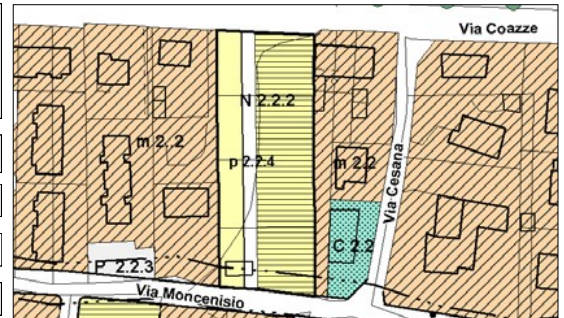


**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.4****CODICE AREA****N 2.2.2****UBICAZIONE :**

L' area è ubicata tra la via Coazze e la via Moncenisio (Distretto D2 - Tav di PRGC 2f)

Superficie territoriale**mq 3.395****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq 340****Densità' abitativa****35 mq/ab.****Abitanti teorici previsti****N. 10****DESTINAZIONE D' USO****La destinazione d' uso propria è esclusivamente residenziale:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse strettamente complementari**TIPO DI INTERVENTO****NI – Nuovo impianto (Art. 46.6 N.d'A.)****MODALITA' DI INTERVENTO**

S.U.E. esteso a tutta l' area, per la cessione e sistemazione del tratto necessario all' allargamento della via Moncenisio, del collegamento fra via Moncenisio e via Coazze e dell'area a parcheggio p 2.2.4

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento è subordinato alla dismissione del sedime necessario all' allargamento della via Moncenisio e alla realizzazione della strada di collegamento con via Coazze con sezione di m 9,00, il cui tracciato è prescrittivo, e dell' area p 2.2.4 destinata a parcheggio pubblico, per una superficie di standard comunque non inferiore a mq 480

STANDARD ART. 2 l.122/89

1 mq di parcheggio ogni 10 mc di costruzione, garantendo comunque un posto auto per ogni unità immobiliare principale, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

L' indice di utilizzazione territoriale (Ut) è di 0,10 mq/mq; il rapporto massimo di copertura (Rc) è del 30% della superficie fondiaria come individuata sulla tavola di PRGC.

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza della costruzione (H), non potrà essere superiore a m 10,50, per un massimo di 2 piani fuori terra. La distanza dai confini del lotto di ambito non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Moncenisio allargata, da via Coazze e dall'asta di collegamento con la via Coazze non potrà essere comunque inferiore a m 10,00.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE (vedi scheda n° 25 Relazione Geologica Tecnica)**Classe IIb:** aree a pericolosità geomorfologica moderata settori di pianura con falda idrica a bassa profondità Settori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 mt tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica.

Il lotto è limitato a Sud dal corso del Bottetto Inferiore, in questo tratto scorrente ancora a cielo aperto e con una fascia di rispetto di 7,50 metri, perimetrata in Classe IIIb3, in edificabile.

**Aree di nuovo impianto residenziale****Art. 100.4****CODICE AREA****N 2.2.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

L' intervento è subordinato alla realizzazione del parcheggio p 2.2.4 che dovrà essere drenante e arborato, e realizzato con pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna, al fine di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento). Alberature lungo il marciapiede a sesto di mt. 7- 7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza riservando almeno mt. 1,50 per la messa in buca delle piante

L'arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati dovrà essere realizzato, secondo i disposti di cui Art. 17 punto 6.4 - Verde privato - delle presenti Norme, nelle misure stabilite all'Art. 30 - Salvaguardia e formazione del verde - del Regolamento Edilizio comunale, che viene qui integralmente richiamato in particolare in merito ai punti 2,3,4,5 e 6.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Il progetto urbanistico ed edilizio dovrà sviluppare soluzioni a tipologia isolata o il linea secondo forme dell'architettura tradizionale, tenendo comunque conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area.. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti oltre che verso le vie Moncenisio e Coazze, anche verso la nuova strada di PRGC. Oltre a quanto già prescritto al punto b) dell'Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

PERMEABILITA'

Per garantire la permeabilità del suolo, si prescrive un minimo di 10 mq. di verde su terrapieno ogni 100 mq. di Sul, e la raccolta delle acque piovane in apposite vasche per loro utilizzo irriguo (Artt. 88, 17 e 57 N.d'A), oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. " salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto.

ENERGIA

Si prescrive l' adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quarter delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sul lato sud del lotto, vincolo di fascia di rispetto ai corsi d'acqua.