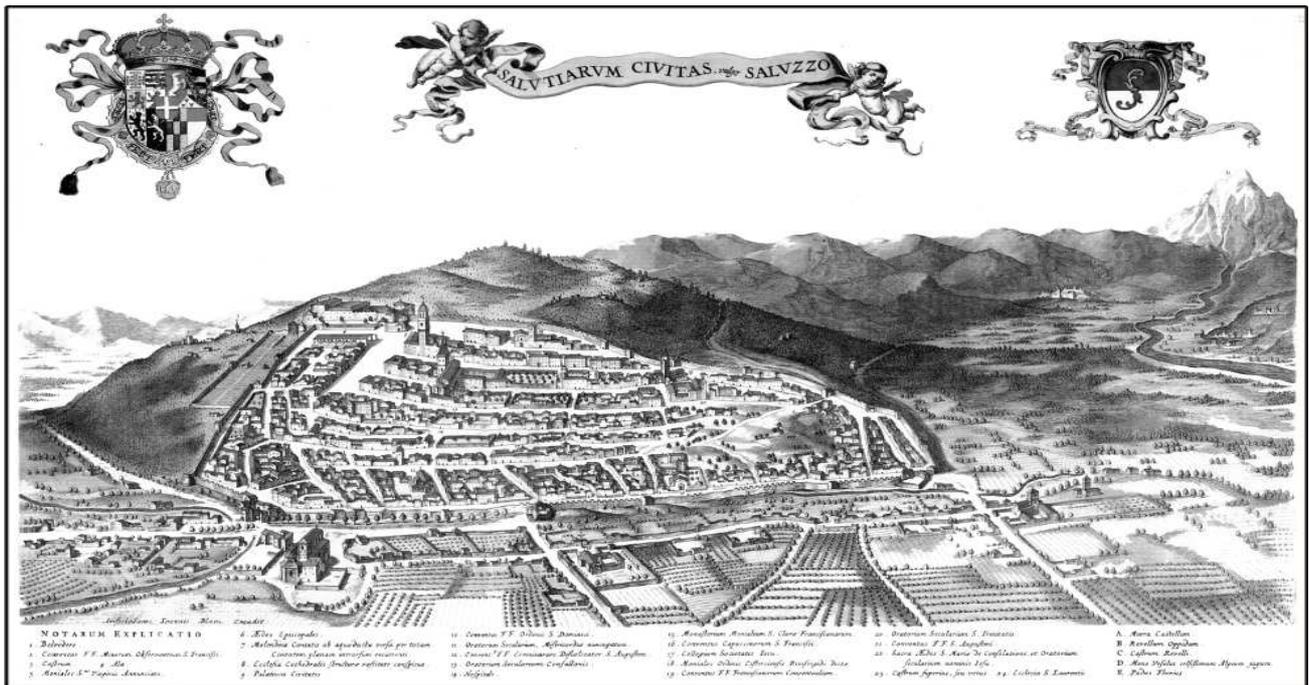




PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(Approvato con DGR 29-05-2012 n°16-3906)



VERIFICA PREVENTIVA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA "VAS" PROPEDEUTICA ALLA FORMAZIONE DI VARIANTE PARZIALE N°12 AL P.R.G.C. VIGENTE EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.U. 56/77 E S.M.I. RELATIVA A:

- RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6"
- MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE "SPV" IN VIA BODONI –"VILLAGGIO S. ALBERTO"

<p>Estratto Norme tecniche di attuazione – STATO ATTUALE e STATO VARIATO</p>	<p>Progettista: Arch. Adriano Rossi</p> <p>Collaboratore Principale: Geom. Luca Lingua</p>
--	--

DOCUMENTO : NORME DI ATTUAZIONE

Punto 1) : RECEPIMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO IN ESSERE "DISTRIBUZIONE CARBURANTI" ALL'INTERNO DEL COMPARTO DI INTERVENTO "CS-6"

ESTRATTO ART. 25.3 - STATO ATTUALE

Comparto CS-6 (testo coordinato con variante n° 1)

usi ammessi	r, s14, s3, s5
usi prescritti	Destinazione esclusivamente ad s5 sull'area a servizi
aree pubbliche	<ul style="list-style-type: none">- aree pubbliche esistenti 225 mq- fascia a verde pubblico lungo la via Cuneo- area parcheggio pubblico da standard ricavabile entro le aree destinate a servizi per il verde- realizzazione di raccordo ciclopedonale a fianco dell'area del Tapparelli con il parco omonimo
Ss	27.330 mq (di cui 26.666 afferenti l'area della 'Vigna Ariaudo')
viabilità di progetto	<ul style="list-style-type: none">- raccordo viario tra la via Cuneo e la via Bodoni in collegamento con il comparto CS-1
Sv	1.470 mq
St	38446 di cui 26.666 mq afferenti l'area della 'Vigna Ariaudo' e 11.780 mq area contigua all'istituto Tapparelli
Zc	9.130 mq
V	11.000 mc
It	--- mc/mq
prescrizioni .	<ul style="list-style-type: none">- SUE- edificazione a massimo tre piani fuori terra (tipologia a media densità)- riqualificazione dei tratti arborati ripariali lungo il Rio Torto- accessibilità veicolare da realizzarsi esclusivamente dalla nuova viabilità comunale tra via Bodoni e via Cuneo- accessibilità all'area L1 da area servizi su sedime stradale esistente da conservare- <i>le aree previste a verde pubblico relative alla Vigna Ariaudo non dovranno prevedere nessun intervento trasformativo dei luoghi fatto salvo il ripristino dei percorsi storici, la formazione di collegamenti pedonali con le reti esterne, gli accessi carrai pavimentati e le recinzioni in rete metallica, da realizzare senza rimodellazioni del terreno e senza pavimentazioni, in sintonia con i disposti di cui all'Allegato I per la porzione ricadente in Centro Storico.</i>- Cessione all'Amm.ne Comunale delle mura di Cinta della Città parte fronteggiante il comparto- Rispetto prescrizioni di cui alla D.D. 1270 del 03-10-2012 in materia di "VAS"

STATO VARIATO~~XXXX~~ parti cancellate **XXXX** parti aggiunte-modificateComparto CS-6 (testo coordinato con variante n° 1, **variante n° 12**)

usi ammessi	ε, s14, s3, s5, c9, (c1,c2,c4) limitatamente alle attività integrative della destinazione c9
usi prescritti	Destinazione esclusivamente ad s5 sull'area a servizi SGv
aree pubbliche	<ul style="list-style-type: none"> - aree pubbliche esistenti 225 mq — fascia a verde pubblico lungo la via Cuneo - area parcheggio pubblico da standards ricavabile entro le aree destinate a servizi per il parcheggio SLp, in minima parte anche in SGv (limitatamente area contigua all'istituto Tapparelli) concorrenti entrambe con SLv allo standards - realizzazione di raccordo ciclopedonale a fianco dell'area del Tapparelli con il parco omonimo
Ss	27.330 28.103 mq (di cui 26.438 26.666 afferenti l'area della 'Vigna Ariaudo')
viabilità di progetto	- raccordo viario o ciclopedonale tra la via Cuneo e la via Bodoni in collegamento con il comparto CS-1
Sv	1.475 1470 mq
St	38.158 38446 di cui 26.438 26.666 mq afferenti l'area della 'Vigna Ariaudo' e 11.720 11.780 mq area contigua all'istituto Tapparelli
Zc	9.130 8580 mq
V- SUL	11.000 me 1600 mq
It	--- me/mq Rc 50%
prescrizioni .	<ul style="list-style-type: none"> - SUE — edificazione a massimo tre piani fuori terra (tipologia a media densità) - Area contigua istituto Tapparelli: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie edilizie per impianto distribuzione carburante e strutture complementari, coerenti al contesto, - utilizzo prioritario di recinzioni e di sistemi di delimitazione degli spazi, unitari, integrati con fasce a verde, - differenzazione delle pavimentazioni in funzione dei diversi usi degli spazi, - fasce di mitigazione a verde in SGv lato istituto Tapparelli, - accessibilità veicolare da realizzarsi direttamente in rotatoria e/o da viabilità di collegamento alla via Bodoni, - riqualificazione dei tratti arborati ripariali lungo il Rio Torto, - concorso nella SUL degli erogatori per la sola parte relativa agli ingombri degli stessi con relativi basamenti e n° 1 posto auto/lato,

- non concorso ai fini della SUL degli spazi uso depositi carburante anche se fuori terra,
- esclusione di attività che producano emissioni incompatibili con le aree limitrofe e applicazione delle misure di prevenzione e riduzione di cui alla AUA/AIA,
- rapporto minimo di permeabilità per le aree produttive nella misura del 10% della superficie fondiaria (zona di concentrazione), art. 11.17 delle NTA,
- recupero e riutilizzo acque meteoriche - realizzazione sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia,
- ~~accessibilità veicolare da realizzarsi esclusivamente dalla nuova viabilità comunale tra via Bodoni e via Cuneo~~
- **Area della “Vigna Ariaudo”:**
 - accessibilità all’area L1 da area servizi su sedime stradale esistente da conservare
 - *le aree previste a verde pubblico relative alla Vigna Ariaudo non dovranno prevedere nessun intervento trasformativo dei luoghi fatto salvo il ripristino dei percorsi storici, la formazione di collegamenti pedonali con le reti esterne, gli accessi carrai pavimentati e le recinzioni in rete metallica, da realizzare senza rimodellazioni del terreno e senza pavimentazioni, in sintonia con i disposti di cui all’Allegato I per la porzione ricadente in Centro Storico.*
 - Cessione all’Amm.ne Comunale delle mura di Cinta della Città parte fronteggiante il comparto,
 - **Accesso area 01RA20 e SPv da percorrenza carraia a valle muro di contenimento Via S. Bernardino con raccordo alla stessa lato Villa “Barolo”,**
 - Rispetto prescrizioni di cui alla D.D. 1270 del 03-10-2012 in materia di “VAS” ed attuazione ‘**misure di mitigazione**’ del documento **Verifica assoggettabilità a “VAS” variante 12,**
 - **Rispetto Accordo Procedimentale Approvato con DCC in data 22-02-2017**

Punto 2) : MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D’USO DA VIABILITÀ A SERVIZI PRIVATI PER IL VERDE “SPV” IN VIA BODONI –“VILLAGGIO S. ALBERTO”

ESTRATTO ART. 27.4 - STATO ATTUALE – STATO VARIATO

~~XXXX~~ parti cancellate **XXXX** parti aggiunte-modificate

27.4. Servizi pubblici di interesse generale, locale e privati per il verde pubblico attrezzato e non (SGv, SLv, SPv, SLvi, STi)

a. Le aree classificate dal piano come sopra sono utilizzate per gli usi pubblici definiti in base a programmi della Amministrazione Comunale in cui sia comunemente verificata e garantita una

dotazione di standard di verde pubblico non inferiore a quanto stabilito al precedente art.10. In dette aree, salve la potestà di deroga di cui all'art. 1.4 o diverse prescrizioni delle schede di cui all'art. 25, si applicano i seguenti indici relativamente alle parti coperte:

- per gli usi s3:
RC = 1% per aree sistemate a parco e a giardino
RC = 30% per aree attrezzate per lo sport
- per gli usi s5:
RC = 0,1%

b. In tali aree si dovranno prevedere sistemazioni ambientali con superfici permeabili a prato in misura non inferiore al 80% della superficie non coperta da edificazione e con messa a dimora di alberi e arbusti secondo sestri di impianto coerenti con le finalità dell'area e con le esigenze delle specie prescelte.

c, per le aree SLvi (individuati con sigla STi ove ricadenti in aree produttive), servizi per il verde elementare connesso agli accessi urbani sia in area residenziale che produttiva, si prevedono i seguenti possibili interventi:

- ampliamento dei sedimi stradali esistenti per miglioramento della funzionalità stradale,
- realizzazione di percorsi ciclopedonali in sede protetta,
- sistemazione e/o riqualificazione a verde delle aree prative marginali con densità di 20 arbusti/50mq e sistemazione a prato,
- mantenimento e riqualificazione dei filari arborei esistenti,
- realizzazione di nuovi filari con densità determinabile in relazione alle specie utilizzate,
- divieto di installazione di attrezzature pubblicitarie,
- possibilità di realizzazione di aree per la sosta stradale e/o pedonale attrezzate con manufatti, installazione, ove del caso, di barriere antirumore artificiali con attrezzatura a verde.

d, All'interno di aree destinate a verde pubblico o privato ad uso pubblico, aventi superficie superiore a mq. 8000 o in zone contigue, dalla data della loro effettiva realizzazione l'Amministrazione Comunale può ammettere l'insediamento di strutture, di cui alla destinazione c4 o c1, aventi superficie lorda di pavimento massima di metri quadrati 50 oltre al servizio igienico per i gestori e fruitori del parco. Nel caso di aree private ad uso pubblico tali destinazioni saranno soggette alla convenzione relativa al servizio in oggetto.

All'interno degli Impianti Sportivi di proprietà Comunale, ricadenti in zone SG, o SL di Piano l'Amministrazione Comunale può ammettere sia all'interno di fabbricati esistenti che fuori di essi purchè ricadenti in dette zone di Piano l'insediamento di destinazioni di tipo c4 collegate funzionalmente all'impianto stesso. Sono ammesse destinazioni c4 anche all'interno dei servizi SPv previo convenzionamento con il Comune e in misura non superiore al 30% della SUL esistente.

e, E' ammessa nelle strutture a verde attrezzate per lo sport, sia private che pubbliche, la realizzazione di un abitazione per il custode nella misura massima di 100 mq di SUL da integrarsi nel progetto complessivo della struttura sportiva.

f, Le aree definite come Servizi privati a verde SPv ~~identificate esclusivamente in Centro Storico~~, non contribuiscono allo standard di cui alla L.R.56/77e non costituiscono vincolo perentorio. Sono totalmente inedificabili e la loro gestione è subordinata alle specifiche prescrizioni delle schede di cui all'allegato 1 delle Norme.