



# COMUNE DI BRUINO

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. art.17 comma 4

## VARIANTE STRUTTURALE n. 3

### al P.R.G.C.

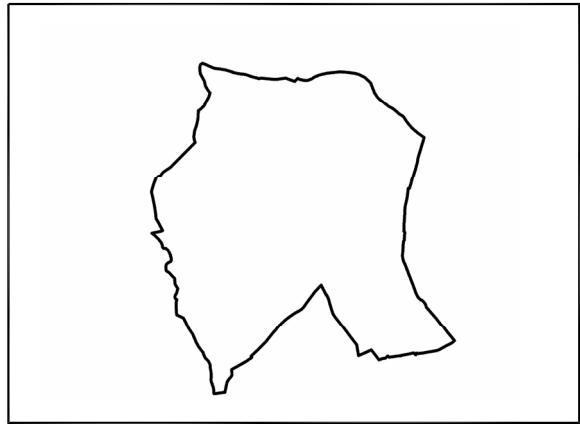
#### **PROGETTO DEFINITIVO**

Adozione Proposta Tecnica Progetto Preliminare: DCC n. 2 del 20/02/2017

Adozione Progetto Preliminare: DCC n. 5 del 14/02/2019

Adozione Proposta Tecnica Progetto Definitivo: DGC n. 93 del 03/10/2019

Approvazione Progetto Definitivo: DCC n. \_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_



**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Corso Moncalieri, 56 TORINO

Progetto



Il Sindaco

Cesare Riccardo

Il Segretario Comunale

Iris Imbimbo

Il Responsabile del Procedimento

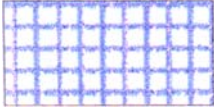
Giancarlo Bolognesi

Data:


TITOLO ELABORATO

## SCHEDE NORMATIVE AREE INDUSTRIALI E ARTIGIANALI

Allegato alle Norme di Attuazione  
(Titolo III artt. 14.4, 14.5 e Titolo V)

SCHEDA 1	A R E A	DENOMINAZIONE AREE GIA' URBANIZZATE (ZONE DI COMPLETAMENTO)	CODICE ZIC	SIMBOLOGIA 
N.d.A. art. 34		CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree in cui sono presenti le principali opere di urbanizzazione	
OBIETTIVI DI PIANO	Mantenere e modernizzare gli immobili esistenti			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI P1,P2,P3,P5	SECONDARIE RI,C1,T1,P4,P6,C2 (qualora ammesso in art.27.1 delle NTA)		
TIPO DI INTERVENTO	<b>Mo, Ms, Rc, Re, Dr, Am, Ni</b>			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Concessione singola			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	<b>Rc</b> = ½ <b>H</b> = 10,00 m <b>pi</b> = vedi punto 29.7 <b>dc</b> = 5,00 m <b>ds</b> = vedi punto 29.4 <b>Ce</b> = vedi punto 29.5 <b>Av</b> = 15% Sf			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Per le zone comprese nella fascia di rispetto del pozzo di captazione dell'acquedotto si fa riferimento all'art. 32.1 delle N.d.A. con le seguenti specificazioni: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli allacciamenti alla fognatura nera dovranno essere eseguiti a tenuta stagna con doppio tubo e rivestiti di calcestruzzo armato.</li> <li>- I piazzali interni ai lotti, in cui sia previsto l'accesso e lo stazionamento di autoveicoli dovranno essere resi impermeabili con pavimentazione in calcestruzzo e/o asfalto, la raccolta delle acque dovrà essere convogliata con tubo stagno al di fuori della zona di rispetto.</li> <li>- Le acque meteoriche provenienti dai tetti potranno essere disperse nel terreno.</li> </ul> </li> <li>• Nei lotti con capacità edificatoria esaurita potrà essere concesso un ampliamento una tantum pari al 5% della superficie coperta del fabbricato con un massimo di 100 mq. Tale ampliamento è subordinato alla dimostrazione della possibilità di carico e scarico merci all'interno del lotto con accesso diretto dalla pubblica via (vedi art. 28.1.1.6).</li> <li>• In aggiunta a quanto previsto dal punto precedente e dalle disposizioni di legge vigenti, è ammesso un ampliamento una tantum così come descritto al capitolo 14 bis delle NTA.</li> <li>• Nel caso di interventi di ampliamento di cui al punto precedente che prevedano destinazioni terziarie, è ammessa un'altezza massima pari a 12 m.</li> </ul>			

- Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).
- In caso di interventi superiori all'intervento di cui all'art. 14 lettera d) (ristrutturazione edilizia) si richiede:
  - Qualora l'area urbanistica non prospetti su viabilità pubblica, accatastata come tale, la cessione della porzione del lotto che il PRGC individua a destinazione viabilità pubblica appartenente alle medesime particelle catastali cui appartiene l'area urbanistica oggetto di intervento;
  - Laddove cartografato, la piantumazione di un filare alberato all'interno del lotto, sul lato prospiciente la viabilità.

SCHEDA 2	A R E A	DENOMINAZIONE ZONA DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	CODICE ZRU	SIMBOLOGIA 
N.d.A art. 34		CARATTERISTICHE DELL'AREA	Zona con edifici in disuso con caratteristiche fatiscenti	
OBIETTIVI DI PIANO	Riqualificazione della zona mediante ristrutturazione o ricostruzione degli edifici esistenti e organizzazione della struttura viaria interna.			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI P1,P2,P3,P5		SECONDARIE RI,C1,T1,P4,P6,C2 (qualora ammesso in art.27.1 delle NTA)	
TIPO DI INTERVENTO	Ristrutturazione urbanistica			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano esecutivo convenzionato			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	$R_c = \frac{1}{2}$ $H = 10,00 \text{ m}$ $pi = \text{vedi punto } 29.7.$ $dc = 5,00 \text{ m}$ $ds = \text{vedi punto } 29.4$ $Ce = \text{vedi punto } 29.5$ $Av = 15\% Sf$			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'intervento dovrà essere esteso a tutta la zona individuata in cartografia.</li> <li>• La superficie edificabile da prevedere nello strumento esecutivo sarà quella consolidata dall'edificazione esistente.</li> <li>• Il SUE deve prevedere, obbligatoriamente, la cessione dell'area per servizi pubblici S6B (verde e attrezzatura sportiva), e la sistemazione delle aree S1B (verde e attrezzatura sportiva) e S1C (parcheggio)</li> <li>• Il SUE deve prevedere, obbligatoriamente, la sistemazione e l'assoggettamento ad uso pubblico dell'area a servizi S9, con destinazione a servizi afferenti le attività produttive.</li> <li>• Allo scopo di mitigare l'attuazione della zona ZRU, dovrà essere realizzata lungo via Volta, in corrispondenza del filare alberato indicato in cartografia, una fascia di 10 metri di larghezza con verde in piena terra e alberature.</li> <li>• Il Rapporto di copertura (<math>R_c</math>) è applicato alla superficie complessiva delle aree ZRU e S9.</li> <li>• Le aree S1B e S1C, lungo via Magellano, dovranno essere attrezzate con parcheggio lungo strada con filare alberato ove indicato in cartografia.</li> <li>• La realizzazione del prolungamento di via Magellano dovrà rispettare quanto previsto per le sezioni stradali all'art. 33 e all'Allegato 6 delle Norme Tecniche di Attuazione.</li> <li>• Se l'edificazione esistente è inferiore agli standard urbanistici dettati dalle presenti norme, la superficie coperta dovrà essere determinata con lo standard previsto dalle presenti norme.</li> </ul>			

- Il piano esecutivo dovrà contenere un'indagine sui siti finalizzata all'individuazione di eventuali depositi interrati, e se necessario un piano di smaltimento dei depositi e di bonifica del sito.
- Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).
- L'edificio di nuova costruzione dovrà prevedere elevati valori di riflettanza, secondo le caratteristiche descritte all'art. 14 bis delle NTA, paragrafo "Parametro di Riflettanza".

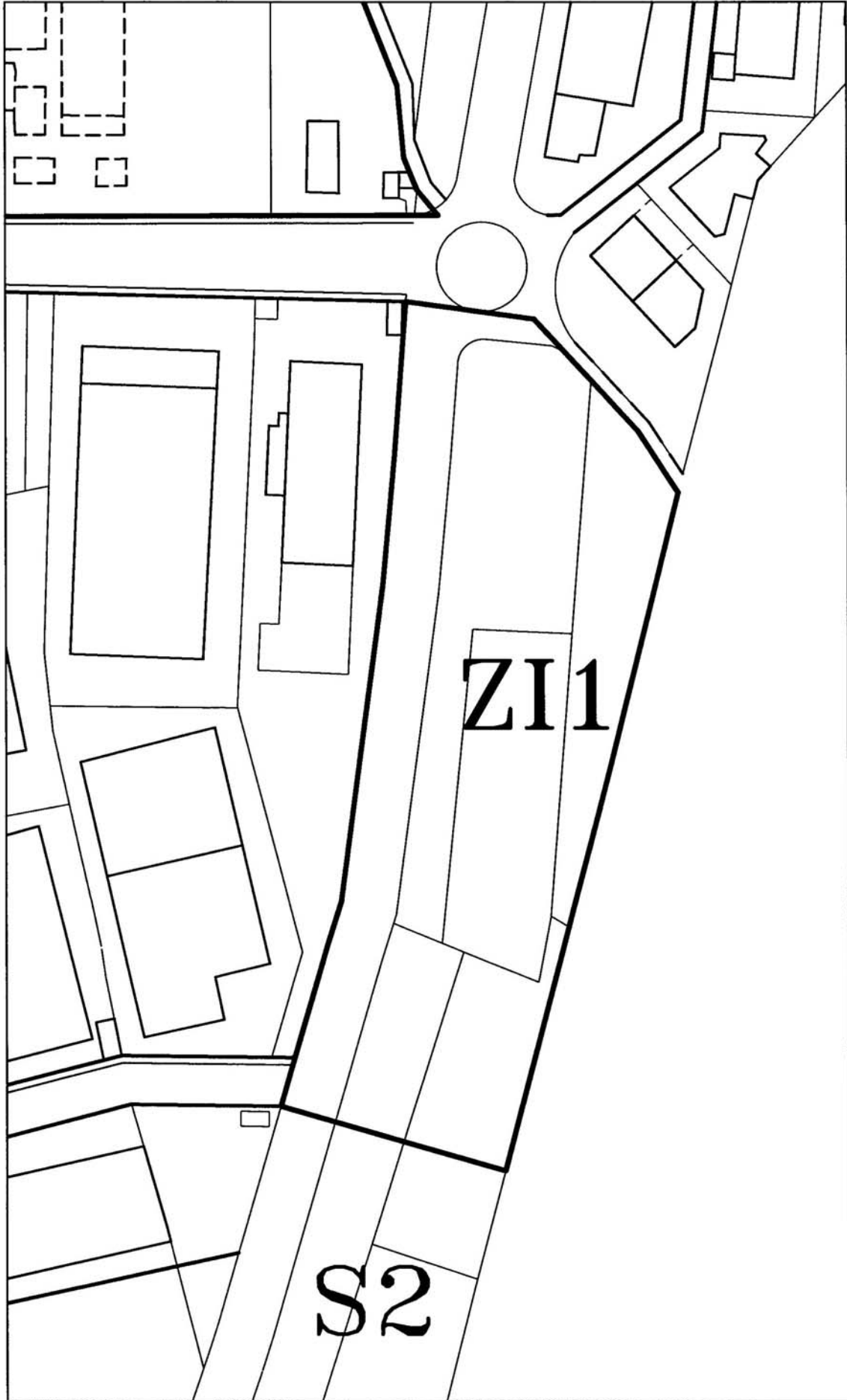
SCHEDA 3	A R E A	DENOMINAZIONE ZONE CON INSEDIAMENTI A PREVALENTE INDIRIZZO CHIMICO	CODICE ZICC	SIMBOLOGIA
N.d.A art. 34	A			
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Zona urbanizzata con attività prevalente nel settore chimico			
OBIETTIVI DI PIANO	Mantenere e modernizzare gli immobili esistenti			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI P1,P2,P3,P5		SECONDARIE RI,C1,T1,P4,P6	
TIPO DI INTERVENTO	Mo, Ms, Rc, Re, Dr, Am, Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Concessione singola			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	<b>Rc</b> = ½                      H = 10,00 m                      pi = vedi punto 29.7. <b>dc</b> = 5,00 m                ds = vedi punto 29.4 <b>Ce</b> = vedi punto 29.5 <b>Av</b> = 15% Sf			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'altezza massima degli impianti di produzione è innalzata a 15,00 m. per permettere l'ammmodernamento o la sostituzione degli impianti, tale altezza sarà concessa previa presentazione di documentazione tecnica relativa agli impianti da installare.</li> <li>• Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).</li> </ul>			

SCHEDA 4	A R E A	DENOMINAZIONE AREA DI COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE	CODICE ZI 1	SIMBOLOGIA 
N.d.A art. 34				
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area edificabile di completamento infrastrutturale priva di urbanizzazioni primarie			
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere l'insediamento di nuove attività e realizzare una viabilità di completamento per l'intera area industriale			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI P1,P2,P3,P5		SECONDARIE RI,C1,T1,P4,P6	
TIPO DI INTERVENTO	Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano esecutivo convenzionato			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	$R_c = \frac{1}{2}$ $H = 10,00 \text{ m}$ $p_i = \text{vedi punto 29.7.}$ $d_c = 5,00 \text{ m}$ $d_s = \text{vedi punto 29.4}$ $C_e = \text{vedi punto 29.5}$ $A_v = 15\% S_f$			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il piano esecutivo convenzionato potrà riguardare l'intera zona o essere suddiviso in due porzioni funzionali (costituite da lotti contigui), di cui la prima deve riguardare almeno il 50% della superficie territoriale</li> <li>• Il calcolo della superficie coperta sarà effettuato sulla superficie territoriale (comprendendo la strada prevista in piano).</li> <li>• Le opere di urbanizzazione della zona, comprendenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la strada prevista nelle planimetrie,</li> <li>- l'impianto di pubblica illuminazione,</li> <li>- la fognatura nera</li> <li>- il sistema di smaltimento delle acque bianche stradali</li> <li>- i marciapiedi,</li> <li>- i parcheggi di zona,</li> </ul> </li> </ul> <p>verranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, e saranno dismesse al Comune a collaudo delle opere, effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un tecnico incaricato dall'Amministrazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel caso che l'intervento non venga realizzato in unica soluzione, le opere di urbanizzazione di cui al punto precedente dovranno essere realizzate in modo tale che siano funzionali con la zona</li> </ul>			

industriale esistente e nel contempo al servizio dell'intervento.

- Si riporta di seguito la proposta di priorità delle opere da realizzarsi, che potrà essere modificata previo accordo con l'amministrazione Comunale
- Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).
- In caso di interventi superiori all'intervento di cui all'art. 14 lettera d) (ristrutturazione edilizia) si richiede la piantumazione di un filare alberato alternato alle aree di sosta poste sulla prosecuzione di via Magellano.





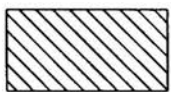
# PREVISIONI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

## INTERVENTO 1:

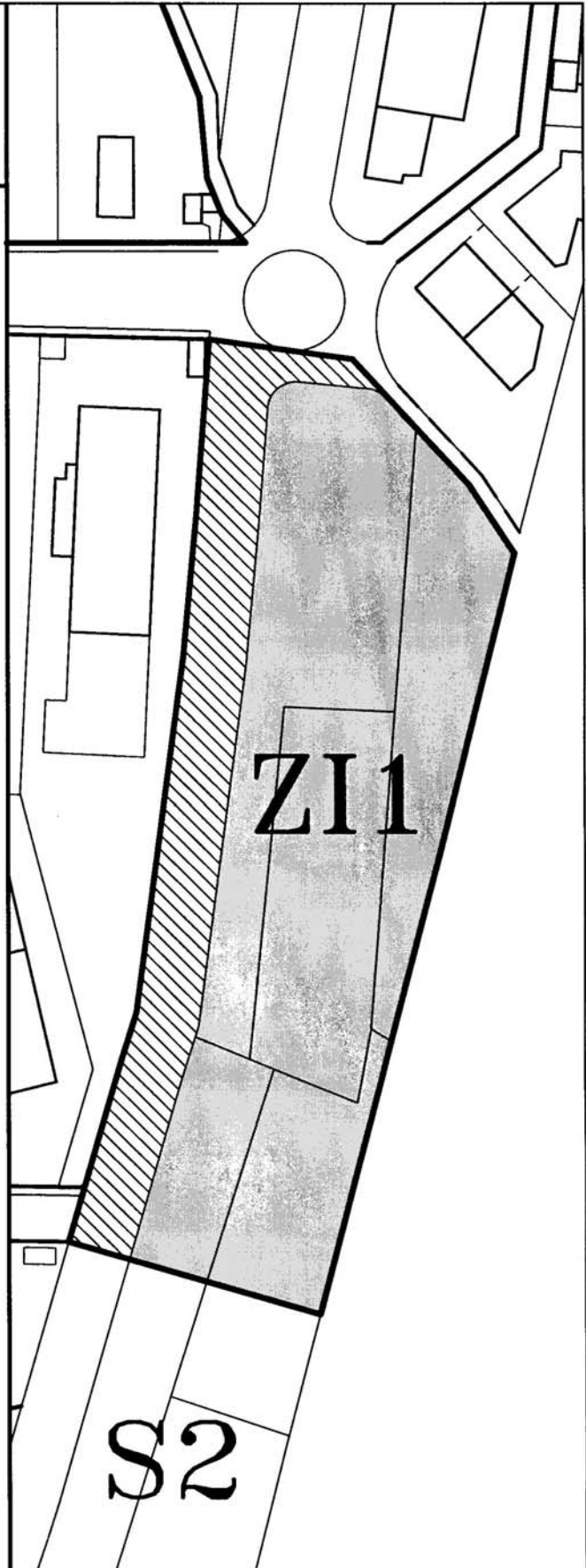
- Fognatura nera
- Sistema smaltimento acque bianche
- Strade in Macadam (sede viaria)

## INTERVENTO 2:

- Asfaltatura con tout-venant e tappetino di usura
- Marciapiede
- Impianto di illuminazione pubblica

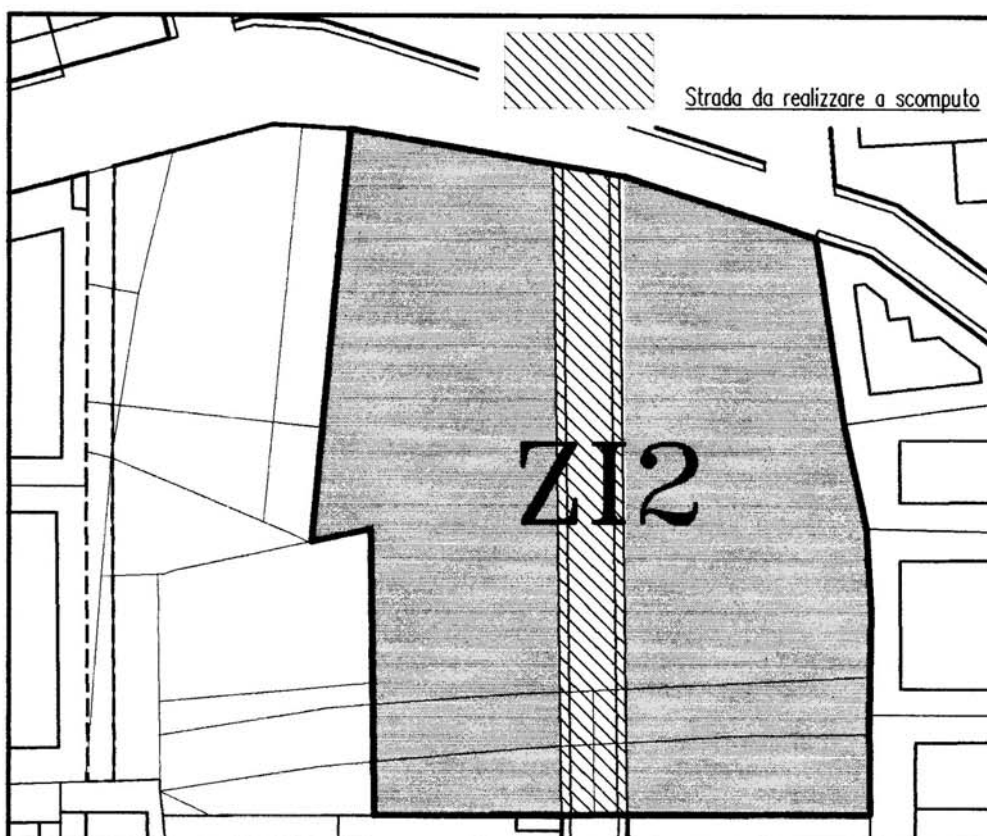


Strada da realizzare a scomuto



SCHEDA 5	A R E A	DENOMINAZIONE AREA DI COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE	CODICE Z12	SIMBOLOGIA 
N.d.A art. 34	A R E A			
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area edificabile di completamento infrastrutturale priva di urbanizzazioni primarie			
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere l'insediamento di nuove attività e realizzare una viabilità di completamento per l'intera area industriale			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI P1,P2,P3,P5		SECONDARIE RI,C1,T1,P4,P6,C2	
TIPO DI INTERVENTO	Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano esecutivo convenzionato			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	$Rc = \frac{1}{2}$ $H = 10,00 \text{ m}$ $pi = \text{vedi punto 29.7.}$ $dc = 5,00 \text{ m}$ $ds = \text{vedi punto 29.4}$ $Ce = \text{vedi punto 29.5}$ $Av = 15\% Sf$			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il piano esecutivo convenzionato potrà riguardare l'intera zona o essere suddiviso in due porzioni funzionali (costituite da lotti contigui), di cui la prima deve riguardare almeno il 50% della superficie territoriale</li> <li>• Il Piano deve prevedere, obbligatoriamente, la sistemazione dell'area per servizi pubblici S11 (parcheggi, verde e attrezzatura sportiva).</li> <li>• L'area a servizi S11 dovrà essere attrezzata con filare alberato ove indicato in cartografia.</li> <li>• I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 nella quota minima indicata nelle presenti Norme (allegato 4) in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione di SUE sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.</li> <li>• Il calcolo della superficie coperta sarà effettuato sulla superficie territoriale (comprendendo la strada prevista in piano).</li> <li>• I lotti adiacenti alla via Volvera dovranno garantire una larghezza della strada minima di 15,00 m.. Particolare cura dovrà essere posta al raccordo con la sezione stradale esistente.</li> <li>• Le opere di urbanizzazione della zona, comprendenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la strada prevista nelle planimetrie,</li> <li>- l'impianto di pubblica illuminazione,</li> </ul> </li> </ul>			

- la fognatura nera,
- il sistema di smaltimento delle acque bianche stradali,
- i marciapiedi,
- i parcheggi di zona,  
verranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, e saranno dismesse al Comune a collaudo delle opere, effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un tecnico incaricato dall'Amministrazione.
- Nel caso che l'intervento non venga realizzato in unica soluzione, le opere di urbanizzazione di cui al punto precedente dovranno essere realizzate in modo tale che siano funzionali con la zona industriale esistente e nel contempo al servizio dell'intervento.
- Si riporta di seguito la proposta di priorità delle opere da realizzarsi, che potrà essere modificata previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
- Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).




## PREVISIONI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

### INTERVENTO 1:

- Fognatura nera
- Sistema smaltimento acque bianche
- Strade in Macadam (sede viaria)

### INTERVENTO 2:

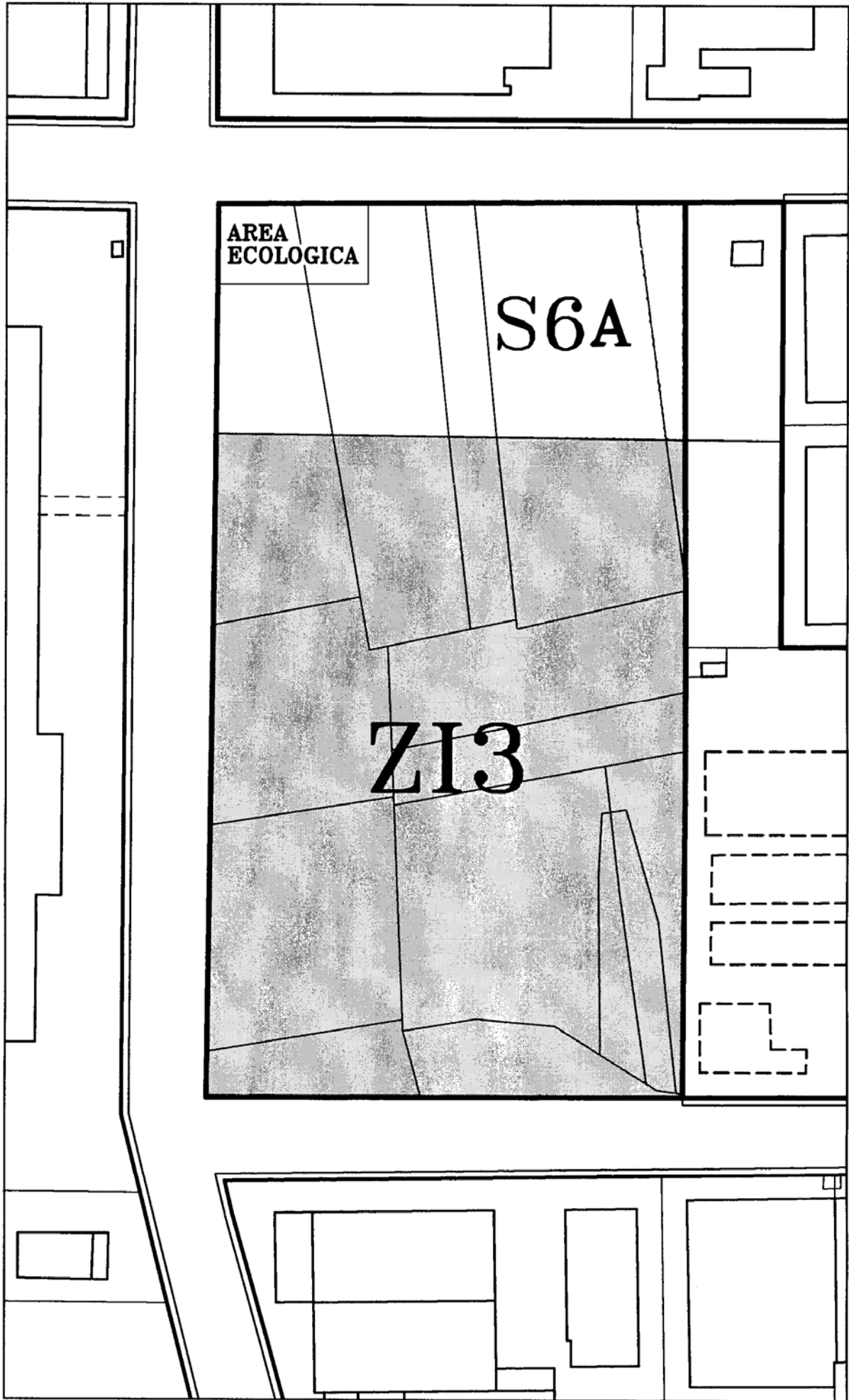
- Asfaltatura con tout-venant e tappetino di usura
- Marciapiede
- Impianto di illuminazione pubblica

SCHEDA 6	A R E A	DENOMINAZIONE AREA DI COMPLETAMENTO INFRASTRUTTURALE	CODICE ZI3	SIMBOLOGIA 
N.d.A art. 34	A R E A			
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area edificabile di completamento infrastrutturale priva di urbanizzazioni primarie			
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere l'insediamento di nuove attività e realizzare una viabilità di completamento per l'intera area industriale			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI P1,P2,P3,P5		SECONDARIE RI,C1,T1,P4,P6,C2	
TIPO DI INTERVENTO	Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano esecutivo convenzionato			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	$R_c = \frac{1}{2}$ $H = 10,00 \text{ m}$ $pi = \text{vedi punto } 29.7.$ $dc = 5,00 \text{ m}$ $ds = \text{vedi punto } 29.4$ $Ce = \text{vedi punto } 29.5$ $Av = 15\% Sf$			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il piano esecutivo convenzionato potrà riguardare l'intera zona o essere suddiviso in due porzioni funzionali (costituite da lotti contigui), di cui la prima deve riguardare almeno il 50% della superficie territoriale</li> <li>• Il Piano deve prevedere, obbligatoriamente, la sistemazione dell'area per servizi pubblici S6A (verde, attrezzatura sportiva e area ecologica) e S10 (verde).</li> <li>• Nell'area S6A dovrà essere prevista la piantumazione di specie arboree.</li> <li>• I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 nella quota minima indicata nelle presenti Norme (allegato 4) in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione di SUE sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.</li> <li>• Nell'area S6A dovrà essere realizzata un'area ecologica di circa 2.000 mq.</li> <li>• Il calcolo della superficie coperta sarà effettuato sulla superficie territoriale della zona denominata ZI3</li> <li>• Le opere di urbanizzazione da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari saranno quelle relative a: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Viabilità a servizio degli insediamenti</li> <li>– Impianto di pubblica illuminazione nella viabilità di cui al punto precedente</li> </ul> </li> </ul>			

- Fognatura Nera
- Sistema di smaltimento delle acque bianche
- Marciapiedi
- Parcheggi di zona
- Realizzazione delle infrastrutture per l'utilizzo della zona ecologica.

Le opere di cui sopra saranno dismesse al Comune. Dopo collaudo con esito favorevole effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un tecnico incaricato dall'Amministrazione.

- Nel caso che l'intervento non venga realizzato in unica soluzione, le opere di urbanizzazione di cui al punto precedente dovranno essere realizzate in modo tale che siano funzionali con la zona industriale esistente e nel contempo al servizio dell'intervento e la dismissione dell'area per la zona ecologica sarà proporzionale all'intervento ma garantita di accesso viario adeguato.
- Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).
- L'edificato di nuova costruzione dovrà prevedere elevati valori di riflettanza, secondo le caratteristiche descritte all'art. 14 bis delle NTA, paragrafo "Parametro di Riflettanza".





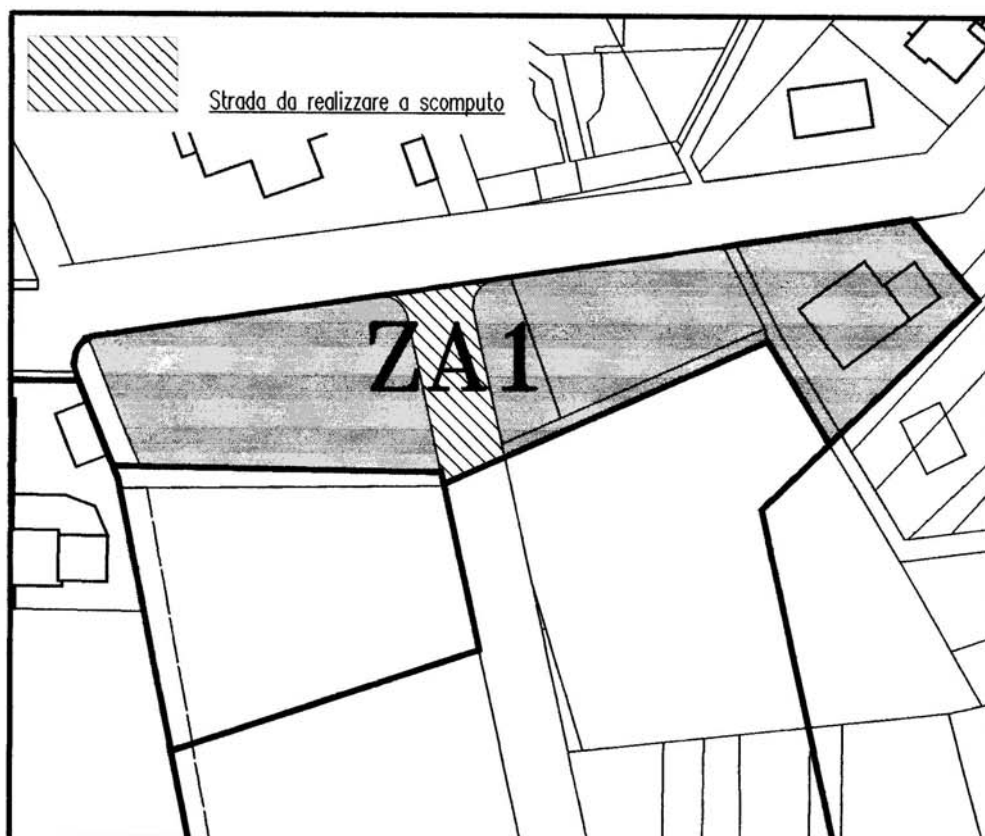
SCHEDA 7	A R E A	DENOMINAZIONE	CODICE	SIMBOLOGIA
N.d.A art. 34		AREA DI NUOVO IMPIANTO	ZA1	
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area edificabile di nuovo impianto priva di urbanizzazioni primarie ad uso specifico delle attività artigianali			
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere l'insediamento di nuove attività e realizzare una viabilità di completamento per l'intera area industriale			
DESTINAZIONI D'USO	<b>PRINCIPALI</b> <hr/> P1,P2,P3,P5		<b>SECONDARIE</b> <hr/> RI,C1,T1,P4,P6,C2 (qualora ammesso in art.27.2 delle NTA)	
TIPO DI INTERVENTO	Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano esecutivo convenzionato			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	<b>Rc</b> = ½ <b>H</b> = 10,00 m <b>pi</b> = vedi punto 29.7. <b>dc</b> = 5,00 m <b>ds</b> = vedi punto 29.4 <b>Ce</b> = vedi punto 29.5 <b>Av</b> = 15% Sf			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il piano esecutivo convenzionato potrà riguardare l'intera zona o essere suddiviso in due porzioni funzionali (costituite da lotti contigui), di cui la prima deve riguardare almeno il 50% della superficie territoriale</li> <li>• Il calcolo della superficie coperta sarà effettuato sulla superficie territoriale (comprendendo la strada prevista in piano).</li> <li>• I lotti adiacenti alla via Marconi dovranno garantire una sede stradale minima di 15,00 m curando in modo particolare il raccordo con la sezione stradale esistente.</li> <li>• Le opere di urbanizzazione della zona, comprendenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la strada interna</li> <li>- la realizzazione di parcheggi lungo la via Marconi</li> <li>- i marciapiedi,</li> </ul> verranno eseguite a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, e saranno dismesse al Comune a collaudo delle opere, effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un tecnico incaricato dall'Amministrazione. </li> <li>• Nel caso che l'intervento non venga realizzato in unica soluzione, le opere di urbanizzazione di cui al punto precedente dovranno essere realizzate in modo tale che siano funzionali con la zona industriale esistente e nel contempo al servizio dell'intervento.</li> </ul>			

- Si riporta di seguito la proposta di priorità delle opere da realizzarsi, che potrà essere modificata previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
- Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).

SCHEDA 8	A R E A	DENOMINAZIONE AREA DI NUOVO IMPIANTO	CODICE ZA2,ZA3	SIMBOLOGIA 
N.d.A art. 34				
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area edificabile di nuovo impianto priva di urbanizzazioni primarie ad uso specifico delle attività artigianali			
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere l'insediamento di nuove attività e realizzare una viabilità di completamento per l'intera area industriale			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI P1,P2,P3,P5		SECONDARIE RI,C1,T1,P4,P6,C2 (qualora ammesso in art.27.2 delle NTA)	
TIPO DI INTERVENTO	Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano esecutivo convenzionato			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	$R_c = \frac{1}{2}$ $H = 10,00 \text{ m}$ $p_i = \text{vedi punto 29.7.}$ $d_c = 5,00 \text{ m}$ $d_s = \text{vedi punto 29.4}$ $C_e = \text{vedi punto 29.5}$ $A_v = 15\% S_f$			
P R E S C R I Z I O N I P A R T I C O L L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il piano esecutivo convenzionato potrà riguardare l'intera zona o essere suddiviso in due porzioni funzionali (costituite da lotti contigui), di cui la prima deve riguardare almeno il 50% della superficie territoriale</li> <li>• Il calcolo della superficie coperta sarà effettuato sulla superficie territoriale (comprendendo la strada prevista in piano).</li> <li>• Le opere di urbanizzazione della zona, comprendenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>- la strada prevista nelle planimetrie,</li> <li>- l'impianto di pubblica illuminazione,</li> <li>- la fognatura nera,</li> <li>- il sistema di smaltimento delle acque bianche stradali,</li> <li>- i marciapiedi,</li> <li>- i parcheggi di zona,</li> </ul> </li> </ul> <p>verranno eseguite a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria, e saranno dismesse al Comune a collaudo delle opere, effettuato dall'Ufficio Tecnico Comunale o da un tecnico incaricato dall'Amministrazione.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nel caso che l'intervento non venga realizzato in unica soluzione, le opere di urbanizzazione di cui al punto precedente dovranno essere realizzate in modo tale che siano funzionali con la zona</li> </ul>			

industriale esistente e nel contempo al servizio dell'intervento.

- Si riporta di seguito la proposta di priorità delle opere da realizzarsi, che potrà essere modificata previo accordo con l'Amministrazione Comunale.
- Sono ammesse abitazioni solo per il proprietario dell'opificio o per il custode, a patto siano integrate all'interno della superficie dell'edificio principale e siano di superficie coperta uguale o inferiore a 120 mq. (la superficie coperta è da intendersi all'interno dei parametri di edificabilità).



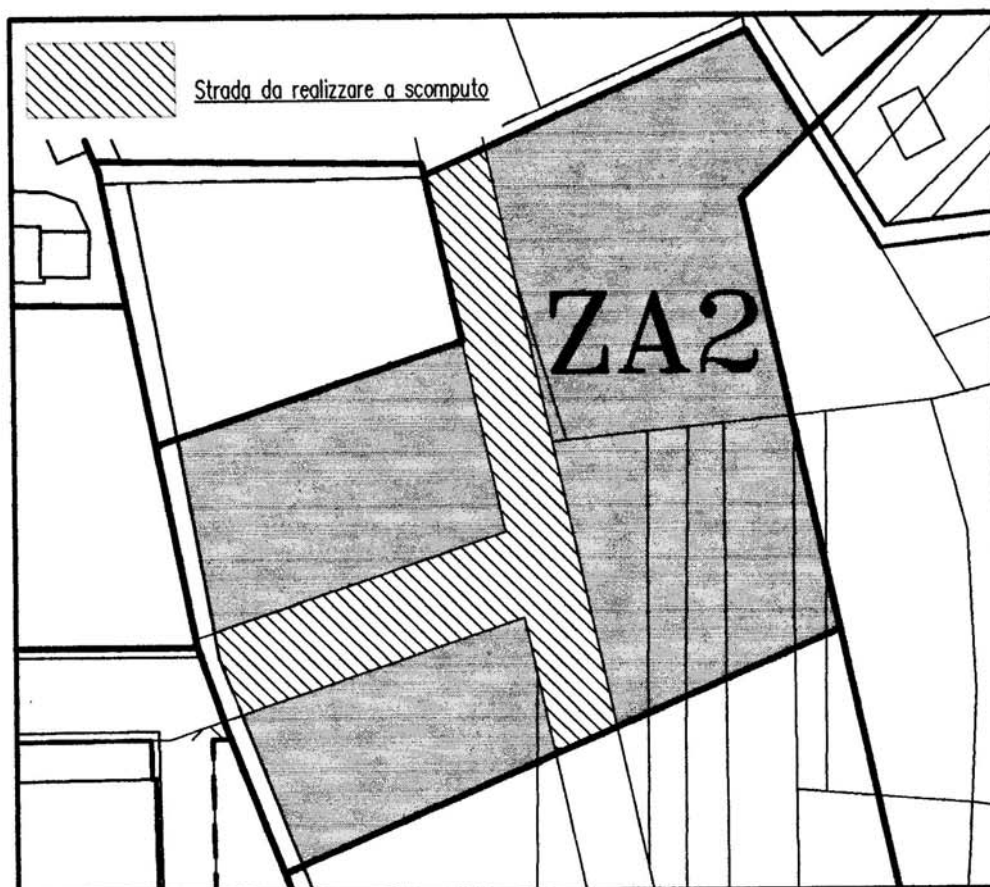
## PREVISIONI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

### INTERVENTO 1:

- Fognatura nera
- Sistema smaltimento acque bianche
- Strade in Macadam (sede viaria)

### INTERVENTO 2:

- Asfaltatura con tout-venant e tappetino di usura
- Marciapiede
- Impianto di illuminazione pubblica



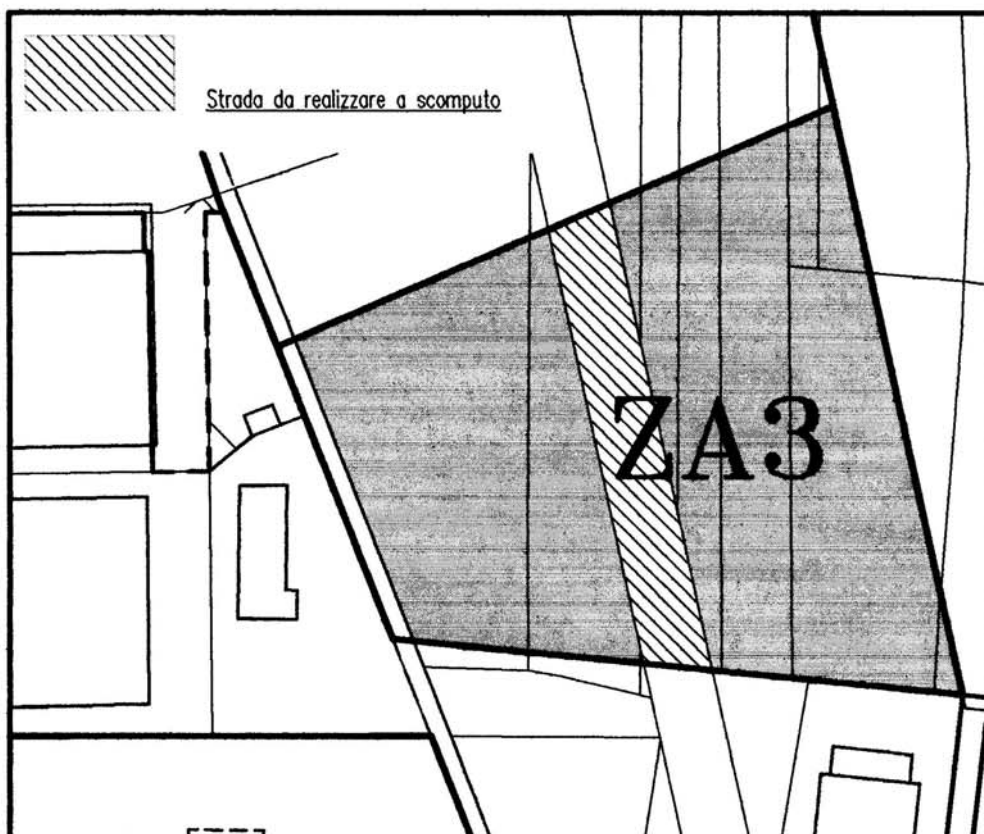
## PREVISIONI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

### INTERVENTO 1:

- Fognatura nera
- Sistema smaltimento acque bianche
- Strade in Macadam (sede viaria)

### INTERVENTO 2:

- Asfaltatura con tout-venant e tappetino di usura
- Marciapiede
- Impianto di illuminazione pubblica



## PREVISIONI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

### INTERVENTO 1:

- Fognatura nera
- Sistema smaltimento acque bianche
- Strade in Macadam (sede viaria)

### INTERVENTO 2:

- Asfaltatura con tout-venant e tappetino di usura
- Marciapiede
- Impianto di illuminazione pubblica

SCHEDA 9	A R E A	DENOMINAZIONE AREA A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE TERZIARIA	CODICE ZT1, ZT2	SIMBOLOGIA 
N.d.A art. 34	A R E A			
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area edificabile di nuovo impianto a destinazione prevalentemente terziaria			
OBIETTIVI DI PIANO	Dotare la zona industriale di strutture terziarie			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI  T1,T2,T3,T4,T5		SECONDARIE  RI, P5,C2 (qualora ammesso in art.27.3 delle NTA)	
TIPO DI INTERVENTO	Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano esecutivo convenzionato			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	$R_c = 1/3$ $H = 7,50$ $d_c = 5,00 \text{ m}$ $d_s = \text{vedi punto } 29.4$ $C_e = \text{vedi punto } 29.5$ $A_v = 35\% \text{ Sf}$			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'area ZT1 deve prevedere, obbligatoriamente, la sistemazione dell'area per servizi pubblici S7 (verde e attrezzatura sportiva) e S13 (parcheggio).</li> <li>• L'area ZT2 deve prevedere, obbligatoriamente, la sistemazione dell'area per servizi pubblici S8 (verde e attrezzatura sportiva) e S12 (parcheggio e verde).</li> <li>• Le aree S7 e S8 dovranno essere attrezzate con filare alberato ove indicato in cartografia.</li> <li>• I servizi pubblici sono da reperire nel rispetto dell'art. 21 della L.R. 56/77 nella quota minima indicata nelle presenti Norme (allegato 4) in "superficie complessiva a servizi in progetto". In sede di redazione di SUE sono ammesse modifiche del disegno planimetrico riportato nelle tavole di progetto.</li> <li>• L'area ZT1 dovrà occuparsi della sistemazione della porzione di via Carignano di competenza del SUE.</li> <li>• L'edificato di nuova costruzione dovrà prevedere elevati valori di riflettanza, secondo le caratteristiche descritte all'art. 14 bis delle NTA, paragrafo "Parametro di Riflettanza".</li> <li>• Per l'area ZT2 lungo il canale del Mulino, che scorre lungo il settore sud – ovest dell'area, deve essere considerata una fascia di rispetto di assoluta inedificabilità di almeno 10 m di ampiezza da entrambe le sponde.</li> </ul>			



SCHEDA 10	A R E A	DENOMINAZIONE ZONE A SERVIZI	CODICE S1A, S1B, S1C, S2, S3, S4, S5, S6A, S6B, S7, S8, S9, S10, S11, S12, S13	SIMBOLOGIA 
N.d.A art. 34				
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Zona per standard urbanistici (ex 21 L.U.R.)			
OBIETTIVI DI PIANO	Rispetto della dotazione minima per aree ed attrezzature			
DESTINAZIONI D'USO	PRINCIPALI vedì prescrizioni particolari		SECONDARIE vedì prescrizioni particolari	
TIPO DI INTERVENTO	fino a Ni			
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto per le aree S1A, S3 e S5 Piano esecutivo convenzionato per le restanti aree			
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	$R_c = \frac{1}{2}$ $H = 10,00 \text{ m}$ $dc = 5,00 \text{ m}$ $ds = \text{vedì punto } 29.4$ $Ce = \text{vedì punto } 29.5$			
P R E S C R I Z I O N I  P A R T I C O L A R I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In questa zona, in accordo con le destinazioni d'uso previste all'art 27.4, si prevede la realizzazione di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- parcheggi,</li> <li>- attrezzature sportive all'aperto,</li> <li>- impianti coperti anche con strutture a carattere temporaneo</li> <li>- area ecologica (non soggetta a piano esecutivo) in S6</li> <li>- servizi afferenti le attività produttive.</li> </ul> </li> <li>• Per le destinazioni d'uso specifiche di ciascuna area a servizi, si rimanda all'elenco presente nelle Norme di Attuazione, all'Allegato 2, Scheda Ambito 5.</li> <li>• Per le aree ricadenti in Classe di pericolosità geomorfologica IIIa, si rimanda alle prescrizioni contenute all'art. 20bis delle NTA.</li> <li>• Si rimanda al Piano di classificazione delle aree a servizi Comunale.</li> </ul>			