 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale)

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere una viabilità interna in collegamento con strada Bria, da cui si dovranno prevedere gli accessi ai singoli lotti, con riferimento alla proposta progettuale di PRGC (Cfr. Rell. Ill. Allegato H).

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2012 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie da trasferire derivanti da interventi realizzati in aree urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree destinate a servizi o a rinaturazione esterne ai S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dall'acquisizione di aree perequate esterne a S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiarie che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificio che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AJ18****Area urbanistica n. 2013**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	3.985
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	598
- Superficie fondiaria in progetto	mq	2.667
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	615
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	375
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	615
- Viabilità in progetto	mq	703

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	15
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito tra strada Bria e via Don Orione

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le aree destinate a servizi lungo la viabilità dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AJ17****Area urbanistica n. 2015**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	15.441
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.316
- Superficie fondiaria in progetto	mq	8.808
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.633
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.613
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	6.633
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	46
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento sud dell'abitato della frazione di Bandito tra la ferrovia e strada Crosassa

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco e una quota di servizi da destinare alla collettività e all'istruzione accanto area SE/a n.1425. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità interna da cui si dovranno prevedere gli accessi ai singoli lotti da prevedere in sede di attuazione dello stesso. Inoltre il S.U.E. dovrà occuparsi della sistemazione di strada Crosassa per la porzione di propria competenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2015 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AS20****Area urbanistica n. 2019**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	54.497
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	8.175
- Superficie fondiaria in progetto	mq	20.214
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	28.709
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	27.248
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	4.920
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	28.709
- Viabilità in progetto	mq	5.574

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	1.744
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	2.616
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	4.920
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	1.453
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	3.466

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	143
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	65
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	58

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra verso sud-ovest

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. La "superficie complessiva a servizi in progetto" comprende un quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard

art.21 L.R.56 di competenza “superficie minima a servizi di pertinenza”; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come “quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale” deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento la SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree perequate poste all'esterno del perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro “P.d.m.i.” indicato al successivo quadro “Parametri edilizi e urbanistici”

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto e dovrà essere indicata la porzione di area a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale. Le aree destinate a servizi lungo la viabilità dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto, in particolare quelle collocate lungo via Gabotto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,23 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale)

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà occuparsi, per l'area di propria competenza, della realizzazione di una rotonda in corrispondenza dell'incrocio di via Gabotto e la nuova viabilità di bordo all'edificato prevista dal P.R.G.C., della sistemazione di via Gabotto e dell'ampliamento, a filo fisso, della viabilità esistente. I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno mantenere il tracciato indicato mentre, quelli indicati come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere spostati ai fini dell'ampliamento sopra citato, mantenendo le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2019 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie da trasferire derivanti da interventi realizzati in aree urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree a servizi esterne ai S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiari che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificato che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AT20****Area urbanistica n. 2020**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	16.360
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.454
- Superficie fondiaria in progetto	mq	9.091
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.376
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	9.024
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	9.082
- Viabilità in progetto	mq	893

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	44
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra verso sud-ovest

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione della parte di viabilità interna in connessione con via Gabotto di pertinenza dell'area di cui alla presente scheda (tratto viario e rotatoria di inversione).

Il S.U.E. dovrà prevedere l'ampliamento, a filo fisso, della viabilità esistente. I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno mantenere il tracciato indicato mentre, quelli indicati come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere spostati ai fini dell'ampliamento sopra citato, mantenendo le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2020 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AS20****Area urbanistica n. 2024**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	19.674
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.951
- Superficie fondiaria in progetto	mq	6.350
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	11.177
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	9.837
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	1.646
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	11.177
- Viabilità in progetto	mq	2.147

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	819
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	1.228
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	1.646
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	683
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	964

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	52
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	31
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	27

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra verso sud-ovest

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; essendo l'area del S.U.E. un'area su cui insistono dei servizi non attuati, in aggiunta alla quota di servizi di legge, viene fatto obbligo di reperire una quota di servizi supplementare, per un totale del 50% della superficie territoriale. La "superficie complessiva a servizi in progetto" comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco, ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard

art.21 L.R.56 di competenza “superficie minima a servizi di pertinenza”; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come “quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale” deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento la SUL massima edificabile sull'area di intervento deve essere reperita acquisendo aree perequate poste all'esterno del perimetro del presente intervento fino al raggiungimento del valore attribuito al parametro “P.d.m.i.” indicato al successivo quadro “Parametri edilizi e urbanistici”.

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto e dovrà essere indicata la quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale.

Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%
- f) Densità massima di intervento (Pdmi): 0,23 mq/mq (calcolato rispetto alla superficie territoriale)

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà provvedere alla sistemazione di via Gabotto per il tratto di competenza dell'area oggetto della scheda stessa ed alla realizzazione di una viabilità interna in connessione con via Gabotto.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2024 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Qualora il proponente l'intervento dimostri la disponibilità di volumetrie da trasferire derivanti da interventi realizzati in aree urbanistiche esterne al S.U.E., è ammessa in aggiunta alla capacità edificatoria riconosciuta al singolo S.U.E. la collocazione di una capacità insediativa aggiuntiva derivante dalla cessione di queste aree destinate a servizi o a rinaturazione esterne ai S.U.E., fino al raggiungimento della "densità massima di intervento" stabilita per la presente zona. La capacità insediativa derivante da "abitanti aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E." è da collocare per una quota pari al 60% su superfici fondiari che ospiteranno edilizia libera, e per il restante 40% su aree di concentrazione dell'edificato che ospiteranno edilizia residenziale sociale.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

In particolare l'area a verde in tutta la porzione nord del lotto T5-ni 2024 deve essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche espresse dal Rapporto Ambientale, paragrafo 9.1.1.1.b, valore di Capacità Biologica Territoriale Btc pari a 4,00.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AN19****Area urbanistica n. 2027**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	5.018
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.255
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.044
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	889
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	775
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	889
- Viabilità in progetto	mq	86

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	31
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra lungo via De Gasperi

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di via De Gasperi per il tratto di competenza dell'area oggetto della scheda stessa.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AQ19****Area urbanistica n. 2033**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	10.335
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.550
- Superficie fondiaria in progetto	mq	2.888
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	5.273
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	5.168
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	5.273
- Viabilità in progetto	mq	2.176

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	31
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra tra via Piumati e corso Monviso.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà provvedere alla sistemazione di via Ravello, alla prosecuzione della viabilità interna all'area consolidata a nord dell'area in oggetto, nonché al raccordo tra queste viabilità.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

T5-ni

Tavola P2.3/4

Coordinate AQ19

Area urbanistica n. 2034

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	2.484
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	373
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.205
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.279
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.242
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.279
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	9
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra tra via Piumati e corso Monviso.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprendenti delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA nonché degli elettrodotti.

T5-ni

Tavola P2.3/5

Coordinate AQ30

Area urbanistica n. 2036

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	11.000
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.650
- Superficie fondiaria in progetto	mq	2.523
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	7.875
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.155
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	7.875
- Viabilità in progetto	mq	600

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	33
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Pollenzo ad est della strada Borgo S. Martino

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco. La quantità di standard eccedente alla superficie minima a servizi dovuti dovrà essere destinata alla creazione di servizi art 22 L.R. 56/77 in particolare alla realizzazione di un parco urbano con annessa pista ciclabile.

Le aree destinate a servizi lungo strada dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto della zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la prosecuzione della viabilità esistente con interventi progettuali atti a moderare l'andatura dei veicoli e classificare la viabilità quale "Zona 30". Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità prescrittive" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.
La sistemazione degli spazi pubblici, degli spazi privati e degli edifici si devono ricondurre alle disposizioni operative previste all'art.27 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione.

T5-ni**Tavola P2.3/5****Coordinate AQ30****Area urbanistica n. 2037**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	10.548
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.582
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.242
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	5.275
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	5.274
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	5.275
- Viabilità in progetto	mq	2.031

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	32
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Pollenzo ad ovest della strada Borgo S. Martino e a nord del centro abitato

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco, attrezzatura di interesse comune ed alla creazione di una pista ciclabile lungo l'ampliamento di strada franca ed una lungo strada borgo san Martino. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di

progetto.

Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto della zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per i tratti di propria competenza, la realizzazione della nuova circonvallazione interna della frazione sistemando ed allargando strada Franca e la realizzazione di una viabilità di raccordo tra strada Borgo S. Martino e la nuova viabilità. Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo tutto il fronte stradale dovrà essere prevista la piantumazione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

La sistemazione degli spazi pubblici, degli spazi privati e degli edifici si devono ricondurre alle disposizioni operative previste all'art.27 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione.

T5-ni**Tavola P2.3/5****Coordinate AR30****Area urbanistica n. 2039**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	39.766
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	5.965
- Superficie fondiaria in progetto	mq	22.222
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	15.590
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	4.168
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	5.747
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	15.153
- Viabilità in progetto	mq	1.953

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,05
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	1.988
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	5.747
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	1.650
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	4.097

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	119
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	66
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Pollenzo ad ovest della strada Borgo S. Martino e a nord di via Einaudi

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". La "superficie complessiva a servizi in progetto" comprende un quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di strutture per l'istruzione parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco, di una pista ciclabile lungo la viabilità prevista in allargamento ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard art.21 L.R.56 di competenza

“superficie minima a servizi di pertinenza”; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come “quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale” deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento il P.R.G.C. ha previsto una capacità edificatoria aggiuntiva (premiale) destinata esclusivamente a ERS, da calcolarsi applicando lo specifico indice “ItERS” alle superfici territoriali con le eventuali specifiche di cui al successivo riquadro “Parametri edilizi e urbanistici”.

Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

In sede di redazione del S.U.E. dovrà essere indicata la porzione di area a servizi che sarà preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale.

Le aree destinate a servizi lungo strada dovranno essere piantumate con un doppio filare di alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere per i tratti di propria competenza, la sistemazione e l'allargamento di strada Franca. Gli accessi all'area dovranno avvenire lungo questa viabilità. Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità prescrittive" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Tutta la porzione di S.U.E. collocata a sud ed indicata con apposita grafia sulla tavola dovrà essere destinata ad area di valorizzazione ambientale.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.

In ambito convenzionale l'operatore dovrà formalizzare la volontà di avvalersi della facoltà di realizzare l'intervento di ERS propria, ed in tal caso, definire i tempi di realizzazione da concordare con il Comune; in caso contrario dovrà procedere alla dismissione delle aree indicate dalla scheda alla voce “quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale”, demandando al Comune ogni diritto all'attuazione dell'ERS propria attribuita a tali aree.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

La sistemazione degli spazi pubblici, degli spazi privati e degli edifici si devono ricondurre alle disposizioni operative previste all'art.27 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AQ14****Area urbanistica n. 2050**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	13.834
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.075
- Superficie fondiaria in progetto	mq	9.094
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	4.152
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.465
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.152
- Viabilità in progetto	mq	589

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	42
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Riva

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende un quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree destinate a servizi lungo strada, dovranno essere piantate con alberature a medio fusto. Lungo strada San Lorenzo dovrà essere realizzata una pista ciclabile.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di via Piumati e di strada San Lorenzo per il tratto di strada dipertinenza dell'area oggetto della scheda.

L'accesso principale alle aree fondiarie dovrà avvenire attraverso le aree a servizi previste lungo strada San Lorenzo e ad adeguata distanza dalla rotonda esistente.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Sui lati posti verso le aree agricole si deve prevedere la formazione di un filtro verde a destinazione Ari. Le aree a destinazione "aree di rinaturazione" dovranno rispettare quanto previsto all'art. 38 delle N.T.A.. Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AR15****Area urbanistica n. 2052**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	4.585
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	688
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.430
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.155
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	425
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.155
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	17
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Riva

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AJ19****Area urbanistica n. 2066**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	23.718
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	3.558
- Superficie fondiaria in progetto	mq	10.660
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	10.234
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.487
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	4.559
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	10.234
- Viabilità in progetto	mq	2.824

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,05
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	1.186
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	4.559
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	1.000
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	3.559

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	71
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra compreso tra via Don Orione e strada Bria.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto" che comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di strutture per l'istruzione, parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco ed una "quota di servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale". La "quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale" comprende sia la superficie necessaria alla concentrazione dell'ERS attribuita all'intervento "superficie di concentrazione dell'edificato", sia gli standard art.21 L.R.56 di competenza "superficie minima a servizi di pertinenza"; indipendentemente dalla realizzazione diretta (e facoltativa) da parte del proponente dell'intervento, la superficie indicata come "quota di superficie a servizi preordinata all'edilizia residenziale

sociale” deve essere sempre ceduta gratuitamente al Comune.

Su questo intervento il P.R.G.C. ha previsto una capacità edificatoria aggiuntiva (premiale) destinata esclusivamente a ERS, da calcolarsi applicando lo specifico indice “ItERS” alle superfici territoriali con le eventuali specifiche di cui al successivo riquadro “Parametri edilizi e urbanistici”.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di aree - attrezzature scolastiche, parcheggi e verde attrezzato. Le aree a servizi a destinazione parcheggio devono prevedere la piantagione di alberi alto fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione una viabilità interna di connessione tra via Carlo Reviglio della Veneria e la strada realizzata dal limitrofo PEC di connessione con strada Bria, con riferimento alla proposta progettuale di PRGC (Cfr. Rell. Ill. Allegato H).

La viabilità indicata in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potrà essere modificata in sede di redazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti con i tracciati viari previsti nella Revisione di P.R.G.C.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2066 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

In ambito convenzionale l'operatore dovrà formalizzare la volontà di avvalersi della facoltà di realizzare l'intervento di ERS propria, ed in tal caso, definire i tempi di realizzazione da concordare con il Comune; in caso contrario dovrà procedere alla dismissione delle aree indicate dalla scheda alla voce “quota di servizi preordinata all'edilizia residenziale sociale“, demandando al Comune ogni diritto all'attuazione dell'ERS propria attribuita a tali aree.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/5****Coordinate AO27****Area urbanistica n. 2070**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	11.334
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.133
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.263
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	5.097
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	700
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	5.097
- Viabilità in progetto	mq	1.973

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	28
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato di Borgo Nuovo lungo la SP 231 verso il Comune di Pocapaglia.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, in particolare lungo le viabilità, e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere piantate con alberi a medio fusto ed anche la porzione di S.U.E. lungo la SP 231.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quella prevista dalla zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità interna tale da poter consentire l'accesso alle aree in progetto e a quelle esistenti.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi, eventuali modifiche alla stessa devono essere migliorative.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 2070 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Il S.U.E. dovrà tenere in considerazione la presenza del metanodotto all'interno della propria superficie territoriale lungo strada orti.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/5****Coordinate AP29****Area urbanistica n. 2100**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	10.353
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.553
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.256
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	4.445
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.086
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.445
- Viabilità in progetto	mq	1.653

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	31
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Pollenzo ad ovest della strada Borgo S. Martino e a nord del centro abitato

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, verde attrezzato per la sosta e il gioco e di piste ciclabili lungo le viabilità. Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto della zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per i tratti di propria competenza, la realizzazione della nuova circonvallazione interna della frazione sistemando ed allargando strada Franca e la realizzazione della rotonda di raccordo tra questa nuova viabilità e strada borgo San Martino. Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo tutto il fronte strada dovrà essere prevista la piantumazione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.
La sistemazione degli spazi pubblici, degli spazi privati e degli edifici si devono ricondurre alle disposizioni operative previste all'art.27 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AN19****Area urbanistica n. 2108**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	4.360
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.090
- Superficie fondiaria in progetto	mq	2.520
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.835
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	675
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.835
- Viabilità in progetto	mq	5

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	27
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra lungo viale della Costituzione

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco, creando uno spazio di ritrovo per il quartiere. Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/7****Coordinate AP18****Area urbanistica n. 2147**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	5.446
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	817
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.379
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.534
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	563
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.534
- Viabilità in progetto	mq	533

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	16
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra tra via Piumati e la ferrovia.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a parcheggio saranno ubicate nei pressi delle viabilità e sono da prevedere alberate. Le aree a destinazione verde sono da collocarsi nella porzione di servizi.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione, per il tratto di proprie competenza, di una viabilità interna che consenta l'ingresso ai residenti da strada Tetti Arlorio.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

L'area a servizi centrale assume la funzione principale di verde attrezzato con dotazione di alberature, da connettere con quella prevista nell'area contigua sul lato est. Le aree a parcheggio vanno realizzate con pavimentazione permeabile o semipermeabile (quale autobloccanti, prato armato, ecc.).

Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AK20****Area urbanistica n. 2248**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	22.043
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	5.511
- Superficie fondiaria in progetto	mq	13.796
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.335
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	3.852
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	6.335
- Viabilità in progetto	mq	1.913

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	110
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato di Bra tra via Don Orione e strada San Matteo

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di aree destinate all'ampliamento della scuola esistente, di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco e di una pista ciclabile lungo la viabilità in progetto. Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 (elevati a 3 piani fuori terra per il 50% della superficie coperta in progetto che occupa la porzione meno acclive e di minor impatto e cioè quella contenuta entro i profili della Faber e la delimitazione superiore dell'area T5/c n.858)
- b) Altezza massima: 7,5 m quando a 2 p.f.t. (11 m quando a 3 p.f.t.)
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà provvedere, per il tratto di propria competenza, alla realizzazione di una viabilità di connessione tra via Don Orione e strada San Matteo. Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificate in sede di redazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti con i tracciati viari previsti nei S.U.E. limitrofi individuati nella Revisione di P.R.G.C.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AK20****Area urbanistica n. 2254**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	4.400
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.100
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.460
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	939
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	675
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	939
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	27
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato di Bra tra via Don Orione e strada San Matteo

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantumate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

In sede di progetto del SUE dovrà essere individuata la soluzione più idonea per l'accesso veicolare agli immobili oggetto dell'intervento di concerto con gli uffici Lavori Pubblici del Comune.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AG16****Area urbanistica n. 2261****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	5.812
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,25
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.453
- Superficie fondiaria in progetto	mq	2.410
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	3.399
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.906
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.399
- Viabilità in progetto	mq	3

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	36
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'abitato della frazione di Bandito nell'area compresa tra via Don L. Orione via Visconti Venosta

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto dal tessuto di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni

Tavola P2.3/5

Coordinate AQ30

Area urbanistica n. 2271

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale complessiva (totale ambiti)	mq	18.197
- Superficie territoriale (ambito A)	mq	15.771
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito A)	mq/mq	0,15
- Superficie territoriale (ambito B)	mq	2.426
- Indice di densità edilizia territoriale (It) (ambito B)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.729
- Superficie fondiaria in progetto	mq	8.314
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	7.508
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.921
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	7.508
- Viabilità in progetto	mq	2.374

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	55
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Pollenzo ad est della strada Borgo S. Martino e delle aree a servizi afferenti il Centro storico della frazione

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". - ambito A: un'ampia fascia a destinazione verde deve essere prevista tra la zona industriale ad est e l'area residenziale in progetto;

- ambito B: i servizi sono da destinare alla realizzazione di verde attrezzato.
In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.
Le aree destinate a parcheggio dovranno essere piantate con alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto della zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere, per la porzione di area di competenza dell'ambito A, la realizzazione di una viabilità che proseguendo quella in parte esistente colleghi via Nogarisi alla viabilità esistente dietro strada S. Martino, con interventi progettuali atti a moderare l'andatura dei veicoli e classificare la viabilità quale "Zona 30".

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo tutto il fronte stradale dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.
La sistemazione degli spazi pubblici, degli spazi privati e degli edifici si devono ricondurre alle disposizioni operative previste all'art.27 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione.

T5-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AJ18****Area urbanistica n. 3004****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	5.817
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	873
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.983
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.265
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	550
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.265
- Viabilità in progetto	mq	569

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato}/40$)	ab	22
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4) / 30$)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'abitato della frazione di Bandito tra strada Bria e via Don Orione

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

Le aree destinate a servizi lungo la viabilità dovranno essere piantate con alberature a medio fusto, in particolare lungo strada Bria.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 7,5 m + 3 m in caso di sottotetto abitabile
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere l'allargamento di strada Bria per il tratto di pertinenza dell'area di cui alla presente scheda e l'allargamento della viabilità attualmente esistente a sud ovest del S.U.E. stesso.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T5-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AS20****Area urbanistica n. 3054**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	5.913
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	887
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.950
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	3.963
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.957
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.963
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	15
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento del tessuto urbanizzato di Bra verso sud-ovest

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; essendo l'area del S.U.E. un'area su cui insistono dei servizi non attuati, in aggiunta alla quota di servizi di legge, viene fatto obbligo di reperire una quota di servizi supplementare, per un totale del 50% della superficie territoriale. La "superficie complessiva a servizi in progetto" comprende una quota di aree a servizi finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le eventuali aree a servizi per attività terziarie e commerciali dovranno essere reperite nella misura del 100% della S.U.L. terziaria/commerciale in progetto.

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree destinate a parcheggio lungo strada dovranno essere piantate con alberature a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà provvedere alla sistemazione di via Gabotto per il tratto di competenza dell'area oggetto della scheda stessa.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n° 3054 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I.

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

In particolare l'area a verde pertinente al lotto T5-ni 3054 deve essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche di cui al Rapporto Ambientale, paragrafo 9.1.2.1, valore di Btc pari a 2,80.

Inoltre la progettazione dello S.U.E. o dei successivi permessi di costruire deve contenere la documentazione di clima acustico, definire i requisiti acustici delle costruzioni e la predisposizione dell'area a verde di separazione sul lato ovest al fine di mitigare eventuali criticità, in riferimento alle vicine aree per attività produttive.

Strumenti Urbanistici Esecutivi in
T6-ni

T6-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AL19****Area urbanistica n. 106**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	3.194
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	479
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.576
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.619
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.597
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.619
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	12
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato di Bra lungo strada casa del Bosco

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, in particolare nella fascia a servizi perpendicolare a strada casa del Bosco, e a verde nella porzione di area a servizi collocata verso l'area SE/c 553.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto dalla zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AJ23****Area urbanistica n. 107**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	4.080
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	408
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.007
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	2.050
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.040
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	2.050
- Viabilità in progetto	mq	1.023

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	10
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di San Michele

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire in eccedenza all'art.21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto", in quanto l'area del S.U.E. origina da aree in parte a servizi non attuate, garantendo una dismissione di circa il 50% della superficie territoriale. In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto dalla zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Lo S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione della viabilità di collegamento con strada San Michele.
I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AE15****Area urbanistica n. 1047**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	6.023
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	602
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.785
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.959
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	375
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.959
- Viabilità in progetto	mq	279

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	15
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato di Bandito lungo strada vecchia di Torino ai piedi della collina

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio della residenza.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione, l'allargamento e la razionalizzazione delle strade esistenti poste a margine del lotto nonché la realizzazione della rotonda di raccordo tra le due.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità previste mentre i tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AJ18****Area urbanistica n. 2014**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	8.661
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	866
- Superficie fondiaria in progetto	mq	6.274
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.937
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	550
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.937
- Viabilità in progetto	mq	450

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato}/40$)	ab	22
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4) / 30$)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito a nord di strada Bria

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, e verde attrezzato per la sosta e il gioco. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere piantate con alberi a medio fusto, in particolare lungo strada Bria.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto di quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere l'allargamento di strada Bria per il tratto di pertinenza dell'area di cui alla presente scheda, con riferimento alla proposta progettuale di PRGC (Cfr. Rell. III. Allegato H).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AK18****Area urbanistica n. 2016**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	7.736
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.160
- Superficie fondiaria in progetto	mq	5.681
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	2.055
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	807
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	2.055
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	23
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito a sud tra la ferrovia e strada Crosassa.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse limitate modifiche del disegno planimetrico alla posizione delle aree per servizi riportato nelle tavole di progetto, in ogni caso tali modifiche dovranno risultare armonizzate con il disegno del suo T6-ni 3022.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. si dovrà occupare della realizzazione di una viabilità interna di accesso ai singoli lotti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i.
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AI23****Area urbanistica n. 2073**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	57.481
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	5.748
- Superficie fondiaria in progetto	mq	37.909
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	18.907
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	4.025
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	18.907
- Viabilità in progetto	mq	665

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	115
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato collinare della frazione di San Michele.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, verde attrezzato per la sosta a servizio della residenza ivi collocata e per la creazione di piccoli parchi zonali. Lungo la viabilità in allargamento dovranno essere piantati alberi a medio fusto.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E prescrive la risistemazione e l'allargamento a 6 m di Strada castelletto e dovrà occuparsi della realizzazione di una pista ciclabile lungo la viabilità provinciale. Inoltre gli accessi ai lotti dovranno avvenire esclusivamente da strada castelletto.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AI24****Area urbanistica n. 2074**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	27.147
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.715
- Superficie fondiaria in progetto	mq	22.144
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	4.371
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.893
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	4.371
- Viabilità in progetto	mq	632

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	54
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.; ammessa l'attuazione mediante separati Strumenti Urbanistici Esecutivi. Vedere prescrizioni particolari.*

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato collinare della frazione di San Michele.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio della residenza ivi collocata.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione e l'allargamento a 7,5 m di strada Sabecco per il tratto di propria competenza, inoltre dovrà garantire il mantenimento degli accessi eventualmente esistenti sull'area. Inoltre dovrà essere previsto lungo Strada San Michele la realizzazione di un marciapiede alberato corrispondente ad una fascia pari a 6 m.

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato prescrittivo" dovranno necessariamente mantenere il tracciato indicato.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Il posizionamento delle aree Vp ed Ari ed il limite di arretramento dalla viabilità provinciale, individuati in cartografia, sono da considerarsi riconducibili a previsioni strutturali di PRG derivanti da motivazioni di carattere paesaggistico e pertanto imm modificabili. Oltre alle aree Ari, anche le aree Vp dovranno concorrere efficacemente alla schermatura degli edifici e costruzioni accessorie consentite, evitando il ricorso a recinzioni inadeguate e posizionando le alberature e cespugli in modo da limitare le interferenze sulle vedute dalla S.P. n°340 e concorrere al raccordo dell'intervento con il paesaggio circostante. L'accesso veicolare all'area dovrà avvenire esclusivamente tramite la Strada Sabecco

* E' ammessa l'attuazione mediante separati Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata convenzionati (PEC). Nel caso di attuazioni separate i PEC dovranno necessariamente essere vincolati da un disegno planovolumetrico d'insieme; il proponente del primo PEC dovrà presentare un "Progetto di Coordinamento Unitario degli Interventi (P.C.U.I.)", che, qualora approvato dall'Amministrazione Comunale, attiverà la procedura del PEC e costituirà riferimento per la valutazione dei PEC successivi.

Il Progetto di Coordinamento Unitario degli Insediamenti dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale e dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva degli spazi pubblici (viabilità ed aree a servizi) nonché proposte compositive volumetriche per i fabbricati; le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spicco da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi grafici dovranno comprendere anche sezioni e/o prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari.

La Convenzione o le Convenzioni relative agli Strumenti Urbanistici esecutivi dovranno contenere e risolvere puntualmente i seguenti temi:

1. cessione e/o modalità di assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.R.G.C. a standard art. 21 L.R. 56/77 e delle aree necessarie alle OO.UU.;
2. progettazione a carico dell'intervento di tutte le opere di urbanizzazione interne al SUE e/o ad ogni singolo SUE;
3. determinazione ed assunzione degli oneri finanziari a totale carico degli interventi privati per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste e delle eventuali opere di sistemazione superficiale ed inserimento ambientale che saranno ritenute necessarie per la realizzazione degli interventi;
4. cronoprogramma delle opere infrastrutturali e strutturali previste dal SUE/dai SUE. Entro il limite di validità della convenzione/delle convenzioni (10 anni) dovranno essere richiesti tutti i titoli abilitativi necessari alla conclusione delle opere;
5. definizione delle eventuali Opere di Urbanizzazione da attuare all'esterno del SUE, da porre comunque a carico degli interventi privati.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AG16****Area urbanistica n. 2075**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	24.855
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.486
- Superficie fondiaria in progetto	mq	15.422
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	7.172
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.550
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	7.172
- Viabilità in progetto	mq	2.261

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	62
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato collinare compreso tra via Don Orione e strada Terlapini.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio della residenza ivi collocata.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione ai lotti, l'allargamento e la razionalizzazione di strada vecchia Torino per il tratto di propria competenza, con riferimento alla proposta progettuale di PRGC (Cfr. Rell. Ill. Allegato H).

I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con i tracciati viari dei S.U.E. limitrofi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto, rispettando però la concentrazione della superficie fondiaria in centro al lotto e la previsione delle due fasce verdi a nord (Ari) e a sud (SP) del lotto oggetto del SUE

La porzione dell'area destinata ad "aree di rinaturazione" dovrà essere attuata secondo le prescrizioni dell'art.38 delle N.T.A.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/4****Coordinate AP24****Area urbanistica n. 2096**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	9.411
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	941
- Superficie fondiaria in progetto	mq	5.711
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.942
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	600
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.942
- Viabilità in progetto	mq	1.759

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato}/40$)	ab	24
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4 / 30$)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato di zona Orti a sud-est di strada Orti.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, in particolare lungo la viabilità in allargamento, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. deve provvedere all'allargamento della viabilità esistente, all'illuminazione della stessa e alla realizzazione di una rotonda di svolta, per il tratto di propria competenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AK19****Area urbanistica n. 2097**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	5.030
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	503
- Superficie fondiaria in progetto	mq	3.166
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.729
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	325
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.729
- Viabilità in progetto	mq	135

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	13
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito a nord di strada Bria

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, in particolare lungo la viabilità, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto di quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di strada Bria per il tratto di propria competenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area n. 2097 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I..
Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AK19****Area urbanistica n. 2282**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	8.567
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	857
- Superficie fondiaria in progetto	mq	5.425
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	2.914
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	525
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	2.914
- Viabilità in progetto	mq	228

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	21
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.; ammessa l'attuazione mediante separati Strumenti Urbanistici Esecutivi. Vedere prescrizioni particolari. *

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato della frazione di Bandito a nord di strada Bria

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, in particolare lungo la viabilità, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto di quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di strada Bria per il tratto di propria competenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

* E' ammessa l'attuazione mediante separati Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa privata convenzionati (PEC). Nel caso di attuazioni separate i PEC dovranno necessariamente essere vincolati da un disegno planovolumetrico d'insieme, che tenga conto anche delle interrelazioni con la contigua area "T6-ni 2283" ; il proponente del primo PEC dovrà presentare un "Progetto di Coordinamento Unitario degli Interventi (P.C.U.I.)", che, qualora approvato dall'Amministrazione Comunale, attiverà la procedura del PEC e costituirà riferimento per la valutazione dei PEC successivi.

Il Progetto di Coordinamento Unitario degli Insediamenti dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale e dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva degli spazi pubblici (viabilità ed aree a servizi) nonché proposte compositive volumetriche per i fabbricati; le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spiccatto da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi grafici dovranno comprendere anche sezioni e/o prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari.

La Convenzione o le Convenzioni relative agli Strumenti Urbanistici esecutivi dovranno contenere e risolvere puntualmente i seguenti temi:

1. cessione e/o modalità di assoggettamento ad uso pubblico delle aree destinate dal P.R.G.C. a standard art. 21 L.R. 56/77 e delle aree necessarie alle OO.UU.;
2. progettazione a carico dell'intervento di tutte le opere di urbanizzazione interne al SUE e/o ad ogni singolo SUE;
3. determinazione ed assunzione degli oneri finanziari a totale carico degli interventi privati per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste e delle eventuali opere di sistemazione superficiale ed inserimento ambientale che saranno ritenute necessarie per la realizzazione degli interventi;
4. cronoprogramma delle opere infrastrutturali e strutturali previste dal SUE/dai SUE. Entro il limite di validità della convenzione/delle convenzioni (10 anni) dovranno essere richiesti tutti i titoli abilitativi necessari alla conclusione delle opere;
5. definizione delle eventuali Opere di Urbanizzazione da attuare all'esterno del SUE, da porre comunque a carico degli interventi privati.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AK19****Area urbanistica n. 2283****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	5.903
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	590
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.961
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	942
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	375
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	942
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	15
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'abitato della frazione di Bandito a nord di strada Bria

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, in particolare lungo la viabilità, e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: nel rispetto di quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di strada Bria per il tratto di propria competenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AI18****Area urbanistica n. 2322**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	7.263
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,10
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	726
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.859
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	2.038
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	450
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	2.038
- Viabilità in progetto	mq	366

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	18
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Completamento dell'abitato di Bandito lungo strada vecchia di Torino ai piedi della collina

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di aree a verde attrezzato per la sosta a servizio della residenza, in particolare lungo strada Bria si dovrà prevedere un viale alberato piantato con alberi a medio fusto e nell'area servizi limitrofa all'area residenziale consolidata si dovrà prevedere un corridoio verde di almeno 20 metri di larghezza.

La realizzazione dell'area a servizi lungo Strada Vecchia Torino dovrà armonizzarsi con l'andamento naturale del terreno mediante la formazione di terrazzamenti sostenute da murature controterra; quella più vicina alla strada non dovrà avere altezza superiore a 1,5 m.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 2
- b) Altezza massima: 7,5 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
- e) Indice di permeabilità: 40%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione, l'allargamento e la razionalizzazione di strada Bria per il tratto di propria competenza e la sistemazione delle altre viabilità presenti sull'area.
I tratti viari indicati in cartografia di progetto come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità previste.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

T6-ni**Tavola P2.3/2****Coordinate AK18****Area urbanistica n. 3022****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	3.307
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,15
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	496
- Superficie fondiaria in progetto	mq	2.475
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	832
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	349
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	832
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato} / 40$)	ab	10
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4 / 30$)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Completamento dell'abitato della frazione di Bandito a sud tra la ferrovia e strada Crosassa.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto".

In sede di redazione del S.U.E. sono ammesse limitate modifiche del disegno planimetrico alla posizione delle aree per servizi riportato nelle tavole di progetto, in ogni caso tali modifiche dovranno risultare armonizzate con il disegno del sue T6-ni 2016.

Le aree a servizi sono finalizzate alla realizzazione di aree per il parcheggio, il verde e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI
a) Numero di piani fuori terra: 2 b) Altezza massima: 7,5 m c) Rapporto di copertura: 30% d) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza e) Indice di permeabilità: 40%
VIABILITA'
Il S.U.E. si dovrà occupare della realizzazione di una viabilità interna di accesso ai singoli lotti.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Lungo il fronte strada dovrà essere prevista la piantagione di alberi nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i. Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Strumenti Urbanistici Esecutivi in

TR

TR**Tavola P2.3/4****Coordinate AQ20****Area urbanistica n. 1426****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	19.989
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,55
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	10.994
- Superficie fondiaria in progetto	mq	11.365
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.083
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	5.874
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	6.083
- Viabilità in progetto	mq	2.541

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	179
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

P.E.C. unitario esteso all'intero limite del S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

RU

FINALITA' DELL'INTERVENTO

- La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla ricucitura del tessuto edificato lungo via Piumati conseguendo un più idoneo utilizzo delle aree poste lungo via Boetto;
- Apertura di un nuovo collegamento veicolare pubblico tra via Piumati e via Boetto, aggregando ad esso significativi spazi destinati a parcheggio con piante ad alto fusto.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

- Gli standard di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità prevista in scheda, nel rispetto dell'articolo richiamato. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi, aree di verde attrezzato e piantato secondo le disposizioni di cui all'Art. 51 delle NTA; le aree a servizio delle attività produttive, sono finalizzate alla creazione di parcheggi ed aree verdi, rispettando le indicazioni grafiche delle tavole di progetto per la loro localizzazione.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

Per le aree residenziali: tipologia edilizia a schiera, in linea; 4pft (h max=13,5)

Per le aree artigianali: tipologia artigianale: 2pft (h max=8,5 mt)

a) distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza;

b) distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art.59 delle NTA;

"Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 35 della NTA.

VIABILITA'

- Gli accessi alle aree edificabili dovranno essere previsti prevalentemente da via Piumati. Le modalità di attuazione della viabilità centrale in progetto saranno da definire in sede di convenzionamento.

- E' prevista la realizzazione di una viabilità di collegamento tra via Piumati e via Boetto.

- In sede di SUE dovrà essere effettuata la verifica di fattibilità per la realizzazione di piste ciclabili, sulla base degli atti specifici di programmazione degli enti locali.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

In applicazione delle limitazioni di cui al DM 9/5/2001 e della DGR 17-377 del 26/07/2010 in merito agli ambiti soggetti a RIR, si ammettono le seguenti possibilità operative:

caso 1. Trasferimento di cubatura:

Il proponente deve trasferire una volumetria residenziale pari a 1,41 mc/mq su aree urbanistiche destinate a SUE in grado di accogliere cubatura in trasferimento.

Caso 2. Suddivisione in ambiti di intervento in cui si ammettono i seguenti interventi:

Ambito A.

Limite fondiario per la destinazione residenziale 1,5 mc/mq

Ambito B.

Il P.R.G.C. esclude la destinazione residenziale per l'Ambito B, per il quale si ammettono esclusivamente le attività stabilite dal DM 9/5/2001 categorie A e B compatibili con le previsioni di P.R.G.C., nel rispetto dell'It complessivo previsto per l'area oggetto della presente Scheda.

Destinazioni d'uso: 65% minimo per attività principali (residenziali), 35% DM.

- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente le tipologie di intervento edilizio previste dalle NTA sull'area urbanistica in oggetto.

-Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art. 65 delle NTA.

-Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art. 65 delle NTA.

-Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.

- Il progetto attuativo dovrà essere redatto in conformità al disegno di zonizzazione proposto: dovranno essere rispettate le quantità di superficie individuate dal PRGC e l'impianto planimetrico generale fatta eccezione di modifiche di piccola entità conseguenti valutazioni effettuate in fase esecutiva.

Non è ammessa la monetizzazione degli standard né il reperimento degli stessi in aree esterne al P.P.

- All'interno dell'area fondiaria dovranno essere rispettati gli arretramenti da Via Piumati di 8 metri ed il rispetto del limite dalla fascia di rispetto urbanistica indicata in cartografia di cui all'art. 27, 7° comma della LR 56/77; la sistemazione di tale fascia dovrà prevedere il piantamento di alberature di varia grandezza. Analogamente sul fronte di via Piumati l'arretramento sul filo stradale del fabbricato dovrà consentire la messa a dimora di un filare di alberi di terza grandezza.

In assenza o nelle more dell'individuazione cartografica degli ambiti A e B è esclusa la destinazione residenziale nell'area TR1426.

TR**Tavola P2.3/4****Coordinate AP21****Area urbanistica n. 1430****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	2.335
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	1,00
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.335
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.523
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	688
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.767
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.767
- Viabilità in progetto	mq	124

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi ($ST \times It \times \text{mix funzionale stimato}/40$)	ab	38
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times (Pdmi - It - It ERS) \times 0,6) / 40$)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ($(ST \times It ERS) / 30$)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. ($(ST \times Pdmi - It - It ERS) \times 0,4) / 30$)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

P.E.C. unitario esteso all'intero limite del S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

RU

FINALITA' DELL'INTERVENTO

- Riqualficazione di aree ferroviarie dismesse dall'originaria funzione con trasformazione del sito verso la residenza e potenziamento delle aree per servizi già presenti lungo via Trento e Trieste.
- Sono da privilegiare le soluzioni progettuali che prevedono la sostituzione dei fabbricati esistenti sull'area.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

Gli standard di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità minima di legge, secondo le seguenti modalità:

- Reperimento in loco nella quantità minime previste nella presente scheda nella sezione "dati dimensionali". Queste aree sono finalizzate alla formazione di un'area verde alberata e di un parcheggio situati lungo via Trento e Trieste;
- La quota di superficie che non sarà reperita entro il perimetro del SUE dovrà essere monetizzata secondo le

modalità definite in convenzione.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) tipologia edilizia: in linea; 6pft (h max=21 m). Il 20% della superficie coperta in progetto potrà riferirsi ad altezze differenti, anche superiori, la cui ubicazione sarà da stabilire in sede di SUE: in tal caso l'incremento di altezza sarà limitato a + 1 p.f.t. rispetto a quello massimo ammesso; nel caso di demolizione dell'edificio esistente, si prescrive un numero di piani non costante sullo sviluppo del fabbricato.
- b) distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto o in adiacenza;
- c) distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art. 59 delle NTA;
- d) l'indice fondiario di edificabilità è pari a 1,9 mq/mq

Le destinazioni d'uso ammesse nelle aree TR sono quelle previste dall'art. 35 della NTA.

VIABILITA'

- Dovrà essere realizzata una pista ciclo-pedonale lungo via Trento e Trieste che garantisca continuità rispetto a quella prevista per l'area adiacente denominata "Movicentro". Tale viabilità ciclopedonale sarà interrotta solo in corrispondenza degli accessi veicolari;
- In sede di SUE dovrà essere effettuata la verifica di fattibilità per la realizzazione di piste ciclabili, sulla base degli atti specifici di programmazione degli enti locali;
- Il S.U.E. dovrà prevedere l'allargamento e la sistemazione di via Trento e Trieste per la porzione di area interessata dal S.U.E. stesso;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Destinazioni d'uso: 65% minimo per attività principali (residenziali), 35% massimo per attività compatibili (terziario/commerciali).
- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente le tipologie di intervento edilizio previste dalle NTA sull'area urbanistica in oggetto.
 - Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art.65 delle NTA. Si precisa che l'area fondiaria deve essere provvista di un'adeguata barriera visiva e acustica rispetto alla contigua area ferroviaria; a tal fine dovrà essere garantita la piantumazione di almeno un filare di alberi in prossimità del confine.
 - Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art. 65 delle NTA.
 - Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni in materia di compatibilità con la presenza di impianti a Rischio di Incidente Rilevante riportate all'art. 63 delle NTA.
 - E' demandato alla fase progettuale del SUE la definitiva valutazione circa il posizionamento degli spazi pubblici e di quelli privati (aree fondiarie), e la verifica delle finalità associate all'intervento; in ogni caso non sono ammesse riduzioni alla quantità di aree a servizi da individuare in loco.
 - E' demandato alla fase progettuale del SUE la verifica dei rapporti tra fabbricati esistenti ed in progetto, tra questi ultimi e le aree a servizio per il raggiungimento delle finalità attribuite all'intervento.

TR**Tavola P2.3/4****Coordinate AP20****Area urbanistica n. 2060**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	6.128
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,327
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.000
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.541
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	1.587
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.250
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.587
- Viabilità in progetto	mq	*

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	50
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
Permesso di Costruire Convenzionato

TIPO DI INTERVENTO
Si veda l'articolo 35 delle NTA

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Riordino dell'area con la sostituzione delle strutture esistenti con edifici a destinazione residenziale.

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione del P.C.C. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nella cartografia di Piano, ferma restando la posizione centrale dell'area servizi per parcheggi, in contiguità con quelli che devono essere reperiti nella vicina area DC 3040. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta. Lungo il confine est dell'area si dovrà prevedere la piantagione di alberi a medio fusto e la realizzazione di una pista ciclopeditone di uso pubblico che colleghi l'area SE/c 562 al sedime della linea ferroviaria. La convenzione allegata al permesso di costruire per gli interventi edilizi definirà modalità, garanzie economiche e

periodo di realizzazione della pista ciclopedonale, fissato congiuntamente all'interramento dei binari ed esecuzione del parco urbano sull'area ferroviaria, e comunque non oltre il termine decennale di validità della convenzione stessa.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

La Superficie Utile Lorda complessiva in progetto somma la nuova edificazione nella porzione di superficie fondiaria a nord verso la linea ferroviaria e quella dell'edificio esistente sottoposto ad intervento conservativo nella superficie fondiaria frontistante Via Piumati.

Per la nuova edificazione:

- a) Numero di piani fuori terra: 3 + sottotetto abitabile
- b) Altezza massima: 13,5 m
- c) Rapporto di copertura: 40%
- d) Tipologia edilizia: compatibile con i tessuti limitrofi
- e) Indice di permeabilità: 20%

L'edificio residenziale esistente in fregio a Via Piumati non può essere demolito e ricostruito; esso è sottoposto ad intervento di ristrutturazione edilizia di tipo R.E.II, nel rispetto dell'altezza e numero di piani esistenti e salvaguardando gli elementi compositivi del prospetto su Via Piumati che presentano valore storico e documentale, testimonianza dell'epoca di costruzione. Eventuali ampliamenti nel cortile interno devono essere ricompresi nella SUL di progetto e rispettare l'altezza dell'edificio esistente.

VIABILITA'

* E' prescritto l'obbligo di realizzare un accesso unico su Via Piumati, a servizio dei parcheggi pubblici previsti sia nell'area TR 2060 che nella vicina area DC 3040, posto a confine delle due aree e secondo un disegno unitario esteso alle due proprietà, con larghezza minima di m. 5,00 (m. 2,50 per ogni proprietà) e lunghezza tale da dare agevole accesso ai parcheggi pubblici previsti nell'area TR 2060.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 100% per attività principali (residenza).

L'area è soggetta alle limitazioni dell'art. 63 delle NTA (rientrando nell'area di esclusione dell'insediamento ARPA INDUSTRIALE, secondo la tipologia RIR), le quali prescrivono che la destinazione residenziale può essere resa compatibile sottoponendo gli interventi al limite dell'indice fondiario $I_f < 1,5 \text{ mc/mq}$. Il volume complessivo edificato ed edificabile pari a mc. 6.000 (corrispondente alla SUL di mq. 2.000) rapportato alla superficie fondiaria di mq. 4.541 determina un $I_f = 1,32 \text{ mc/mq}$, quindi viene rispettato l'indice fondiario prescritto.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

TR**Tavola P2.3/4****Coordinate AQ20****Area urbanistica n. 2064****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	8.188
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,30
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.456
- Superficie fondiaria in progetto	mq	4.911
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	3.281
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	2.099
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.281
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	25
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

Si veda l'articolo 35 delle NTA

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Riordino dell'area con la sostituzione degli edifici esistenti con fabbricati di nuova realizzazione a prevalente destinazione residenziale

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI
a) Numero di piani fuori terra: 3 + sottotetto abitabile b) Altezza massima: 13,5 m c) Rapporto di copertura: 40% d) Tipologia edilizia: compatibile con i tessuti limitrofi e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'
--

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Destinazioni d'uso: 40% minimo per attività principali (residenziali), 60% massimo per attività compatibili (terziarie). La porzione di S.U.E. da destinare ad attività residenziali è quella che si sviluppa lungo via Piumati, la restante sarà da prevedere a destinazione terziaria E' possibile prevedere il recupero delle strutture edilizie esistenti, riconvertendole alle destinazioni d'uso ammesse, in conformità ai requisiti espressi dal Regolamento Edilizio. L'area n° 2064 potrà essere attuata con più S.U.E., i quali dovranno rispettare i criteri generali dell'area urbanistica per quanto riguarda le infrastrutture ed i servizi mediante preliminare formazione del P.C.U.I. Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

TR**Tavola P2.3/2****Coordinate AH16****Area urbanistica n. 2256**

DATI DIMENSIONALI		
- Superficie territoriale	mq	5.995
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,40
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	2.398
- Superficie fondiaria in progetto	mq	5.556
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	435
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	1.769
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	1.769
- Viabilità in progetto	mq	0

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO		
- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA		
- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	42
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO
S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO
Si veda l'articolo 35 delle NTA

FINALITA' DELL'INTERVENTO
Riordino dell'area con la sostituzione degli edifici esistenti con fabbricati di nuova realizzazione a prevalente destinazione residenziale

PRESCRIZIONI

SERVIZI PUBBLICI
I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto. Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: compatibile con i tessuti limitrofi
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 70% minimo per attività principali (residenziali), 30% massimo per attività compatibili (terziarie).

E' possibile prevedere il recupero delle strutture edilizie esistenti, riconvertendole alle destinazioni d'uso ammesse, in conformità ai requisiti espressi dal Regolamento Edilizio.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

TR**Tavola P2.3/2****Coordinate AF15****Area urbanistica n. 2273****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	1.858
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,40
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	743
- Superficie fondiaria in progetto	mq	1.254
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	440
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	560
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	560
- Viabilità in progetto	mq	164

DATI DIMENSIONALI EDILIZIA RES. SOCIALE e LIBERA DA TRASFERIMENTO

- Indice di densità edilizia territoriale per Edilizia Residenziale Sociale propria (It ERS)	mq/mq	0,00
- Superficie Utile Lorda per Edilizia Residenziale Sociale propria in progetto	mq	0
- SUL per Edilizia Res. Sociale derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- SUL per Edilizia Libera derivante dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E.	mq	0
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale di cui:	mq	0
- Superficie minima a servizi di pertinenza	mq	0
- Superficie di concentrazione dell'edificato	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	12
- Abitanti insediabili aggiuntivi derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x (Pdmi - It - It ERS) x 0,6) /40)	ab	0
- Densità abitativa per Edilizia Residenziale Sociale	mq/ab	30
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale propria ((ST x It ERS) /30)	ab	0
- Abitanti insediabili aggiuntivi per Edilizia Residenziale Sociale derivanti dalla cessione di aree perequate esterne a S.U.E. (ST x Pdmi - It - It ERS) x 0,4) /30)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

Si veda l'articolo 35 delle NTA

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Riordino dell'area con la sostituzione dell'edificio esistente con fabbricati di nuova realizzazione a prevalente destinazione residenziale

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta e il gioco.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 30%
- d) Tipologia edilizia: compatibile con i tessuti limitrofi
- e) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà prevedere la sistemazione di strada vecchia di Torino per la porzione di propria competenza.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 65% minimo per attività principali (residenziali), 35% massimo per attività compatibili (terziario/commerciali).

E' possibile prevedere il recupero delle strutture edilizie esistenti, riconvertendole alle destinazioni d'uso ammesse, in conformità ai requisiti espressi dal Regolamento Edilizio.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Strumenti Urbanistici Esecutivi in

TT

Strumenti Urbanistici Esecutivi con più ambiti e in parte in fascia di rispetto
cimiteriale: **n° 2315**

TT**Tavola P2.3/2****Coordinate AK20****Area urbanistica n. 2061****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	14.025
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	*
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	3.800**
- Viabilità in progetto	mq	1.560

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	15

MODALITA' DI INTERVENTO

Attuato mediante procedura abilitativa in deroga al P.R.G.C. prevista dalla L. 106/11: Delibera del C.C. n. 10 dell'11 marzo 2015, Titolo abilitativo Permesso di Costruire Convenzionato n. 1368/2013

TIPO DI INTERVENTO

Si veda l'articolo 35 delle NTA

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Riordino dell'area con il recupero delle strutture esistenti appartenenti all'azienda FABER mediante Strumento Urbanistico Esecutivo finalizzato al reperimento dei servizi minimi di legge in funzione delle attività insediabili al potenziamento delle dotazioni infrastrutturali.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire, in loco, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto, fatta eccezione per l'area a servizi di pertinenza dell'edificio ex custode.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel Permesso di Costruire Convenzionato in deroga

Le aree a servizi lungo la viabilità esistente e in progetto dovranno prevedere la piantagione di alberi a mediofusto.

L'intervento di rifunionalizzazione è subordinato alla cessione delle aree a servizi ed in particolare quella comprendente l'edificio ex custode.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

* conferma della Superficie Utile Lorda esistente

** la quantità di servizi da reperire in loco dovrà soddisfare integralmente le quantità minime di legge previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 in relazione ai mix funzionali definiti in sede di Permesso di Costruire Convenzionato in deroga; fermo restando l'obbligo a dismettere la quantità minima indicata in scheda, qualora gli standard urbanistici risultassero superiori a quelli stimati si ammette la monetizzazione degli standard eccedenti il valore numerico indicato.

a) Numero di piani fuori terra: esistente

b) Altezza massima: esistente

c) Rapporto di copertura: esistente

VIABILITA'

Il Permesso di Costruire Convenzionato in deroga dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità di accesso diretto delle aree a servizi poste sul lato ovest del fabbricato della Faber, dalla nuova bretella di collegamento tra strada San Matteo e viale Madonna dei Fiori.

Le viabilità indicate in cartografia come "viabilità in progetto con tracciato proposto" potranno essere modificate in sede di redazione del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga, mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti con i tracciati viari previsti nella Revisione di P.R.G.C.

Il Permesso di Costruire Convenzionato in deroga dovrà prevedere, per il tratto di propria competenza, alla realizzazione di una viabilità di connessione tra via Don Orione e strada San Matteo e alla realizzazione della pista ciclabile

Dovrà essere garantito l'accesso alle aree non di proprietà prospicienti alla nuova viabilità di connessione tra via Don Orione e strada San Matteo

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 15% massimo per attività residenziali, 55% della SUL esistente massimo per attività terziario/commerciali, 30% minimo per attività artigianali compatibili con la residenza.

L'insediamento di attività c2 (commercio e pubblici esercizi) dovrà sempre verificare la coerenza con i Criteri Commerciali Comunali e la dotazione di posti auto minimi previsti dalle leggi vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo per l'insediamento di tali attività.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

TT**Tavola P2.3/4****Coordinate AQ21****Area urbanistica n. 2315****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale complessiva	mq	21.625
- Superficie territoriale all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale (Ambiti A e B)	mq	15.748
- Indice di densità edilizia territoriale (It) all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale	mq/mq	0,60
- Superficie territoriale all'interno della fascia di rispetto cimiteriale (Ambiti A e B)	mq	5.876
- Indice di densità edilizia territoriale (It) all'interno della fascia di rispetto cimiteriale	mq/mq	0,40
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	11.800
- Superficie fondiaria in progetto	mq	13.118
- Superficie complessiva a servizi disegnati	mq	6.854
- Superficie minima a servizi dovuti	mq	8.062
- Quota di superficie a servizi preordinata all'Edilizia Residenziale Sociale	mq	0
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	8.062
- Viabilità in progetto	mq	1.653

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E.

TIPO DI INTERVENTO

Si veda l'articolo 35 delle NTA

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Riordino dell'area con il recupero delle strutture esistenti appartenenti all'azienda FIMET mediante Strumento Urbanistico Esecutivo finalizzato al reperimento dei servizi minimi di legge in funzione delle attività insediabili ed al potenziamento delle dotazioni infrastrutturali.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

I servizi pubblici sono da reperire, in loco, nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77, nella quota minima indicata nella presente scheda in "superficie complessiva a servizi in progetto"; in sede di redazione del S.U.E. sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.

Le aree a servizi sono finalizzate alla creazione di parcheggi e verde attrezzato per la sosta a servizio delle attività che si insedieranno nel S.U.E. e delle aree residenziali esistenti.

Le aree a parcheggio dovranno essere alberate, con particolare riferimento a quelle sul Comparto B a cui si attribuisce funzione filtro nei confronti delle aree cimiteriali e industriali adiacenti.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) Numero di piani fuori terra: 3
- b) Altezza massima: 11 m
- c) Rapporto di copertura: 40% e comunque non superiore a quello esistente più il 10%
- d) Tipologia edilizia: compatibile con i tessuti limitrofi
- e) Indice di permeabilità: 20%

VIABILITA'

Il S.U.E. dovrà provvedere alla realizzazione, per la porzione di propria competenza, della rotonda prevista in progetto tra Viale Rimembranza e Corso Monviso in corrispondenza di piazza Boglione e della conseguente sistemazione dell'innesto di Via Montello sulla stessa Piazza Boglione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Destinazioni d'uso: 50% massimo per attività terziario/commerciali/direzionali, 50% minimo per attività artigianali compatibili con la residenza.

E' consentito il recupero dei fabbricati esistenti compresi entro la fascia da 200 m del cimitero con destinazione diversa dalla vigente mediante PdR.

L'insediamento di attività c2 (commercio e pubblici esercizi) dovrà sempre verificare la coerenza con i Criteri Commerciali Comunali e la dotazione di posti auto minimi previsti dalle leggi vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo per l'insediamento di tali attività.

Si rimanda all'art.65 delle NTA per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico e ambientale da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.

Le specifiche destinazioni d'uso in progetto dovranno risultare compatibili con le possibili problematiche derivanti dalla contiguità con l'area a destinazione produttiva BI 160. Non sono ammesse destinazioni d'uso residenziale.

**Strumenti Urbanistici Esecutivi
nel Centro Storico: AIG/u - S3**

Strumenti Urbanistici Esecutivi con più ambiti: **n° 3019**

AIG/u**Tavola P2.5/3****Coordinate AN19****Area urbanistica n. 3019****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale complessiva (totale ambiti)	mq	1.556
- Superficie territoriale (ambito A)		490
- Superficie territoriale complessiva (ambito B)		1.066
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	*
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	0 **
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

SE

FINALITA' DELL'INTERVENTO

- Individuare l'area quale ampliamento per lo sviluppo delle attività universitarie, nell'ottica di privilegiare il recupero degli spazi adiacenti al polo esistente;
- Promuovere la realizzazione di spazi destinati all'istruzione universitaria quale polo attrattivo della frazione di Pollenzo.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

** E' ammessa la completa monetizzazione degli standard minimi richiesti ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 sulla base del mix funzionale previsto

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- * Comparto A: SUL massima ammessa di 1300 mq comprensiva delle SUL già esistenti sull'area urbanistica
- Comparto B: mantenimento delle superfici esistenti
- Numero di piani fuori terra: 2
 - Altezza massima: 7 m
 - Rapporto di copertura: 40%
 - Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
 - Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Il S.U.E. è composto da due comparti, si faccia riferimento alla rappresentazione grafica riportata nelle N.T.A. all'art. 47 per l'individuazione degli stessi e della distribuzione dei volumi.

Essendo il S.U.E. inserito nell' I.U.A. di Pollenzo, al fine di ottenere un corretto inserimento nel contesto, l'intervento dovrà essere valutato dalla Commissione locale del Paesaggio.

Il S.U.E. dovrà prevedere al mantenimento del muro di recinzione esistente.

All'interno del comparto B la nuova edificazione dovrà mantenere una distanza minima pari a 5 metri dall'are a urbanistica SE/b 53

S3**Tavola P2.5/1****Coordinate AD03****Area urbanistica n. 3027****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	1.065
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	*
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	0 **
- Viabilità in progetto	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA AGGIUNTIVA

- Densità abitativa	mq/ab	40
- Abitanti insediabili aggiuntivi (ST x It x mix funzionale stimato/40)	ab	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

SE

FINALITA' DELL'INTERVENTO

Riqualificazione e recupero del patrimonio edilizio del centro storico

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

** La quantità di servizi dovrà soddisfare integralmente le quantità minime di legge previste dall'art. 21 della L.R. 56/77. E' ammessa la completa monetizzazione degli standard.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- * Mantenimento dei volumi esistenti
- a) Numero di piani fuori terra: esistente
 - b) Altezza massima: esistente
 - c) Rapporto di copertura: esistente

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Al fine di intervenire sull'area è necessaria la dimostrazione della riplasmazione con planivolumetrico che contenga un'analisi di dettaglio dell'intervento che dimostri, il rispetto della tipologia degli edifici esistenti e la riproposizione degli elementi caratterizzanti gli edifici individuati dalla cartografia di PRGC;
- E' richiesta la presentazione di un reportage fotografico dell'area al fine di valutare l'effettiva consistenza dei fabbricati e l'impatto della riplasmazione proposta.

AIG/u**Tavola P2.5/3****Coordinate AN19****Area urbanistica n. 3051****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale	mq	1.571
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	1.300
- Superficie complessiva a servizi in progetto	mq	0 **
- Viabilità in progetto	mq	0

MODALITA' DI INTERVENTO

S.U.E. (P.d.R.)

TIPO DI INTERVENTO

SE

FINALITA' DELL'INTERVENTO

- Individuare l'area quale ampliamento per lo sviluppo delle attività universitarie, nell'ottica di privilegiare il recupero degli spazi adiacenti al polo esistente;
- Promuovere la realizzazione di spazi destinati all'istruzione universitaria quale polo attrattivo della frazione di Pollenzo.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

** E' ammessa la completa monetizzazione degli standard minimi richiesti ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 sulla base del mix funzionale previsto

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- SUL massima ammessa di 1300 mq comprensiva delle SUL già esistenti sull'area urbanistica
- f) Numero di piani fuori terra: 2
 - g) Altezza massima: 7 m
 - h) Rapporto di copertura: 40%
 - i) Tipologia edilizia: in accordo con quanto previsto per la zona urbanistica di appartenenza
 - j) Indice di permeabilità: 30%

VIABILITA'

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Essendo lo S.U.E. inserito nell' I.U.A. di Pollenzo, al fine di ottenere un corretto inserimento nel contesto, l'intervento dovrà essere valutato dalla Commissione locale del Paesaggio e dagli Enti superiori preposti. Il tipo di intervento SE è ammesso anche se i fabbricati esistenti non sono segnalati sulla tavola di Piano con la grafia degli "Edifici non congrui con il tessuto urbano dell'I.U.A.".

Strumenti Urbanistici Esecutivi in FP/b

FP/b**Tavola P2.3/4****Coordinate AM19****Area urbanistica n. 1435****DATI DIMENSIONALI**

- Superficie territoriale destinata a servizi pubblici di livello generale (art. 22 L.R. 56/77)	mq	14.759
- Indice di densità edilizia territoriale (It)	mq/mq	0,57
- Superficie Utile Lorda complessiva in progetto	mq	8.413
- Superficie fondiaria in progetto	mq	9.296
- Superficie complessiva per verde e parcheggi (vedere anche riquadro “Servizi pubblici”)	mq	3.850
- Superficie per viabilità, marciapiedi, pista ciclabile	mq	1.613

MODALITA' DI INTERVENTO

Attuazione dell'intervento mediante S.U.E di iniziativa privata convenzionata, secondo un disegno planovolumetrico d'insieme con le aree contermini, riproponendo l'organizzazione funzionale individuata con il “Progetto di Coordinamento Unitario degli Insediamenti (PCUI) di Piazza Arpino” approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 37 del 29/06/2011, per quanto attiene:

- la sistemazione complessiva degli spazi pubblici (viabilità ed aree a servizi, percorsi pedonali e ciclabili);
 - le soluzioni compositive volumetriche per i fabbricati posti in corrispondenza dei fili fissi prospicienti Piazza Arpino, coordinate con l'andamento del porticato già realizzato costituente peculiare elemento compositivo-architettonico delle facciate poste a coronamento della stessa piazza;
 - le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto della viabilità, degli spazi pubblici e dei piani di spiccato da applicare nella superficie fondiaria.
- La Convenzione relativa allo Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà contenere gli impegni pattuiti nel Protocollo di Intesa approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 17 del 15 febbraio 2021 e firmato in data 12 marzo 2021 tra il Comune ed il Soggetto attuatore dell'intervento, inoltre dovrà rispettare quanto stabilito successivamente dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 216/2023 del 17 ottobre 2023, inerente alle “Specifiche valutazioni in relazione alla tipologia di struttura sanitaria assistenziale ammissibile”.
- L'intervento è soggetto al contributo di costruzione.
- Le prescrizioni particolari contenute nell'articolo 49 delle norme di attuazione integrano la presente scheda.

TIPO DI INTERVENTO

NI

FINALITA' DELL'INTERVENTO

- Realizzare il completamento di un'area urbana già parzialmente attuata, conferendole un disegno fortemente riconoscibile nel panorama urbano, già impostato su un impianto geometrico.
- Realizzare un nuovo quartiere in cui le funzioni prevalentemente residenziali si accompagnano a servizi di livello comunale e generale, caratterizzato dalla presenza di articolati spazi e viabilità pubblica: il completamento della Piazza Arpino e la creazione di spazi verdi aggiuntivi (pubblici e privati) finalizzati al riequilibrio ambientale.
- L'area FP/b 1435 a servizi pubblici di livello generale per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere è finalizzata alla realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale (RSA) e/o una struttura di tipo “cohousing senior living” per persone autonome o parzialmente autonome (anziani oltre 65 anni o persone con disabilità: tipologia di utenza da definirsi in convenzione), da parte di operatori privati, come consentito dalle disposizioni dell'art. 49, comma 4, delle norme di attuazione. Si richiamano i contenuti del suddetto Protocollo di Intesa e della deliberazione della Giunta Comunale n. 216/2023 del 17/10/2023.

PRESCRIZIONI**SERVIZI PUBBLICI**

- L'intera Superficie territoriale (mq. 14.759) destinata a servizi pubblici di livello generale costituisce standard urbanistico per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere di cui all'art. 22 della L.R. 56/1977.
- La superficie fondiaria (mq. 9.296) è destinata all'insediamento delle strutture edilizie della RSA e/o della struttura di tipo “cohousing senior living” (volumi edilizi interrati e fuori terra, rampa di accesso all'interrato, verde pertinenziale, parcheggi ex legge 122/1989 per personale, utenti, visitatori).
- Le aree a servizi esterne alla superficie fondiaria (mq 3.850) sono finalizzate alla creazione di parcheggi, verde attrezzato e piantumato, area per rifiuti, rispettando per la loro localizzazione le indicazioni grafiche della

planimetria allegata al Protocollo di Intesa. L'area a servizi centrale sarà realizzata raccordandosi con l'attuale Piazza Arpino; sarà destinata in prevalenza a verde pubblico attrezzato, inoltre a parcheggio pubblico.

- Il porticato prospiciente Piazza Arpino deve essere assoggettato ad uso pubblico.
- Nel caso di realizzazione della struttura di tipo "cohousing senior living" che occupi l'intera superficie utile lorda complessiva in progetto, la stessa è soggetta alla dotazione di aree a servizi (cedute al Comune e/o assoggettate ad uso pubblico, esterne o interne alla superficie fondiaria), calcolata secondo la densità abitativa di 40 mq/abitante applicata all'intera SUL in progetto e lo standard urbanistico di 20 mq/abitante (dotazione di cui all'art. 21 della LR 56/77 con esclusione della quota di mq. 5 di aree per l'istruzione, stante la tipologia di utenza della struttura).
- Le aree a servizi pubblici poste nella Piazza Arpino, rientranti nel perimetro dello strumento esecutivo dell'area FP/b 1435, possono essere eventualmente utilizzate per funzioni legate al polo scolastico adiacente, in considerazione del fatto che la superficie fondiaria della stessa area FP/b 1435 comprende al suo interno funzioni (parcheggi e verde) che la rendono autosufficiente.

PARAMETRI EDILIZI E URBANISTICI

- a) tipologia edilizia: a blocchi o in linea pluripiano diversamente articolate; max 4 pft (h max 16,50 mt).
- b) Edifici su piazza Arpino: obbligo di allineamento della facciata sui fili fissi riportati sulla planimetria del suddetto "Progetto di Coordinamento Unitario degli Insediamenti (PCUI) di Piazza Arpino"; le facciate dei fabbricati dovranno estendersi per tutta la lunghezza del filo fisso; il primo piano fuori terra manterrà il porticato di altezza massima pari all'esistente.
- c) distanza minima dalle altre strade: minimo m. 10; in previsione dello spostamento della Strada Crosassa (previsto in attuazione della contigua area T4-ni 1432) la rampa di accesso al piano interrato della struttura può essere realizzata a confine della stessa strada, nel qual caso la rampa deve essere dotata di barriera di protezione verso strada, tale da non creare problemi di visibilità e sicurezza per il traffico dei veicoli.
- d) distanza minima tra fabbricati: pari all'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m. 10, o in adiacenza.
- e) distanza dai confini tra proprietà private: vale quanto indicato all'art. 59 delle NTA.
- f) indice fondiario di edificabilità: 0,90 mq/mq.
- g) rapporto di copertura: 50%.

VIABILITA'

- Dovrà essere mantenuto l'impianto viabilistico previsto nella planimetria allegata al Protocollo di Intesa, comprendente: strada, marciapiede e pista ciclabile in Piazza Arpino, ampliamento di Via De Gasperi.
- La dimensione minima delle strade dovrà fare riferimento alla viabilità esistente per quanto riguarda Piazza Arpino, mentre per l'ampliamento di Via de Gasperi sarà definita dallo SUE, sulla base dei necessari approfondimenti tecnici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dall'art. 62 delle NTA e dagli Elaborati geologici G. Tali prescrizioni potranno anche limitare localmente le tipologie di intervento edilizio previste dalle NTA sull'area urbanistica in oggetto.
- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali dovranno rispettare le disposizioni di compatibilità acustica riportate all'art. 65 delle NTA e nella Relazione di compatibilità acustica allegata alla Variante parziale n. 3.
- Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale riportate all'art. 65 delle NTA.
- Data la peculiarità del disegno planimetrico previsto e rilevato l'andamento altimetrico del terreno, lo S.U.E. dovrà formalmente dimostrare il rispetto delle indicazioni progettuali assunte dall'Amministrazione Comunale con l'approvazione del "Piano di Coordinamento Unitario degli Insediamenti".
- È consentita l'eventuale realizzazione di parcheggi interrati sfruttando l'esistente dislivello altimetrico del terreno in corrispondenza della Piazza Arpino. L'area a servizi centrale a cono costituisce indispensabile elemento progettuale per il mantenimento di un cono visuale verso il Monviso dalla piazza Arpino.
- I parcheggi pertinenziali dovranno preferibilmente essere collocati in strutture interrate.
- Il volume della costruzione per la definizione degli spazi per parcheggi ai sensi della legge n. 122/1989 può essere calcolato facendo riferimento ad un'altezza virtuale di piano pari a m. 3.
- Lo S.U.E. dovrà contenere specifiche disposizioni per predeterminare organicamente l'utilizzo delle tipologie edilizie e dei materiali utilizzabili sulla superficie fondiaria.
- L'intervento in progetto dovrà rispettare l'omogeneità architettonica sul fronte di Piazza Arpino con le due aree contermini T4-ni 1432 e FP/a 1441, per garantire la continuità del previsto porticato che attornia la piazza, nel rispetto del "Progetto di Coordinamento Unitario degli insediamenti".
- Il viale alberato in progetto lungo Via De Gasperi individuato in cartografia potrà essere realizzato nella superficie fondiaria in fregio alla strada.

3. Elenco Schede d’Area ordinate per numero d’area urbanistica

Area urbanistica		Pagina	Area urbanistica		Pagina
T6-ni	106	140	TT	2061	182
T6-ni	107	142	TR	2064	175
DC	498	15	T5-ni	2066	117
DM	500	36	T4-ni	2067	80
T4	783	63	T5-ni	2070	119
T6-ni	1047	144	T6-ni	2073	150
TR	1426	169	T6-ni	2074	152
T5-ni	1427	83	T6-ni	2075	154
TR	1430	171	DI	2092	28
A.R.C.	1431	11	T6-ni	2096	156
T4-ni	1432	66	T6-ni	2097	158
DM	1433	37	DC	2098	19
T4-ni	1434	69	T5-ni	2100	121
FP/b	1435	191	DI	2104	29
DM	2000	40	DI	2105	30
DI	2001	34	DI	2106	31
T5-ni	2002	85	T5-ni	2108	123
T5-ni	2004	87	DC	2109	20
DM	2005	41	T5-ni	2147	125
DM	2006	42	T5-ni	2248	127
T4-ni	2008	72	T5-ni	2254	129
T4-ni	2009	74	TR	2256	177
T5-ni	2012	89	T1	2258	56
T5-ni	2013	91	T3	2259	59
T6-ni	2014	146	T5-ni	2261	131
T5-ni	2015	93	T1	2262	57
T6-ni	2016	148	T5-ni	2271	133
DM	2018	44	TR	2273	179
T5-ni	2019	95	T6-ni	2282	160
T5-ni	2020	97	T6-ni	2283	162
DM	2022	46	T3	2312	60
DM	2023	48	TT	2315	184
T5-ni	2024	99	T6-ni	2322	164
T4-ni	2026	76	T5-ni	3004	135
T5-ni	2027	101	DM	3009	54
DC	2028	17	AIG/u	3019	187
T4-ni	2030	78	T6-ni	3022	166
T5-ni	2033	103	S3	3027	188
T5-ni	2034	105	T3	3030	61
T5-ni	2036	107	DC	3040	25
T5-ni	2037	109	AIG/u	3051	189
T5-ni	2039	111	T5-ni	3054	137
DM	2047	50	DC	3068	21
T5-ni	2050	113	DI	3076	32
T5-ni	2052	115	DC	3088	22
DM	2054	51	DC	3093	23
DM	2055	53			
TR	2060	173			