

Cap. 5 – §7 Beni culturali e ambientali

In base al DM 4.2.1966 il territorio individuato in cartografia (v. Tav. 1) con apposito simbolo è soggetto alle cautele previste dalla L. 1497/39 a protezione delle vedute panoramiche laterali all'autostrada Torino/Aosta.

Le aree oggetto di intervento della Variante 7 sono in esso comprese e pertanto sottoposte al parere delle competenti Autorità.

Si fa rilevare per altro che l'intero ambito della Galuzia destinato ad ospitare insediamenti residenziali in modo anche più ampio di quanto previsto dalla Variante 7 è già stato verificato ed approvato dalla Regione Piemonte in successivi atti del PRG.I: Variante strutturale n° 2 e Variante strutturale n° 5.

Rispetto ad essi la Variante 7 riduce ulteriormente l'impatto paesaggistico:

- riducendo l'estensione delle aree soggetta ad insediamento;
- deducendo la viabilità in progetto lungo il profilo basale della collina del Montalone;
- contenendo in 2 p.f.t. l'altezza dei fabbricati nel settore prossimo alla ex SS 565;
- prevedendo la realizzazione di area a parco urbano a cornice del settore insediativo con funzione di filtro rispetto alla città e di valorizzazione del percorso di accesso a Ivrea.

Cap. 5 – §8 **Analisi ambientali della fase di verifica**

Il PRG.I vigente è stato integrato dalla Variante strutturale n° 5 con le Analisi di compatibilità ambientale redatte ai sensi della l.r. 40/98. Fatti salvi i temi di Acustica e Idrogeologia, che vengono affrontati e aggiornati nella presente Variante con le letture contenute nelle rispettive Relazioni di compatibilità, e la componente Commercio che è stata disciplinata dall'apposito strumento comunale di settore e dal PUC della Localizzazione commerciale L2, appaiono tuttora utili e attuali, nonostante la loro datazione, le analisi relative alle seguenti componenti:

8.1 Agronomia

L'ambito urbanistico (Distretti 3 e 15) della Galuzia, destinato agli usi residenziali dal PRG.I vigente: previsione confermata e riadattata dalle Varianti strutturali n° 2/1998 e n° 5/2003 approvate dalla Regione, appartiene alla II classe di fertilità dei suoli.

Essa è caratterizzata in pianura dalla presenza quasi esclusiva delle coltivazioni erbacee con dominanza del mais affiancato al prato permanente⁵⁴; relativamente bassa è la quota di superficie destinata ai cereali vernini e, sempre in pianura, non risultavano, all'epoca dell'analisi, colture orticole o floricole ad elevata specializzazione. Esiste in collina un apprezzato centro floricolo.

Anche se la Variante 7 conferma – nei limiti spaziali stabiliti dagli strumenti citati – il carattere residenziale del settore della Galuzia, essa apporta tuttavia alcune importanti modifiche all'uso del suolo:

- viene mantenuta la coltura agraria, nella forma del prato e/o dell'orto a carattere pertinenziale, nel settore centrale dell'ambito prima destinato a insediamento;
- viene conservata l'attività colturale su un appezzamento di proprietà della cascina Galuzia, deducendo da esso il vincolo a spazio pubblico;
- viene dedotto il medesimo tipo di vincolo dal bosco di versante della porzione apicale della collina del Montalone e mantenuta la funzione agroforestale;
- nel settore meridionale della Galuzia coerente con l'area R3.4 U15/1 i vincoli a spazio pubblico vengono concentrati in larga misura sugli appezzamenti in parte riservati alla edificazione;
- nel settore settentrionale l'edificazione viene concentrata negli spazi interclusi nel tessuto edificato limitrofi a via Castellamonte;
- viene conservata la caratteristica vegetazionale e protetto il suolo, attualmente agrario, con la realizzazione di area a parco di tipo protettivo della città e delle colture (effetto tampone e filtro rispetto alla viabilità intercomunale).

8.2 Atmosfera

Le valutazioni sulla componente Atmosfera si basavano, per relativa omogeneità territoriale, sui rilevamenti anno 2001 di una centralina situata a Ivrea in piazza Freguglia.

⁵⁴ Sono presenti relitti di vegetazione a filare costituiti da alberi di Ontano e di Salici da vimini, piante isolate di Noce nostrano (*Juglans regia*) in pianura e gruppi di Castagno nella zona collinare. Le piante spontanee erbacee sono estremamente ridotte e banalizzate da una selezione meccanica e chimica ultra decennale. Il livello arbustivo è scarsamente presente se non nelle capezzagne e nelle ripe dei fossati e le specie più presenti sono il Sambuco, il Rovo ed il Luppulo (*Humulus lupulus*).

L'elaborazione dei dati da essa accertati da parte della Provincia di Torino⁵⁵ consentirono di verificare che:

- le concentrazioni di *monossido di carbonio* (CO) presenti in atmosfera rientravano nei limiti definiti dal DM 2.4.2002 n° 60 ed in base alla tendenza alla diminuzione riscontrata si poteva ragionevolmente supporre che tale inquinante non avrebbe rappresentato per gli anni a venire una criticità ambientale per il territorio di Banchette.
- per il *biossido di azoto* (NO₂) nel corso dell'anno 2001 non sono stati riscontrati superamenti del valore limite orario per la protezione della salute umana ed era rispettato il valore limite della normativa.
- per il *biossido di zolfo* (SO₂) in tutti i siti oggetto di monitoraggio i valori di riferimento previsti dalla normativa erano ampiamente rispettati tanto che il parametro SO₂ non rappresentava una criticità per il territorio studiato.
- per il *particolato atmosferico* (PM10) non erano stati rilevati i dati.

In conclusione, dalle osservazioni dei dati di qualità dell'aria emergeva come nell'area eporediese non sussistessero, a quell'epoca, sostanziali criticità (salvo il PM10 che non risultava pubblicato).

Si faceva inoltre rilevare come la centralina di rilevamento dei dati atmosferici più vicina a Banchette fosse collocata all'interno del contesto urbano di Ivrea (significativamente più denso e popolato del tessuto urbanistico in esame) tantoché la loro estrapolazione per Banchette poteva garantire a quest'ultima un ulteriore margine di accettabilità.

Nonostante le risultanze dei dati strumentali, la Variante strutturale n° 5 prevedeva comunque interventi sulla componente vegetazionale volte a migliorare le condizioni ambientali specie in rapporto all'effetto filtro sulle emissioni inquinanti dovute al traffico veicolare extraurbano e urbano, essendo le previsioni relative alle attività produttive di carattere limitato.

In particolare per la rete stradale gli interventi prevedono la realizzazione di rotatorie (poi realizzate negli anni successivi) atte a fluidificare il traffico veicolare e regolare i flussi nel contesto abitativo del Borgonuovo, la creazione di raccordi con lo svincolo autostradale di Ivrea e con la viabilità urbana eporediese, oltre a formare una circonvallazione compatibile con la realizzazione dei nuovi argini del fiume Dora.

Gli effetti sull'ambiente della variante 7, rapportata alle previsioni della Variante 5, sono sicuramente migliorative sotto questi profili:

- viene ridotto il *carico urbanistico*: in misura marginale, rispetto al n° di abitanti, ma in modo significativo rispetto al consumo del suolo;
- è stato realizzato nel frattempo il *teleriscaldamento* urbano;
- sono migliorate nello stesso periodo le misure di mitigazione delle emissioni inquinanti (*euro 3, euro 4*) degli autoveicoli;
- vengono applicate nella costruzione dei nuovi fabbricati le tecnologie di risparmio energetico definite dalla l.r. 13/2010. In particolare per il progetto delle costruzioni previste in area R3.4 U15/1 è allo studio l'adozione di tecnologie a impatto 0.
- viene aumentata la dimensione degli apparati protettivi e di rigenerazione locale: macchia boschiva e a parco lungo la ex SS 565, macchia prativa e a orti pertinenziali nel settore centrale della Galuzia, corridoio vegetato della pista ciclabile in progetto.
-

⁵⁵ Il sistema di monitoraggio era gestito dall'ARPA e dalla Provincia di Torino. I dati relativi ai rilevamenti annuali (riportati nell'analisi della componente) erano attinti dalla pubblicazione "Uno sguardo all'aria" diffusa dalla Provincia di Torino.

8.3 Risorse idriche

L'analisi della risorsa idrica si basa sugli studi pubblicati dalla provincia di Torino sullo stato delle acque superficiali e sotterranee che interessano il territorio di Banchette. L'attenzione della Variante 5 era concentrata in particolare sul fiume Dora Baltea, tenuto conto del suo obiettivo strategico (e procedurale) di adeguare il PRG.I al PAI (in particolare al Piano stralcio per il nodo idraulico di Ivrea).

Secondo gli indici indagati (Ip^{f56}, IBE⁵⁷, U.S.⁵⁸) la sezione fluviale della Dora Baltea è caratterizzata da: Unità sistemiche: 12; I.B.E. 9, Classe biologica di qualità II.

Tralasciando le notazioni sulla Ittiofauna, si rileva che la II classe di qualità biologica delle acque⁵⁹ che caratterizza il tratto del fiume di fondovalle non dipende tanto dalla pressione antropica, ma principalmente dall'impoverimento delle portate naturali dovuto allo sfruttamento idroelettrico a monte.

Dal punto di vista programmatico, quindi, l'analisi segnala la necessità di regolamentare l'insediamento di attività produttive che dovessero richiedere la derivazione di ingenti quantità d'acqua dalla Dora Baltea e per quanto riguarda le acque sotterranee di limitare all'uso potabile la captazione della falda in pressione e di condizionare al rispetto delle normative e alla falda superficiale le necessità di emungimento degli eventuali insediamenti produttivi.

Per quanto riguarda l'impatto della Variante 7 sulla componente, si rileva che esso è ben distante dal fiume, non sono presenti corsi d'acqua secondari ed entrambe le aree interessate sono raggiunte dall'acquedotto comunale.

E' comunque opportuno che per il principio della invarianza idraulica vengano disciplinate con il progetto di variante:

- la percolazione diretta/indiretta nel sottosuolo delle acque piovane cadenti o raccolte nei parcheggi e negli spazi suscettibili di impermeabilizzazione;
- l'eventuale reimpiego delle acque medesime per usi civili (impianti secondari di acque grigie) o vegetativi (orti, giardini)

⁵⁶ *Indice fisico di produttività ittica* che integra i valori di portata, altitudine mediana del bacino, gradiente climatico termico, pendenza del corso d'acqua).

⁵⁷ *Indice biotico esteso*. Misura il carico antropico e la qualità delle acque.

⁵⁸ *Unità sistemiche*. Classificano gli organismi in base alla loro differenziazione numerica e alla presenza di taxa sensibili alle alterazioni ambientali.

⁵⁹ Ambiente con evidenti alcuni effetti dell'inquinamento,

Cap. 6 – Rispondenza della Variante 7 all’art. 17 comma 5° della l.r. 56/77 come modificata dalla l.r. 3/2013

Cap. 6 – §1 Caratteristiche della Variante parziale a norma di legge

Il progetto di Variante parziale n° 7 è conforme, con riferimento all’ambito oggetto di modifica, agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali come illustrato al precedente §2.

Tale condizioni è espressamente dichiarata nella deliberazione di adozione del progetto (fase preliminare)

Riassumendo quanto già anticipato in premessa, il 5° comma dell’art. 17 richiede di verificare tutte le seguenti condizioni per attribuire alla Variante urbanistica le caratteristiche (di portata e procedura approvativa) di Variante parziale:

- non deve modificare l’impianto strutturale del PRG vigente anche in rapporto alle modifiche introdotte ex officio (5°c. lett. a);
- non deve incidere la funzionalità delle infrastrutture e/o le statuizioni di rilevanza sovra comunale (5°c. lett. b).
- non deve ridurre/aumentare gli standard urbanistici di cui agli artt. 21 e 22 della l.u.r. per più di 0,5 m²/ab. nel rispetto dei minimi di legge (5°c. lett. c e d);
- non deve incrementare la capacità insediativa residenziale (CIR) per più del 4% di quella teorica (CIRT) del PRG vigente approvato (5°c. lett. e);
- non deve incrementare per più del 6% le superfici territoriali o gli indici di edificabilità stabiliti dal PRG vigente delle aree produttive, direzionali, commerciali, turistico ricettive (5°c. lett. f);
- non deve incidere sulle aree con dissesto attivo o sulla classificazione della pericolosità idrogeologica stabilita dalla Carta di Sintesi del PRG (5°c. lett. g);
- non deve modificare gli ambiti individuati ai sensi dell’art. 24 (Nucleo storico) e le relative norme di tutela e salvaguardia (5°c. lett. h);

Il 6° comma dell’art. 17 richiede la dimostrazione di ulteriori requisiti quali:

- l’ubicazione delle aree interessate che deve essere interna o in adiacenza agli insediamenti esistenti;
- la presenza delle OO.UU. 1° collegate funzionalmente con quelle comunali;

Il successivo 7° comma stabilisce che la Deliberazione di adozione della Variante parziale espliciti il ricorrere delle condizioni sopraelencate, atteso che la capacità insediativa residenziale e/o produttiva aggiunta da ogni singola variante si somma a quelle precedenti e tutte insieme devono rispettare inderogabilmente i limiti percentuali stabiliti al 5° comma in rapporto all’intero arco di validità del PRG vigente. A documento dei suddetti requisiti, oltre all’elenco delle condizioni ottemperate, è richiesta la produzione di:

- tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti negli ambiti oggetto di Variante;
- prospetto numerico che documenta la CIRT del PRG vigente a quella impegnata dalle precedenti varianti parziali.

Cap. 6 – §2 Riconoscibilità della Variante 7 come variante parziale

2.1 Premessa

La Variante 2bis, capostipite delle modifiche e degli adattamenti apportati con le Varianti 2ter, 2quater e 2quinqies, al Centro di animazione urbana del Borgonuovo, fondava l'ammissibilità della procedura di Variante parziale sulla dimostrazione che:

- la capacità insediativa residenziale del PRG.I non veniva alterata⁶⁰
- la variazione degli spazi pubblici non comportava riduzione o aumento della quantità globale delle aree destinate a servizi per più di 0.5 m²/ab;
- non venivano aumentate le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche.
- non veniva incisa la struttura generale, nazionale o regionale dei vincoli;
- non conteneva previsioni tecniche e normative di rilevanza intercomunale.

L'insieme delle previsioni insediative residenziali delle Varianti parziali che sono state successivamente approvate dal Comune di Banchette⁶¹, ivi compresa la n° 4 che ha riguardato un insediamento residenziale hanno tenuto conto dei limiti applicativi illustrati in appresso.

2.2 Variazioni della CIRT definite dalle precedenti Varianti parziali.

Il margine di operatività per le Varianti parziali 2bis, 2ter, 4, 2 quater e 2quinqies illustrato in nota (42) è stato verificato in sede di variante 2bis nella misura di n° 78 stanze/abitante. Esso è stato progressivamente saturato secondo la seguente Lista:

- per la Variante 2bis: n° (+) 30 abitanti
- per la Variante 2ter: n° (-) 10 abitanti
- per la Variante 4: n° (+) 29 abitanti.
- per la variante 2 quater n° (+) 21 abitanti⁶².
- Per la variante 2 quinqies n° (+) 8 abitanti

Sommano in totale n° (+) 78 abitanti = al margine di operatività di 78 st/ab.

Con la Variante 2quinqies si è pertanto raggiunta la saturazione del margine di variazione della capacità insediativa residenziale, riconosciuto dalla Variante 2 bis ed utilizzato nel tempo per gli adattamenti del progetto capostipite.

Contemporaneamente le Varianti citate hanno documentato, - ai fini della rispondenza ai limiti di legge - le variazioni dimensionali degli standard urbanistici e delle superfici terziarie, laddove interessate. In particolare la Variante 2quinqies, che precede come detto in Permessa, la presente n° 7 riporta la seguente tabella di raffronto:

Tabella (3) – Raffronto tra variazioni apportate e valori ammessi (l.r. 56/77, art. 17, 7° c.)

⁶⁰ La Variante parziale n° 2bis ha effettuato a suo tempo l'accertamento puntuale, zona per zona, della saturazione delle previsioni residenziali del PRG.I./85. I dati riassuntivi di detto accertamento sono contenuti nel Quadro consuntivo riportato a pag. 10 della sua Relazione illustrativa di detta Variante. In esso si evidenzia che la capacità insediativa residenziale (CIR) reale – a Piano attuato – risultava essere inferiore a quella (CIR) teorica nella misura di 78 stanze equivalenti ad altrettanti abitanti. Detto contingente venne assunto quale margine di operatività per le varianti parziali 2bis, 2 ter, 4 e successive in quanto per definizione non avrebbe prodotto variazione della CIRT fissata dal PRG.I.

⁶¹ La Variante parziale n° 3 non viene qui commentata in quanto attinente a meri vincoli di viabilità.

⁶² Pari a $(21ab \times 30mq/ab) = 630mq$ di SUL, dimensione questa che coincide con la superficie in pianta del piano tipo del fabbricato (n°2) e consente l'aggiunta di un ulteriore livello abitativo con innalzamento del fabbricato stesso da 3 a 4 piani f.t.

	CIRT	Attività produttive (SUL)	Standard (mq)	
	n° st/ab	mq	Residenziali	Produttivi
<i>Soglia</i>	(+) 78	(+) 1503	+/- 3210	
Variante 2bis	(+) 30	- 30	+ 380	
Variante 2ter	(-) 10	+ 708	+ 17	
Variante 4	(+) 29	+/- 0	+ 752	
Variante 2quater	(+) 21	- 630	- 231	
Variante 2 quinquies	(+) 8	- 104	+ 889	
In complesso	+/- 0	- 56	+ 1807	
	verificato	verificato	verificato	

2.3 Verifiche parametriche attinenti alla Variante 7

a) Capacità insediativa residenziale

La Variante 7 prevede una **riduzione** della C.I.R. di **15 abitanti** rispondendo in tal modo al primo sostanziale requisito, che risulta valido sia per se che per la Σ di tutte le Varianti parziali approvate finora, 7 compresa.

b) Variazione nella dotazione degli standard

La variazione delle aree a standard non può eccedere, in più o in meno, 0,5 mq/ab rapportata alla CIRT del PRG.I./1985, e cioè $6.421 \text{ ab} \times +/-0,5 \text{ mq/ab} = 3.210 \text{ mq}$.

Dalla lettura dei valori tabellari delle aree interessate dalla Variante 7 (aree R3.4 U3/1 e R3.4 U15/1) si evince che la dimensione delle aree a standard comprese nell'ambito della Galuzia (ex ante ed ex post Variante 7) sono rappresentati dai seguenti Δ :

Distretto 3: ante = m^2 5.462; post = m^2 3.522; $\Delta (-) = m^2$ 1.940

Distretto 15 ante = m^2 15.628 post = m^2 17.519 $\Delta(+)$ = m^2 1.891

Con la Variante 7 pertanto, la dimensione di $1.807 m^2$, raggiunta dalla Variante 2quinquies, viene ulteriormente ridotta di $(1.891 - 1940) = m^2$ -49 pari in totale a m^2 2309: valore che risulta < alla soglia massima consentita di $3.210 m^2$.

2.4 Ulteriori elementi di verifica

- La Variante 7 non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente riproponendo, correggendola, la destinazione residenziale dell'ambito di via Galuzia.
- Essa non incide sulla funzionalità delle infrastrutture e/o le statuizioni di rilevanza sovra comunale e in particolare prevede la deduzione della viabilità locale in progetto;
- Non incide sulle aree con dissesto attivo o sulla classificazione della pericolosità idrogeologica stabilita dalla Carta di Sintesi del PRG;
- Non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 (Nucleo storico) e le relative norme di tutela e salvaguardia, né modifica la delimitazione delle aree comprese nelle fasce laterali dell'autostrada ai sensi della l. 1497/39: al contrario contiene lo sviluppo insediativo dell'ambito Galuzia e ne mitiga l'impatto paesaggistico rispetto al profilo della ex SS 565 sia a mezzo del filtro dell'area parco in progetto sia limitando a 2 p.f.t. l'altezza dei fabbricati dell'area R3.4 U15/1.

- L'ubicazione delle aree interessate viene riproposta negli ambiti definiti dal PRG.I in adiacenza agli insediamenti esistenti;
- Le aree interessate fruiscono della presenza delle OO.UU. 1° collegate funzionalmente con quelle comunali;

Cap. 6 – §3 Verifica di assoggettabilità alla VAS

Il Comune di Banchette, in qualità di *Autorità procedente e preposta* alla VAS, ha provveduto, come detto al precedente capo 1 §3, alla redazione della *Relazione tecnica ambientale* per verificare l'eventuale *assoggettabilità* del progetto di Variante 7 alla VAS; a consultare per il medesimo fine gli Enti e i soggetti con competenza ambientale ad essa interessati per procedura o in rapporto alle possibili ricadute ambientali e infine, ad acquisire il parere di merito dell'Organo Tecnico Comunale.

In base ai contributi tecnici degli Enti e dei soggetti con competenza ambientale l'Organo Tecnico Comunale (OTC) ha stabilito con provvedimento dirigenziale n. in data 28.01.2014 **che non si debba ulteriormente procedere alla fase di Valutazione.**

Cap. 6 – §4 Elaborati del progetto di variante parziale n. 7 (fase preliminare)

Il progetto della variante parziale n. 7 è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) **Relazione illustrativa** contenente allegati tecnici e in particolare i seguenti elaborati di contenuto urbanistico:
 - Tav. 1 – Inquadramento di PRG.I. vigente ante variante 7 (fuori scala)
 - Tav. 2 - Dettaglio di PRG.I. vigente per l' ambito di via Galuzia in scala 1:2000
 - Tav. 3 – Progetto di variante parziale n.7: stralcio in scala 1:2000
 - Cap.6 – Rispondenza della variante 7 all' Art.17 comma 5 della L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013.Contenente inoltre per estratto:
 - 1.1) **Modifiche ed integrazioni alla Norme di Attuazione;**
 - 1.2) **Modifiche ed integrazioni alle Schede di area**
 - 1.3) **Modifiche ed integrazioni alle tabelle riepilogative dei parametri edilizi ed urbanistici**
- 2) **Relazione Tecnica Ambientale della Fase di Assoggettabilità**
- 3) **Relazione Geologica** riportante in calce **“Approfondimento sull'assetto idrogeologico delle aree di Variante parziale 7”**
- 4.1) **Studio di compatibilità del progetto con la zonizzazione acustica vigente**
- 4.2) **Studio di impatto acustico delle sorgenti sonore presenti sul territorio verso l'area di futura destinazione d'uso residenziale.**

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA NORME DI ATTUAZIONE

Art. 19.11/12 delle NdA Aree per strade, arredo urbano e servizi locali e generali

In adempimento dell'indicazione fornita dalla Soprintendenza Archeologica di Torino (Prot. 8944 del 23/10/2013) in sede di verifica di Assoggettabilità della Variante 7 alla VAS, si integra all'art. 19.11/12 delle NdA "Aree per strade, arredo urbano e servizi locali e generali" la seguente dizione:

"Le opere pubbliche previste dal P.R.G.I come modificato dalla Variante parziale n. 7 e comportanti lavori di scavo richiedono che vengano effettuate in via preliminare le indagini e gli accertamenti previsti dagli Artt. 95-96 del D. Lgs. 163/2006 (Codice dei contratti pubblici)."

Art. 19.13/1 delle NdA – Aree di salvaguardia ambientale

In calce all' articolo, si inserisce il seguente nuovo comma:

"Nelle aree ASA di pianura, definite dalla Variante parziale n.7, sono ammesse le attività di coltura relative alla formazione di orti, frutteti, colture legnose e di giardini ornamentali."

Art. 19.11/12 delle NdA – Aree per strade, arredo urbano, servizi locali e generali

A specificazione di quanto richiesto dalla osservazione della Provincia di Torino (Prot. 8944 del 23/10/2013) in fase di verifica di Assoggettabilità della Variante 7 alla VAS, all'art. 19.11/12 delle NdA "Aree per strade, arredo urbano e servizi locali e generali" alla lettera C si integra come ultimo comma la seguente dizione:

"Le piste ciclabili previste all' interno delle aree R3.4/U3.1 e R3.4/U15.1 verranno eseguite con materiali naturali drenanti e protette da filare alberato con sesto (mt.4 – 5) compatibile con specie domestiche di 2° grandezza. Esse si intendono integrate ai relativi PEC per i tratti in essi compresi e ad onere del Comune di Banchette per i tratti ad essi esterni."

Dopo il comma B – Aree per servizi pubblici si inserisce il punto:

B1 – Parcheggi drenanti.

Nell' ambito delle aree disciplinate dalla variante parziale n.7 i parcheggi pubblici e privati saranno dotati per la parte relativa allo stazionamento dei veicoli, ed eventuali aree di manovra, di pavimentazione drenante costituita da elementi forati inerbiti o da prato armato. Detti parcheggi, dove prescritto dalla Variante 7 citata, saranno dotati di alberature con sesto di circa 6,5-7 metri.

Art. 19. 8/9/10 delle NdA – Aree agricole di tutela ambientale

In calce all' articolo si inserisce come ultimo comma la seguente specificazione:

"Negli appezzamenti agricoli compresi tra il prolungamento di via Uscello e le aree di salvaguardia ambientale di versante dell'insediamento circostante alla cascina Galuzia non è ammessa l'esecuzione delle opere previste al primo comma del presente articolo."

Art. 19. 3 delle NdA – Aree suscettibili di incrementi (R3)

A specificazione di quanto richiesto dalla osservazione dell'ARPA (Prot. 9632 del 11/11/2013) in fase di verifica di Assoggettabilità della Variante 7 alla VAS, all'art. 19.3 delle NdA "Aree suscettibili di incrementi R" si integra il seguente ultimo punto:

Disciplina delle costruzioni previste dalla Variante parziale n.7:

Le acque piovane cadenti su tetti e spazi pavimentati di pertinenza degli edifici verranno raccolte in vasche di decantazione ed utilizzate per i circuiti idrici secondari e per l'innaffiamento dei giardini, salvo la dispersione delle eccedenze nel sottosuolo.

Art. 19.13/3 delle Nda – Aree di mitigazione ambientale e compensazione ecologica

Si richiama con valore dispositivo quanto definito al Cap.5, §6 “Bilancio ecologico ambientale” punto 6.2 “Linee guida per la progettazione delle aree verdi” della Relazione illustrativa della Variante parziale n. 7.

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE SCHEDE DI AREA

Le modifiche e integrazioni introdotte dalla Variante 7 nelle Schede di area sono segnalate con carattere barrato in nero-per le sostituzioni ed in rosso per le integrazioni

SCHEMA N. 2

AREA N. R2, R3 (di PRG.I+Variante n° 2)

D.U.: 3

S.U.E.:R3.4/1

AREE: **R3.4/1; V1-V2; P1;P2**

Descrizione dell'impianto obiettivo¹:

- **Densificazione delle capacità edificatorie residenziali previste dalla Variante strutturale n. 5 (ex aree R3.4/1/2 a completamento delle cortine edilizie di via Castellamonte e di via della Galuzia (primo tratto)**
- Completamento di tessuto edificato marginale.
- **Nuovo innesto di via Montalone su Castellamonte mediante rampa a innesto diretto rotatoria di confluenza con via Galluzia e successivo incrocio con via Castellamonte.**
- **Creazione, a partire da detta rotatoria, di viabilità di accesso ai nuovi insediamenti previsti nei D.U. 3 e 15, alternativa e/o integrativa a v. Galluzia, in vista di mitigare, mediante l'arredo stradale e la disciplina del traffico, l'impatto del traffico stesso sulla viabilità del Borgo Nuovo e per garantire l'ordinato svolgersi della vita di quartiere e l'accessibilità sicura al plesso scolastico.**
- **Realizzazione di piazza, verde attrezzato, parcheggio alberato e pista ciclabile ad integrazione del sistema dei servizi areali di carattere polare dei distretti 3 e 11**

Destinazione d'uso	Residenziale r1
Classe di intervento	Suscettibile di incremento (R 3.4/1) – nuovo impianto

Parametri di utilizzazione

I.T. mc/mq	U.T. mq/mq	I.F. mc/mq	U.F. mq/mq	R.C. %	H m	P.f.t. n.
0,60(1)		1,20		1/3	8 (1)	2 (1)
1,00		2,40		1/2	15,5	4/5

DATI QUANTITATIVI

Urbanizzazioni

1. Spazi pubblici²

- interni all'intervento = mq **220 1.594**
- di ambito = mq **1.562**

2. Viabilità²:

- connessa all'intervento = mq **2.253 720**
- remota, di ambito = mq -

3. Parametri di trasformazione³:

- quota max di incidenza di SF/ST: **50% 40%**
- quota minima edificazione: **85%**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PROCEDURA: SUE

TIPOLOGIA: ~~a schiera o cortina con fronte curvilineo parallelo alla viabilità~~ **Cortine edilizie condominiali disposte 'a corte' assieme all'edificio esistente di via della Galuzia attorno a nuova piazza pubblica.**

ALTRO:

In cartografia sono indicati allineamenti prescrittivi da mantenersi per alcuni specificati fronti

¹ La Variante n° 5 apporta alla strumentazione vigente modifiche marginali nella delimitazione degli spazi insediativi, per servizi e alla viabilità, salvo la variante di via Montalone.

² La superficie utile lorda per il raggiungimento dei valori di utilizzazione territoriale e fondiaria sarà reperita nelle aree di sedime della viabilità in progetto e negli spazi V1 e P1 interni al perimetro del SUE, oltretutto nello spazi V2 del D.U. 3 e V3 del D.U. 15 nelle misure indicate al precedente punto 'Dati quantitativi'.

² La trasformazione dell'area R3.4/1 è principalmente mirata alla creazione di viabilità di servizio ai nuovi insediamenti previsti nei distretti U3 e U 14 e all'innesto della medesima su via Castellamonte, previa realizzazione di rotatoria di distribuzione con via Galuzia.

³ v. Tabelle di sintesi definite dalla Variante **parziale n. -5 7** e allegate al testo coordinato delle N.d.A.

SCHEDA IDROGEOLOGICA dell'area R3.4-U3/1

- **Stato di fatto:** *l'areale, localizzato a sud-ovest del Borgo Nuovo, risulta compreso tra due rilievi rocciosi, rimodellati dal ghiacciaio, che emergono dalla piana alluvionale (inselberg) ed è utilizzato principalmente a seminativo ciclico e, in minima parte, a frutteto. L'area è delimitata verso sud dall'areale R3.4-U3/2, rispetto al quale risulta rilevata di circa trenta cm, verso nord è delimitata da un piccolo muro di recinzione mentre a est dalle proprietà dei condomini e ad ovest da una locale emergenza del substrato roccioso: a frutteto e a prato sfalcato. L'area in oggetto è delimitata, a nord, da via Castellamonte e dall'area di pertinenza di un fabbricato su di essa prospettante; a est, dai condomini di via Galuzia e, a ovest, dalla locale emergenza del substrato roccioso ed in particolare dai muri di sostegno di via Montalone*
- **Caratterizzazione tecnica:** *i materiali, che caratterizzano le alluvioni terrazzate presenti all'interno della cerchia morenica, sono costituiti da depositi fluviali grossolani con sabbie e ghiaie eterometriche, a debole matrice limosa che presentano, di norma, un buon grado di addensamento. Non è però da escludere, in particolare nei settori della fascia fluviale, la presenza di alternanze di limi sabbioso-argillosi poco addensati e di sabbie fini con subordinati limi.*
- **Pericolosità geomorfologica in relazione ad una fruizione urbanistica:** *nel corso dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000 l'areale è stato allagato da una lama d'acqua inferiore a 40 cm e per questo motivo è stato inserito nella classe di pericolosità **IIA** dove (come recita la circolare) "le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici". L'areale ricade inoltre in fascia di esondazione C del PAI retrostante ad una fascia B di progetto (corrispondente agli argini già realizzati).*
- **Prescrizione normativa:** *gli interventi in questi settori andranno corredati da una relazione geologico-tecnica (ai sensi **D.M. 11 marzo 1988**) che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni, le situazioni di ristagno idrico superficiale, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. **la realizzazione di interrati è subordinata alla verifica del livello di massima escursione della falda, dal quale andrà mantenuto un franco di sicurezza di almeno un metro, oltre alla individuazione di opportuni accorgimenti tecnici da adottare per la messa in sicurezza rispetto ad eventuali acque di laminazione superficiale.***
- **Ulteriori prescrizioni per l'area R3.4-U3/1**
I piani di coordinamento e sicurezza previsti dal D.lgs 81/2008 e relativi alla realizzazione delle costruzioni dovranno contenere un esplicito riferimento alle misure da adottare in fase di scavo per impedire che sversamenti accidentali possano inquinare la falda freatica.

SCHEDA N. 2BIS

AREA N. R2, R3 (di PRG.I+Variante n° 2)

D.U.: 3

S.U.E.: R3.4/2

AREE: R3.4/2; V3,

P2

Descrizione dell'impianto obiettivo¹:

— Completamento di tessuto edificato marginale.

— ~~Creazione della viabilità di distribuzione ai nuovi insediamenti previsti nei D.U 3 e 15, alternativa e/o integrativa a v. Galluzia, in vista di mitigare, come già detto, l'impatto del traffico sulla viabilità del Borgo Nuovo e per garantire l'ordinato svolgersi della vita di quartiere e l'accessibilità sicura al plesso scolastico.~~

Destinazione d'uso	Residenziale r1, r2
Classe di intervento	Suscettibile di incremento (R 3.4/2) — nuovo impianto

Parametri di utilizzazione

I.T. mc/ mq	U.T. mq/mq	I.F. mc/mq	U.F. mq/mq	R.C. %	H m	P.f.t. n.
0,60 (1)		1,20		1/3	8 (1)	2 (1)

DATI QUANTITATIVI

Urbanizzazioni

1. Spazi pubblici²:

— interni all'intervento = mq 1420

— di ambito = mq 1115

4. Viabilità³ (2):

— connessa all'intervento = mq 1200

— remota, di ambito = mq —

5. Parametri di trasformazione⁴:

— quota max di incidenza di SF/ST: 50%

— quota minima edificazione: 85%

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PROCEDURA: SUE

TIPOLOGIA: a schiera o cortina con fronte curvilineo parallelo alla viabilità

ALTRO:-

(1) In sede di S.U.E. il Comune, a fronte di soluzioni progettuali interessanti sotto il profilo ambientale e della qualità urbana, può ammettere altezza di $H = m 10,50$, n° piani 3.

(2) Per l'attribuzione alle aree R3.4/1 o R3.4/2 della formazione obbligatoria delle bretelle di connessione tra la nuova viabilità in progetto e via Galluzia il Comune può richiedere il coordinamento progettuale tra i due interventi.

¹ La Variante n° 5 apporta alla strumentazione vigente modifiche marginali nella delimitazione degli spazi insediativi, per servizi e alla viabilità.

² La superficie utile per il raggiungimento dei valori di utilizzazione fondiaria sarà preferenzialmente reperita negli spazi V3, P2 del D.U3, oltre che, obbligatoriamente, nelle aree di sedime della viabilità in progetto. In subordine le dotazioni di spazi pubblici indicate nella presente scheda potranno essere reperite negli spazi V1, V2, V3 del D.U 15.

³ La trasformazione dell'area R3.4/2 è principalmente mirata a dare continuità alla viabilità di servizio ai nuovi insediamenti previsti nei distretti U3 e U 14

⁴ v. Tabelle di sintesi definite dalla Variante 5 e allegate al testo coordinato delle N.d.A.

SCHEDA IDROGEOLOGICA dell'area R3.4-U3/2

- ~~**Stato di fatto:** l'areale localizzato a sud-ovest del Borgo Nuovo, risulta compreso tra due rilievi rocciosi rimodellati dal ghiacciaio che emergono dalla piana alluvionale (inselberg) ed è utilizzato a seminativo ciclico; il lotto è caratterizzato da una debole pendenza verso sud.~~
- ~~**Caratterizzazione tecnica:** i materiali, che caratterizzano le alluvioni terrazzate presenti all'interno della cerchia morenica, sono costituiti da depositi fluviali grossolani con sabbie e ghiaie eterometriche, a debole matrice limosa che presentano, di norma, un buon grado di addensamento. Non è però da escludere, in particolare nei settori della fascia fluviale, la presenza di alternanze di limi sabbioso-argillosi poco addensati e di sabbie fini con subordinati limi.~~
- ~~**Pericolosità geomorfologica in relazione ad una fruizione urbanistica:** nel corso dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000 l'areale è stato allagato da una lama d'acqua inferiore a 40 cm e per questo motivo è stato inserito nella classe di pericolosità IIIA dove (come recita la circolare) "le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici". L'areale ricade inoltre in fascia di esondazione C del PAI retrostante ad una fascia B di progetto (corrispondente agli argini già realizzati).~~
- ~~**Prescrizione normativa:** gli interventi in questi settori andranno corredati da una relazione geologico-tecnica (ai sensi D.M. 11 marzo 1988) che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni, le situazioni di ristagno idrico superficiale, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione. **la realizzazione di interrati è subordinata alla verifica del livello di massima escursione della falda, dal quale andrà mantenuto un franco di sicurezza di almeno un metro, oltre alla individuazione di opportuni accorgimenti tecnici da adottare per la messa in sicurezza rispetto ad eventuali acque di laminazione superficiale.**~~

SCHEDA N. 3

AREA N. R4 (di PRG.I)

D.U.: 15

S.U.E.: R3.4/1

AREE: R3.4/1; V1-V2-V3; P1-P2-P3, VP1

Descrizione dell'impianto obiettivo¹:

- Realizzazione di nuovo impianto residenziale di tipi edilizi a bassa densità integrati da spazi pertinenziali a verde privato con accesso da via della Galuzia viabilità pubblica a Nord Ovest. Al nuovo insediamento è affidato il compito di definire il margine finito della città, lungo il suo perimetro meridionale incuneato nelle colline, mediante un profilo unitario con di edificazione a trama continua.
- Creazione di Aree verdi attrezzate a giardino pubblico e per impianti sportivi di contenuta dimensione, in demanio unitario con percorsi ciclo – pedonali, aventi funzione corniera con il Parco previsto a margine della SS 565 e di via Pavone. consistente presidio verde dotato di parcheggi e da attrezzare a parco urbano, integrato allo spazio VP1 e al nuovo corridoio di accesso al polo commerciale di Banchette/Pavone contenente pista ciclabile connessa ai percorsi urbani.
- Formazione per il tratto di competenza di pista ciclopedonale del circuito naturalistico e commerciale

Destinazione d'uso	Residenziale r1, r2
Classe di intervento	Suscettibile di incremento (R 3.4/1) – Nuovo impianto

Parametri di utilizzazione

I.T. mc/mq	U.T. mq/mq	I.F. mc/mq	U.F. mq/mq	R.C. %	H m	P.f.t. n.
0,60 (1)		1.2		1/3	8/11 7 (1)	2/3 2 (1)

DATI QUANTITATIVI

Urbanizzazioni

1. Spazi pubblici²:

- interni all'intervento = mq 7788 4.661
- di ambito = mq - 6.074

6. Viabilità (2):

- connessa all'intervento = mq 4072 1.065
- remota, di ambito = mq -

7. Parametri di trasformazione³:

- quota max di incidenza di SF/ST: 50%
- quota minima edificazione: 85%

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PROCEDURA: SUE

TIPOLOGIA: Definizione del margine finito della città lungo il suo perimetro meridionale mediante edificazione a bassa densità a trama continua con carattere compositivo unitario.

ALTRO:

¹ La Variante n° 5 apporta alle previsioni della strumentazione vigente modifiche non marginali nel tracciamento e dimensionamento delle aree di espansione residenziale sul fronte sud dell'abitato. Esse sono motivate:

- dalla individuazione, ad opera della Carta di Sintesi, di una fascia di territorio adiacente alla SS 565 penalizzata a fini urbanistici sotto il profilo idro geo morfologico;
- dalla opportunità di allontanare il profilo della edificazione (come definito in PRG) dalla SS 565 in considerazione del previsto potenziamento di tale arteria a livello intercomunale.

² La superficie utile lorda per il raggiungimento dei valori di utilizzazione territoriale e fondiaria sarà preferenzialmente reperita nelle aree di sedime della viabilità in progetto e negli spazi V1, V2 e P1, P2 e P3 interni al perimetro del SUE, oltretutto, obbligatoriamente, negli spazi V3 V2, P1, e P2 P3 del D.U 15 nelle misure indicate al precedente punto 'Dati quantitativi'. In subordine le dotazioni di spazi pubblici indicate nella presente scheda potranno essere reperite nello spazio VP adiacente alla SS595 in misura comunque non superiore al 50% delle dotazioni fissate nella presente Scheda.

³ v. Tabelle di sintesi definite dalla Variante 5 7 e allegate al testo coordinato delle N.d.A.

(1) **Al fine di mitigare l'impatto visivo delle costruzioni in sede di il S.U.E. avrà cura di limitare a n° piani 2 e altezza = m 7 tutti i fabbricati in progetto -il profilo edilizio fronteggiante la statale 565 mentre l'edificazione interna all'area ubicata a tergo e più prossima al condominio Adriano potrà essere realizzata con H = m 11, n° piani 3-**

(2) La trasformazione dell'area R3.4/1 è condizionata alla formazione di **viabilità di accesso derivata da via della Galuzia e attrezzata con parcheggi e verde** della viabilità perimetrale all'area stessa e alla sua connessione con la viabilità in progetto nelle aree R3.4 del D.U 3, nonché all'allargamento e arredo verde con filare alberato di via della Galuzia

(3) **Si richiama la possibilità, definita nella scheda 18 bis, che lo spazio VP-1 possa essere interessato in sede di PUC (DCR 59/10813) dalla formazione di viabilità di accesso all'area L2 alternativa agli svincoli della SS 565 definiti in cartografia.**

(4) **Le recinzioni saranno di tipo naturalistico a muro verde con divieto di impiego di manufatti in cemento o in c.a.**

• **SCHEDA IDROGEOLOGICA dell'area R3.4-U15/1**

• **Stato di fatto:** ~~L'areale localizzato a sud di Borgo Nuovo si estende verso sud avvicinandosi al tracciato della viabilità per Castellamonte-Rivarolo (Pedemontana) ed è destinato~~ **l'ambito si estende a sud della zona R3.4-U3/1 fino alla nuovo corridoio di servizio del polo commerciale L2/Bennet che è complanare dell'arteria Castellamonte-Rivarolo (Pedemontana). Esso è utilizzato a seminativo ciclico. La pur debole pendenza verso Sud di queste porzioni del territorio comunale, rende il lotto soggetto alla raccolta ed al ristagno delle acque meteoriche in occasione di precipitazioni particolarmente intense.**

• **Caratterizzazione tecnica:** i materiali, che caratterizzano le alluvioni terrazzate presenti all'interno della cerchia morenica, sono costituiti da depositi fluviali grossolani con sabbie e ghiaie eterometriche, a debole matrice limosa che presentano, di norma, un buon grado di addensamento. Non è però da escludere, in particolare nei settori della fascia fluviale, la presenza di alternanze di limi sabbioso-argillosi poco addensati e di sabbie fini con subordinati limi.

• **Pericolosità geomorfologica in relazione ad una fruizione urbanistica:** nel corso dell'evento alluvionale dell'ottobre 2000 l'areale è stato allagato da una lama d'acqua inferiore a 40 cm e per questo motivo è stato inserito nella classe di pericolosità **IIA** dove (come recita la circolare) "le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici". L'areale ricade inoltre in fascia di esondazione C del PAI retrostante ad una fascia B di progetto (corrispondente agli argini già realizzati).

• **Prescrizione normativa:** gli interventi in questi settori andranno corredati da una relazione geologico-tecnica (ai sensi **D.M. 11 marzo 1988**) che verifichi le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni, le situazioni di ristagno idrico superficiale, la soggiacenza della falda e le oscillazioni della stessa, il rischio derivante da eventi alluvionali e l'interferenza delle opere sulle eventuali acque di laminazione; **la realizzazione di interrati è subordinata alla verifica del livello di massima escursione della falda, dal quale andrà mantenuto un franco di sicurezza di almeno un metro, oltre alla individuazione di opportuni accorgimenti tecnici da adottare per la messa in sicurezza rispetto ad eventuali acque di laminazione superficiale.**

• **Ulteriori prescrizioni per l'area R3.4-U15/1**

I piani di coordinamento e sicurezza previsti dal D.lgs 81/2008 e relativi alla realizzazione delle costruzioni dovranno contenere un esplicito riferimento alle misure da adottare in fase di scavo per impedire che sversamenti accidentali possano inquinare la falda freatica.

**MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLE TABELLE RIEPILOGATIVE
DEI PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI**

distretto	n° area	Classe di intervento	uso	superficie			densità		S.U.L.				abitanti	urbanizzazioni			standard		parametri ediliz				
				superficie territoriale mq	percentuale fondiaria %	superficie fondiaria mq	I.T.	I.F.	Volume ab.		Volume 3°			totale urbanizzazioni %	strade in progetto mq	OO.UU 2° mq	standard interni mq	standard esterni mq	rapporto copertura	numero piani	altezza massima	procedura	
									%	sul	%	sul											mq
3	1	R3.4	r1	4.946	50	2.473	0,60	1,20	100	2.968			33	50	2.473	2.253	220	220		1/3	2	8	
3	1	R3.4	r1	6.460	40	2.584	1,00	2,40	100	6.200			69	60	3.876	720	3.156	1.594	1.562	1/2	5	15,5	SUE
3	2	R3.4	r1	7.470	60	3.735	0,60	1,20	100	4.482			60	60	3.735	4.200	2.535	1.420	1.115	1/3	2	8	
4	2	R3.1	r1	3.402	60	2.041	0,54	0,90	100	1.837			20	40	1.361	1.361				1/3	2	8	
4	3	R3.1	r1	4.475	60	2.685	0,54	0,90	100	2.417			27	40	1.790	412	1.378	1.132	246	1/3	2	8	
4	4	R3.2	r1			890		0,60	100	534			6		150		150		150	1/3	2	7	
6	1	R3.5	r1, r2, t1, t3, t4	10.272	50	5.136	0,75	1,50	66	5.085	34	2619	56	50	5.136	1.430	3.706	706	3.000	1/3	3	11	SUE
6	2	R3.1	r1	8.477	60	5.086	0,54	0,90	100	4.577			51	40	3.391	1.973	1.418	1.418		1/3	2	8	SUE
14	2	R3.6	r1, t1	3.910	50	1.955	1,00	2,00	66	2.581	34	1329	29	50	1.955	547	1.408		1.408	1/3	3	11	SUE
				36.995		19.487				22.696			252		17.508	6.443	11.066	4.850	6.216				

COMUNE DI BANCHETTE

TAB. 2 - ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

R3

distretto	n° area	Classe di intervento	uso	superficie			densità		VOLUME				abitanti	urbanizzazioni			standard		parametri edilizi				
				superficie territoriale mq	percentuale fondiaria %	superficie fondiaria mq	I.T	I.F	Vol. ab.		Vol. 3°			totale urbanizzazioni		strade in progetto mq	OO.UU 2° mq	standard interni mq	standard esterni mq	rapporto copertura	numero piani	altezza massima	procedura
									%	vol	%	sul		%	mq								
4	1	R3.2	r1	15.608	-	4.000	0,077	0,30	100	1.200	0	0	14	-	11.608	2.124	9.484	9.484		1/3	2	7	SUE
13	1	R3.1	r1	12.860	60	7.716	0,54	0,90	100	6.944	0	0	77	40	5.144	1.242	3.902	3.642	260	1/3	2	8	SUE
13	2	R3.1	r1	3.947	60	2.368	0,54	0,90	100	2.131	0	0	24	40	1.579	620	959	959		1/3	2	8	SUE
14	1	R3.2	r1	12.590	60	7.554	0,36	0,60	100	4.532	0	0	50	40	5.036	3.786	1.250		1.250	1/3	2	8	SUE
15	4	R3.4	r1	23.720	50	11.860	0,60	1,20	100	14.232	0	0	158	50	11.860	4.072	7.788	7.788		1/3	2/3(1)	8/11	SUE
15	1	R3.4	r1	23.600	50	11.800	0,60	1,20	100	14.160	0	0	157	50	11.800	1.065	10.835	4.661	6.074	1/3	2 (1)	8/11	SUE
TOTALE				68.605		33.438				28.968			323		35.167	8.837	26.430	18.746	7.584				

TAB. 6 - SERVIZI RESIDENZIALI DELIMITATI IN SUE - Art 21 p.1 l.r. 56/77 - pag. 1/1

ZONA NORM	N	Spazio	SERVIZI SCOLASTICI (mq)		ATTREZZATURE COMUNI (mq)		VERDE URBANO GIOCO SPORT (mq)		PARCHEGGI PUBBLICI (mq)		TOTALE (mq)		TOTALE
			Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	Esist.	Prog.	
DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 3													
Zona	n°	Spazio											
		v1						391					391
		v2						3.526					3.526
		v3						1.138					1.138
		p1							238				238
		p2							169				169
		v1						1.030					1.030
		v2						1.928					1.928
		p1							564				564
TOTALE DISTRETTO 3								5.055		407			5.462
TOTALE DISTRETTO 3			-	-	-	-	-	2.958	-	564	-	-	3.522
DISTRETTO DI URBANIZZAZIONE 15													
Zona	n°	Spazio											
		v1						6.940					6.940
		v2						4.626					4.626
		v3						2.672					2.672
		p1							963				963
		p2							1.427				1.427
		v1						1.334					1.334
		v2						1.440					1.440
		v3						12.858					12.858
		p1							461				461
		p2							689				689
		p3							737				737
TOTALE DISTRETTO 15								13.238		4.277			15.628
TOTALE DISTRETTO 15			-	-	-	-	-	15.632	-	1.887	-	-	17.519
TOT. SERVIZI RESIDENZIALI								27.590		6.645			32.348
TOT. SERVIZI RESIDENZIALI			-	-	-	-	-	27.887	-	4.412	-	-	32.299