

<b>DISTRETTO URBANISTICO</b>	<b>AREA NORMATIVA</b>
<b>DE2</b>	<b>UMI I</b>  C19/I, C20/I, C21/I, C22/I, Sr29/I, Sr30/I, Sr31/I, Sr32/I, Sr33/I
<b>TAV. 3.2.3</b>	

Destinazioni ammesse	Tipi e modalità di intervento, indici e parametri, vincoli	Note, altre prescrizioni
<p><b>Caratteristiche fisiche ed ambientali esistenti</b></p> <p>Area normativa posta in prossimità di Savonera, attualmente coltivata a prato permanente, posta a sud di C.so Machiavelli, fra le vie Don Sapino e Petrarca. L'area normativa in oggetto è collocata ad una distanza inferiore a 2.000 metri dal 3° lotto di ampliamento della discarica di Barricalla.</p>		<p><b>Obiettivi degli interventi ammessi</b></p> <p>-Riqualificazione della "Porta di ingresso" di Venaria in considerazione del nuovo collegamento che permette l'accesso alla parte sud-ovest della città e della creazione del nuovo ospedale. -Completamento urbano in grado di migliorare l'immagine della città, conferendo a quest'area un disegno fortemente riconoscibile nel panorama cittadino e assolutamente integrato nel tessuto limitrofo esistente. -Creazione di un nuovo quartiere prevalentemente residenziale caratterizzato dalla presenza di spazi articolati, viabilità pubblica e spazi verdi aggiuntivi (pubblici e privati) finalizzati al riequilibrio ambientale.</p>
<p><b>rf</b></p> <p><b>dc2.a</b></p> <p><b>dc2.b</b></p> <p><b>dc3</b> <b>(da collocarsi in prevalenza lungo la viabilità in progetto)</b></p> <p><b>dc6</b> <b>(consentito solo nell'area)</b></p>	<p><b>h</b> con riferimento agli edifici eventualmente esistenti</p> <p><b>g</b> l'intervento di nuovo impianto (g) è ammesso alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- It = 0,40 mq/mq;</li> <li>- Reperimento di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP - sovvenzionata, agevolata e convenzionata) in percentuale non inferiore al 16% della capacità edificatoria complessiva ammessa;</li> <li>- Oltre alla quota percentuale stabilita da destinarsi ad ERP, il Comune prescrive che una quota non inferiore al 10% dell'edilizia libera realizzata sia posta sul mercato dell'affitto concordato, previsto dalla legge L. 431 del 9/12/1998 art.2 comma 3;</li> <li>- Per le altezze degli edifici si fa riferimento all'elaborato 4.2.1;</li> <li>- Pp &gt;= 1 mq./2,5 mq. di Sul;</li> <li>- Vp &gt;= 1 mq./6 mq. di Sul con almeno il 50% in piano terra;</li> <li>- Sr &gt;= 30.500 mq (aree normative Sr29/I Sr30/I, Sr31/I, Sr32/I, Sr33/I).</li> </ul> <p><b>MODALITA' DI INTERVENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attuazione mediante piano particolareggiato di iniziativa pubblica (P.P.) esteso alle UMI I, II, III, eventualmente mediante concorso di progettazione.</li> <li>- Si rende obbligatorio per l'atto o gli atti convenzionali conseguenti alla formazione del S.U.E. la prescrizione di un cronoprogramma dettagliato delle opere strutturali e infrastrutturali affinché il Comune possa agevolmente verificare il rispetto dell'attuazione temporale degli interventi previsti e, se necessario, procedere alla escussione delle clausole di garanzia opportunamente definite in sede convenzionale affinché l'agibilità dei fabbricati venga richiesta successivamente alla conclusione delle opere infrastrutturali</li> <li>- Il SUE di iniziativa pubblica dovrà essere elaborato sulla base di un rilievo strumentale plano-altimetrico esteso alla complessiva superficie territoriale delle UMI I, UMI II e UMI III.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><b>VEDERE PAGINA SEGUENTE</b></p>	<p>- La DGP n°54 del 29/12/2006 stabilisce che sull'area non insiste più alcun tipo di vincolo della distanza di sicurezza di 2000 m della discarica Barricalla dai centri abitati e di conseguenza gli strumenti urbanistici esecutivi non subiscono più limitazioni delle destinazioni d'uso nella fascia di territorio ancora libera intorno alla discarica. In particolare la DGP contiene le seguenti affermazioni: l'articolo 17 comma 6 punto a) del D.lgs 36/03 abroga espressamente il paragrafo 4.2 della Deliberazione del CI del 27/07/1984 ed al punto 2.1 dell'allegato 1, in riferimento all'ubicazione di impianti per rifiuti non pericolosi, non fa più nessun riferimento ad alcuna distanza di sicurezza.</p> <p>- <u>Prescrizioni geologico tecniche</u>: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste dagli elaborati geologici G1 e</p>

<p><b>normativa C19/I)</b></p>	<p><b>SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE (DE2-UMI I)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lo SUE dovrà prevedere una progettazione complessiva di massima dell'intero asse di via Don Sapino anche all'esterno del perimetro di Variante. Inoltre lo SUE dovrà definire il percorso di connessione con la prospettante area pubblica del nuovo ospedale, coordinando opportunamente la progettazione delle due previsioni.</li> <li>- Il P.P. dovrà essere costituito da schemi grafici in scala non inferiore alla scala 1:500, indicando soluzioni per la sistemazione complessiva delle aree in cessione (spazi pubblici, aree fondiarie per l'individuazione dell'ERP, viabilità e aree a servizi) nonché proposte compositive volumetriche in corrispondenza degli allineamenti dei fronti individuati sulla tavola delle Regole urbanistiche ed edilizie (elaborato 7 "4.2.1-Allegato alle Tabelle Aree Normative"); le soluzioni proposte dovranno riguardare le sistemazioni planimetriche ed altimetriche individuando le quote di progetto delle viabilità e degli spazi pubblici e delle quote dei piani di spiccato da applicare nei lotti fondiari. Gli schemi e gli elaborati grafici dovranno comprendere anche sezioni e/o prospetti opportunamente quotati redatti al fine di coordinare lo sviluppo dei percorsi pedonali e veicolari, gli aspetti estetici dei fabbricati in progetto e il loro inserimento ambientale nel paesaggio urbano esistente. Condizione indispensabile all'approvazione comunale del P.P. è l'attribuzione ad ogni singola UMI della corrispondente quota minima di ERP, calcolata proporzionalmente alla St di ogni singola UMI.</li> <li>- Il P.P. dovrà articolarsi in elaborati utili al necessario approfondimento delle soluzioni compositive e tipologiche dei nuovi manufatti, tenendo anche conto di attenzioni per il risparmio energetico.</li> <li>- E' facoltà del P.P. utilizzare la capacità edificatoria residua proveniente dall'area Bep9 in aggiunta a quella propria.</li> <li>- Il P.P. dovrà prevedere azioni finalizzate al conseguimento di obiettivi di sostenibilità.</li> </ul> <p><b>STANDARD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77 sono da reperire nella quantità totali sopra indicata con la verifica puntuale delle quantità minime complessive richieste dall'articolo sopra richiamato.</li> <li>- Nell'ambito della formazione del S.U.E. le aree a servizi sono finalizzate alla prevalente creazione di parcheggi (aree normative Sr29/I e Sr31/I) e aree a verde con la messa a dimora di alberi di varia grandezza, (aree normative Sr30/I, Sr32/I e Sr33/I) rispettando le indicazioni grafiche del P.R.G.C. per la loro realizzazione (Tavole 3.2.3 e 4.2.1).</li> </ul> <p><b>VIABILITA'</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' vincolante il rispetto dell'impianto viabilistico indicato sulla tavola di progetto 3.2.3; sono ammesse le eventuali flessibilità individuate in cartografia (tavole 3.2.3 e 4.2.1).</li> <li>- In sede di redazione di SUE si ammettono modeste variazioni alle sezioni stradali prescritte rese necessarie dallo stato reale dei luoghi acquisito in conseguenza del rilievo strumentale.</li> <li>- Il progetto della viabilità sarà necessariamente integrato da una rete di piste ciclopedonali costituenti estensione del sistema ciclopedonale esistente ed in progetto sul territorio urbano circostante in accordo con gli atti specifici di programmazione degli enti locali: i tracciati ritenuti indispensabili sono indicati nella tavole di progetto (Tavole 3.2.3 e 4.2.1).</li> <li>- Le soluzioni progettuali relative al sistema viario individuate dal S.U.E. dovranno acquisire il parere del Settore OO.PP. per quanto riguarda gli innesti sulla viabilità esistente e pertanto modeste variazioni dell'impianto viario saranno consentite per migliorare i livelli di sicurezza delle intersezioni stradali.</li> <li>- La viabilità interna dovrà essere progettata conformemente alle prescrizioni relative alle "zone 30 km/h" e dovranno essere previsti opportuni sistemi di trasporto collettivo.</li> </ul> <p><b>EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il progetto urbanistico di dettaglio per l'attuazione delle previsioni di trasformazione del PRG richiede l'individuazione di specifici lotti fondiari organicamente inseriti nel progetto di impianto complessivo preordinati all'accoglimento delle capacità edificatorie destinate all'edilizia residenziale pubblica. I lotti fondiari così individuati dovranno essere oggetto di cessione gratuita all'amministrazione comunale la quale avrà facoltà di assegnarla a soggetti competenti nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.</li> <li>- In sede di formazione del SUE verranno definite le percentuali di capacità edificatoria (numero alloggi) attribuibili alle differenti tipologie di edilizia pubblica affinché le scelte possano ricalcare le esigenze del momento.</li> </ul> <p><b>VERDE PRIVATO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lungo la via Don Giovanni Sapino una quota di area fondiaria (aree normative C19/I e C20/I) pari ad una fascia di profondità di 20 metri, calcolata a partire dal margine dell'area a servizi, deve essere preordinata alla messa a dimora di verde privato piantumato su piena terra con progettazione ed essenze arboree da definirsi in sede di progetto esecutivo con gli indirizzi di massima segnalati nelle prescrizioni del Rapporto Ambientale.</li> </ul>	<p>G5 e le indicazioni riportate agli articoli 63, 64 e 80 delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato 4.1).</p> <p>- <u>Prescrizioni di carattere ambientale.</u> Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprehensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni di carattere ambientale previste dal Rapporto ambientale (elaborato A1): si prescrive in sede di redazione del S.U.E. e di progettazione delle opere strutturali ed infrastrutturali, l'applicazione delle azioni di mitigazione e compensazione indicate al capitolo 7.2.2 del sopracitato documento. Sul fronte strada e nelle aree di verde di arredo stradale, dovrà essere prevista la piantumazione di vegetazione di alto fusto nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 258 del 30 aprile 1992 e s.m.i. Integando la nuova vegetazione laddove esistente.</p> <p>- <u>Disposizioni di compatibilità acustica:</u> Tutti gli interventi strutturali ed infrastrutturali (comprehensive delle sistemazioni superficiali degli spazi pubblici e privati) dovranno rispettare le disposizioni stabilite dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Venaria (approvato con DCC n.122 del 26/10/2005).</p> <p>-<u>Prescrizioni energetiche:</u> è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere energetico previste dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante 15 (elaborato 4 "4.1-Norme Tecniche di Attuazione - Parte Generale") all'articolo 80ter</p> <p>- <u>Prescrizioni particolari tipologiche e di impianto:</u> si rimanda alla Tavola 4.2.1 della Variante 15 su cui sono riportate le Regole urbanistiche ed edilizie. Questo elaborato è parte integrante del corpo normativo ed è prescrittivo.</p> <p>- E' consentita la realizzazione di parcheggi pubblici e privati in sottosuolo di aree pubbliche e private.</p>
--------------------------------	---	--

