



COMUNE DI CAMBIANO

REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



VARIANTE STRUTTURALE n°2 AL PRGC

AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 4 DELLA L.R. 56/77

PROGETTO DEFINITIVO

APPROVATO CON D.C.C. N° _____ DEL _____

ESTENSORE DEL PRGC: ING. PIETRO LUIGI BAFFA

SCHEDE TECNICHE

GRUPPO DI LAVORO

URBANISTICA E AMBIENTE

Arch. Anna Maria DONETTI
Geom. Luca FRASCA
Arch. Gian Carlo PAGLIA
Arch. Maria Luisa PAGLIA
Geom. Gianluigi PAGLIERO
Arch. Pian. Samantha MACHETTO
Arch. Andrea MORINO

GEOLOGIA

Geol. Daniele CHIUMINATTO

ACUSTICA

Dott. Enrico NATALINI

IL SINDACO
Carlo VERGNANO

IL SEGRETARIO
Barbara Vittoria CAPO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Giuseppe COPPOLA

ESTENSORI DELLA VARIANTE

Arch. Gian Carlo PAGLIA

Arch. Andrea MORINO

STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI PAGLIA



via Per Cuceglio, 5 - 10011 Agliè (TO)
tel. 0124.330136
www.architettipaglia.it



DIMENSIONI professionisti associati

Via Volta, 13 - Settimo T.se
Via Palmieri, 25 - Torino
tel. + 39 011 0341954
www.dimensioni.to.it

VARIAZIONI APPORTATE:

- 1) RECEPIMENTO MODIFICHE EX OFFICIO INTRODOTTE DALLA REGIONE CON DGR N.15-5069 DEL 18/12/2012 E RICHIESTE DAL SETTORE RISCHIO GEOLOGICO CON LETT. PROT. N. 64568 DB14/20 DEL 27/08/2012**

Piano Regolatore Generale Comunale

Maggio

- 2) VARIANTE PARZIALE N.13 AI SENSI DELL'ART. 17 CO.5 LR. N. 56/77**

Arch. MORINO Andrea

Ottobre

- 3) VARIANTE PARZIALE N.14 AI SENSI DELL'ART. 17 CO.5 LR. N. 56/77**

Arch. MORINO Andrea

Marzo 2014

Modificate a seguito di osservazioni al progetto preliminare

- 4) VARIANTE PARZIALE N.15 AI SENSI DELL'ART. 17 CO.5 LR. N. 56/77**

Arch. MORINO Andrea

Novembre

- 5) VARIANTE STRUTTURALE N. 2 AI SENSI DELL'ART. 17 CO.4 LR. N. 56/77**

Arch. PAGLIA Gian Carlo / Arch. MORINO Andrea

2021

Le modifiche introdotte con variante parziale n.13 sono:

- 1) Modifiche dell'estratto cartografico in relazione a variazioni dell'assetto territoriale.
Riguardano le seguenti aree: B04, B07n, C12n, C13n, C20n e C24n.
- 2) Modifiche dell'estratto cartografico per variazioni del contesto urbano nel quale sono inserite le aree oggetto della scheda in conseguenza delle modifiche dell'assetto territoriale di cui al punto 1).
Riguardano le seguenti aree: B01, B05, B06, B04n, B06n/1 e B06n/2.
- 3) Integrazione della parte normativa contenuta nelle varie schede per l'inserimento di una disposizione inerente la qualità architettonica, paesaggistica e di sostenibilità ambientale nelle trasformazioni.
Riguardano le seguenti aree: C12n, C13n, C14n, C16n, C18n, C19n, C20n, C21n e C24n.
- 4) Modifica dell'estratto cartografico delle aree VP22 e Si04 a seguito di osservazione della Provincia di Torino con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica n. 04-723-2014.

Le modifiche introdotte con variante parziale n. 14 sono:

- 1) Modifiche dell'estratto cartografico in relazione a variazioni sull'assetto territoriale delle aree C12n, C13n e C20n.

Le modifiche introdotte con variante parziale n. 15 sono:

- 1) Modifica dell'estratto cartografico in relazione a variazioni dell'assetto territoriale dell'area C20n.
- 2) Modifica degli estratti cartografici comprendenti le variazioni della viabilità per la soppressione di alcune rotatorie e della conformazione di via Cesare Pavese e della strada Comunale Pecetto – via Madonna della Scala.
- 3) Integrazione delle norme inerenti l'area C20n e Via Cesare Pavese con inserimento di prescrizioni sull'uso di pavimentazioni drenanti.

Le modifiche introdotte con la Variante Strutturale n. 2 sono riferite ad alcuni estratti cartografici (per effetto della ripermimetrazione del Centro Storico), all'indicazione della Superficie territoriale di alcune aree, alla modifica e integrazione di alcune prescrizioni particolari (aree B04n/7 e Dr4n).

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">B01</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
--	--

Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15



<p>Superficie territoriale mq 69.187</p>	<p>Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente Trattasi di zona del PRGC vigente, confermata, nella quale sono previsti ulteriori interventi edilizi eccezionali, finalizzati al soddisfacimento dei bisogni pregressi di aree per servizi pubblici.</p>
---	---

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

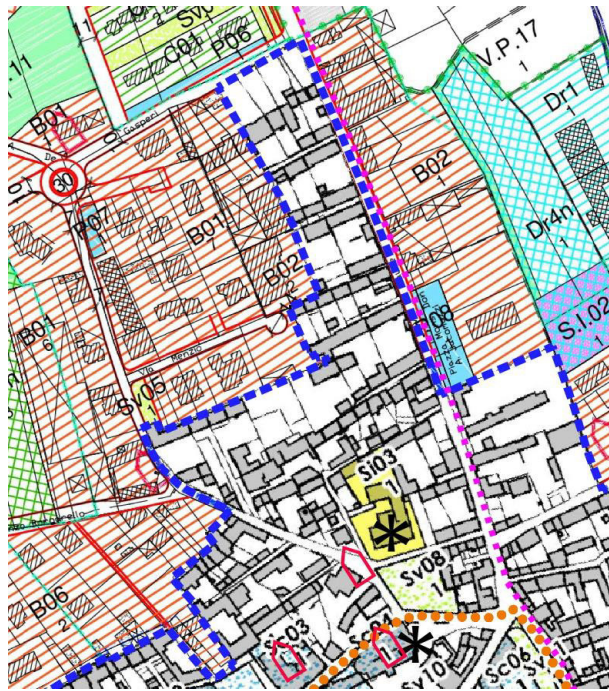
Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.

E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>B02</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
--	---



<p>Superficie territoriale mq</p> <p>24.833</p>	<p>Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente</p> <p>Trattasi di zona del PRGC vigente, confermata, nella quale sono previsti ulteriori interventi edilizi eccezionali, finalizzati al soddisfacimento dei bisogni pregressi di aree per servizi pubblici.</p>
--	--

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, “una tantum” con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.

E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

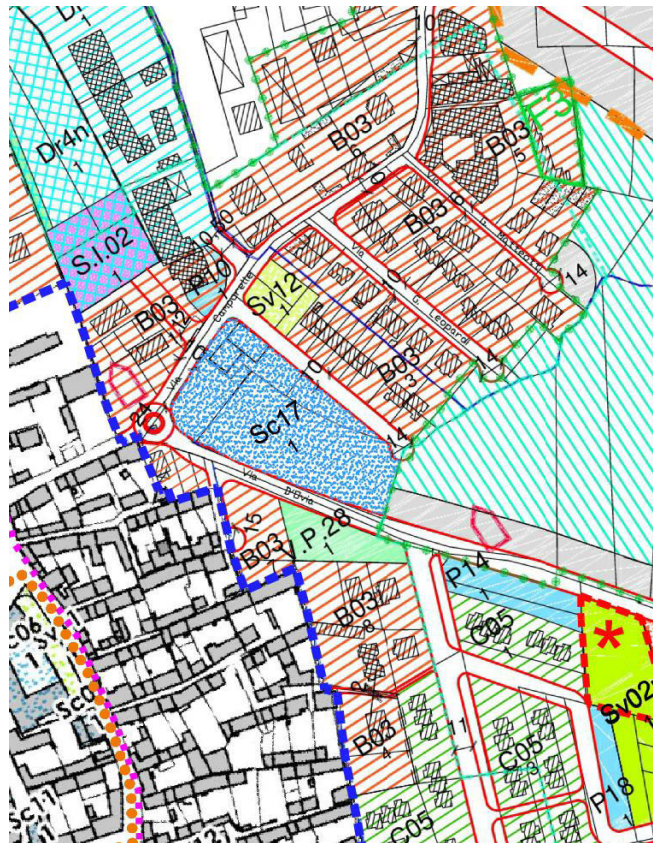
Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

B03

Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Superficie territoriale mq

49.745

Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente

Trattasi di zona del PRGC vigente, confermata, nella quale sono previsti ulteriori interventi edilizi eccezionali, finalizzati al soddisfacimento dei bisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.

E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.

In particolare, nelle cellule edilizie n. 20 e/o 21 dovrà essere individuata un'area di verde privato pertinenziale, senza capacità edificatoria, di quantità equivalente al sedime viario corrispondente al prolungamento di via Lagrange, previsto nel PRGC vigente.

E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

La pavimentazione di Via Cesare Pavese, per limitare l'impermeabilizzazione del suolo, dovrà essere di tipo drenante.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, “una tantum” con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.

E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

Comune di Cambiano

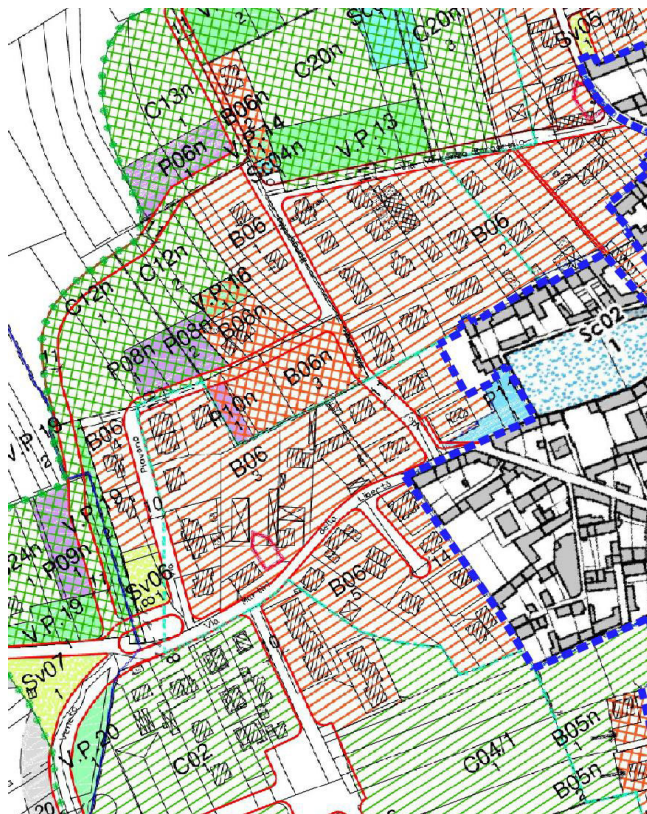
PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

B06

Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente

Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15



Superficie territoriale mq
66.375

Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente
Trattasi di zona del PRGC vigente, confermata, nella quale sono previsti ulteriori interventi edilizi eccezionali, finalizzati al soddisfacimento dei bisogni pregressi di aree per servizi pubblici.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.


Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.

E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>B07</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 58.065</p>	<p>Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente Trattasi di zona del PRGC vigente, confermata, nella quale sono previsti ulteriori interventi edilizi eccezionali, finalizzati al soddisfacimento dei bisogni pregressi di aree per servizi pubblici.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>In particolare alla cellula edilizia n. 29 è attribuita una ulteriore capacità edificatoria di mq. 40 di slp. Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>B08</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 19.169</p>	<p>Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente Trattasi di zona del PRGC vigente, confermata, nella quale sono previsti ulteriori interventi edilizi eccezionali, finalizzati al soddisfacimento dei bisogni pregressi di aree per servizi pubblici.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>Nella cellula edilizia n. 12 (Attività esistente denominata Figliol Prodigio) è ammesso un ampliamento dell'esercizio pubblico per una quantità massima di mq 150 di slp. Gli standards per servizi pubblici, se non reperiti, potranno essere monetizzati.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>B09</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 10.227</p>	<p>Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente Trattasi di zona del PRGC vigente, confermata, nella quale sono previsti ulteriori interventi edilizi eccezionali, finalizzati al soddisfacimento dei bisogni pregressi di aree per servizi pubblici.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Nei lotti di terreno edificati alla data del 31.12.2004, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">B01n</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 4.661</p>	<p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,167 mq/mq</p> <p>Capacità edificatoria mq 778 superficie lorda di pavimento</p> <p>L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p> <p>Per l'area B01n1: Classe IIa – Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

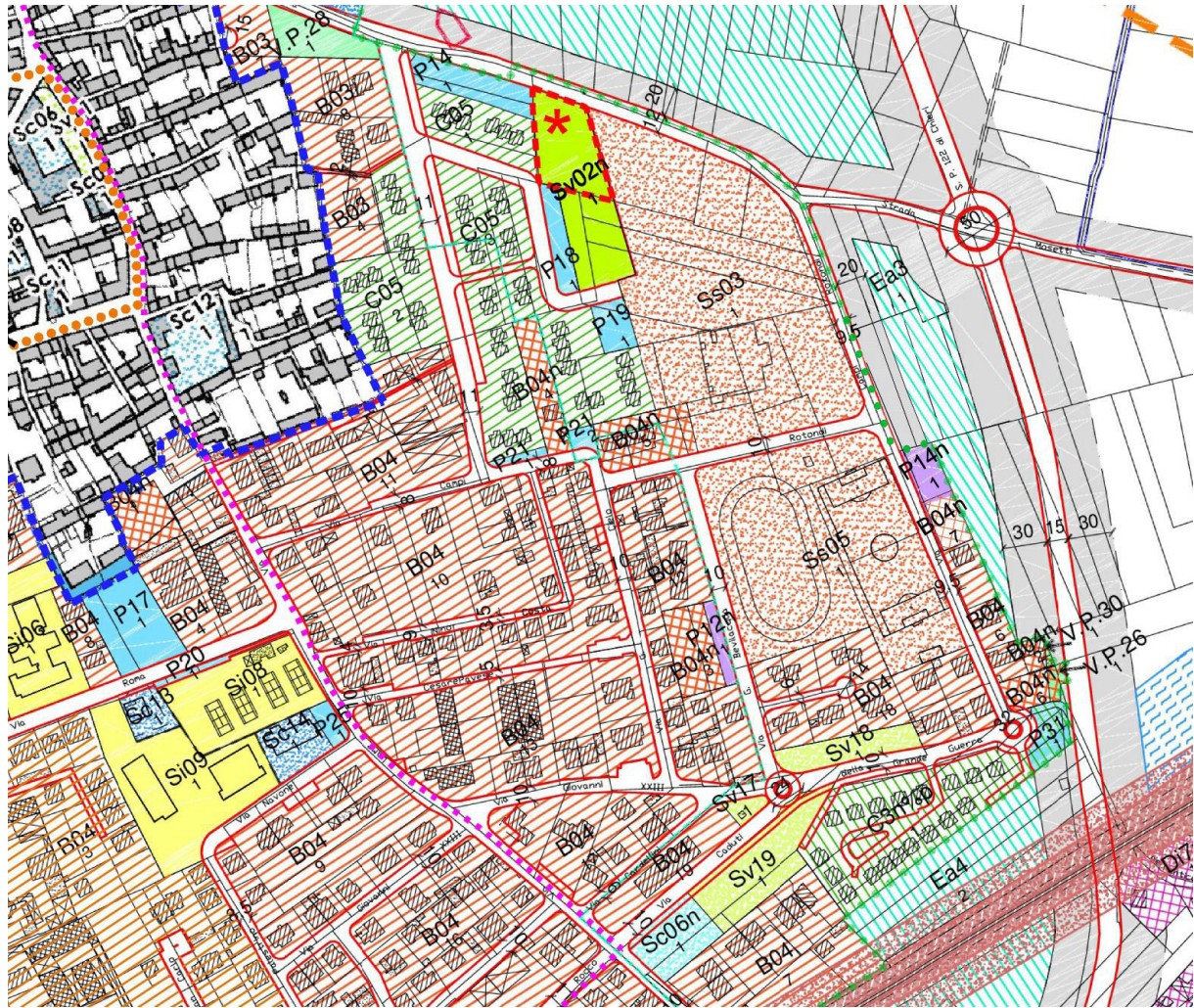
Scheda area normativa

B04n

Comprende B04n/1, B04n/2, B04n/3, B04n/4, B04n/5, B04n/6, **B04n/7**

Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente

Estratto cartografico sostituito
con variante parziale n°15



Superficie territoriale mq
9.338

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq
Capacità edificatoria mq 2.334,50 superficie lorda di pavimento
L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.
L'area residua sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. In particolare:

–Per la sottozona B04n3 l'intervento edificatorio di mq 290 di slp è subordinato a SUE con obbligo di cessione gratuita dell'area a parcheggio P12n per una profondità di m 8, per tutto il fronte strada, oltre ai consueti standards edilizi;

–Per la sottozona B04n/7 l'intervento edificatorio è subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato, con obbligo di cessione gratuita dell'area a parcheggio P14n1 e, in adiacenza alla medesima, dell'ulteriore quota di parcheggio pubblico dovuta in relazione alla consistenza edilizia attuata.

Gli spazi di parcheggio devono essere realizzati garantendo continuità funzionale e omogeneità di materiali, per le superfici di pavimentazione si raccomanda l'utilizzo di materiali e soluzioni costruttive che contengano gli aumenti dei livelli di impermeabilizzazione del terreno, limitando allo stretto indispensabile il ricorso a manti bituminosi o cementizi (utilizzabili esclusivamente in relazione a dimostrate esigenze di gestione delle acque meteoriche).

Lungo il confine orientale delle due aree deve essere prevista la piantumazione di una fascia vegetale, da realizzarsi utilizzando essenze autoctone; tale corredo arboreo e arbustivo deve essere realizzato nel rispetto di quanto previsto all'articolo 31bis, Punto 8, delle presenti NDA.

La convenzione deve inoltre contemplare l'esecuzione di adeguati interventi compensativi del consumo di suolo, preferibilmente indirizzati verso la sostituzione di specie arboree non autoctone (in particolare quelle comprese nella black list regionale) esistenti nelle aree verdi pubbliche identificate in PRG dalle sigle Ss05 e Sv18. Tali interventi devono essere eseguiti nel rispetto di quanto previsto dalle DGR n.33-5174 del 12 giugno 2017 e n.24-9076 del 27 maggio 2019, utilizzando specie arboree e arbustive autoctone, di provenienza locale e con contenute necessità di manutenzione. Numero di esemplari e sestri di impianto devono essere definiti, e asseverati con apposita perizia specialistica, in funzione delle dimensioni delle aree di intervento e dell'ordine di grandezza degli esemplari, in modo da favorire la loro corretta distribuzione e assicurare adeguati spazi di sviluppo.

È in ogni caso fatta salva da parte dell'Amministrazione, in sede di rilascio dei titoli abilitativi degli interventi di edificazione, la possibilità di indirizzare tali interventi compensativi verso ambiti di proprietà comunale ritenuti maggiormente significativi sotto il profilo del consolidamento delle connessioni ecologiche del territorio.

–Della zona B04n/6 fa parte V.P. 26 di 161 mq vincolata a verde privato;

–Della zona B04n/2 fa parte V.P. 30 di 59 mq vincolata a verde privato;

Per tutte le sottozone la progettazione dovrà prevedere idonee soluzioni di viabilità pubblica di scorrimento e privata di accesso che consenta l'agevole inversione di marcia.

Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

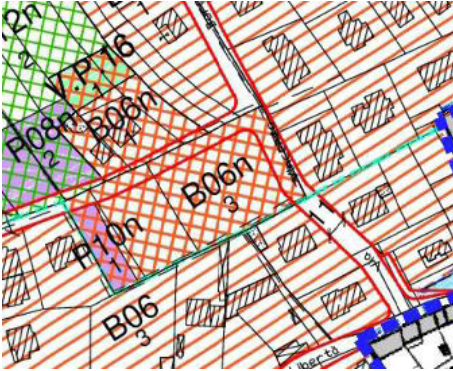
Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

Per le aree B04n (1-2-3-4-5-6-7): secondo lo studio geologico, non si pone nessun vincolo all'edificabilità (Classe I).

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>B05n</p> <p>Comprende B05n/1 e B05n/2</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 1.836</p>	<p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,30 mq/mq</p> <p>Capacità edificatoria mq 551 superficie lorda di pavimento</p> <p>L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà sistemata a verde privato, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Obbligo di estendere la progettazione, per la nuova edificazione, alle due sottozone ed alle adiacenti aree edificabili, per uniformare tipologie architettoniche ed idonea viabilità di scorrimento ed accesso ai singoli edifici, valutando la sezione stradale in funzione degli effettivi flussi di traffico.</p> <p>Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p> <p>Per le aree B05n(1-2): secondo lo studio geologico, non si pone nessun vincolo all'edificabilità (Classe I).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa B06n/1</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°14</p> 	
<p>Superficie territoriale mq 2.458</p>	<p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,183 mq/mq</p> <p>Capacità edificatoria mq 450 superficie lorda di pavimento</p> <p>L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo</p> <p>Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p> <p>Classe IIa – Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa B06n/2</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15</p> 	
<p>Superficie territoriale mq 1.903</p> <p>comprensiva dell'area per servizi pubblici Sc04n, di mq 155, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,183 mq/mq</p> <p>Capacità edificatoria mq 348 superficie lorda di pavimento</p> <p>L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo</p> <p>Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p> <p>Classe IIa – Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa B06n/3</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n° 14</p> 	
<p>Superficie territoriale mq 5.032</p> <p>comprensiva dell'area per servizi pubblici P10n, di mq 538, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,183 mq/mq</p> <p>Capacità edificatoria mq 921 superficie lorda di pavimento</p> <p>L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità per la parte richiesta dal PRGC.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obbligo di progetto per risolvere i problemi della viabilità pubblica di scorrimento, e per uniformare la tipologie edilizie. <p>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo</p> <p>Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p> <p>Classe IIa – Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">B07n</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
--	---

Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°13



Superficie territoriale mq
1695

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq
Capacità edificatoria mq 424 superficie lorda di pavimento
 L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.
 L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo con il quale si risolvano i problemi della viabilità principale mediante unico accesso.

Per l'area B07n1: classe IIa – Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).

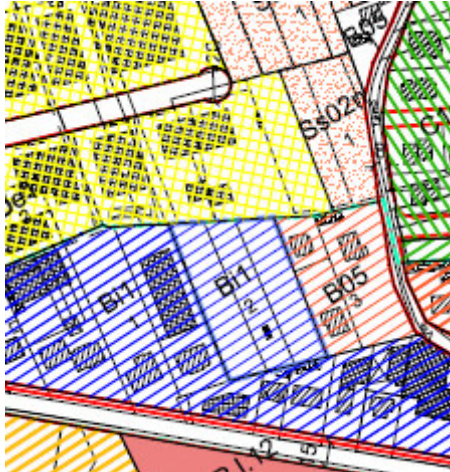
Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, “una tantum” con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.

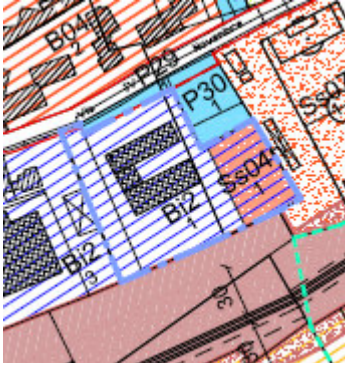
E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.

Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa B09n/1</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15</p> 	
<p>Superficie territoriale mq 1.508</p>	<p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,183 mq/mq</p> <p>Capacità edificatoria mq 276 superficie lorda di pavimento</p> <p>L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Obbligo di Convenzione Urbanistica, per la nuova edificazione, con la quale si risolvano i problemi della viabilità principale di scorrimento, migliorando l'attuale rete di accessi.</p> <p>Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p> <p>Dovranno essere rispettate le disposizioni del D.P.R. n. 753/1980 e s.m.i. relative alla fascia di rispetto ferroviaria e quanto definito dall'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione relativo agli Impianti ferroviari</p> <p>Classe IIc. Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa B09n/2</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15</p> 	
<p>Superficie territoriale mq 8.931</p>	<p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,183 mq/mq</p> <p>Capacità edificatoria mq 1.634 superficie lorda di pavimento dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Gli edifici esistenti sul mappale n. 119 del Foglio 3, potranno essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B.</p> <p>Obbligo di Convenzione Urbanistica, per la nuova edificazione, con la quale si risolvano i problemi della viabilità principale di scorrimento, migliorando l'attuale rete di accessi.</p> <p>Nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente, è ammesso comunque edificare, con P.d.C. convenzionato in caso di cessione di aree, oltre i parametri di capacità edificatoria, "una tantum" con un solo intervento, fino ad ulteriori mq 100 di superficie lorda di pavimento, moduli di mq 50, previa acquisizione e dismissione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area a servizi, o porzione di essa, della superficie di mq 300 a modulo. Tale area verrà segnalata dall'Amministrazione Comunale in funzione dei programmi di intervento sui servizi che si intendono realizzare.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione.</p> <p>Le aree a servizi soggette a perequazione utilizzabili per l'edificazione aggiuntiva sono indicate nell'apposita tabella allegata alle NTA.</p> <p>Dovranno essere rispettate le disposizioni del D.P.R. n. 753/1980 e s.m.i. relative alla fascia di rispetto ferroviaria e quanto definito dall'art.40 delle Norme Tecniche di Attuazione relativo agli Impianti ferroviari</p> <p>Classe IIc. Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">Bi1.2</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 5.261</p>	<p>Capacità edificatoria mq 1.400 residenziali alternativi al produttivo, previo accordo, mediante SUE, con proprietà delle limitrofe zone B05.3, Ss01n e De1(2) per risolvere i problemi della viabilità.</p> <p>Le aree per servizi a standards potranno anche essere reperite all'interno dell'area a servizi Ss01n</p> <p>Perimetralmente al lotto oggetto di edificazione dovrà essere realizzata cortina alberata di verde privato pertinenziale.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">Bi2.1</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 8.341</p>	<p>Capacità edificatoria mq 750 quale massimo ampliamento dell'attività esistente con obbligo di SUE Tale intervento è possibile solo previa cessione gratuita dell'area Ss04n di mq. 1.721, quale standard relativo all'intervento di ampliamento Trattasi di ripermetrazione specifica di area</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p>	

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

Bi2.2

Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Superficie territoriale mq

1.625


Capacità edificatoria mq esistente già consolidata

Sono ammessi gli interventi previsti per le zone di tipo B, al fine di consentire anche l'unione delle parti prospicienti i fabbricati esistenti sul lotto, con sup. cop. max di 25 mq.

Tale intervento è possibile solo previa cessione gratuita di una porzione di terreno fino alla profondità massima di m. 1,00, lungo la via Torino, al fine di realizzare un marciapiede.

Trattasi di ripermetrazione specifica di area

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>Bi4n</p> <p>Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 3.684</p>	<p>Capacità edificatoria mq esistente già consolidata Trattasi di perimetrazione di area non prevista dal PRGC vigente</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p>	

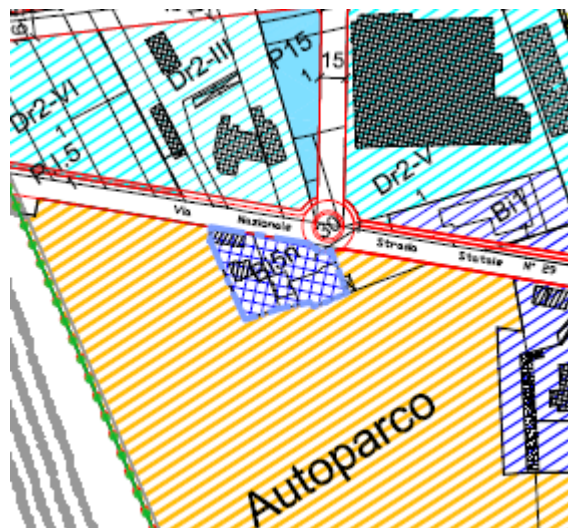
Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

Bi5n


Area di completamento ai sensi dell'art. 25 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Superficie territoriale mq
2.640


Capacità edificatoria mq esistente già consolidata
Trattasi di perimetrazione di area non prevista dal PRGC vigente

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.


<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">C12n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15</p> 	
<p>Superficie territoriale mq</p> <ul style="list-style-type: none"> - C12n1 mq 7.847 comprensiva dell'area per servizi pubblici P08n1 di mq 1.384 - C12n2 mq 4.690 comprensiva dell'area per servizi pubblici P08n2 di mq 827. <p>Le aree P08n dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq</p> <ul style="list-style-type: none"> C12n1 mq 1.021 superficie lorda di pavimento C12n2 mq 609 superficie lorda di pavimento <p>L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA.</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione e ai servizi, ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC.</p> <p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente le aree a servizi P08n1 e P08n2 in fregio alla strada comunale.</p> <p>Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione.</p> <p>Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia.</p> <p>La progettazione della viabilità sarà oggetto di un piano tecnico delle infrastrutture (PTE) approvato prima dei singoli SUE.</p> <p>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo riferito alle singole sub-aree.</p> <p>Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA).</p> <p>Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa.</p> <p>Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.;</p> <p style="padding-left: 20px;">- D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E..</p> <p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq</p> <p>Per l'area C12n1: classe IIa - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	


<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">C13n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15</p> 	
<p>Superficie territoriale mq 9.154 comprensiva dell'area per servizi pubblici P06n di mq 2.214 che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 1.190 superficie lorda di pavimento L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione e ai servizi, ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC. L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente l'area a servizi P06n in fregio alla strada. Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione. Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia. La progettazione della viabilità sarà oggetto di un piano tecnico delle infrastrutture (PTE) approvato prima dei singoli SUE. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA). Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa. Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.; - D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E.. Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq Per l'area C13n1: classe IIa - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>C14n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 5.414 comprensiva dell'area per servizi pubblici P05n, di mq 1.090, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 704 superficie lorda di pavimento L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed al verde privato (V.P.), ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC. L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente l'area a servizi P05n in fregio alla strada. Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione. Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA). Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa. Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.; - D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E.. Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq Per l'area C14n1: Classe IIa - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>C16n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 16.368 comprensiva dell'area per servizi pubblici P02n, di mq 1.398, ed E*, di mq 5.322, che dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 2.128 superficie lorda di pavimento. L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed al verde privato (V.P.), ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC.</p> <p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo che preveda la cessione gratuita dell'area E* e dell'area P02n.</p> <p>Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione.</p> <p>Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia.</p> <p>Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA).</p> <p>Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa.</p> <p>Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.; - D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E..</p> <p>Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq</p> <p>Per l'area C16n1: classe IIc - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>C18n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 3.243 comprensiva dell'area per servizi pubblici Si02, di mq 1582, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 422 superficie lorda di pavimento. L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione ed ai servizi, ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC. L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente l'area a servizi Si02. Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione. Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia. Nell'area Si02 può essere individuato il parcheggio pubblico. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA). Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa. Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.; - D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E.. Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq Per l'area C18n1: classe IIc - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. - N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>C19n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 7.711 comprensiva dell'area per servizi pubblici P03n, di mq 2.052, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 1.002 superficie lorda di pavimento L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione ed ai servizi, ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC. L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente l'area a servizi P03n. Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione. Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA). Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa. Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.; - D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E.. Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq Per l'area C19n1: classe IIa - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">C20n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°15</p> 	
<p>Superficie territoriale mq</p> <p>C20n1 mq 12612</p> <p>C20n2 mq 9600 comprensiva dell'area per servizi P07n1 di mq 470</p> <p>C20n3 mq 10503</p> <p>Le superfici dei tre ambiti sono comprensive dell'area per servizi pubblici Sc05n di mq 3472.</p> <p>Le aree a servizi dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq</p> <p>C 20 n1 mq 1639 superficie lorda di pavimento</p> <p>C 20 n2 mq 1248 superficie lorda di pavimento</p> <p>C 20 n3 mq 1366 superficie lorda di pavimento</p> <p>L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>

Le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed al verde privato (V.P.), ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC.

La progettazione della viabilità sarà oggetto di un piano tecnico delle infrastrutture (PTE) approvato prima dei singoli SUE.

Per limitare l'impermeabilizzazione del suolo le nuove pavimentazioni stradali dovranno essere del tipo drenante.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.

E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente le aree a servizi Sc05n e P07n in fregio alla strada comunale.

Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione.

Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia.

L'area Sc05n può essere destinata, in parte, a parcheggio pubblico.

La dismissione delle aree a servizi, qualora eccedente la quota afferente i vari ambiti, sarà oggetto di compensazione tra i medesimi e dovrà essere disciplinata in sede di convenzione urbanistico-edilizia.

Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA).

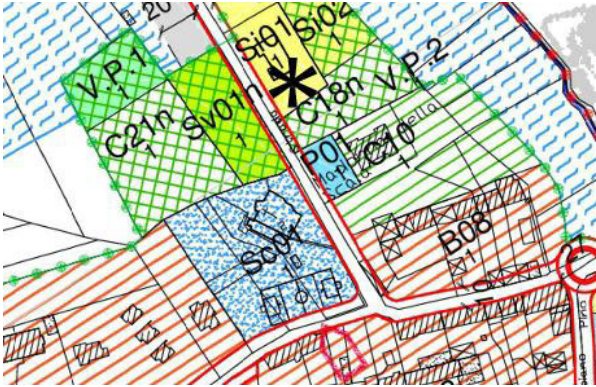
Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa.

Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.;

- D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E..

Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq

Per l'area C20n1: classe IIa – Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>C21n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 6.179, comprensiva dell'area per servizi pubblici Sv01n, di mq 1.749, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 806 superficie lorda di pavimento L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residuale sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed al verde privato (V.P.), ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC. L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. E' fatto obbligo di attrezzare, secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale, e dismettere gratuitamente l'area a servizi Sv01n in fregio alla strada comunale. Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione. Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia. Nell'area Sv01n può essere individuato il parcheggio pubblico. Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA). Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa. Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.; - D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E.. Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq Per l'area C21n1: classe IIc - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. - N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>C24n</p> <p>Area di nuovo impianto residenziale ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente</p>
<p>Estratto cartografico sostituito con variante parziale n°13</p> 	
<p>Superficie territoriale mq 11.146 comprensiva dell'area per servizi pubblici P09n, di mq 1.777, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 1.449 superficie lorda di pavimento L'edificazione dovrà garantire il rispetto dell'indice fondiario di cui all'art. 26 delle NTA. L'area residua sarà destinata a viabilità ed a verde privato per le parti richieste dal PRGC.</p>
<p>Le aree destinate all'edificazione, ai servizi ed al verde privato (V.P.), ferme restando le superfici, in accordo con l'Amministrazione Comunale, potranno essere ridefinite in sede di PEC. L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio. Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo. E' fatto obbligo di attrezzare e dismettere gratuitamente l'area a servizi P09n in fregio alla strada secondo un progetto approvato dall'Amministrazione Comunale che preveda, anche, la sistemazione idraulica del rio Temo a spese del proponente non scomputabili. Il progetto dovrà porsi come obiettivo la qualità architettonica e paesaggistica e la sostenibilità ambientale della trasformazione. Gli standards urbanistici del SUE sono, per quantità, quelli rappresentati in cartografia. La progettazione della viabilità sarà oggetto di un piano tecnico delle infrastrutture (PTE) approvato prima dei singoli SUE. Altezza massima: m 8,00 e 2 piani f.t.. Distanza dal ciglio strada 8,00 m (salvo deroga art.26 NTA). Distacco dai confini minimo: m 5,00, salvo prescrizione diversa. Confrontanza: - altezza del fabbricato più alto, con min. m 10, rispetto ai fabbricati esterni al S.U.E.; - D = H, con min. m 6,00, all'interno del S.U.E.. Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,13 mq/mq Per l'area C24n1: classe IIa - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. - N.T.C. 14/01/2008).</p>	

<p>Superficie territoriale mq 130.761</p> <p>nell'area normativa sono individuati edifici inutilizzati, da recuperare.</p>	<p>Sui fabbricati esistenti e non più utilizzati dal ciclo produttivo della fornace alla data del 31/12/2004, è ammesso il recupero ad uso terziario, ricettivo, bar, ristorante e piccolo commercio di vicinato, anche mediante diradamento parziale dei volumi e conseguente ricostruzione.</p> <p>Sono, inoltre, consentiti interventi di recupero ad uso residenziale di tipo non continuativo e temporaneo o complementare all'attività ricettiva fino a mq 3.000 di superficie lorda di pavimento, da realizzarsi su più piani, all'interno dei predetti corpi di fabbrica non più utilizzati. Parte dei citati 3000 mq, fino ad massimo di 1.500 mq, potrà essere destinata ad uso residenziale continuativo solo nel caso di unità abitative, aventi massimo 120 mq di Sul, legate da vincolo pertinenziale inscindibile dalle attività insediabili.</p>
<p>Tutti gli interventi sono soggetti ad un preventivo accordo quadro con gli Enti Pubblici interessati, ad ogni titolo autorizzativo, che disciplini realizzazioni di strutture private da assoggettare ad uso pubblico mediante convenzione (esempio piscina), e ad un successivo Strumento Urbanistico Esecutivo, che formalizzi e gestisca modalità, qualità e quantità dell'intervento.</p> <p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, da quelle del Regolamento Edilizio, nonché da specifiche prescrizioni su tipologie, distanze ed altezza dei fabbricati da concordarsi in sede di accordo quadro.</p> <p>E' ammessa anche la monetizzazione in luogo della dismissione delle aree destinate all'urbanizzazione secondaria.</p> <p>Gli interventi ammessi sono subordinati alla salvaguardia delle parti di edificio con caratteristiche storico-documentali ed alla creazione di uno spazio a verde di almeno 12 m di larghezza avente funzione di cuscinetto di separazione, atto a migliorare l'impatto visivo ed a garantire un buon isolamento acustico, tra le due attività previste.</p>	

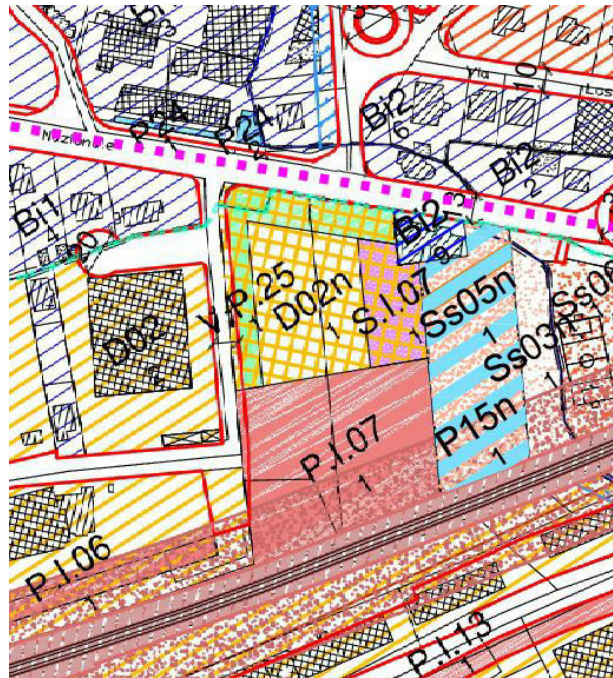
Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

D02n

Sub-area di nuovo impianto per attività produttive ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Superficie territoriale mq
6.232 comprensiva dell'area per servizi pubblici S.I.07, di mq 1.246, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente oltre al parcheggio P.I.07 di mq 5.847.

Capacità edificatoria mq 2.991 superficie lorda di pavimento, anche di tipo commerciale
L'area residua sarà, per le parti richieste dal PRGC, destinata a viabilità e sistemata a verde con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.30 delle NTA, per quanto non menzionato):

- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,48 mq/mq
- rapporto di copertura max. 1/2
- altezza massima: m 11,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 20% della superficie territoriale.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

L'intervento è subordinato alla dismissione gratuita dell'area a servizi P.I.07, oltre ai consueti standards per servizi da reperire in zona (minimo a S.I.07).

Le opere indicate nel cronoprogramma di cui al successivo comma potranno essere scomutate dagli oneri di urbanizzazione.

In relazione con lo studio geologico, l'area ricade in Classe IIIb2. Tale area è totalmente vincolata alla realizzazione delle opere proposte nel Cronoprogramma (fino alla realizzazione delle quali l'area non è fruibile se non per le aree a servizi o per qualsiasi opera che non ne incrementi il carico antropico) e alle N.d.A..

In sede di strumento urbanistico esecutivo i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C..

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

D03n/1

Sub-area di nuovo impianto per attività produttive ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Superficie territoriale mq

39.277 comprensiva dell'area per servizi pubblici P.I.08, di mq 7.855, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.

Capacità edificatoria mq 18.853 superficie lorda di pavimento.

L'area residua sarà, per le parti richieste dal PRGC, destinata a viabilità e sistemata a verde con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.30 delle NTA, per quanto non menzionato):

- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,48 mq/mq
- rapporto di copertura max. 1/2
- altezza massima: m 11,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 20% della superficie territoriale.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

Non si applica il regime dei comparti urbanistici.

In sede di strumento urbanistico esecutivo i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C..

Classe IIb - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

D03n/2

Sub-area di nuovo impianto per attività produttive ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Superficie territoriale mq

20.508 comprensiva delle aree per servizi pubblici P.I.09, di mq 4.269, e dell'area S.I.08, di mq 6.256, che dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente.

Capacità edificatoria mq 9.844 superficie lorda di pavimento.

L'area residuale sarà, per le parti richieste dal PRGC, destinata a viabilità e sistemata a verde con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.30 delle NTA, per quanto non menzionato):

- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,48 mq/mq
- rapporto di copertura max. 1/2
- altezza massima: m 11,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 20% della superficie territoriale.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

Non si applica il regime dei comparti urbanistici.

In sede di strumento urbanistico esecutivo i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C..

Classe IIb - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

Dr4n

Sub-area di riordino per attività produttive ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente



Superficie territoriale mq

9.998 comprensiva dell'area S.I.02, di mq 2.817, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.

Capacità edificatoria mq 2.500 di superficie lorda di pavimento.

L'area residuale sarà, per le parti richieste dal PRGC, destinata a viabilità e sistemata a verde (1.136 mq) con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.29 delle NTA, per quanto non menzionato):

- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq
- rapporto di copertura max 1/4
- altezza massima: m 11,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 20% della superficie territoriale.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

In sede di strumento urbanistico esecutivo i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C.. La viabilità di accesso all'area Dr4n1 da Via Camporelle è prevista di larghezza complessiva pari a m 12, costituita da carreggiata veicolare di m 9, opportunamente separata dal latitante percorso ciclopedonale di m 3; la prescrizione ha carattere specifico e prevalente sui disposti dell'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Per l'area Dr4n1: l'area ricade per buona parte in Classe IIa e in Classe IIIa per la parte più vicina al fosso Rura. Si ritiene INEDIFICABILE la parte di lotto ricadente in Classe IIIa mentre non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica per la parte ricadente in Classe IIa; questi ultimi interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).

Comune di Cambiano

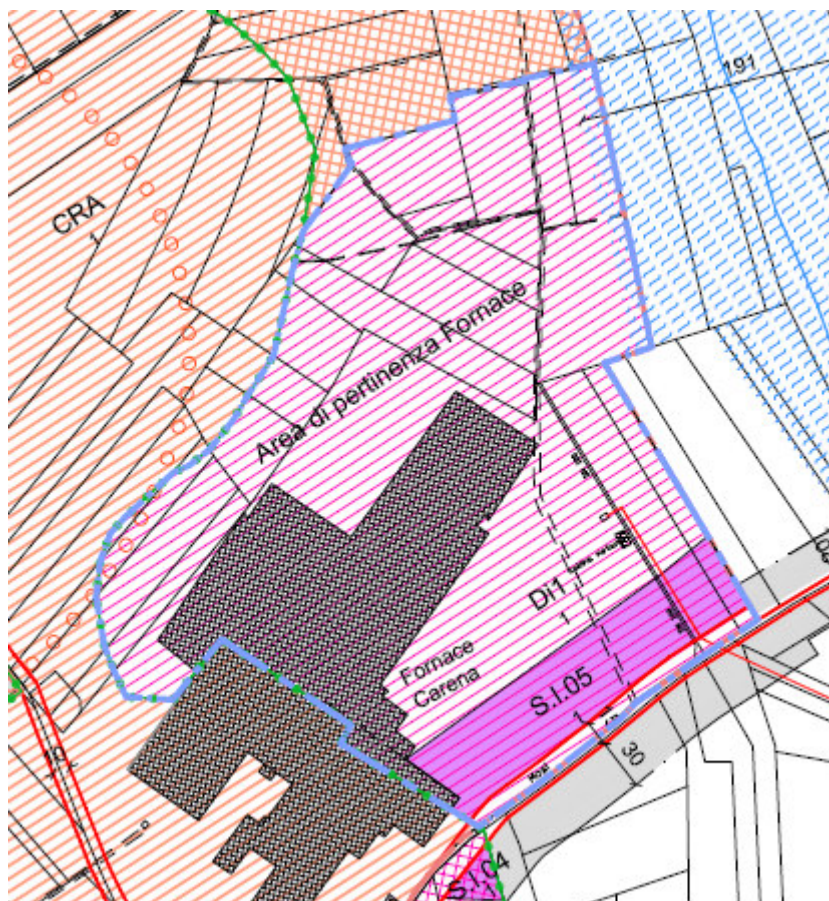
PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

Di1

Fornace Carena

Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola



Superficie territoriale mq 92.942 comprensiva dell'area S.I.05, di mq 9.294, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.

Capacità edificatoria mq 23.236 di slp. Ammesso l'ampliamento del 20%, con un massimo di mq 5.000, calcolato sull'esistente regolarmente licenziato, per adeguamenti del ciclo produttivo.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.28 delle NTA, per quanto non menzionato):

- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq
- rapporto di copertura max. 1/4
- altezza massima: m 8,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 10% della superficie territoriale.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

In sede di strumento urbanistico esecutivo i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variazioni al P.R.G.C..

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

Di2

Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola



Superficie territoriale mq
17.860 comprensiva dell'area S.I.01, di mq 1.786, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.

Capacità edificatoria mq 4.465 di slp. Ammesso l'ampliamento del 20%, con un massimo di mq 375, calcolato sull'esistente regolarmente licenziato, per adeguamenti del ciclo produttivo.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

In caso di interventi edilizi, lungo il perimetro dell'area di pertinenza dell'insediamento, dovrà essere realizzata una piantumazione atta a schermare gli edifici


Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.28 delle NTA, per quanto non menzionato):

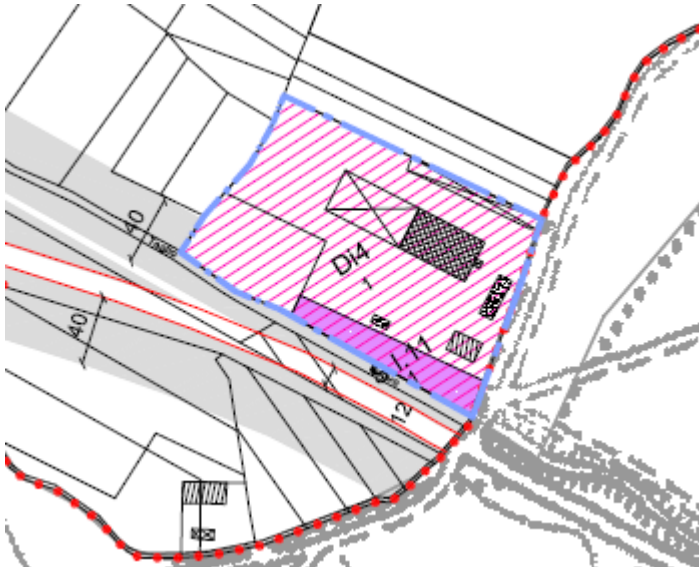
- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq
- rapporto di copertura max. 1/4
- altezza massima: m 8,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 10% della superficie territoriale.

Obbligo di PdC convenzionato.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

In sede di PdC convenzionato i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C..

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>Di3</p> <p>Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 17.792 comprensiva dell'area S.I.10, di mq 1.779, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 8.896 di slp.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.28 delle NTA, per quanto non menzionato):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,50 mq/mq – rapporto di copertura max. 1/2 – altezza massima: m 8,00 – distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00 – confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00 – parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto – verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti – aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 10% della superficie territoriale. <p>Obbligo di PdC convenzionato.</p> <p>È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.</p> <p>In sede di PdC convenzionato i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C..</p>	

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>Di4</p> <p>Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 20.272 comprensiva dell'area S.I.11, di mq 2.027, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Amnesso l'ampliamento del 25% calcolato sull'esistente regolarmente licenziato, per adeguamenti del ciclo produttivo nel limite della capacità edificatoria massima di mq 10.136 di slp.</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.28 delle NTA, per quanto non menzionato):</p> <ul style="list-style-type: none"> – ammesso l'ampliamento del 25% calcolato sull'esistente regolarmente licenziato, per adeguamenti del ciclo produttivo nel limite di $Ut = \text{indice di Utilizzazione Territoriale} = 0,50 \text{ mq/mq}$ – rapporto di copertura max. 1/2 – altezza massima: m 8,00 – distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00 – confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00 – parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto – verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti – aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 10% della superficie territoriale. <p>È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda. Obbligo di PdC convenzionato.</p> <p>In sede di PdC convenzionato i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C..</p>	

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

Di5

Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola, in cui si applicano i parametri di cui all'art.31 delle N.T.A. del PRGC vigente




Superficie territoriale mq
4.958 e mq 20.499 di zona di pertinenza

Capacità edificatoria mq 60 di superficie lorda di pavimento ad uso uffici.

L'area residuale sarà sistemata, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p style="text-align: right;">Di6n</p> <p>Comprende Di6n/1 e Di6n/2 Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 3.096 e mq 5.782 comprensive delle aree S.I.03 ed S.I.04, di mq 310 e 578 rispettivamente, che dovranno essere attrezzate secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismesse gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 1.548 e 2.891 L'area residuale sarà sistemata, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p>

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art. 28 delle NTA, per quanto non menzionato):


- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,50 mq/mq
- rapporto di copertura max. 1/2
- altezza massima: m 11,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 10% della superficie territoriale.

Obbligo di Strumento Urbanistico Esecutivo.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

In sede di strumento urbanistico esecutivo i tracciati stradali individuati e le aree a servizi potranno subire spostamenti e rimodellamenti, senza modifiche di quantità e senza che questo comporti variante al P.R.G.C..

Per l'area Di6n(1-2): classe IIa - Non si ritiene di porre limiti di ordine geologico alla programmazione urbanistica; gli interventi dovranno essere tuttavia subordinati al rispetto della normativa vigente (D.M. – N.T.C. 14/01/2008).

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>Di7n</p> <p>Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria agricola</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 10.054</p>	<p>Capacità edificatoria mq 2.514 di superficie lorda di pavimento (oppure pari a quella esistente, 3.369, se regolarmente licenziata e con altezze utili regolamentari, in caso di ristrutturazione) L'area residuale sarà sistemata, con idonea piantumazione atta a schermare, sul fronte della viabilità, gli edifici in progetto.</p>

L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

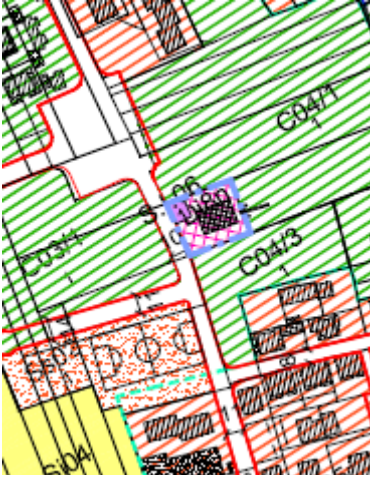
Gli interventi edilizi dovranno essere effettuati senza interferire con la viabilità provinciale.

Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.28 delle NTA, per quanto non menzionato):

- Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,25 mq/mq
- rapporto di copertura max. 1/4
- altezza massima: m 8,00
- distacco dai confini: metà dell'altezza min. m 5,00
- confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00
- parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto
- verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti
- aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 10% della superficie territoriale.

È consentita la residenza strettamente a servizio delle attività produttive nella misura max del 20% della superficie lorda di pavimento utilizzata dall'attività e di un alloggio di mq 120 di superficie utile lorda.

In relazione con lo studio geologico, l'area ricade in parte in Classe IIIb2 e in parte in Classe IIIb3 per la parte più vicina al rio Tepice. Tale area è totalmente vincolata alla realizzazione delle opere proposte nel Cronoprogramma (fino alla realizzazione delle quali l'area non è fruibile se non solo per il mantenimento dell'esistente e per qualsiasi opera che non ne incrementi il carico antropico) e alle N.d.A. per ogni singola classe di appartenenza.

<p>Comune di Cambiano</p> <p>PRGC Variante Strutturale</p>	<p>Scheda area normativa</p> <p>Di8n</p> <p>Area per attività produttive esistenti, precedentemente in area impropria residenziale</p>
	
<p>Superficie territoriale mq 1.244 comprensiva dell'area S.I.06, di mq 124, che dovrà essere attrezzata secondo le richieste dell'Amministrazione Comunale e dismessa gratuitamente.</p>	<p>Capacità edificatoria mq 411 superficie lorda di pavimento (esistente, 284) L'area residuale sarà sistemata, con idonea piantumazione atta a schermare, gli edifici in progetto</p>
<p>L'edificazione è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.</p> <p>Parametri edificatori da rispettare (con riferimento all'art.28 delle NTA, per quanto non menzionato):</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ut = indice di Utilizzazione Territoriale = 0,33 mq/mq – rapporto di copertura max. 1/3 – altezza massima: m 8,00 – distacco dai confini: metà dell'altezza min. m. 5,00 – confrontanza pari all'altezza del fabbricato più alto con min. m 10,00 – parcheggi privati: min. 1 posto auto ogni addetto – verde privato: min. 8 mq ogni 2 addetti <p>aree per attrezzature pubbliche a servizio degli insediamenti, minimo 10% della superficie territoriale. Obbligo di PdC convenzionato</p> <p>Per l'area Di8n1, in relazione allo studio geologico, non si pone nessun vincolo all'edificabilità (Classe I).</p>	

Comune di Cambiano

PRGC Variante Strutturale

Scheda area normativa

AAE, E, E*, Ea, F

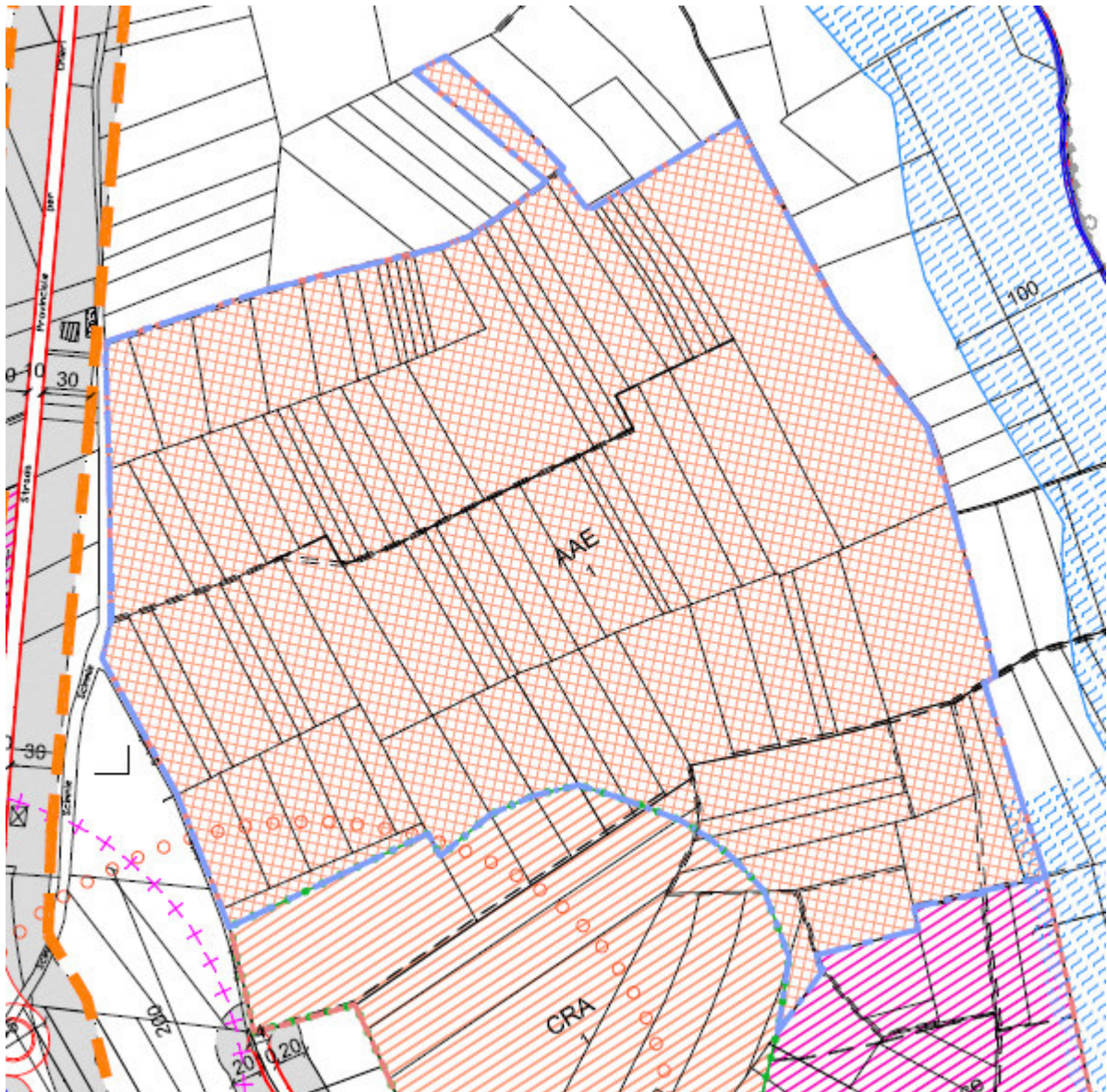
AAE: Area per Attività Estrattive

E: Area agricola propriamente detta,

Ea: area agricola di salvaguardia ai sensi dell'art. 31 delle Norme di Attuazione del PRGC vigente,

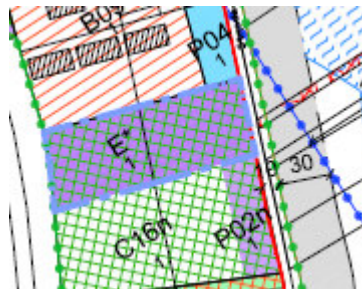
F: perimetrazione di interventi eccezionali.

Area normativa AAE



(segue scheda area normativa AAE,E, E*,Ea, F)

Area normativa E*



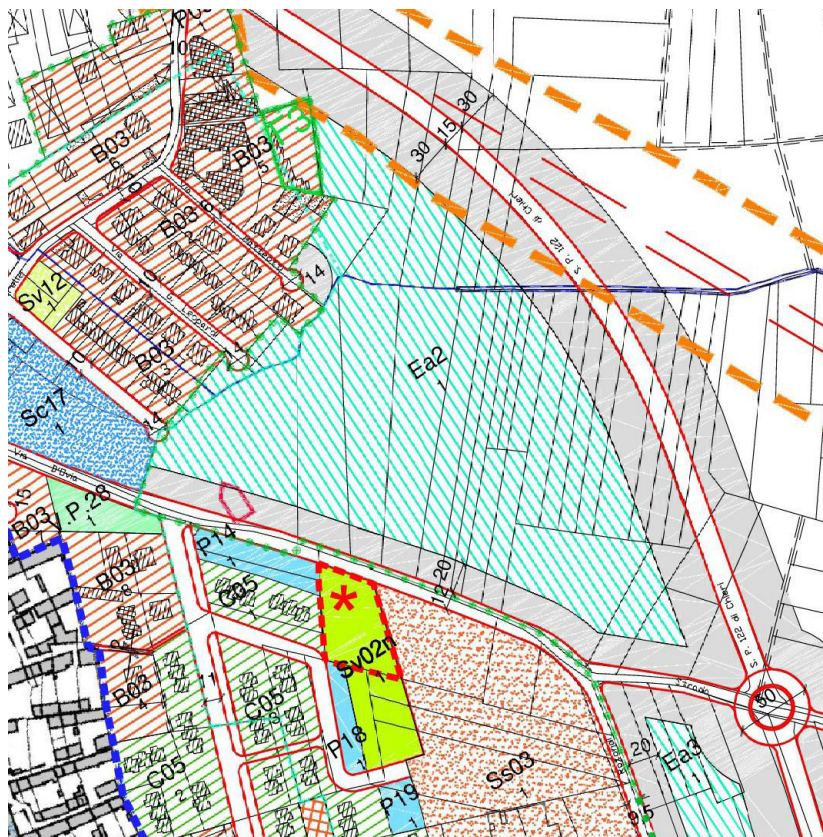
Area normativa Ea1



(segue scheda area normativa AAE,E, E*,Ea, F)

Area normativa Ea2

Estratto cartografico sostituito
con variante parziale n°15



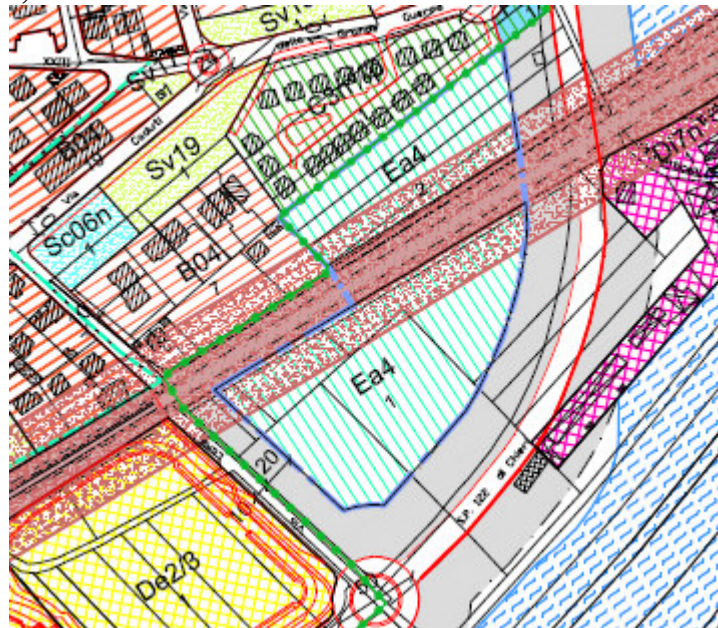
Area normativa Ea3

Estratto cartografico sostituito
con variante parziale n°15



(segue scheda area normativa AAE,E, E*,Ea, F)

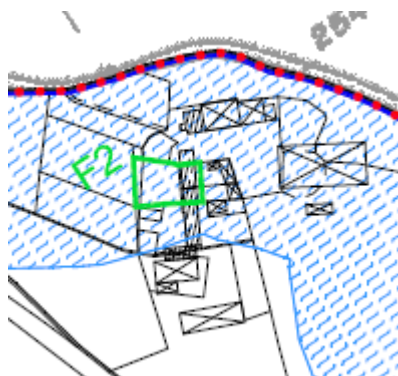
Area normativa Ea4/1, Ea4/2



Area normativa F1

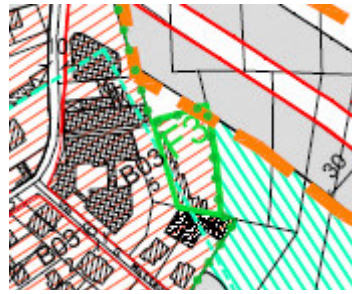


Area normativa F2



(segue scheda area normativa AAE,E, E*,Ea, F)

Area normativa F3



Area normativa F4

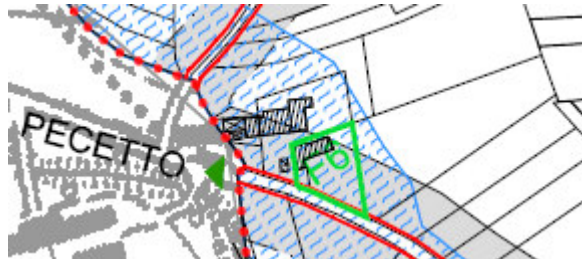


Area normativa F5



(segue scheda area normativa AAE,E, E*, Ea, F)

Area normativa F6



Area normativa F7



Superficie territoriale mq
Quella cartografata.

Capacità edificatoria mq come da PRGC vigente

L'edificazione, eventuale, è disciplinata dalle prescrizioni normative del PRGC vigente, nonché da quelle del Regolamento Edilizio.

L'area AAE è destinata ad attività estrattive ed è assoggettata alla normativa di settore vigente (L.R.69/'78 e s.m.i).

Gli interventi edilizi sono ammessi unicamente per attività agricole presenti alla data del 31.12.2004.

Tutti gli interventi edilizi sono soggetti al rigoroso rispetto delle tipologie tradizionali presenti sul territorio di Cambiano e dovranno proporre il riuso delle stesse anche nelle nuove edificazioni.

I fabbricati a destinazione extragricola, regolarmente accatastati come tali al NCEU, alla data del 31.12.2004, potranno essere interessati da interventi di categoria 1, 2, 3, 4, 5, 6, così come disciplinati dal PRGC vigente.

La Variante Strutturale al PRGC individua alcuni edifici, perimetrando in cartografia, con lettera F, per i quali sono ammessi cambi d'uso con eventuali interventi edilizi correlati, nel rispetto dei parametri di altezza, distanza, confrontanza e arretramento, definiti dal PRGC vigente.

In particolare per:

F1, sono ammesse attività ricreative e museali;

F2, è ammesso il recupero del fabbricato a residenza civile del primo piano mentre il piano terra potrà essere destinato ad usi accessori alla residenza **nel rispetto del cronoprogramma dello studio geologico;**

F3 (trattasi di regolarizzazione di edificio condonato, sull'area di pertinenza, in proprietà alla data del 31.12.2004) è ammesso il deposito di materiali per l'attività insediata, sono ammessi interventi edilizi fino alla eventuale modifica della sagoma dell'edificio esistente, con un intervento progettuale di riqualificazione, di elevata qualità architettonica, nei limiti della quantità edilizia e destinazioni d'uso esistenti;

F4, la cessazione dell'attività agricola e l'insediamento di attività non nocive e moleste, tale intervento è subordinato ad un SUE che preveda, tra l'altro, la razionalizzazione della viabilità e verifichi la compatibilità dell'intervento e dell'insediamento dell'attività nuova con la fascia di esondazione del torrente Banna;

F5, circolo sportivo, con una slp max di 50 mq per realizzare strutture di servizio all'attività, di carattere temporaneo e compatibili con lo stato idrogeologico dei luoghi;

F6, è ammesso il recupero del fabbricato a residenza civile del primo piano fuori terra, mentre il piano terra

potrà essere destinato ad usi accessori alla residenza.

F7 (centro aziendale esistente in zona Ea1) sono consentiti terrazzamenti e la costruzione di serre e tettoie, nel limite di 1/3 dei lotti catastali di pertinenza delle strutture esistenti al 31/12/2004 e di 1/10 dei lotti in proprietà al 31/12/2004 insistenti in Ea1. Dovrà essere realizzata una cortina verde atta a schermare gli interventi.

I fabbricati individuati nel lotto F7 potranno essere oggetto di interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione di tipo A

Per l'attività agricola dell'azienda Floricoltura Scalero, è consentito un intervento edificatorio di serre, fino ad un massimo di ulteriori mq. 7.000, sui terreni in proprietà alla predetta azienda agricola alla data del 31.12.2004. Per l'intervento suddetto è obbligatorio il preventivo parere del geologo per problemi di deflusso delle acque sulle superfici ancora permeabili.