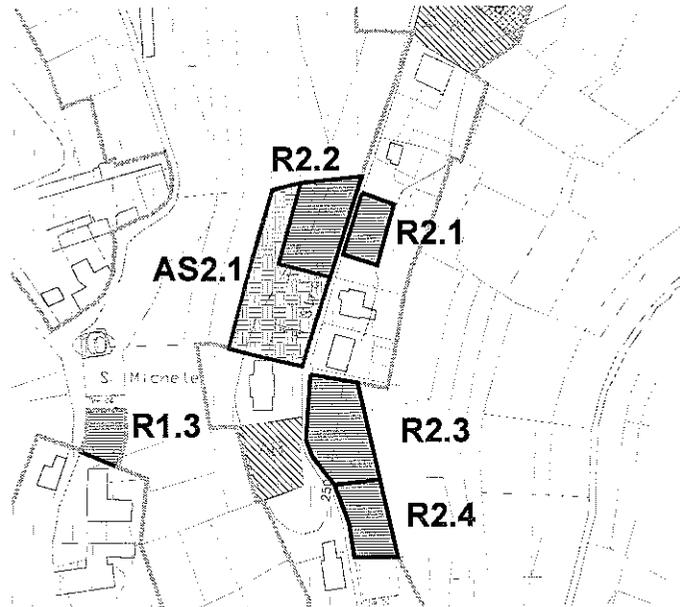
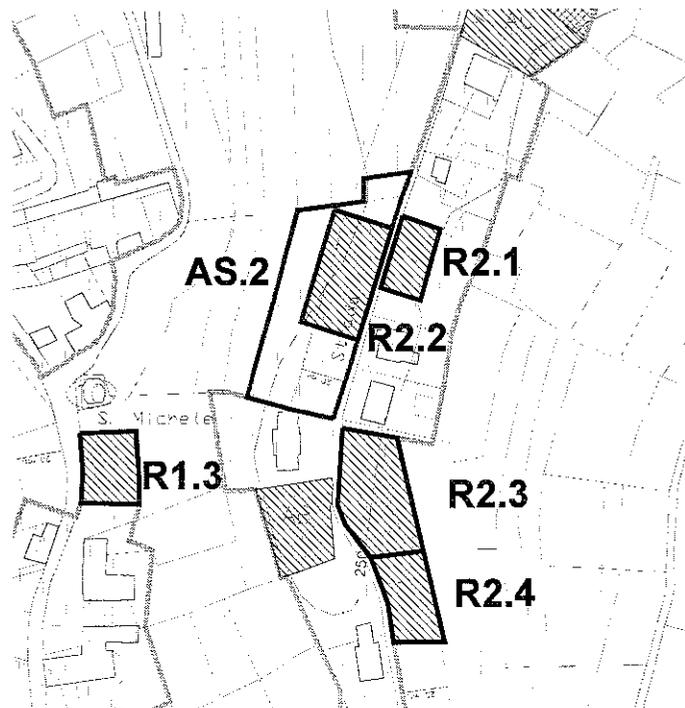


AS.2

ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO



ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE



*IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO*



*INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE PERIMETRAZIONI IN PROGETTO*



FOTO 1



## AREE A SERVIZI PUBBLICI CONVENZIONATE

SIMBOLO	SUPERFICIE (MQ)	AREA DI P.R.G. VIGENTE	AREA DI P.R.G. VARIANTE	CARTA DI SINTESI (*)	VINCOLI	COLTURE ATTUALI (**)	ANNOTAZIONI
ASC.5 (***)	120	C.A.	C.A.	CL. II	-	Area cortilizia pertinenziale di fabbricato esistente in parte utilizzata a frutteto e seminativo.	Parcheggio
Tot.	120						

I simboli in tabella corrispondono a quelli riportati nella cartografia della variante.

**NOTE:**

(\*)

La Carta di Sintesi citata è quella allegata alla Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 di adeguamento al P.A.I.

(\*\*)

L'indicazione delle colture attuali in alcuni casi non corrisponde con quanto visionabile nelle foto aeree allegate poiché le stesse sono riferite ad un periodo antecedente .

(\*\*\*)

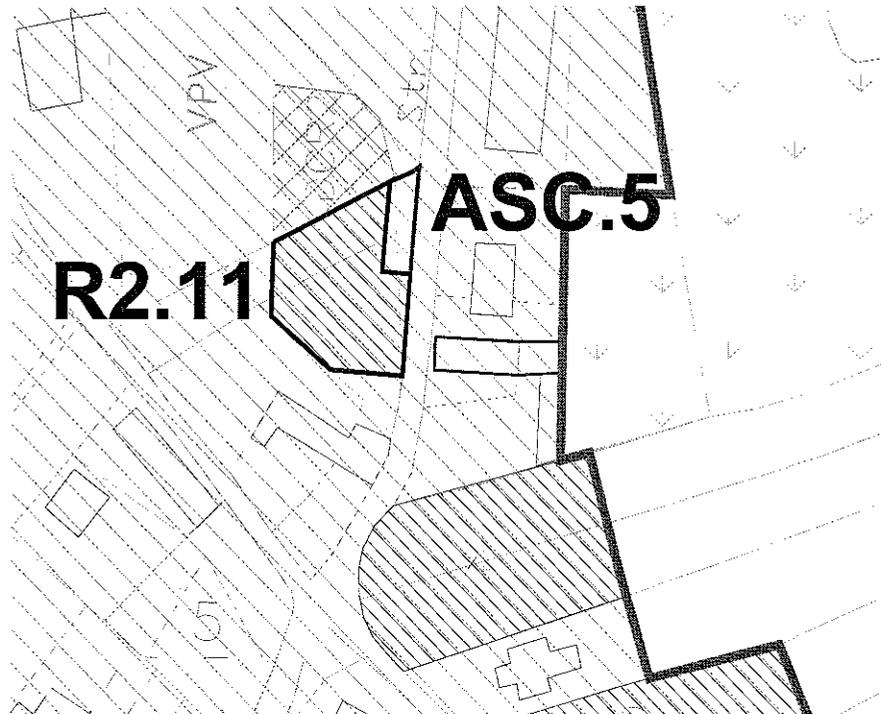
L'area in questione non era contemplata tra le previsioni del documento programmatico ed è stata inserita in sede di stesura del progetto preliminare della variante e successivamente confermata nel progetto definitivo.

ASC.5

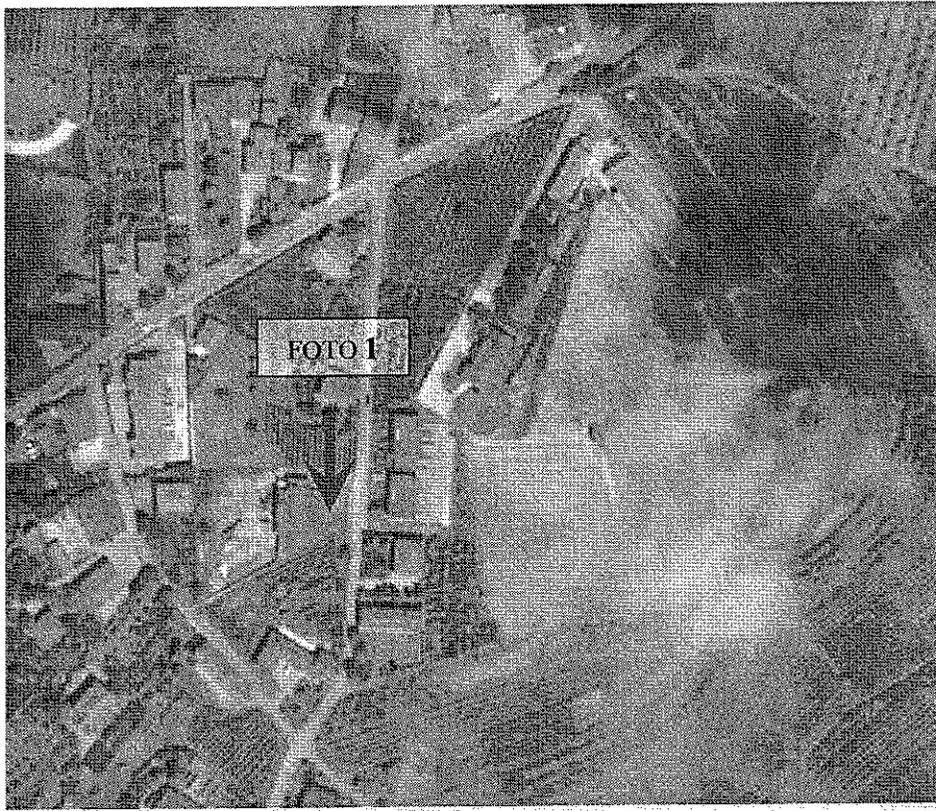
*ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO*



*ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE*



*IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO*



*INDIVIDUAZIONE DEL SITO*

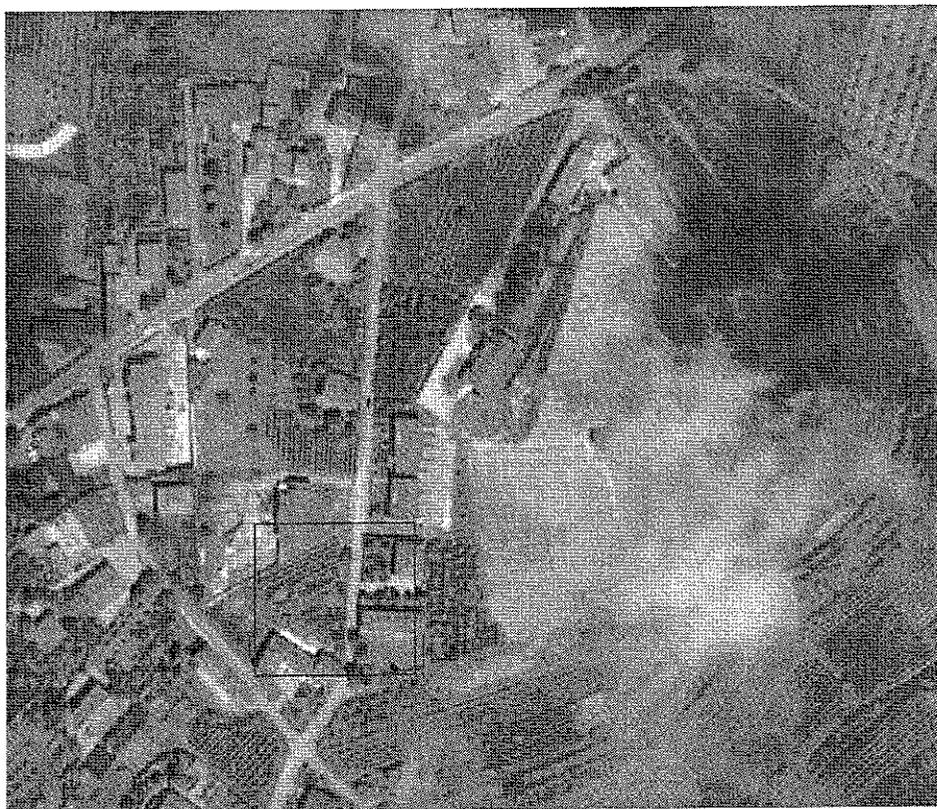
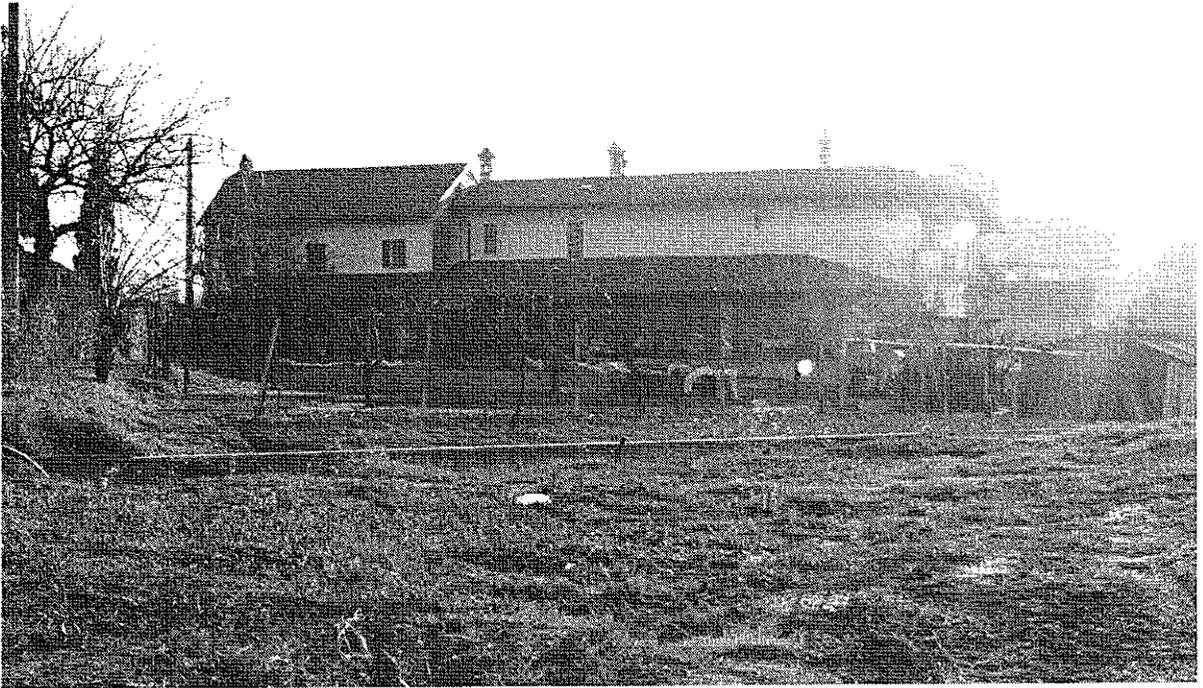


FOTO 1



C.

Modifica delle modalità di intervento in alcuni ambiti edificabili esistenti finalizzata ad incentivare l'iniziativa privata di utilizzo.

Le modifiche apportate alle modalità di intervento negli ambiti in questione sono orientate, nei primi due casi (M1 - M2) ad incentivarne l'iniziativa privata di utilizzo eliminando la necessità di ricorso a S.U.E., mentre nel terzo caso (M3) ad inserire esplicitamente, tra le opere di urbanizzazione da realizzare nell'ambito dell'edificazione convenzionata del lotto (ubicato all'interno dell'ambito originariamente assoggettato a S.U.E. denominato PEC 2 in seguito eliminato in occasione della seconda Variante approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 7-5295 in data 18/02/2002), un intervento di regimazione delle acque del versante secondo le indicazioni riportate negli elaborati geologici del P.R.G.I.

Per quanto riguarda i nuovi due ambiti convenzionati M1 ed M2 questi vengono stralciati dalla superficie territoriale del PEC 1 che da tempo risulta in fase di "stallo", in modo tale da consentire l'avvio di interventi edilizi sugli stessi che, presentando un favorevole posizionamento a diretto contatto con la Strada Provinciale n. 176, possono accedere alle reti delle urbanizzazioni pubbliche dando al contempo inizio all'infrastrutturazione dell'ampio ambito urbanistico. Chiaramente viene specificato che Le opere necessarie per l'urbanizzazione degli ambiti "M1" ed "M2" dovranno essere connesse, senza soluzioni di continuità, con le infrastrutture pubbliche esistenti in modo tale da non precludere la possibilità di connessione per l'urbanizzazione dell'area classificata come "PEC 1" e consentire l'ottenimento di un insieme il più possibile unitario e funzionale.

AMBITI EDIFICABILI ESISTENTI OGGETTO DI **MODIFICHE**

SIMBOLO	SUPERFICIE TERRITORIALE (MQ)	INTERVENTO DIRETTO O CONVENZIONATO	AREA DI P.R.G. VIGENTE	AREA DI P.R.G. VARIANTE	RIF. N.T.A.	CARTA DI SINTESI (*)	VINCOLI	COLTURE ATTUALI (**)	ANNOTAZIONI
M1	1.300	C	C.A. PEC 1	C.A. M 1	SCHEDA N. 5	CL. II	-	Prato.	Da PEC 1 a lotto convenzionato.
M2	1.500	C	C.A. PEC 1	C.A. M 2	SCHEDA N. 5	CL. II	-	Prato.	Da PEC 1 a lotto convenzionato.
M3	5.800	C	C.A.	C.A. M3	SCHEDA N. 5	CL. III B2	-	Parte frutteto, parte incolto.	Lotto con previsione di convenzionamento finalizzato, tra l'altro, alla realizzazione di adeguate opere di regimazione delle acque del versante.

I simboli in tabella corrispondono a quelli riportati nella cartografia della variante.

**NOTE:**

(\*)

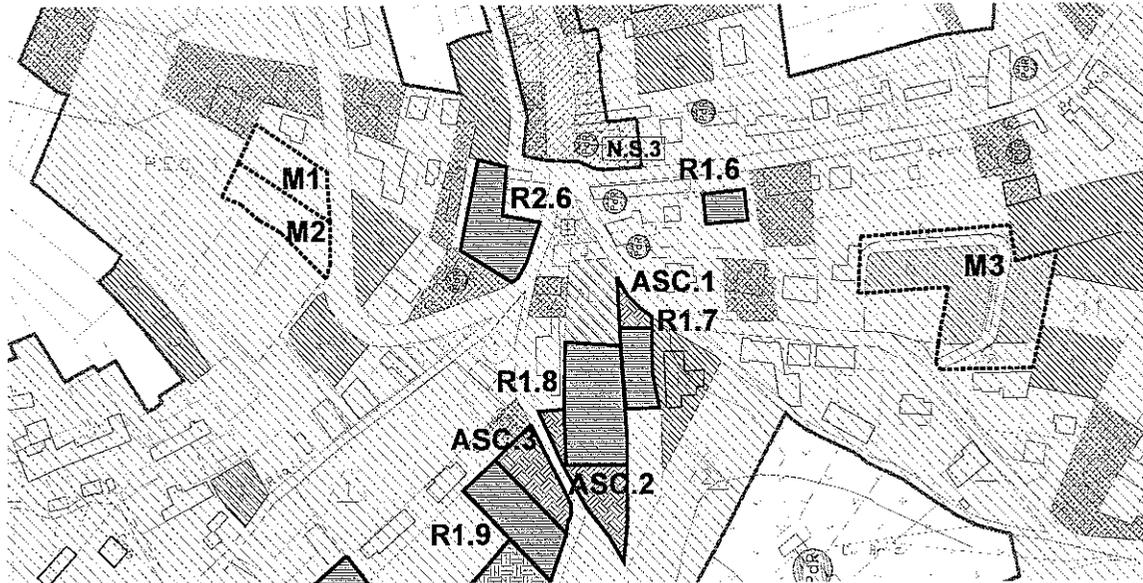
La Carta di Sintesi citata è quella allegata alla Variante Strutturale N. 1 ex L.R. 1/2007 di adeguamento al P.A.I.

(\*\*)

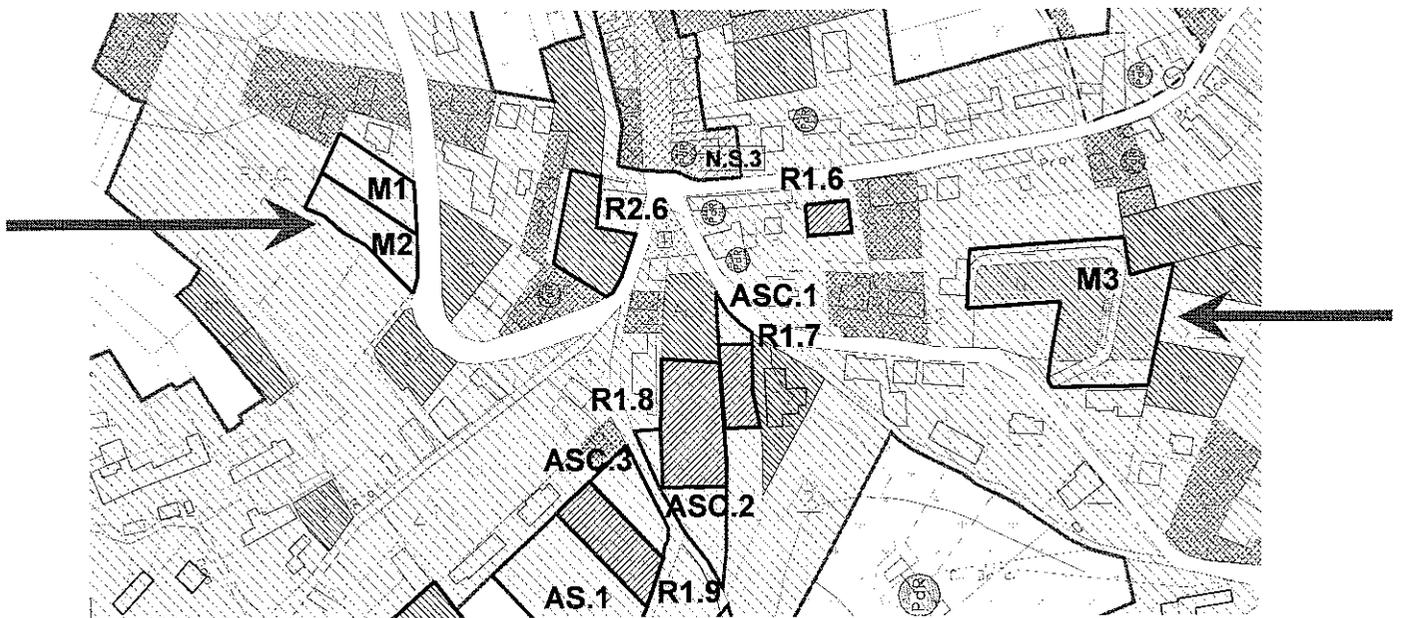
L'indicazione delle colture attuali in alcuni casi non corrisponde con quanto visionabile nelle foto aeree allegate poiché le stesse sono riferite ad un periodo antecedente .

**Le superfici fondiarie dei lotti riportate nella tabella dovranno essere verificate nella fase di attuazione degli interventi con riferimento a quanto risultante nelle banche dati catastali.**

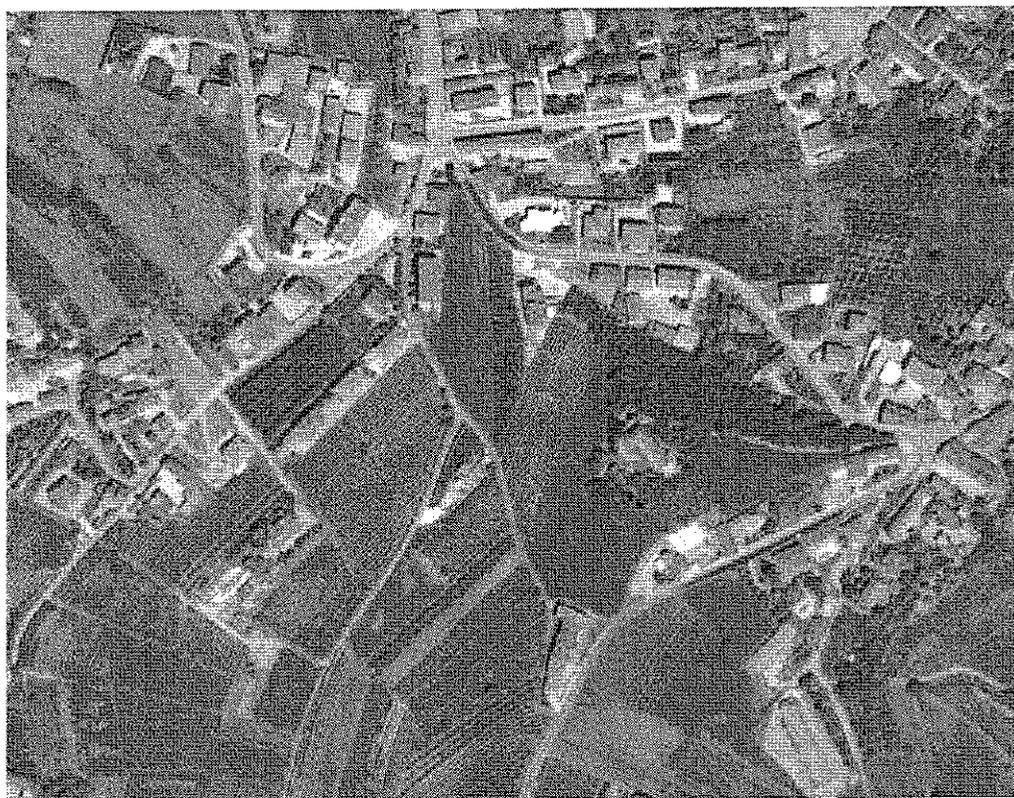
*ESTRATTO CARTOGRAFICO DOCUMENTO PROGRAMMATICO*



*ESTRATTO CARTOGRAFICO PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO VARIANTE*



*IMMAGINE AEREA DEL CONTESTO*



*INDIVIDUAZIONE DI MASSIMA DELLE PERIMETRAZIONI IN PROGETTO*

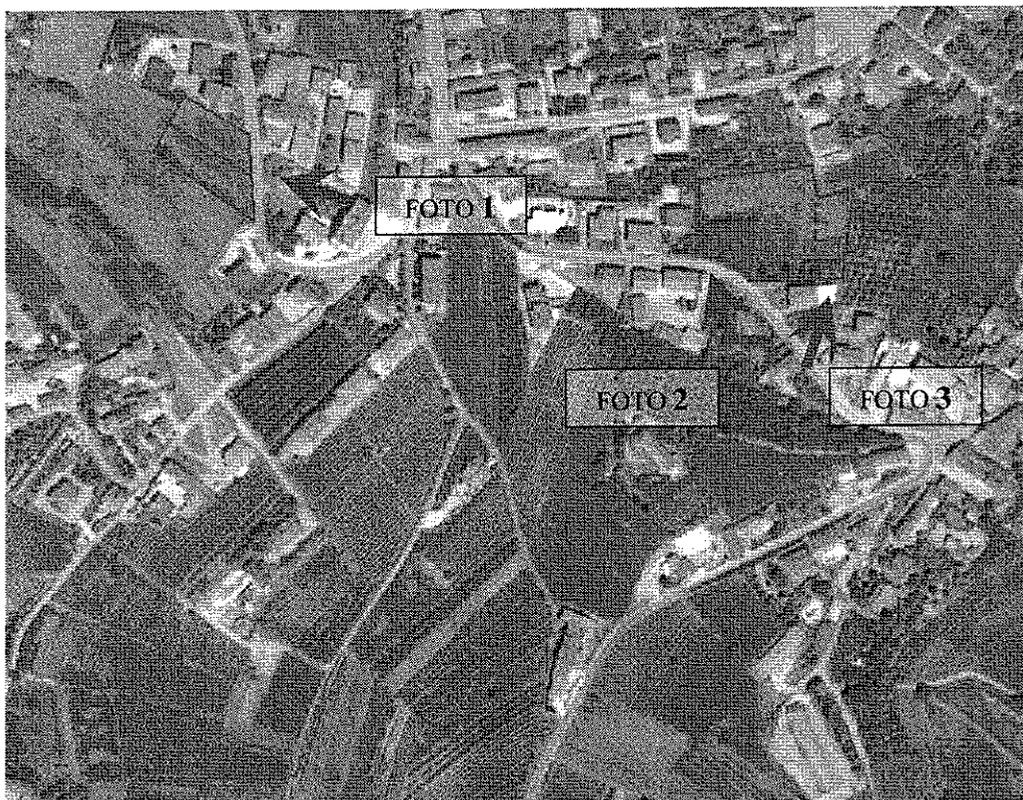


FOTO 1

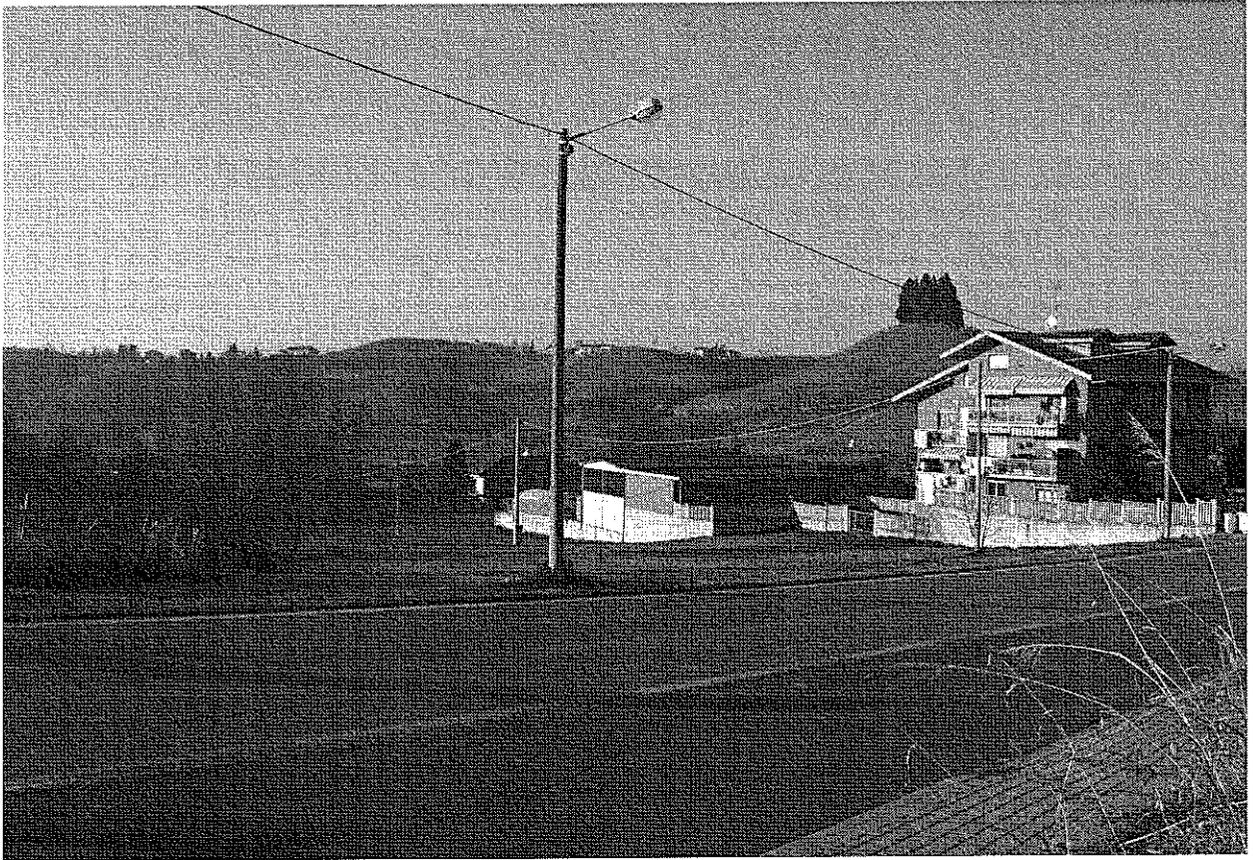
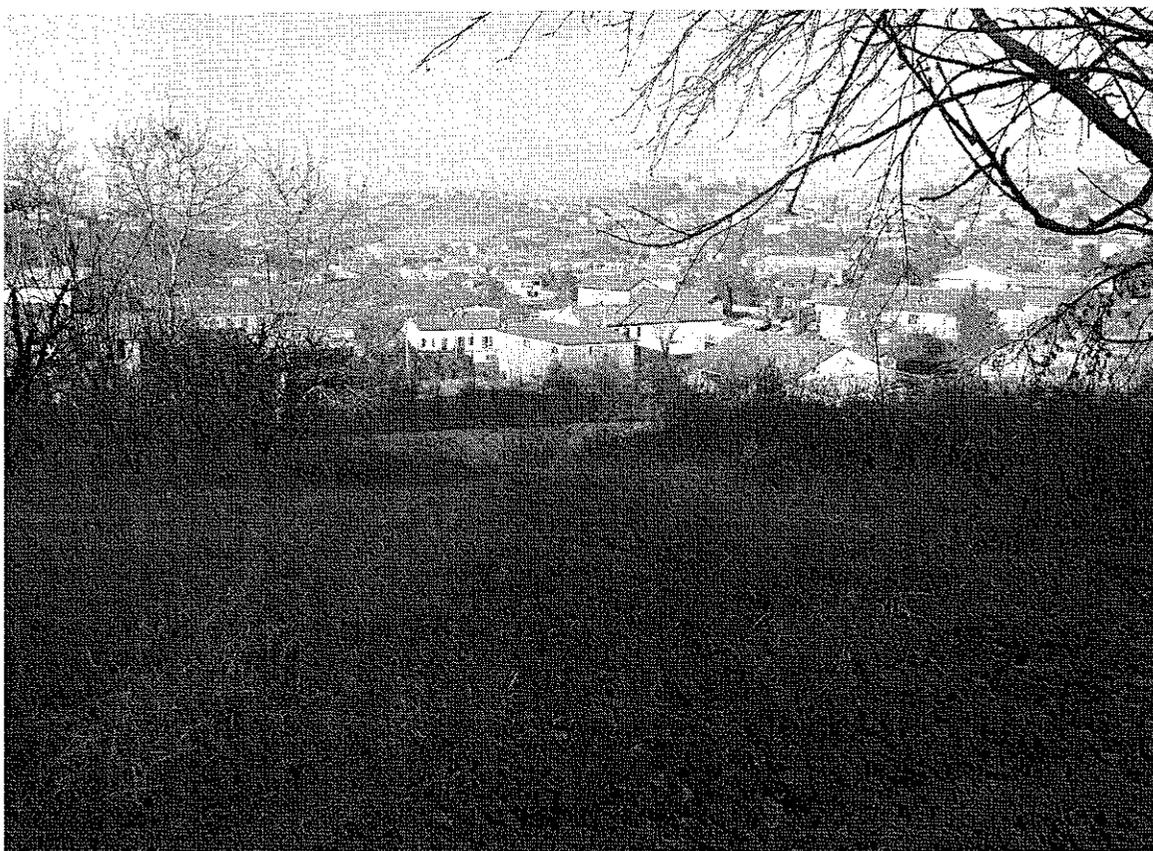


FOTO 2



FOTO 3



Gli ambiti in questione sono disciplinati nello specifico dalla scheda n. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione di seguito riportata.

#### SCHEDA N° 5

**Interventi di nuova costruzione convenzionati con indice territoriale 1 mc/mq.**

Sono richieste le opere di urbanizzazione primaria ed una dotazione di aree per la verifica degli standards pari a 25 mq/ab. considerando n° 1 abitante = 90 mc di cubatura residenziali.

- rapporto di copertura 30%
- indice territoriale 1 mc/mq
- numero max di piani fuori terra 2
- altezza massima 7,50 mt
- distanze dai confini 5 mt o a cortina
- distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante 10 mt
- distanze dai confini stradali 6 mt salvo distanze maggiori per fasce di rispetto
- area a verde privato (superficie permeabile) 50% superficie singoli lotti
- parcheggio privato sopra e/o sotto il suolo 1 mq/mc
- strade interne - larghezza minima 8 mt
- piste pedonali e ciclabili -larghezza minima 1,50 mt

Aree individuate con simbologia "M1", "M2", "M3" nella cartografia di piano.

Le opere necessarie per l'urbanizzazione degli ambiti "M1" ed "M2" dovranno essere connesse, senza soluzioni di continuità, con le infrastrutture pubbliche esistenti in modo tale da non precludere la possibilità di connessione per l'urbanizzazione dell'area classificata come "PEC 1" e da consentire l'ottenimento di un insieme il più possibile unitario e funzionale.

L'edificazione dell'ambito indicato con simbologia "M3" è vincolata all'inserimento all'interno delle opere di urbanizzazione oggetto del convenzionamento, qualora le stesse non vengano realizzate da parte del Comune, di adeguate opere di regimazione delle acque del versante secondo le indicazioni fornite negli elaborati geologici del P.R.G.I.

In tutte le aree è obbligatorio l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e l'utilizzo di accorgimenti volti alla minimizzazione dei consumi di energia secondo i disposti del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. e della L.R. 13/2007 e s.m.i. al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Tutte le aree a parcheggio dovranno avere pavimentazione semipermeabile, ovvero realizzata con materiali lapidei, in cemento, ecc. allestiti su sottofondo sabbioso di adeguato spessore con percentuale di foratura superiore al 40% od essere realizzate con soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità del suolo, quali sterrati inerbiti, prati armati, ecc. Le acque non ritenute dalla superficie semipermeabile dovranno essere convogliate in aree adiacenti con superficie permeabile evitando fenomeni di ristagno.

Tutte le aree verdi dovranno avere un impianto regolare di alberature (specie autoctone) al fine di mitigarne l'impatto paesaggistico.

In riferimento a tutti i lotti potranno essere prescritte, in sede di istruttoria delle pratiche edilizie, ulteriori misure specifiche per la mitigazione degli impatti connessi agli interventi.

In tutte le aree è da privilegiarsi l'utilizzo di elementi vegetali vivi, materiali tradizionali quali legno e pietra locale evitando l'inserimento di elementi dimensionali, materici, cromatici e formali che esaltino gli aspetti di attrazione della visuale.