



Regione Piemonte
Provincia di Alessandria

COMUNE DI MURISENGO

VARIANTE PARZIALE n.1/2022

ex art.17, c.5, L.R. 56/77 e s.m.i.

al vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R. n. 20-12395 del 26/10/2009,
modificato tramite Variante Strutturale ai sensi art.17, c.4, L.R. 56/77 e s.m.i.
approvata con D.C.C. n.28 del 04/07/2016

PROGETTO DEFINITIVO

ALLEGATI ALLA SCHEDA C

D.C.C. n. ___ del ___ / ___ / _____

PER IL SINDACO (Vicesindaco)
Sig. Gabriele ZONCA

IL PROGETTISTA
Arch. Rosanna CARREA

PER IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Patrizio BRESCIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dot.ssa Laura SCAGLIOTTI

COLLABORATORI:

Paola MAJORANI

DATA:

GIUGNO 2023

LAVORO:

U_URB_000458_2022



Studio Tecnico Associato

15060 Basaluzzo (AL) - Via Novi, n.70

Tel. 0143 489974 - 0143 489896 - fax 0143 1434023 - e-mail: urbanistica@studioaisa.it

Premessa

Nella Variante parziale n.1/2022 si rende necessario dare conto delle modifiche apportate dalla variante parziale medesima alla capacità Insediativa residenziale teorica (CIR). per fare questo si aggiorna l'allegato 1 alla scheda c parte integrante del progetto definitivo della Variante Strutturale approvata con DCC n.28 del 04/07/1016.

Si modifica la tabella "2-Nuove realizzazioni" dell'Allegato 1. A seguito di calcolo analitico si è verificato che il volume dei vani di nuova realizzazione, a seguito della V.P./2022, ammontano a mc 68.2017 con un corrispondente n. vani/abitanti totali di 173 unità. **La Capacità insediativa Residenziale teorica post V.P.1/2022 ammonta quindi ad abitanti 2.885** in leggera diminuzione rispetto ai 3.005 computati dalla Variante Strutturale 2016. si è seguito il percorso logico indicato nella tabella "2 – Nuove realizzazioni" cancellando i dati della Variante Strutturale con carattere barrato e sostituendo in rosso i dati modificati dalla V.P.1/2022.

Sezione I –Allegato 1 alla scheda C

Capacità insediativa residenziale teorica
Allegato 1 alla scheda C

Capacità insediativa residenziale teorica

1 STATO DI FATTO

| | | | |
|-----|---|-----|------------------|
| 1.1 | Abitanti stabili attuali (Fonte anagrafe comunale) | N° | 1448 |
| 1.2 | Abitanti saltuari attuali (Fonte comunale) | N° | 600 |
| 1.3 | Vani residenziali esistenti (censimento 2011) | N° | (4277+530)= 4807 |
| | Occupati stabilmente(censimento 2011) | N | 3498 |
| | Non occupati(censimento 2011) | N° | 779 |
| | Vani realizzati in attuazione del PRGC al giugno 2008 | N° | (47716/90)= 530 |
| 1.4 | Volumetria residenziale esistente al giugno 2008 | mc. | 354.584 |
| | Volumetria esistente all'approvazione del PRGC | Mc | 312158 |
| | Volumetria realizzata in attuazione del PRGC | mc | 47716 |

2 NUOVE REALIZZAZIONI

| | | | |
|-----|--|----|---|
| 2.1 | Vani residenziali di nuova realizzazione (58031mc aree della variante 2008 non realizzate e confermate 12013 10.186 mc aree previste da variante 2013 Variante Parziale 1/2022) 70044 68.217 mc. totale volumetria di nuova realizzazione/90mc/vano=abitante | N° | 778 753 |
| | -di cui con interventi di recupero (derivanti dal SUE 1 mc. 8550./90= 95) | N° | 95 |
| | -di cui con interventi di nuova edificazione | N° | 683 658 |
| 2.2 | Volumetria residenziale di nuova realizzazione 56528 mc aree della variante 98 non realizzate e confermate 12443 10.186 mc aree previste da variante 2013- Variante Parziale 1/2022 | mc | 70041 67.784 |
| | -di cui con interventi di recupero | mc | 8550 |
| | -di cui con interventi di nuova edificazione | mc | 61491 59.234 |
| 3 | Valori totali | | |
| 3.1 | Capacità insediativa residenziale teorica (1448+779+778 658)= | N° | 3005 2.885 |
| 3.2 | Incremento vani residenziali | N° | 778 658/4807= 16,18 13,69% |
| 4 | Parametri utilizzati | | |
| | 4.1 per interventi di recupero | | 90 mc/abitante |
| | 4.2 per interventi di nuova edificazione | | 90 mc/abitante |

AREE PER SERVIZI PER ABITANTE TEORICO

La Variante 2013 conferma le previsioni di aree per servizi del P.R.G.C. Vigente limitando le variazioni all'aggiunta di poche aree a servizi in particolare:

- Area da destinare a parcheggio a servizio del cimitero del capoluogo;
- Area da destinare a servizi comuni in prossimità del centro sportivo;
- Area da destinare a servizi comuni a perimetro del centro storico;

La dotazione complessiva per servizi è definita come di seguito:

La scheda riferita al PRGC vigente riporta, quindi, l'aggiornamento alla Variante Parziale n.1/2022, che ha eliminato mq 4.805 di aree per standard urbanistici e aggiornato quelli che seguono:

mq 112 (ampliamento parcheggio pubblico Pa 47)

mq 3.065 (ampliamento area di interesse comune Co 52).

Gli standard di nuova individuazione sostituiscono parzialmente quelli eliminati dalla V.P. n.1/2022 e non contabilizzati tra i servizi esistenti.

Si aggiorna pertanto la scheda alla presente V.P.1/2022 come segue:

| DOTAZIONE COMPLESSIVA PER SERVIZI (mq) | | | | | |
|--|-------------------|--|---|-----------------------------------|------------------------------------|
| | Servizi Esistenti | Previsioni PRGC vigente Ante Variante Strutturale 2016 | Nuove Previsioni PRGC Variante 2013- P.R.G.C. vigente | Variante Parziale 1/2022 | Totale |
| Parcheggi | 6.813 | 13.429 | 5.702 | 112 | 25.944 26.056 |
| Istruzione | 10.530 | 0 | 5.101 | / | 15.631 |
| Interesse Comune | 6.972 | 8.100 | 8.229 | 3.065 | 23.301 26.366 |
| Aree verdi attrezzate per il gioco e lo sport | 1.965 | 85.274 | 5.803 | / | 93.042 |
| Totale complessivo previsioni aree per servizi ex art.21 L.R.56/77 (mq) | | | | 157.918 161.095 | |
| Dotazione abitanti teorici (mq/ab) 157.918/3005 161.095/2.885 | | | | 52,55 55,83 | |

N.B.: In relazione alla modifica art.17, c.12, lettera g) sono stati eliminati dei parcheggi pubblici individuati mq 3.875 (l'area è stata riutilizzata per un impianto pubblico "Isola ecologica"). La specifica modifica è stata approvata con DCC n.23 del 28/06/2021.

La presente scheda è aggiornata in conseguenza.

AREE A SERVIZI RESIDENZIALI art.21.1

| PIANO VIGENTE | | | | | | VARIANTE | | | | | | | | |
|---------------|----------|--------------|---------------|----------------|----------------|----------|--------------|--------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------|---|
| n° area | Località | Tipo di aree | Esistenti | Previste | Totale | n° area | Tipo di aree | Soppresse | Esistenti riconf | Previste riconf | Nuove previsioni | Totale variante | Increment | % |
| 1 | M | Pu/S1 | | 18.194 | 18.194 | 1 | Pu/S1 | | | 18.194 | | 18.194 | | |
| 2 | M | P | 640 | | 640 | 2 | P | | 640 | | | 640 | | |
| 3 | M | Me | 7.930 | 5.101 | 13.031 | 3 | Me | | 7.930 | 5.101 | | 13.031 | | |
| 4 | M | Is | | 37.765 | 37.765 | 4 | Is | | | 37.765 | | 37.765 | | |
| 5 | M | Pa | | 2.010 | 2.010 | 5 | Pa | | | 2.010 | | 2.010 | | |
| 6 | M | Ma | 2.600 | | 2.600 | 6 | Ma | | 2.600 | 0 | | 2.600 | | |
| 7 | M | Pu | | 2.230 | 2.230 | 7 | Pa | 545 | | 1.685 | | 1.685 | | |
| 8 | M | Pa | | 1.163 | 1.163 | 8 | Pa | | | 1.163 | | 1.163 | | |
| 9 | M | Co | 775 | | 775 | 9 | Co | | 775 | | | 775 | | |
| 10 | M | P | 1.470 | | 1.470 | 10 | P | | 1.470 | | | 1.470 | | |
| 11 | M | P | 530 | | 530 | 11 | P | | 530 | | | 530 | | |
| 12 | M | Co | | 8.100 | 8.100 | 12 | Co | | | 8.100 | | 8.100 | | |
| 13 | M | Ma | 710 | | 710 | 13 | Co | | 710 | | | 710 | | |
| 14 | M | Co | 400 | | 400 | 14 | Co | | 400 | | | 400 | | |
| 15 | M | Co | 1.090 | | 1.090 | 15 | Co | | 1.090 | | | 1.090 | | |
| 16 | M | P | 235 | | 235 | 16 | P | | 235 | | | 235 | | |
| 17 | M | Co | 262 | | 262 | 17 | Co | | 262 | | | 262 | | |
| 18 | M | P | 1.175 | | 1.175 | 18 | P | | 1.175 | | | 1.175 | | |
| 19 | M | Pa | | 635 | 635 | 19 | Pa | | | 743 | | 743 | | |
| 20 | M | P | 1.320 | | 1.320 | 20 | P | | 1.320 | | | 1.320 | | |
| 21 | M | Pa | | 1.216 | 1.216 | 21 | Pa | | | 1.216 | | 1.216 | | |
| 22 | M | Co | 305 | | 305 | 22 | Co | | 305 | | | 305 | | |
| 23 | SC | Co | 896 | | 896 | 23 | Co | | 896 | | | 896 | | |
| 24 | SC | Co | 480 | | 480 | 24 | Co | | 480 | | | 480 | | |
| 25 | SC | Co | 200 | | 200 | 25 | Co | | 200 | | | 200 | | |
| 26 | CO | Co | 230 | | 230 | 26 | Co | | 230 | | | 230 | | |
| 27 | CO | P | 160 | | 160 | 27 | P | | 160 | | | 160 | | |
| 28 | CO | Co | 170 | | 170 | 28 | Co | | 170 | | | 170 | | |
| 29 | CO | Pr | 1.965 | | 1.965 | 29 | Pr | | 1.965 | | | 1.965 | | |
| 30 | M | Ve | | 23.780 | 23.780 | 30 | Ve | | | 23.780 | | 23.780 | | |
| 31 | SC | Ve | | 3.878 | 3.878 | | Pa 35 | 895 | | | | | | |
| | | | 23.543 | 104.072 | 127.615 | | | 1.440 | 23.543 | 99.757 | | 123.300 | | |

| PIANO VIGENTE | | | | | | VARIANTE STRUTTURALE 2016 aggiornata alla V.P.1/2022 | | | | | | | | |
|---------------------|----------|--|---------------|----------------|----------------|--|--------------|--------------|------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|-----------|----|
| n° area | località | Tipo di aree | Esistenti | Previste | Totale | n° area | Tipo di aree | Soppresse | Esistenti riconf | Previste riconf | Nuove previsioni | Totale variante | Increment | % |
| 32 | SC | Ve | | 503 | 503 | 31 | Ve | | | 503 | | 503 | | |
| 33 | SC | Ve | | 94 | 94 | 32 | Ve | | | 94 | 3.471 | 3.565 | | |
| 34 | M | Pa | | 274 | 274 | 33 | Pa | | | 274 | | 274 | | |
| 35 | M | Pa | | 4.160 | 4.160 | 34 | Pa | | | 4.160-285 | | 4.160-285 | | |
| 36 | SC | Pa | | 3.569 | 3569 | 35 | Pa | 895 | | 2.674 | 2.983 | 5.657 | | |
| 37 | SC | Pa | | 925 | 925 | 36 | Pa | | | 925 | | 925 | | |
| 38 | M | Pa* | | | | 37 | Pa* | | | | | | | |
| 39 | CO | Pa | | 652 | 652 | 38 | Pa | | | 652 | | 652 | | |
| 40 | CO | Pa | | 1.052 | 1052 | 39 | Pa | | | 1.052 | | 1.052 | | |
| 41 | CB | P | | 750 | 750 | 40 | P | | | 750 | | 750 | | |
| 42 | SO | P | 928 | | 928 | 41 | P | | 928 | | | 928 | | |
| 43 | SO | P | 355 | | 355 | 42 | P | | 355 | | | 355 | | |
| 44 | SO | Co | 878 | | 878 | 43 | Co | | 878 | | | 878 | | |
| 45 | SO | Co | 160 | | 160 | 44 | Co | | 160 | | | 160 | | |
| 46 | CB | Co | 336 | | 336 | 45 | Co | | 336 | | | 336 | | |
| 47 | CO | Co | 80 | | 80 | 46 | Co | | 80 | | | 80 | | |
| 48 | M | Pa | | | | 47 | Pa | | | | 274-386 | 274-386 | | |
| 49 | M | Pa | | | | 48 | Pa | | | | 668 | 668 | | |
| | | | | | | 49 | Pa | | | | 256 | 256 | | |
| | | | | | | 50 | Pa | | | | 593 | 593 | | |
| | | | | | | 51 | Pa | | | | 928 | 928 | | |
| | | | | | | 52 | Co | | | | 4.659-7.724 | 4.659-7.724 | | |
| | | | | | | 53 | V | | | 4.938 | | 4.938 | | |
| | | | | | | 54 | Ve | | | | 263 | 263 | | |
| | | | | | | 55 | Co | | | | 2.394 | 2.394 | | |
| | | | | | | 56 | Co | | | | 1.176 | 1.176 | | |
| | | | | | | 57 | Ve | | | | 2.069 | 2.069 | | |
| subtotali (2) | | | 2.737 | 11.979 | 14716 | | | 895 | 2.737 | 16.022 | 16.489 | 35.248 | | |
| TOTALE (1+2) | | | 26.280 | 116.051 | 142.331 | | | 2.335 | 26.280 | 115.779 111.904 | 16.489 19.666 | 158.548 157.850 | | 39 |
| | nota * | l'area Pa 37 non viene conteggiata nella dotazione complessiva degli standard in quanto necessaria al fabbisogno dell' area turistico ricettiva regolata dal SUE 5 | | | | | | | | | | | | |

| TABELLA RIASSUNTIVA AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI (art 21.1 L.R. 56/77) | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|------------------|---|----------------|----------------|---|------------------|--------------|------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------|-----------|
| PIANO VIGENTE | | | | | | VARIANTE STRUTTURALE 2016 aggiornata alla V.P.1/2022 | | | | | | | | |
| | | Tipo di aree | Esistenti | Previste | Totale | | Tipo di aree | Soppresse | Esistenti riconf | Previste riconf | Nuove previsioni | Totale variante | Increment | % |
| | | Istruzione | 11.240 | 5.101 | 16.341 | | Istruzione | 0 | 10.530 | 5.101 | 0 | 15.631 | | |
| | | interesse comune | 6.262 | 8.100 | 14.362 | | interesse comune | 0 | 6.972 | 8.100 | 8.229 11.294 | 23.301 26.366 | | |
| | | verde e sport | 1.965 | 86.444 | 88.409 | | verde e sport | 0 | 1.965 | 85.274 | 5.803 | 93.042 | | |
| | | parcheggi | 6.813 | 16.406 | 23.219 | | parcheggi | 2.335 | 6.813 | 17.304 13.429 | 5.702 5.814 | 29.819 26.056 | | |
| | | | 26.280 | 116.051 | 142.331 | | | 2.335 | 26.280 | 115.779 111.904 | 19.734 22.911 | 161.793 161.095 | | 32 |
| Nota generale | | | Nel conteggio delle aree per servizi non vengono censite le aree per servizi derivanti dalle previsioni dei SUE | | | | | | | | | | | |

Risultano di proprietà comunale le seguenti aree:

NUOVE AREE PREVISTE DALLA VARIANTE 2013

| n° area | località | Tipo di aree | quantità |
|---------|----------|--------------|----------|
| 52 | M | Co | 4659 |

AREE ESISTENTI CONFERMATE DALLA VARIANTE

| n° area | località | Tipo di aree | quantità | note |
|---------|----------|--------------|----------|-------|
| 1 | M | Pu/S1 | 11.149 | parte |
| 2 | M | P | 640 | |
| 3 | M | Me | 7.930 | |
| 4 | M | Is | 37.765 | |
| 5 | M | Pa | 2.010 | |
| 6 | M | Ma | 2.600 | |
| 9 | M | Co | 775 | |
| 10 | M | P | 1.470 | |
| 11 | M | P | 530 | |
| 12 | M | Co | 8.100 | |
| 13 | M | Co | 710 | |
| 14 | M | Co | 400 | |
| 16 | M | P | 235 | |
| 18 | M | P | 1.175 | |
| 20 | M | P | 1.320 | |
| 23 | SC | Co | 896 | |
| 26 | CO | Co | 230 | |
| 27 | CO | P | 160 | |
| 31 | SC | Ve | 503 | |
| 36 | SC | Pa | 925 | |
| 41 | SO | P | 928 | |
| 42 | SO | P | 355 | |
| 46 | CO | Co | 80 | |
| 53 | M | V | 4.938 | |

NUOVE AREE PREVISTE DALLA VARIANTE PARZIALE N.1/2022

| n° area | località | Tipo di aree | quantità | note |
|---------|----------|--------------|----------|--|
| 52 | M | Co | 3065 | Ampliamento dell'area Co n.52 (già prevista dalla Variante 2013) |

ALLEGATO N. 2 ALLA SCHEDA C

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA AREA NORMATIVA :
DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE**

AREE RESIDENZIALI libere di tipo "C"

| PIANO VIGENTE | | | | | | VARIANTE STRUTTURALE 2016 aggiornata alla V.P.1/2022 | | | | | | | | | | |
|----------------------|------|--------------|--------------|----------------|--------------|--|------|--------------|---------------|----------------------|---------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| n° area | Loc. | Tipo di aree | Previste mq. | Aree edificate | Totale mq. | n° area | Loc. | Tipo di aree | Eliminate mq. | Previste riconf. mq. | Nuove prevision mq. | i.f. mc/mq | Volumetri riconfermata mc. | Volume nuove previsioni mc. | Totale variante mq. | Incremento mq. |
| 1 | M | C2 | 1450 | | 1450 | 1 | M | C2 | | 1450 | | 1 | 1450 | | 1450 | 0 |
| 2 | M | C4b | 1560 | 1560 | | | M | B2 | | | | | | | | |
| 3 | M | C3b | 900 | | 900 | | M | VP | 900 | | | | | | | |
| 4 | M | C3b | 1080 | | 1080 | | M | VP | 1080 | | | | | | | |
| 5 | M | C3b | 2125 | 2125 | | | M | B2 | | | | | | | | |
| 6 | M | C3b | 255 | | 255 | 2 | M | C3b | | 255 | 318 | 1 | 255 | 318 | 573 | 318 |
| 7 | M | C3b | 1800 | | 1800 | 3 | M | C3b | 300 | 1500 | | 1 | 1500 | | 1500 | 0 |
| 8 | M | C3b | 1210 | | 1210 | | M | VP | 1210 | | | | | | | |
| 9 | M | C3b | 1125 | | 1125 | 4 | M | C3b | | 1125 | | 1 | 1125 | | 1125 | 0 |
| 10 | M | C2 | 805 | | 805 | 5 | M | C2 | | 805 | 548 | 1 | 805 | 548 | 1353 | 548 |
| 11 | M | C4b | 2700 | | 2700 | 6.a §1 | M | C4b | 447 1450 | 2553 1250 | | 0,75 | 4914 937,5 | | 2553 1250 | 0 |
| | | | | | | 6.b | M | C4b | | | 1682 | 0,75 | | 1262 | 1682 | 1682 |
| 12 | M | C3b | 2040 | 680 | 1360 | 7 | M | C3b | | 1360 1000 | | 1 | 1360 1000 | | 1360 1000 | 0 |
| 13bis | M | C3b/2 | 747 | 747 | | | M | B2 | | | | | | | | |
| 13 | M | C3b /1 | 4427 | | 4427 | 8 | M | C3b /1 | | 4427 | 1320 4933 | 1 | 4427 | 1320 4933 | 5747 9360 | 1320 4933 |
| 14 | M | C3b | stralciata | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | S.C. | C2 | 1076 | | 1076 | | S.C. | B2 | 1076 | | | 1 | | | | |
| subtotali (1) | | | 21900 | 5.112 | 16788 | | | | 4713 | 13475 11812 | 3868 7481 | | 12085 11499,5 | 3448 7061 | 17343 19293 | 3868 7481 |

§1 con V.P.1/2022 si trasformano mq 660 dell'area C4b n.6a in verde privato e si trasformano mq 643 in aree residenziali di tipo B2

AREE RESIDENZIALI libere di tipo "C"

| PIANO VIGENTE | | | | | | VARIANTE STRUTTURALE 2016 aggiornata alla V.P.1/2022 | | | | | | | | | | |
|---------------|------|--------------|--------------|----------------|------------|--|------|--------------|---------------|----------------------|---------------------|------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|----------------|
| n° area | Loc. | Tipo di aree | Previste mq. | Aree edificate | Totale mq. | n° area | Loc. | Tipo di aree | Eliminate mq. | Previste riconf. mq. | Nuove prevision mq. | i.f. mc/mq | Volumetri riconfermata mc. | Volume nuove previsioni mc. | Totale variante mq. | Incremento mq. |
| 16 | M | C2 | 2180 | | 2180 | 9 | M | C2 | | 2180 | | 1,0 | 2180 | | 2180 | 0 |
| 17 | M | C4b | 1759 | | 1759 | 10 | M | C4b | | 1759 | 1518 | 0,75 | 1319 | 1139 | 3277 | 1518 |
| 18 | M | C4a | 4821 | | 4821 | 11 | M | C4a | 2874 | 1947 | 1028 | 0,75 | 1460 | 771 | 1947 2975 | 0 |
| 19 | M | C4b | 1690 | | 1690 | | M | E | 1690 | | | | | | | |
| 20 | S.C. | C4b | 2757 | | 2757 | | S.C. | Vs | 2757 | | | | | | | |
| 21/1 | S.C. | C4a | 3220 | | 3220 | 12 | S.C. | C4a | | 3220 | | 0,75 | 2415 | | 3220 | 0 |
| 21/2 | S.C. | C4a | 2027 | | 2027 | | S.C. | Vi | 2027 | | | | | | | |
| 22 | S.C. | C4b | 1351 | | 1351 | 13 | S.C. | C4b | | 1351 | | 0,75 | 1013 | | 1351 | 0 |
| 23 | S.C. | C4b | 2094 | | 2094 | | S.C. | VP | 2094 | | | | | | | |
| 24/1 | S.C. | C4b | 1553 | | 1553 | 14 | S.C. | C4b | | 1553 | | 0,75 | 1165 | | 1553 | 0 |
| 24/2 | S.C. | C4b | 807 | | 807 | 15 | S.C. | C4b | | 807 | 1249 | 0,75 | 605 | 937 | 2056 | 1249 |
| 25 | S.C. | C4b | 1466 | 1466 | | | S.C. | B2 | | | | | | | | |
| 26 | S.C. | C4b | 1740 | | 1740 | 16 | S.C. | C4b | | 1740 | | 0,75 | 1305 | | 1740 | 0 |
| 27 | SO | C4a | 2760 | | 2760 | 17 | SO | C4a | | 2760 | | 0,75 | 2070 | | 2760 | 0 |
| 28 | SO | C4a | 1191 | | 1191 | 18 | SO | C4a | | 1191 | | 0,75 | 893 | | 1191 | 0 |
| 29 | SO | C4a | 2180 | | 2180 | 19 | SO | C4a | | 2180 | | 0,75 | 1635 | | 2180 | 0 |
| 30 | SO | C4a | 1740 | | 1740 | 20 | SO | C4a | | 1740 | | 0,75 | 1305 | | 1740 | 0 |
| 31 | M | B2/a | 1030 | | 1030 | 21 | M | B2/a | | 1030 | | 2,5 | 2575 | | 1030 | 0 |
| | | | | | | 22 | M | C4b | | | 3000 | 0,75 | | 2250 | 3000 | 3000 |
| | | | | | | 23 § | M | C4b | | | 2128 | 0,75 | | 1596 | 2128 | 2128 |
| | | | | | | 24 | S.C. | C4b | | | 3955 | 0,75 | | 2966 | 3955 | / |
| | | | | | | 25 | M | C4b | | | 4270 | 0,75 | | 3202 | 4270 | / |
| | M | SUE1 | 5700 | | 5700 | | M | SUE1 | | 5700 | | | 6600 | | 5700 | |
| | M | SUE2* | | | | | M | SUE2* | | | | | | | | |
| | M | SUE3 | 5615 | | | | M | SUE3 | | 5615 | | 0,5 | 2808 | | 5615 | 0 |
| | M | SUE4 | 14224 | | | | M | SUE4 § | | 14224 | | 0,5 | 7112 | | 14224 | 0 |
| | M | SUE5** | | | | | M | SUE5** § | | | | | | | | |
| | S.C. | SUE6 | 20647 | | | | S.C. | SUE6 § | 4227 | 16420 | | 0,3 | 4926 | | 16420 | 0 |
| | M | SUE 7 | 4534 | | | | M | SUE 7 | | 4534 | | 0,84 | 3809 | | 4534 | 0 |
| | | | | | | | M | SUE 8 | | | 2188 | 0,5 | | 1094 | 2188 | 2188 |
| | | | | | | | M | SUE9 | | | 3100 | 0,5 | | 1550 | 3100 | 3100 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|--------|-------|-------|--|--|--|--|--|-------|-------------|-------------|--|---------------|-------------|---------------|-------------|
| subtotali (2) | 86366 | 1466 | 39880 | | | | | | 15669 | 69951 39307 | 13183 20308 | | 45195 33157 | 8565 13909 | 83.134 59615 | 13183 11055 |
| Totale 1+2 | 109630 | 6.578 | 58036 | | | | | | 20382 | 83426 51119 | 17051 27789 | | 58031 44656,5 | 12013 20970 | 100.471 78908 | 17051 18536 |

Nota * Il SUE 2 destina l'intera area a servizi , non viene quindi censita in questa tabella

Nota ** Il SUE 5 destina l'intera area ad attività turistico-rivettiva , non viene quindi censita in questa tabella , la relativa dotazione di aree per servizi è stabilita all'interno dell'area stessa dalla N.T.A. del SUE

Nota § AREA ELIMINATA con VARIANTE PARZIALE n.1/2022

ALLEGATO N. 3 ALLA SCHEDA C

**DATI DI PROGETTO RIFERITI A CIASCUNA AREA NORMATIVA :
DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALI ARTIGIANALI E TERZIARIE**

| AREE PRODUTTIVE SITUAZIONE VARIATA | | | | | | | | | | | | | | |
|------------------------------------|----------|--------------|---------------|--------------------|---------------|---|--------------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|----------------|
| PIANO VIGENTE | | | | | | VARIANTE STRUTTURALE 2016 aggiornata alla V.P.1/2022 | | | | | | | | |
| n° area | Località | Tipo di aree | Previste mq. | Aree edificate mq. | Totale mq. | n° area | Tipo di aree | Eliminate mq. | Esistenti riconf. mq. | Previste riconfer. Mq. | Nuove previsioni mq. | Superficie coperta % | Totale variante mq. | Incremento mq. |
| 1 | M | D2 | 1770 | | 1770 | | B2 | 1770 | | | | | | |
| 2 | M | D6 | 79780 | | 79780 | 1 | D6 | | | 79780 | | | 79780 | |
| 3 | M | D3 | 4570 | | 4570 | 2 | D3 | 2193 | | 2377 | | | 2377 | |
| 4 | M | D2/a | 5389 | | 5389 | 3 [*] ° | D2/a | | | 5389 | | | 5389 | |
| 5 | M | D2/b | 41470 | 41470 | | 4 | D2/b | | 41470 46859 | | | | 41470 46859 | |
| 6 | M | D2/c | 16190 | 16190 | | 5 | D2/c | | 16190 | | | | 16190 | |
| 7 | M | D3 | 2185 | 2185 | | 6 | D3 | | 2185 | | | | 2185 | |
| 8 | M | D5 | 232916 | | 232916 | 7 | D5 | | 232916 | | | | 232916 | |
| 9 | SC | D7 | 1080 | 1080 | | 8 [*] | D7 | | 1080 | | | | 1080 | |
| 10 | SC | D4 | 3230 | | 3230 | 9 | D4 | | | 3230 | | | 3230 | |
| 11 | SC | D2 | 8490 | | 8490 | 10 | D2 | 1581 | | 6909 | | | 8490 | |
| 12 | M | D1 | 48140 | | 48140 | 11 | D1 | | | 52075 | | | 52075 | |
| 13 | M | D2 | 5250 | | 5250 | 12 | D2 | | | 5250 | | | 5250 | |
| 14 | M | D2 | 5035 | | 5035 | 13 | D2 | | | 5035 | | | 5035 | |
| 15 | M | D4 | 5180 | | 5180 | | E | 5180 | | | | | | |
| 16 | CF | D2 | 3030 | | 3030 | 14 | D2 | | | 3030 | | | 3030 | |
| totale | | | 463705 | 60925 | 402780 | | | 10724 | 293841 298150 | 159140 163075 | | | 452981 461225 | |

* AREA ELIMINATA con VARIANTE PARZIALE n.1/2022

° Ambito accorpato all'AREA PRODUTTIVA D2/b n.4 Capoluogo

| n° area | Tipo di aree | Dimensione aree variante mq. | Standards | dotazione da reperirsi all'interno dell'area | dotazione da reperirsi all'esterno dell'area |
|---------|--------------|------------------------------|-----------|--|--|
| 1 | D6 | 79780 | 10% | 0 | 7978 |
| 2 | D3 | 2377 | 10% | 0 | 237,7 |
| 3 * ° | D2/a | 5389 | 10% | 538,9 | 0 |
| 4 | D2/b | 41470 46859 | 10% | 4147 4685,9 | 0 |
| 5 | D2/c | 16190 | 10% | 1619 | 0 |
| 6 | D3 | 2185 | 10% | 0 | 218,5 |
| 7 | D5 | 232916 | 0 | 0 | 0 |
| 8 * | D7 | 1080 | 10% | 0 | 108 |
| 9 | D4 | 3230 | 0 | 0 | 0 |
| 10 | D2 | 6909 | 0 | 0 | 0 |
| 11 | D1 | 52075 | 20% | 0 | 10415 |
| 12 | D2 | 5250 | 0 | 0 | 0 |
| 13 | D2 | 5035 | 10% | 0 | 503,5 |
| 14 | D2 | 3030 | 10% | 303 | 0 |
| | | 456916 455836 | | 6607,9 | 19460,70 19352,7 |

* AREA ELIMINATA con VARIANTE PARZIALE n.1/2022

° Ambito accorpato all'AREA PRODUTTIVA D2/b n.4 Capoluogo

ALLEGATO N. 4 ALLA SCHEDA C

DOTAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI

SCHEDA DI INDIRIZZO: AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 1

L'area indicata comprende gli impianti produttivi della ex "Stamperia" sulla Strada Provinciale Chieri-Villanova, ormai all'interno del concentrico urbano.

I dati dello stato di fatto sono i seguenti:

- o Superficie dell'ambito interessato: mq 5.700 circa.
- o Superficie coperta: mq 2.800 circa.
- o Destinazione attuale: attività produttiva dismessa ed in parte riutilizzata.

Modalità di attuazione :

1. Permesso di costruire per interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso ;

3. Strumento Urbanistico Esecutivo (SUE) : Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41 bis L.R. 56/77 o Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.), ai sensi degli artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.i.. per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

In questo caso è consentito l'abbattimento dei fabbricati esistenti e la nuova edificazione di fabbricati di tipo residenziale alle condizioni di cui ai punti seguenti:

a- Superficie territoriale: mq 5.700 circa

b- Area attrezzata da monetizzare in un'unica soluzione:

| | | |
|-----------------------|----|--------|
| per verde attrezzato: | mq | 400,00 |
| per parcheggio: | mq | 400,00 |
| per strade interne: | mq | 500,00 |

| | | |
|-----------------------|----|----------|
| Totale aree a servizi | mq | 1.300,00 |
|-----------------------|----|----------|

c- Superficie fondiaria: mq 4.400,00

d- Parametri di progetto:

| | | |
|---------------------------|-------|------|
| Indice di fabbricabilità: | mc/mq | 1,50 |
|---------------------------|-------|------|

| | | |
|----------------------------|----|----------|
| Volume massimo consentito: | mc | 6.600,00 |
|----------------------------|----|----------|

Superficie coperta

| | | |
|-----------------------------|----|----------|
| = 30 % Superficie Fondiaria | mq | 1.320,00 |
|-----------------------------|----|----------|

| | | |
|-----------------------------|----|-------|
| Altezza consentita massima: | mt | 12,50 |
|-----------------------------|----|-------|

| | | |
|-----------------------|----|------|
| Distanze dai confini: | mt | 5,00 |
|-----------------------|----|------|

| | | |
|-------------------------|----|-------|
| Distanze dagli edifici: | mt | 10,00 |
|-------------------------|----|-------|

Distanze dalle strade:

| | | |
|----------------|----|------|
| Strade interne | mt | 6,00 |
|----------------|----|------|

| | | |
|-------------------|----|-------|
| Strade principali | mt | 10,00 |
|-------------------|----|-------|

e- Tipologia: edifici isolati o a schiera con numero massimo di piani fuori terra uguale a tre.

f- Superficie minima a verde privato: 50 % della superficie fondiaria al netto della superficie coperta.

g- Spazi per parcheggi privati pertinenziali: 1mq/10mc di volume edificato.

Si specifica che l'area rientra per il calcolo della capacità insediativa teorica per l'interasuperficie fondiaria, come evidenziato nella Relazione Tecnica allegata.

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenza;
- residenze comunitarie e speciali, case albergo, alberghi e attrezzature di ristoro, strutture sociosanitarie residenziali per anziani;
- attività di commercio al dettaglio fino ad una superficie complessiva di vendita di 400 mq;
- attività terziarie private, attività professionali e similari.
- autorimesse e relative officine con una superficie lorda di piano complessiva mq.250;
- attività di commercio all'ingrosso e di deposito di materiali fino alla concorrenza massima di mq. 200 di pavimento utile netto. Resta tassativamente escluso il commercio, il deposito di materiali infiammabili, esplosivi o che comunque possano dar luogo a situazione anti igieniche o di pericolo.

Laboratori artigiani di produzione che non presentino caratteri di nocività e molestie (in particolare non diano luogo ad effluvi gassosi o scarichi liquidi maleodoranti e/o inquinanti, o/a rumori a carattere continuativo e comunque di intensità superiore a 60 decibel misurati all'interno dei locali destinati alla lavorazione ovvero non comportino il deposito o la manipolazione di materiali.

SCHEDA DI INDIRIZZO : AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 2"

L'area indicata comprende l'antico edificio denominato "Case Natta" posto sulla centrale Via Umberto I, e parte dell'area verde posta immediatamente ad Ovest del fabbricato in questione.

I dati dello stato di fatto possono essere i seguenti:

- Superficie dell'ambito interessato: mq 8.100,00 circa.
- Superficie coperta: mq 800,00 circa.
- Volume esistente: mc 6.000,00 circa.
- Destinazione attuale: fabbricato di civile abitazione con parti rustiche. Fabbricato in stato di completo abbandono e grave degrado.

Tale area è destinata alla costruzione di struttura socio-sanitaria-residenziale per anziani.

L'area è conteggiata come area servizi di interesse comune di tipo b) ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

L'intervento è da attuarsi secondo con le modalità di cui ai punti seguenti:

- a - Superficie territoriale: mq 8.100 circa
- b- Volume edificabile massimo consentito: mc 8.000,00 comprensivo di volumi recuperabili e nuove costruzioni.
- c- Destinazione d'uso degli edifici: struttura socio-sanitaria-residenziale per anziani e relative aree di pertinenza (parcheggi, aree verdi attrezzate).
- d- Aree per servizi:
 - parcheggi: mq 300
 - spazi attrezzati a verde: mq 5.000

L'Intervento è finalizzato alla realizzazione di una struttura di tipo socio sanitario residenziale destinata ad ospitare anziani residenti in Murisengo e territori limitrofi e alla realizzazione dei necessari servizi di pertinenza quali spazi verdi attrezzati per la sosta ed il tempo libero, parcheggi.

Si prevede il recupero parziale dei fabbricati esistenti ancora in buone condizioni, che presentino particolari caratteristiche storico-ambientali e che siano recuperabili dal punto di vista funzionale per la nuova edificazione.

Devono comunque essere mantenute compatibilmente con le nuove funzioni, le caratteristiche tipologiche esistenti (recupero parziale dei fabbricati, ripristino e restauro delle cortine murarie esterne sulla strada principale, recupero e rifunzionalizzazione del percorso pedonale a Nord verso il centro storico ed il Castello).

Sono comunque ammessi sulle porzioni edificate interventi di manutenzione ordinaria , straordinaria, restauro e risanamento conservativo, previa osservanza delle normative vincolistiche e pertinenti procedure amministrative, sussistenti sugli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i..

L'edificio è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi del D.lgs 42/2004 e vincolato con decreto del ministro per i beni e attività culturali n. 259 del 28.07.2011.

SCHEDA DI INDIRIZZO : AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 3"

Superficie territoriale: mq. 5.615

Obiettivi :

- Realizzazione nuova edificazione ad uso residenziale (vedi art.9)
- Realizzazione di parcheggio pubblico e/o

di uso pubblico Prescrizioni :

- 1) Indice di edificabilità territoriale 0,50 mc/mq;
- 2) Mc edificabili 2808,00 mc;
- 3) Indice di edificabilità fondiaria: da stabilirsi in sede di S.U.E.;
- 4) Altezza della costruzione: H 7,50;
- 5) Numero piani della costruzione : Np 2;
- 6) Aree per servizi da dismettere secondo il parametro di 90 mc/ abitante e di 25 mq/ abitante insediabile $2808,00 \text{ mc} / 90 \text{ mc/ab} = 31$ abitanti insediabili aree per servizi $31 \times 25 = 775 \text{ mq}$;
- 7) Dc: 5 mt;
- 8) D : 10 mt ;
- 9) Ds: 10 mt;

La tipologia costruttiva, la composizione dei volumi ed i materiali dovranno inserirsi armonicamente con il paesaggio circostante si richiamano in particolare le norme del vigente regolamento edilizio.

Le prescrizioni di S.U.E. relativamente ai lotti a valle dovranno tenere conto della particolare visibilità dei manufatti. Occorrerà quindi prevedere una adeguata dotazione di verde a mitigazione dell' impatto delle nuove volumetrie con il paesaggio circostante.

Per quanto attiene alla dotazione di aree per servizi si specifica che, vista la localizzazione dell'area all'interno del tessuto urbano e alla luce della metodologia di calcolo adottato, è possibile solo la realizzazione dello standard relativo al parcheggio (2,5 mq/ab insediabile) e la monetizzazione della restante necessaria dotazione.

Prescrizioni relative agli aspetti ambientali:

Al fine di perseguire gli obiettivi di natura ambientale esplicitati nella VAS le nuove realizzazioni dovranno prestare particolare attenzione alle seguenti tematiche:

- caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici e risparmio idrico;
 - scarico delle acque reflue;
 - localizzazione e caratteristiche delle isole ecologiche all'interno dello S.U.E.;
- la percentuale di superficie permeabile dovrà essere indicativamente non inferiore al 30 % della superficie territoriale.

SCHEDA DI INDIRIZZO: AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 4"

SCHEDA ELIMINATA con VARIANTE PARZIALE n.1/2022

Superficie territoriale: mq. 14.224

Obiettivi:

Realizzazione nuova edificazione ad uso residenziale (vedi

art.9)Prescrizioni:

- 1) ~~Indice di edificabilità territoriale 0,40-0,50 mc/mq~~
- 2) ~~Mc edificabili 7112 mc~~
- 3) ~~Indice di edificabilità fondiaria: da stabilirsi in sede di S.U.E.~~
- 4) ~~Altezza della costruzione: H 7,50~~
- 5) ~~Numero piani della costruzione : Np 2~~
- 6) ~~Aree per servizi da dismettere secondo il parametro di 90 mc/ abitante~~
 - a. ~~e di 25 mq/ abitante insediabile~~
~~= 7112 mc /90 mc/ab = 79 abitanti insediabili~~
- 7) ~~aree per servizi 79 x 25 = 1975 mq~~
 - a. ~~di cui: 2,5mq/abitante da realizzarsi all'interno del SUE la restante parte da monetizzarsi~~
- 8) ~~Dc: 5 mt~~
- 9) ~~D : 10 mt~~
- 10) ~~Ds : 10 mt~~

~~La tipologia costruttiva, la composizione dei volumi ed i materiali dovranno inserirsi armonicamente con il paesaggio circostante si richiamano in particolare le norme del vigente regolamento edilizio.~~

~~Le prescrizioni di S.U.E. relativamente ai lotti dovranno tenere conto della particolare visibilità dei manufatti. Occorrerà quindi prevedere una adeguata dotazione di verde a mitigazione dell' impatto delle nuove volumetrie con il paesaggio circostante.~~

~~L'accesso alle nuove edificazione dovrà avvenire utilizzando quello esistente dalla strada Madonna della neve~~

~~Per quanto attiene alla dotazione di aree per servizi si specifica che, vista la localizzazione dell'area all'interno del tessuto urbano e alla luce della metodologia di calcolo adottato, è possibile la sola realizzazione dello standard relativo al parcheggio (2,5 mq/ab insediabile) e la monetizzazione della restante necessaria dotazione.~~

Prescrizioni relative agli aspetti ambientali :

~~Al fine di perseguire gli obiettivi di natura ambientale esplicitati nella VAS le nuove realizzazioni dovranno prestare particolare attenzione alle seguenti tematiche:~~

~~caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici
risparmio idrico~~

~~scarico delle acque reflue~~

~~localizzazione e caratteristiche delle isole ecologiche all'interno dello S.U.E.~~

~~la percentuale di superficie permeabile dovrà essere indicativamente non inferiore al 30 % della superficie territoriale.~~

SCHEDA DI INDIRIZZO: AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 5"

CASCINA DEL POZZO Capoluogo

SCHEDA ELIMINATA con VARIANTE PARZIALE n.1/2022

Superficie territoriale: mq. 45.549

Obiettivi:

- ~~Realizzazione di area a destinazione turistico ricettiva e terziaria~~
- ~~Realizzazione di percorso ciclabile in fregio alla strada comunale porzione del margine di configurazione urbana~~

Prescrizioni:

~~La disciplina urbanistica ed edilizia del S.U.E. n.5 (approvato con Deliberazione G.R. n. 15-3167 del 19.06.2006) è stabilita dal Piano Particolareggiato e dalla contestuale Variante approvato, fino alla sua scadenza sulla base della legislazione vigente.~~

SCHEDA DI INDIRIZZO: AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 6"

SCHEDA ELIMINATA con VARIANTE PARZIALE n.1/2022

Superficie territoriale: mq. 20.647 ~~16420~~

Obiettivi:

- ~~Realizzazione nuova edificazione ad uso residenziale (vedi art.9) con adeguamento dellaviabilità~~
- ~~Realizzazione di area per servizi a realizzare il "centro" del nuovo quartiere.~~

Prescrizioni:

- ~~1) Indice di edificabilità territoriale 0,30 mc/mq~~
- ~~2) Mc edificabili 16420 x 0,30 mc/mq = 4926 mc~~
- ~~3) Indice di edificabilità fondiaria: da stabilirsi in sede di S.U.E.~~
- ~~4) Lotto minimo mq. 1.500~~
- ~~5) Altezza delle costruzione: H 7.50~~
- ~~6) Numero piani della costruzione: Np 2~~
- ~~7) Area da dismettere al Comune per allargamento strada e marciapiede mq. 1000 E comunque in quantità sufficiente per realizzazione allargamento viabilità con sezione della carreggiata di almeno mt.6,50 oltre amarcipiede alberato;~~
- ~~8) Aree per servizi da dismettere secondo il parametro di 90 mc/abitante di 25 mq/abitante insediabile= 2.100 mq~~
- ~~9) D: 10 mt dalla strada comunale ampliata così come previsto dal Piano~~
- ~~10)Ds: 10 mt~~
- ~~11)Dc:5mt~~

Prescrizioni particolari:

~~Nel rispetto degli obiettivi di cui al precedente comma il SUE deve essere approvato dal 100% dei proprietari.~~

~~In sede di redazione di SUE dovrà essere prestata assoluta attenzione alla localizzazione delle aree per servizi, in particolare esse dovranno essere realizzate obbligatoriamente nello spazio antistante la chiesa almeno per il 50 % della dotazione complessiva; per la restante parte esse dovranno essere localizzate in maniera da realizzare una adeguata fascia di rispetto attorno alla chiesa stessa.~~

~~Sui lotti a monte, nella fascia a Verde privato individuata nella tavola 4c si prescrive la messa a dimora di una fascia di alberi ad alto fusto in funzione di mascheramento della nuova edificazione~~

Indicazioni:

~~L'area per servizi sarà progettata con l'obiettivo di realizzare un'area "centro" per valorizzare la chiesetta rurale esistente~~

~~La tipologia costruttiva, la composizione dei volumi ed i materiali dovranno inserirsi armonicamente con il paesaggio circostante.~~

~~Le norme del S.U.E dovranno indicare l'uso del verde preferendo essenze autoctone.~~

~~Per quanto attiene alla dotazione di aree per servizi si specifica che, vista la localizzazione dell'area rispetto al tessuto urbano ed agli obiettivi di PRG, non è consentita la monetizzazione.~~

~~**Prescrizioni relative agli aspetti ambientali:**~~

~~Al fine di perseguire gli obiettivi di natura ambientale esplicitati nella VAS le nuove realizzazioni dovranno prestare particolare attenzione alle seguenti tematiche:~~

~~caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici risparmio idrico scarico delle acque reflue localizzazione e caratteristiche delle isole ecologiche all'interno dello S.U.E. la percentuale di superficie permeabile dovrà essere indicativamente non inferiore al 30 % della superficie territoriale.~~

SCHEDA DI INDIRIZZO : “Ambito indicato come S.U.E. N.7”

Aree di tipo S.U.E n.7:

Tali aree riguardano lotti non edificati marginali al concentrico urbano sprovvisti totalmente od in parte delle opere di urbanizzazione di cui all'art.51 della L.R.56/77 e s.m.i.. La cartografia di piano alla scala 1:5000 e 1:2000 individua la realizzazione delle opere di urbanizzazione specificando posizione e superficie di:

- aree da destinare ad ampliamento della viabilità;
- strade interne di percorrenza;
- superfici da destinare a parcheggio;

E' ammessa l'edificazione, nei lotti definiti in cartografia, ad esclusiva destinazione residenziale, o per le attività previste in dettaglio dall'art .9, punto A delle presenti norme.

L'edificazione sarà assoggettata alle seguenti prescrizioni:

- Dovrà essere rispettato l'indice di utilizzazione Fondiaria di cui all'art. 6 delle presenti N.d.A. di mc/mq 0,84.
- Il rapporto di copertura di cui all'articolo citato dovrà essere non superiore al 30% della superficie fondiaria.
- L'altezza delle costruzioni di cui all'articolo citato non dovrà superare i 7,50 mt, con un numero massimo di piani fuori terra pari a 1.
- Dovrà essere riservata una superficie minima da destinarsi a parcheggio privato pari a 1,00 mq ogni 10,00 mc edificati.
- L'area destinata a verde privato dovrà essere computata nella misura di 5,00 mq ogni 90,00 mc edificati.

Le edificazioni nelle aree di tipo S.U.E. n. 7 sono soggette al rilascio di concessione subordinata ad atto d'obbligo unilaterale o a convenzione secondo i disposti dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Tale atto dovrà stabilire le modalità ed i tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione, le modalità di controllo sull'esecuzione delle opere, le garanzie finanziarie che l'Amministrazione potrà richiedere al titolare della Concessione, la ripartizione dei costi di infrastrutturazione fra Comune ed Attuatore ai sensi dell' art. 11 della L. 28/01/77 n. 10, le modalità di trasferimento delle opere all'Amministrazione Pubblica.

Ulteriori specifiche prescrizioni saranno definite dall'Amministrazione Comunale, per ogni singolo caso, e quindi recepite dalle convenzioni, in fase di presentazione dei singoli progetti.

Lo schema di convenzione e lo schema di atto d'obbligo unilaterale dovranno essere approvati da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi della vigente legislazione.

| | | |
|--------------------------------|-----|--|
| Altezza massima dei fabbricati | ml. | 7,50 |
| Piani fuori terra | n. | 2 |
| Distanza dalle strade | ml. | 6,00 |
| Distanza dai confini | ml. | 5,00 |
| Parcheggio Privato | mq. | 1 ogni 10 mc. Di volume residenziale edificato |

La nuova area “S.U.E. n. 7”avrà una superficie pari alla somma delle due aree accorpate pari a mq. 1682,00 + 2852,00 = mq. 4534,00 = Superficie Fondiaria
L'Indice di utilizzazione Fondiaria mc/mq 0,84

Aree per servizi da dismettere:

| | | |
|-------------------------------|-----|---------|
| PA | mq. | 1220,00 |
| “Viabilità di progetto n. 1 “ | mq. | 220,00 |
| “Viabilità di progetto n. 2 “ | mq. | 130,00 |
| “Verde Privato n. 1” | mq. | 180,00 |
| “Verde Privato n. 2” | mq. | 148,00 |

mq. 1898,00 = Superficie da Dismettere

Dalla somma di tali aree otteniamo una superficie totale di:

mq. (4534+1220+220+130+180+148) = mq. 6432,00 = Superficie Territoriale

PARTICOLARE CARATTERISTICHE TECNICHE ED USO DI MATERIALI DA PREVEDERE NELLE PROGETTAZIONI DEI SINGOLI EDIFICI OGGETTO DI CONCESSIONE EDILIZIA.

Muri esterni:

In muratura a doppio tavolato di laterizio coibentato e/o muratura con blocco Ytong clima plus; Intonaco rustico con tinteggiatura da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale; Tinteggiatura esterna con tinte tenui color rosa antico o giallo Piemonte.

Eventuali zoccoli:

In pietra di luserna fiammata ad elementi regolari a tutta altezza (altezza massima mt 0,60);

Balconi:

Con soletta in cemento armato a vista, spessore cm. 12 e larghezza massima cm. 120;

Ringhiere:

in Ferro Tondo o quadro con mancorrenti in semplice piattina, stessa tipologia è prevista per cancellare lato strada;

Coperture:

Falde inclinate o a padiglione con pendenza variabile da 30% a 40% orditura in legno o latero cemento e manto in coppi vecchi alla piemontese o tegole antichizzate tipo monocoppo;

Canali di gronda:

In rame o in lamiere preverniciate colore testa di moro a sagoma semplice e arrotondata;

Aperture:

Infissi esterni in legno in tinta naturale o noce chiaro o in alluminio preverniciato similare al legno, persiane in legno alla piemontese tinta noce chiaro o laccate con laccatura da concordare con l'Ufficio Tecnico o in alluminio preverniciato similare al legno. La stessa tipologia sarà mantenuta per il portoncino di ingresso principale.

Parte geologica

Non sono previste modifiche alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica ne alla parte geologica ed al P.A.I.

SCHEDA DI INDIRIZZO: AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 8"

Superficie territoriale: mq. 2188

Obiettivi:

- Realizzazione nuova edificazione ad uso residenziale (vedi art.9) con adeguamento della viabilità.

Prescrizioni:

- 1) Indice di edificabilità territoriale 0,50 mc/mq
- 2) Mc edificabili $2188 \times 0,50 \text{ mc/mq} = 1094 \text{ mc}$
- 3) Indice di edificabilità fondiaria: da stabilirsi in sede di S.U.E.
- 4) Altezza delle costruzione: H 7.50
- 5) Numero piani della costruzione: Np 2
- 6) Aree per servizi da dismettere secondo il parametro di 90 mc/ abitante e di 25 mq/ abitante insediabile= 303 mq
- 7) D: 10 mt
- 8) Ds: 10 mt
- 9) Dc: 5 mt

Prescrizioni particolari:

La tipologia costruttiva, la composizione dei volumi ed i materiali dovranno inserirsi armonicamente con il paesaggio circostante si richiamano in particolare le norme del vigente regolamento edilizio.

Le prescrizioni di S.U.E. relativamente ai lotti dovranno tenere conto della particolare visibilità dei manufatti. Occorrerà quindi prevedere una adeguata dotazione di verde a mitigazione dell' impatto delle nuove volumetrie con il paesaggio circostante.

Per quanto attiene alla dotazione di aree per servizi si specifica che, vista la localizzazione dell'area all'interno del tessuto urbano e alla luce della metodologia di calcolo adottato, è possibile la sola realizzazione dello standard relativo al parcheggio (2,5 mq/ab insediabile) e la monetizzazione della restante necessaria dotazione.

Prescrizioni relative agli aspetti ambientali:

Al fine di perseguire gli obiettivi di natura ambientale esplicitati nella VAS le nuove realizzazioni dovranno prestare particolare attenzione alle seguenti tematiche:

- caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici;
- risparmio idrico;
- scarico delle acque reflue;
- localizzazione e caratteristiche delle isole ecologiche all'interno dello S.U.E. la percentuale di superficie permeabile dovrà essere indicativamente non inferiore al 30 % della superficie territoriale.

SCHEDA DI INDIRIZZO: AMBITO INDICATO COME "S.U.E. N. 9"

Superficie territoriale: mq. 3100

Obiettivi:

- Realizzazione nuova edificazione ad uso residenziale (vedi art.9) con adeguamento della viabilità.

Prescrizioni:

- 1) Indice di edificabilità territoriale 0,50 mc/mq
- 2) Mc edificabili $3100 \times 0,50 \text{ mc/mq} = 1550 \text{ mc}$
- 3) Indice di edificabilità fondiaria: da stabilirsi in sede di S.U.E.
- 4) Altezza delle costruzione: H 7.50
- 5) Numero piani della costruzione: Np 2
- 6) Aree per servizi da dismettere secondo il parametro di 90 mc/ abitante
- 7) e di 25 mq/ abitante insediabile= 430mq
- 8) D: 10 mt
- 9) Ds: 10 mt
- 10) Dc: 5 mt

Prescrizioni particolari:

La tipologia costruttiva, la composizione dei volumi ed i materiali dovranno inserirsi armonicamente con il paesaggio circostante si richiamano in particolare le norme del vigente regolamento edilizio.

Le prescrizioni di S.U.E. relativamente ai lotti dovranno tenere conto della particolare visibilità dei manufatti. Occorrerà quindi prevedere una adeguata dotazione di verde a mitigazione dell' impatto delle nuove volumetrie con il paesaggio circostante.

Per quanto attiene alla dotazione di aree per servizi si specifica che, vista la localizzazione dell'area all'interno del tessuto urbano e alla luce della metodologia di calcolo adottato, è possibile la sola realizzazione dello standard relativo al parcheggio (2,5 mq/ab insediabile) e la monetizzazione della restante necessaria dotazione.

Prescrizioni relative agli aspetti ambientali:

Al fine di perseguire gli obiettivi di natura ambientale esplicitati nella VAS le nuove realizzazioni dovranno prestare particolare attenzione alle seguenti tematiche:

- caratteristiche realizzative per il risparmio energetico degli edifici;
- risparmio idrico;
- scarico delle acque reflue;
- localizzazione e caratteristiche delle isole ecologiche all'interno dello S.U.E. la percentuale di superficie permeabile dovrà essere indicativamente non inferiore al 30 % della superficie territoriale.

SCHEMA DI INDIRIZZO SdI n.1: Area residenziale B3 S. Candido

Obiettivi:

- risoluzione di innesto stradale di viabilità secondaria sulla SS 590 attualmente pericoloso tramite spostamento del tracciato della viabilità secondaria, compatibilmente alla residenza e alla attività produttiva in esercizio;
- risoluzione dei fattori di contrasto con il contesto paesistico in ottemperanza alle indicazioni del Piano Territoriale Provinciale

Modalità di attuazione:

Strumento urbanistico esecutivo; in assenza di SUE approvato sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria.

Prescrizioni relative al SUE:

Superficie territoriale: 11.200 mq.

Indice di utilizzazione territoriale: 0,50 mc/mq

Indice di utilizzazione fondiaria: **da stabilirsi nel SUE** ~~in sede di permesso di costruire con convenzione nel rispetto dell' I.u.t.~~

Rapporto di copertura: 0,75 **della S.F.**

Altezza massima: mt. 6,00

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra il PRGC:

consente l'applicazione dell'indice di densità territoriale all'intero ambito così come perimetrato sulle tavole di PRGC

consente, anche tramite permuta l'accorpamento della proprietà ora divisa dal tracciato della strada comunale

~~obbliga alla realizzazione del nuovo tracciato viario (n.b. si precisa che il suddetto tracciato non può che risultare indicativo e da definirsi necessariamente in dettaglio in sede di permesso di costruire) ed alla dismissione al patrimonio comunale delle aree per la viabilità.~~

prevede la cessione al Comune dei sedimi necessari alla realizzazione della nuova viabilità conformemente al progetto di massima definito dal SUE stesso e la relativa dismissione delle aree al patrimonio comunale.

Il **successivo** progetto di Permesso di costruire dovrà porre particolare attenzione alla risoluzione complessiva del comparto oltre che alla composizione dei volumi; tessitura delle superfici, uso del colore e grana dei materiali, dei singoli corpi di fabbrica oltre all' uso del verde.

SCHEDA DI INDIRIZZO SdI n.2 : Area residenziale B3 S. Candido

Obiettivi:

- risoluzione dei fattori di scarsa compatibilità paesistica del comparto in ottemperanza alle indicazioni del Piano Territoriale Provinciale. In particolare si prevede un graduale mutamento delle destinazioni d'uso insediate verso la destinazione d'uso più aderenti alla residenza e all'artigianato.

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire

Prescrizioni:

Parametri edilizi: quelli prescritti per le aree B3, non sono ammessi nuovi accessi sulla StradaStatale.

Interventi consentiti in assenza di opere di riassetto territoriale:

- demolizione senza ricostruzione
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia

sono inoltre ammessi gli ulteriori interventi:

- per gli edifici civili è ammessa la realizzazione delle pertinenze, previa esecuzione di studi geologici e idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione

Interventi consentiti in presenza di opere di riassetto territoriale:

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra il PRGC:

consente un ampliamento un tantum, del 20 % della volumetria finalizzato allo spostamento dei volumi esistenti dall'area ricadente in fascia Eb

l'ampliamento è inoltre finalizzato al mutamento di destinazione d'uso in residenza o attività artigiane con annessa residenza.

Il progetto dovrà porre particolare attenzione alla risoluzione complessiva del comparto oltre che alla composizione dei volumi; tessitura delle superfici, uso del colore e grana dei materiali, dei singoli corpi di fabbrica oltre all' uso del verde.

SCHEDA DI INDIRIZZO Sdl n.3: Area residenziale B3 S. Candido

Obiettivi:

- risoluzione dei fattori di scarsa compatibilità paesistica del comparto in ottemperanza alle indicazioni del Piano Territoriale Provinciale . In particolare si prevede un graduale mutamento delle destinazioni d'uso insediate verso destinazioni d'uso più aderenti alla residenza e all' artigianato.

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire

Prescrizioni:

Parametri edilizi: quelli prescritti per le aree B3, non sono ammessi nuovi accessi sulla StradaStatale.

Interventi consentiti in assenza di opere di riassetto territoriale :

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservative;
- ristrutturazione edilizia;

sono inoltre ammessi gli ulteriori interventi:

- per gli edifici civili è ammessa la realizzazione delle pertinenze, previa esecuzione di studi geologici e idraulici mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione

Interventi consentiti in presenza di opere di riassetto territoriale :

Al fine di perseguire gli obiettivi di cui sopra il PRGC:

- consente un ampliamento un tantum, del 20 % della volumetria finalizzato allo spostamento dei volumi esistenti dall'area ricadente in fascia Eb;
- l'ampliamento è inoltre finalizzato al mutamento di destinazione d'uso in residenza o attività artigiane con annessa residenza.

Il progetto dovrà porre particolare attenzione alla risoluzione complessiva del comparto oltre che alla composizione dei volumi; tessitura delle superfici, uso del colore e grana dei materiali, dei singoli corpi di fabbrica oltre all' uso del verde.

SCHEDA DI INDIRIZZO SdI n.4: AREA PRODUTTIVA D2/a n.3 Capoluogo

SCHEDA ELIMINATA con VARIANTE PARZIALE n.1/2022

Ambito accorpato all'AREA PRODUTTIVA D2/b n.4 Capoluogo, SCHEDA DI INDIRIZZO SdI n.5

Superficie territoriale: mq. ~~8.371 5389~~

Obiettivi:

- ~~Realizzazione di struttura produttiva~~
- ~~Realizzazione e *dismissione* di porzione di "Ingresso urbano"~~

Prescrizioni:

- 1) ~~Indice di utilizzazione territoriale 0,15 mq/mq~~
- 2) ~~Mq edificabili $8.371 5389 \times 0,15 \text{ mq/mq} = 808,35 \text{ mq}$~~
- 3) ~~Area per realizzazione ingresso urbano 20% della superficie territoriale (area per servizi pari al 10% della superficie territoriale , aree a verde privato di pertinenza da definirsi in dettaglio nella convenzione)~~
- 4) ~~Altezza della costruzione : H 10,00~~
- 5) ~~D : 10 mt~~
- 6) ~~Dc: 5 mt~~
- 7) ~~Ds : 10 mt~~

Modalità di attuazione:

~~Permesso di costruire con convenzione ai sensi art. 49, 5° comma L.R.56/77~~

Prescrizioni particolari:

~~Il permesso di costruire è comunque subordinato alla realizzazione di una cortina di verde di cui agli obiettivi citati secondo la disposizione indicata in planimetria.~~

Indicazioni:

~~La cortina verde sarà possibilmente realizzata con alberature ad alto fusto di essenze autoctone disposte a filari sfalsati, di altezza minima superiore a metri 1,50; è consentito inoltre l'utilizzo di rilevati in terra opportunamente inerbiti ed alberati.~~

SCHEDA DI INDIRIZZO SdI n.5: AREA PRODUTTIVA D2/b n.4 Capoluogo

Superficie territoriale: mq.41470 **46.859** di cui ~~16240~~ **mq.17.318** destinati a verde per Ingresso Urbano

Obiettivi:

- Ampliamento dell'edificazione esistente
- Realizzazione e dismissione di "Ingresso urbano"

Prescrizioni:

- 1) Indice di utilizzazione territoriale ~~0,15~~ **0,22** mq/mq
- 2) Mq edificabili ~~41470 x 0,15~~ **mq 46.859 x 0,22** mq/mq = ~~6220~~ **10.309** mq
- 3) Area per realizzazione ingresso urbano (area per servizi - pari al 10% della superficie territoriale -, aree a verde privato di pertinenza da definirsi in dettaglio nella convenzione) mq. ~~16.240~~ **17.318**
- 4) Altezza della costruzione : H 10,00
- 5) D : 10 mt
- 6) Dc: 5 mt
- 7) Ds:10 mt

Modalità di attuazione :

Permesso di costruire con convenzione ai sensi art. 49, 5° comma L.R.56/77

Prescrizioni particolari:

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla realizzazione di una cortina di verde di cui agli obiettivi citati e secondo la disposizione indicata in planimetria.

La convenzione che disciplinerà il permesso di costruire dovrà prevedere la dismissione prioritaria al Comune dell'area individuata cartograficamente come area da dismettere all'interno dell'Ingresso Urbano e contigua all'area V53.

Indicazioni:

La cortina verde sarà possibilmente realizzata con alberature ad alto fusto di essenze autoctone disposte a filari sfalsati, di altezza minima superiore a metri 1,50; è consentito inoltre l'utilizzo di rilevati in terra opportunamente inerbiti ed alberati.

SCHEDA DI INDIRIZZO SdI n.6: AREA PRODUTTIVA D2/c n.5 Capoluogo

Superficie territoriale: mq. 16.190

Obiettivi:

- Ampliamento dell'edificazione esistente
- Realizzazione e dismissione di "Ingresso urbano"

Prescrizioni:

- 1) Indice di utilizzazione territoriale 0,15 mq/mq
- 2) Mq edificabili $16.190 \times 0,15 \text{ mq/mq} = 2428 \text{ mq}$
- 3) Area per realizzazione ingresso urbano 20% della superficie territoriale (area per servizi - pari al 10% della superficie territoriale -, aree a verde privato di pertinenza da definirsi in dettaglio nella convenzione)
- 4) Altezza della costruzione: H 10,00
- 5) D: 10 mt
- 6) Dc: 5 mt
- 7) Ds:10mt

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire con convenzione ai sensi art. 49, 5° comma L.R.56/77

Prescrizioni particolari:

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla realizzazione di una cortina di verde di cui agli obiettivi citati secondo la disposizione indicata in planimetria.

Indicazioni:

La cortina verde sarà possibilmente realizzata con alberature ad alto fusto di essenze autoctone disposte a filari sfalsati, di altezza minima superiore a metri 1,50; è consentito inoltre l'utilizzo di rilevati in terra opportunamente inerbati ed alberati.

SCHEDA DI INDIRIZZO Sdl n.7: AMBITO “Pu/S1”n.1

Obiettivi:

- realizzazione di parco urbano
- risanamento ambientale di aree ambientalmente critica
- messa in sicurezza dell' ambito nei confronti della vicina scuola esistente
- valorizzazione torre civica

Modalità di attuazione:

Progetto di opera pubblica

Superficie territoriale: da definirsi in sede di redazione di progetto preliminare

SCHEDA DI INDIRIZZO Sdl n.8: AMBITO "B2/a " Capoluogo

Obiettivi:

- ridisegno della quinta urbana su piazza Boario
- ampliamento spazi pubblici
- realizzazione marciapiedi e connessione pedonale
- demolizione con allineamento con gli edifici esistenti

Modalità di attuazione:

Permesso di costruire con convenzione ex art. 49, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

Superficie fondiaria: mq 1030

Prescrizioni:

1. Indice di utilizzazione fondiaria = 2,5 mc/mq
2. D: 10 mt
3. Dc: 5 mt
4. Ds (sul lato prospiciente la piazza) secondo l'allineamento esistente
Ds (sul lato prospiciente la via): mt. 5,00 secondo quanto previsto dall'art.11 bis delle presenti norme.

Prescrizioni particolari:

Intervento con demolizione e ricostruzione: dovrà essere realizzato il marciapiede, di larghezza pari a mt.1,50 da destinarsi a uso pubblico in sede di convenzione. La porzione di proprietà tra il nuovo edificio e la proprietà comunale sarà previsto spazio di uso pubblico come ampliamento della piazza.

Intervento senza demolizione: sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo