

COMUNE DI



VALLE MOSSO

PROVINCIA DI BIELLA

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

VARIANTE DI REVISIONE

al P.R.G. Vigente

APPROVATO CON D.G.R. n. 10-4646 del 01/10/2012

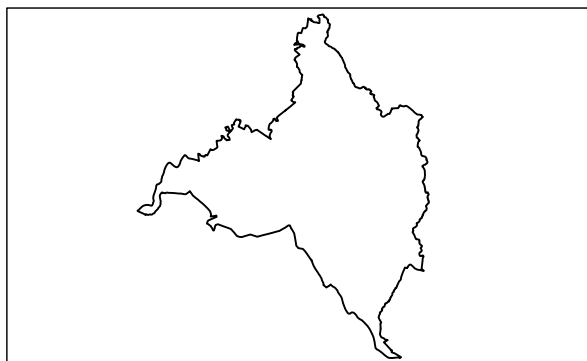
Progetto preliminare: delibera del C.C. n. 19 del 30-03-2007 e Progetto definitivo: delibera del C.C. n. 2 del 7-03-2008

Rielaborazione parziale del PRGC ai sensi dell'art. 15 - 15 comma LR 56/77 e s.m.i.

Progetto preliminare: delibera del C.C. n. 37 del 29-11-2010 e Progetto definitivo: delibera del C.C. n. 29 del 16-06-2011

Integrato con le controdeduzioni comunali alle osservazioni regionali

delibera del C.C. n. 28 del 10-07-2012



Progetto

STUDIO MELLANO ASSOCIATI

ARCHITETTURA URBANISTICA

Corso Moncalieri 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco

Giuseppe Tallia

Il Segretario comunale

Giuseppe Marino

Il Responsabile del Procedimento

Antonella Carrer

Aggiornamento cartografico: gennaio 2000

Data dell'elaborato:

PROGETTO

P3.2

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

SCHEDE D'AREA

Generalità

Il presente elaborato costituisce specificazione e integrazione alle norme tecniche d'attuazione delle zone CR.III, DM, TT, TR dove il PRGC ha ritenuto necessario guidare con maggiore approfondimento le trasformazioni urbanistiche da attuarsi mediante Strumento Urbanistico Esecutivo.

Per ogni porzione di territorio così individuata viene redatta una "Scheda d'Area", nella quale risultano contenute le grandezze urbanistiche, le specifiche procedurali, l'azzonamento del territorio e, se ritenuto necessario la nuova viabilità.

Ogni "Scheda d'Area" risulta composta da una tabella quantitativa **prescrittiva e pertanto vincolante** che riporta i principali dati dimensionali di progetto relativi allo Strumento Urbanistico Esecutivo. Essi riguardano:

- il progetto edilizio, ovvero l'indicazione sul mix funzionale consentito, le modalità di intervento ed il tipo di intervento con cui è ammessa la trasformazione dell'area;
- il progetto urbanistico, ovvero i dati complessivi relativi ai servizi da dismettere ed alle superfici fondiari su cui localizzare le costruzioni.

Ogni **Scheda d'Area** risulta composta nel seguente modo:

a) Destinazione d'uso:

vengono riportati i mix funzionali specifici per le rispettive destinazioni d'uso; per tutte le schede d'area, le percentuali riportate risultano indicative di una simulazione progettuale e si applicano le disposizioni contenute nell'elaborato P3.1 "Prescrizioni Generali e Tabelle Normative"; eventuali differenti disposizioni devono essere espressamente indicate nelle "Prescrizioni" delle schede d'area che risulteranno prevalenti rispetto le indicazioni generali

b) Dati dimensionali:

si tratta di una tabella quantitativa che riporta i principali dati dimensionali di progetto relativi allo Strumento Urbanistico Esecutivo. Riguardo ai dati riportati si sottolinea quanto segue:

- i dati dimensionali relativi alla superficie territoriale (St) sono stati misurati con procedura informatica sulla base della cartografia di origine catastale messa a disposizione dal Comune. Resta comunque inteso che al momento dell'attuazione degli SUE varrà la misura reale delle aree effettuata sul terreno;
- l'indice territoriale (It) risulta essere prescrittivo e vincolante;
- la superficie utile lorda (SUL) di progetto deriva dalla simulazione in caso di attuazione totale del S.U.E.; essa dovrà essere verificata in fase di attuazione con l'effettiva consistenza della superficie territoriale. La superficie utile lorda risulta inoltre calcolata in base al mix funzionale proprio per ogni singola area;

- la superficie complessiva a servizi pubblici può essere espressa da due termini:
 - il primo è relativo al fabbisogno interno, ovvero quello direttamente indotto dall'intervento previsto. Esso è determinato ai sensi di legge e cioè:
 - per la residenza: 25 mq per ogni abitante insediabile;
 - per le destinazioni terziarie e commerciali: 100 % della SLP per le aree di nuovo impianto (CRIII, DM), 80% della SLP per le aree considerate di ristrutturazione urbanistica (TR, TT);
 - nel caso dell'area DM viene calcolata una quota di servizi per la destinazione industriale pari al 10% della percentuale di superficie territoriale dell'area destinata all'industria (art.21 L.R.56/77).
 - il secondo, relativo al fabbisogno esterno, si riferisce alla quantità massima di standard che il Comune ha facoltà di chiedere (in aggiunta allo standard per il fabbisogno interno) per aumentare la dotazione di servizi spettante alla restante parte del territorio comunale o per completare funzionalmente spazi pubblici esistenti ed in progetto. La monetizzazione degli standard è ammessa laddove nelle "Prescrizioni" risulti puntualmente indicata tale facoltà.
- la dismissione delle aree a servizi risulta vincolante nelle quantità indicate graficamente se queste sono superiori ai minimi di legge (salvo quanto diversamente indicato in relazione alle possibilità di monetizzazione);
- la superficie destinata alla viabilità in progetto (Strade) riporta la quantità individuata in cartografia.

c) La capacità insediativa aggiuntiva:

gli abitanti insediabili sono stati valutati sulla quantità minima di residenza consentita nella zona sulla base di uno standard abitativo valutato in 39 mq/abitante;

d) Modalità d'intervento, Tipo d'intervento:

sono indicate le modalità d'intervento con cui è ammessa la trasformazione urbanistica del territorio effettuata dal P.R.G.C.

e) Prescrizioni:

La scheda può contenere prescrizioni specifiche relative alle motivazioni e le finalità della scelta di tipo di trasformazione urbanistica, alle aree per servizi pubblici, ai parametri edilizi, quali l'altezza massima, il numero di piani fuori terra, ecc., alla viabilità ed 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, e quant'altro ritenuto utile per il raggiungimento degli obiettivi di Piano.

INDICE

Generalità	I
Strumenti Urbanistici Esecutivi in CRIII	1
Strumenti Urbanistici Esecutivi in DM	11
Strumenti Urbanistici Esecutivi in TR	12
Strumenti Urbanistici Esecutivi in TT	14

ELENCO SCHEDE D'AREA

- CR.III-1
- CR.III-2
- CR.III-3
- CR.III-4
- CR.III-5
- CR.III-6
- CR.III-7
- CR.III-8
- CR.III-10
- DM-1
- TR-1
- TR-2
- TT-1
- TT-2

S.U.E.: CRIII

CRIII-1

Tavola P2.3/1, C-10

Area urbanistica n° 0701

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	4.700
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	658
di cui:		
- residenziale	mq	658
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	3.927
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,17
- Superficie complessiva a servizi	mq	773
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	422
per		
- residenza	mq	422
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	351
- Strade	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	17
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata all'estensione del tessuto urbano esistente del nucleo abitato di Cravello mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	2.678
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	375
di cui:		
- residenziale	mq	375
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	2.199
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,17
- Superficie complessiva a servizi	mq	258
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	240
per		
- residenza	mq	240
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	18
- Strade	mq	221

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	10
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata all'estensione del tessuto urbano esistente del centro abitato di Croce Mosso mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare la viabilità secondo le indicazioni rappresentate in cartografia. Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	3.033
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	425
di cui:		
- residenziale	mq	425
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	2.761
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,15
- Superficie complessiva a servizi	mq	272
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	272
per		
- residenza	mq	272
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	0
- Strade	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	11
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla razionale progettazione di integrazione del tessuto urbano esistente mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare l'accesso viabilistico nella porzione settentrionale dell'ambito. Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	7.216
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	1.010
di cui:		
- residenziale	mq	1.010
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	4.550
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,22
- Superficie complessiva a servizi	mq	2.360
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	648
per		
- residenza	mq	648
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	1.712
- Strade	mq	306

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	26
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata all'estensione del tessuto urbano esistente della Frazione Molino - Croce Mosso mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare la viabilità secondo le indicazioni rappresentate in cartografia. Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	7.963
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	1.115
di cui:		
- residenziale	mq	1.115
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	6.584
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,17
- Superficie complessiva a servizi	mq	1.379
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	715
per		
- residenza	mq	715
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	664
- Strade	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	29
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata all'estensione del tessuto urbano esistente del centro abitato di Ormezzano mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	7.700
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	1.078
di cui:		
- residenziale	mq	1.078
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	6.485
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,17
- Superficie complessiva a servizi	mq	691
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	691
per		
- residenza	mq	691
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	0
- Strade	mq	524

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	28
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla razionale progettazione di integrazione del tessuto urbano esistente mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%.

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare l'accesso viabilistico nella medesima posizione di quello attuale situato tra gli areali 292 e 311 . Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto.
- Si fa obbligo di rispettare l'indicazione del Verde Privato lungo Via Bacconengo.

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	10.161
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	1.423
di cui:		
- residenziale	mq	1.423
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	6.148
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,23
- Superficie complessiva a servizi	mq	2.433
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	912
per		
- residenza	mq	912
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	1.521
- Strade	mq	1.580

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	36
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla razionale progettazione di integrazione del tessuto urbano esistente mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare la viabilità secondo le indicazioni rappresentate in cartografia. Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto.

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	3.367
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	471
di cui:		
- residenziale	mq	471
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	1.728
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,27
- Superficie complessiva a servizi	mq	1.338
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	302
per		
- residenza	mq	302
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	1.036
- Strade	mq	301

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	12
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla razionale progettazione di integrazione del tessuto urbano esistente mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare la viabilità secondo le indicazioni rappresentate in cartografia. Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto.

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		100%
- Commercio, terziario		0%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	7.920
- Indice territoriale	mq/mq	0,14
- S.U.L. totale	mq	1.109
di cui:		
- residenziale	mq	1.109
- commercio, terziario	mq	0
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	6.689
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,17
- Superficie complessiva a servizi	mq	711
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	711
per		
- residenza	mq	711
- comm., terziario	mq	0
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	0
- Strade	mq	520

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	28
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata all'estensione del tessuto urbano esistente del centro abitato di Croce Mosso mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- altezza massima dei fabbricati: 2 p.f.t., 7,5 m;
- tipologia edilizia: isolata o a schiera
- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 30%

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare la viabilità secondo le indicazioni rappresentate in cartografia. Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde ed a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto

S.U.E.: DM

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		0%
- Commercio, terziario		15%
- Industria		85%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	25.122
- Indice territoriale	mq/mq	0,50
- S.U.L. totale	mq	12.561
di cui:		
- residenziale	mq	0
- commercio, terziario	mq	1.884
- industria	mq	10.677
- Superficie fondiaria	mq	16.177
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,78
- Superficie complessiva a servizi	mq	8.945
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	4.020
per		
- residenza	mq	0
- comm., terziario	mq	1.884
- industria	mq	2.135
- fabbisogno esterno	mq	4.925
- Strade	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	0
------------------------	----	----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla realizzazione di una nuova area artigianale-produttiva in Croce Mosso mediante un intervento unitario di nuovo impianto.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Tali quantità devono inoltre tener conto delle leggi del settore commerciale (D.Lgs. 114/98 e D.C.R. 59-10831/06, art. 25 e s.m.i.). Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- a) distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- b) rapporto di copertura: 50%

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- b) Gli standard a parcheggio dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto.
- c) Mix funzionale: Industria 85% minimo.

S.U.E.: TR

TR-01

Tavola P2.3/3, N-09

Area urbanistica n° 0712

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		60%
- Commercio, terziario		40%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	2.123
- Indice territoriale	mq/mq	0,40
- S.U.L. totale	mq	849
di cui:		
- residenza	mq	510
- commercio, terziario	mq	340
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	1.513
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,56
- Superficie complessiva a servizi	mq	610
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	598
per		
- residenza	mq	327
- comm., terziario	mq	272
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	12
- Strade	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	13
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla riqualificazione del tessuto urbano esistente del centro abitato di Valle Mosso mediante un intervento unitario di recupero dei fabbricati industriali esistenti ai fini residenziali.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. E' ammessa la monetizzazione degli standard pubblici, fatto salvo il reperimento delle quote di parcheggio pubblico necessarie alle funzioni insediative.

PARAMETRI EDILIZI

a) altezza massima dei fabbricati: esistente;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

a) Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente, agli spazi pubblici ed al fiume.

b) problematiche idrogeologiche: l'area è classificata secondo la L.267/98, a rischio molto elevato (RME). Pertanto la trasformazione urbanistica dell'area, finalizzata alla riqualificazione delle aree dismesse all'attività industriale, sarà subordinata alla messa in sicurezza dell'area sulla base delle prescrizioni della Relazione Geologica.

c) Mix funzionale: Residenza 60% minimo.

TR-02

Tavola P2.3/2, M-08

Area urbanistica n° 0716

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		60%
- Commercio, terziario		40%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	1.802
- Indice territoriale	mq/mq	0,40
- S.U.L. totale	mq	721
di cui:		
- residenza	mq	432
- commercio, terziario	mq	288
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	1.294
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,56
- Superficie complessiva a servizi	mq	508
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	508
per		
- residenza	mq	277
- comm., terziario	mq	231
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	0
- Strade	mq	0

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	11
------------------------	----	-----------

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla riqualificazione del tessuto urbano esistente del centro abitato di Valle Mosso mediante un intervento unitario di recupero dei fabbricati industriali esistenti ai fini residenziali..

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. E' ammessa la monetizzazione degli standard pubblici, fatto salvo il reperimento delle quote di parcheggio pubblico necessarie alle funzioni insediative.

PARAMETRI EDILIZI

a) altezza massima dei fabbricati: esistente;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

a) Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.

b) Mix funzionale: Residenza 60% minimo.

S.U.E.: TT

DESTINAZIONE D'USO

- Residenza		20%
- Commercio, terziario		80%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	10.061
- Indice territoriale	mq/mq	0,40
- S.U.L. totale	mq	4.024
di cui:		
- residenziale	mq	805
- commercio, terziario	mq	3.220
- industria	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	2.900
- Indice fondiario massimo	mq/mq	1,39
- Superficie complessiva a servizi	mq	6.052
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	3.092
per		
- residenza	mq	516
- comm., terziario	mq	2.576
- industria	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	2.960
- Strade	mq	1.109

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Abitanti insediabili	n°	21
------------------------	----	----

MODALITA' DI INTERVENTO

- SUE

TIPO DI INTERVENTO

- NI

PRESCRIZIONI

La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla riqualificazione del tessuto urbano esistente del centro abitato di Valle Mosso mediante un intervento unitario di trasformazione che prevede la riorganizzazione degli spazi pubblici esistenti per la realizzazione di spazi a parcheggio pubblico e di una palestra, ed il recupero degli edifici esistenti ai fini prevalentemente terziari e commerciali.

SERVIZI PUBBLICI

Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di aree a parcheggio e verde attrezzato per il gioco e la sosta.

PARAMETRI EDILIZI

- distanza dai confini di proprietà: vale quanto indicato all'art 55 delle NTA;
- rapporto di copertura: 50%

VIABILITA'

Si fa obbligo di realizzare la viabilità secondo le indicazioni rappresentate in cartografia. Il disegno della viabilità è da verificare in sede di redazione di SUE. Deve essere disposta un'adeguata sistemazione della viabilità in progetto mediante la realizzazione dell'impianto di illuminazione e di marciapiedi.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Lo SUE dovrà interessare l'intera area. Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali di nuovo intervento, in rapporto al tessuto edificato esistente ed al contesto in cui si colloca.
- Gli standard a verde dovranno risultare piantumati con alberature ad alto fusto.
- Mix funzionale: commercio, terziario 80% minimo.
- Indice di permeabilità Ip: 20%.

DESTINAZIONE D'USO		
- Residenza		20%
- Commercio, terziario		80%
- Industria		0%
- Densità abitativa	mq/ab	39

DATI DIMENSIONALI		(in superficie)	
- Superficie territoriale	mq		2.472
- Indice territoriale	mq/mq		1,10
- S.U.L. totale	mq		2.719
di cui:			
- residenziale	mq		544
- commercio, terziario	mq		2.175
- industria	mq		0
- Superficie fondiaria	mq		383
- Indice fondiario massimo	mq/mq		7,10
- Superficie complessiva a servizi	mq		2.089
di cui:			
- fabbisogno interno	mq		2.089
per			
- residenza	mq		349
- comm., terziario	mq		1.740
- industria	mq		0
- fabbisogno esterno	mq		0
- Strade	mq		0

CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)		
- Abitanti insediabili	n°	14

MODALITA' DI INTERVENTO		
- SUE		

TIPO DI INTERVENTO		
- NI		

PRESCRIZIONI		
<p>La trasformazione dell'area urbanistica è finalizzata alla riqualificazione del tessuto urbano esistente del centro abitato di Valle Mosso ed alla integrazione dei servizi offerti alla città mediante un intervento unitario di trasformazione che prevede il recupero degli edifici industriali esistenti in parte per realizzare un parcheggio pubblico multipiano e in parte per la realizzazione di locali aventi destinazione terziaria e residenziale. Contestualmente, si prevede la realizzazione di un'area sistemata a verde per la fruizione pubblica in corrispondenza di aree che saranno rese libere anche ai fini di individuare un accesso agevole al suddetto parcheggio dalla via Sella.</p>		
<p>SERVIZI PUBBLICI</p> <p>Gli standard sono da reperire nella quota indicata nel quadro "Dati dimensionali" alla voce Superficie complessiva a servizi, comunque non inferiori alla quota minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. Le aree a standard sono finalizzate alla creazione di un parcheggio multipiano e di aree verdi attrezzate.</p>		
<p>PARAMETRI EDILIZI</p> <p>Il PRGC prescrive il recupero degli edifici esistenti nel limite dell'indice territoriale prescritto, mediante interventi di recupero ed eventuali ricostruzioni. Le superfici di fabbricato esistenti eccedenti la SUL trasformabile saranno destinate a standard pubblico a parcheggio, a parcheggio privato ed ad altre destinazioni pertinenziali.</p> <p>a) altezza massima dei fabbricati: esistente;</p> <p>b) distanza dai confini di proprietà: esistente;</p> <p>c) rapporto di copertura: esistente.</p>		
<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p> <p>a) realizzazione dell'area a servizi SP.I/v indicata in cartografia a scapito dell'attuazione della demolizione del fabbricato posto in coincidenza;</p> <p>b) realizzazione di parcheggio pubblico con ingresso veicolare dalla Via Sella in corrispondenza dell'area a servizi SP.I/v; sono ammesse variazioni di localizzazione connesse all'affinamento progettuale.</p> <p>c) Il progetto sarà integrato da elaborati grafici atti a simulare aspetti formali dell'intervento nel contesto ambientale in cui si colloca.</p> <p>d) ove possibile si dovrà procedere alla formazione di tetti verdi sistemati a prato;</p> <p>e) Mix funzionale: commercio, terziario 50% minimo.</p>		