



CITTÀ DI MONCALIERI

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

**VARIANTE URBANISTICA N. 74 EX ART. 17 COMMA 5 DELLA L.R.
05.12.1977 N. 56 E S.M.I. AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE
APPROVATO CON D.G.R. N. 33-204 DEL 12.06.00**

“MODIFICA ALL’ART. 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE
P.R.G.C. E ADEGUAMENTO AREA A SERVIZI PUBBLICI SR 32 DEL DISTRETTO DR3”

D2

**“NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – VOLUME II”
LIMITATAMENTE ALL’ARTICOLO 28-3-5 AREA NORMATIVA CR5;**

Progetto preliminare adottato con D.C.C. n. _____ del _____

Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. _____ del _____

Responsabile del procedimento:

Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
arch. Nicola PALLA

Progettisti :

arch. Nicola PALLA
arch. Claudio BOCCARDO

Collaboratori:

ing. Emanuele PENNAZIO
dott. Gian Luca GARGIULO

Art. 28 - 3 – 5	Cr5
Aree scarsamente edificate o libere precollinari a prevalente destinazione residenziale, definibili di completamento (art. 13 punto g L.U.R.)	
INDICI (Art. 20)	<ul style="list-style-type: none"> • edificabilità territoriale (It) 0,40 mc/mq • edificabilità fondiaria (If) 1,20 mc/mq • altezza massima (H) 7,5 m (2 p.f.t. più mansarda)
USI PREVISTI (Art.26)	R1, R2, T1, S1, S3, S4, S6
INTERVENTI AMMESSI (Art.25)	Ni
MODALITA' D'ATTUAZIONE	S.U.E.
NORMATIVA PARTICOLARE	
<p>1 Gli interventi dovranno essere di tipo uni o bifamiliare e non dovranno alterare in modo sensibile le linee naturali del terreno.</p> <p>2 Le tipologie a schiera possono essere ammesse in via eccezionale a giudizio dell'Amministrazione Comunale.</p> <p>3 La dismissione di aree per pubblici servizi dovrà essere pari al 60% dell'area territoriale indicata in cartografia.</p> <p>4 Le aree a servizi sono generalmente individuate nelle tavole di P.R.G., ma il loro posizionamento potrà essere modificato, purché il servizio risulti accorpato e attestato su via di facile accesso.</p> <p>5 In fase di SUE dovrà essere valutata la compatibilità ambientale degli interventi sia per quanto riguarda forma e materiali che il rispetto dei coni visuali.</p> <p>6 Per l'area Cr5* (n° 24) in strada Maiole si avrà un'edificabilità territoriale di 0,30 mc/mq un'edificabilità fondiaria di 1,20 mc/mq e un'altezza di 2 p.f.t. più mansarde. Saranno dismesse aree per servizi pari al 60% dell'area territoriale con tipologie isolate uni o bifamiliari. Gli interventi dovranno essere attuati con P.P. di iniziativa pubblica che risolva i problemi relativi all'accesso, alla sistemazione delle aree a servizi, ai percorsi pedonali - ciclabili e alle infrastrutture primarie. Il P.P. potrà essere esteso ad un ambito più vasto rispetto all'area di intervento al fine di risolvere i problemi di cui sopra. Gli interventi non dovranno alterare in modo sensibile la conformazione naturale del terreno e i caratteri della vegetazione che dovrà essere conservata o ripristinata a garanzia di continuità delle specie vegetali presenti nell'ambito considerato e lungo il percorso collinare interessato dall'intervento. L'edificazione è subordinata ad uno studio geologico di dettaglio esteso ad un ambito significativo che tenga conto delle porzioni classificate in classe IIIa, individuate all'interno dell'area nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica.</p> <p>7 Per l'area Cr5 (n. 32) in via Petrarca l'area a servizi pubblici dovrà essere attestata su via Petrarca, la quota eccedente quella indicata nell'elaborato C4 potrà essere monetizzata. Nel computo delle dismissioni di cui al precedente punto 3 sarà compresa anche l'eventuale viabilità. Gli strumenti urbanistici esecutivi, non superiori a due, dovranno essere estesi all'intera area del singolo comparto individuato nelle tavole di piano. I servizi pubblici afferenti il comparto "B" (già edificato e dotato di accesso a monte) in caso d'attuazione differita saranno interamente monetizzati, anche oltre i limiti di cui all'art. 7 delle N.T.A. del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.U.R.. Nel rispetto del numero di p.f.t. e di altezza degli edifici, saranno ammesse, tipologie edificatorie diverse da quelle di cui ai punti 1 e 2 condizione che comportino un uso di suolo inferiore. Le aree ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica IIIb1 e IIIb3 non dovranno essere disturbate</p>	

dall'attività di cantiere o da eventuali movimenti terra, anche se contenuti e dovrà essere mantenuta l'esistente area verde. Nello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere individuati, con oneri a carico del proponente privato, gli eventuali interventi compensativi del consumo di suolo determinato dalle opere edilizie nonché le prescrizioni progettuali agli interventi privati ed alle opere di urbanizzazione in conformità alla D.D. 1132/2017 del Comune di Moncalieri.