

## D) TEMA URBANISTICO

Nell'ambito del territorio urbano di un Comune di media grandezza, del Piemonte, il Piano Regolatore Generale vigente individua come "Area di trasformazione" alcune aree un tempo adibite ad attività produttive e che risultano occupate da edifici industriali ormai inattivi per i quali si prevede la totale demolizione.

La superficie territoriale dell'area di intervento, il cui andamento è sostanzialmente pianeggiante e che concorre alla nuova previsione insediativa con un indice di 1,00 mc./mq., è di mq. 46.000.

Le destinazioni d'uso prescritte per le volumetrie realizzabili sono residenziali nella quantità minima del 66% e direzionali-commerciali (intendendo per queste le attività commerciali di cui alla L.R. 28/99, le attività di servizio, per la recettività ed il tempo libero compatibili con la residenza) nella quantità massima del 34% della cubatura complessiva realizzabile.

La realizzazione dell'intervento dovrà essere articolata, nel rispetto della viabilità prevista dal Piano Regolatore Generale, in unità di intervento caratterizzate da unitarietà architettonica ed operativa e le relative aree a servizi, da quantificare ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni, valutando, trattandosi di intervento di ristrutturazione urbanistica, una adeguata quantità di aree a parcheggio per gli interventi direzionali e commerciali al dettaglio ed assumendo il valore pari a 100 mc./ab. per definire la capacità insediativa teorica residenziale.

Il candidato nella stesura del relativo strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica da realizzare mediante la formazione di un Piano Particolareggiato Esecutivo predisponga, sulla base della documentazione allegata, la relativa proposta progettuale contenente:

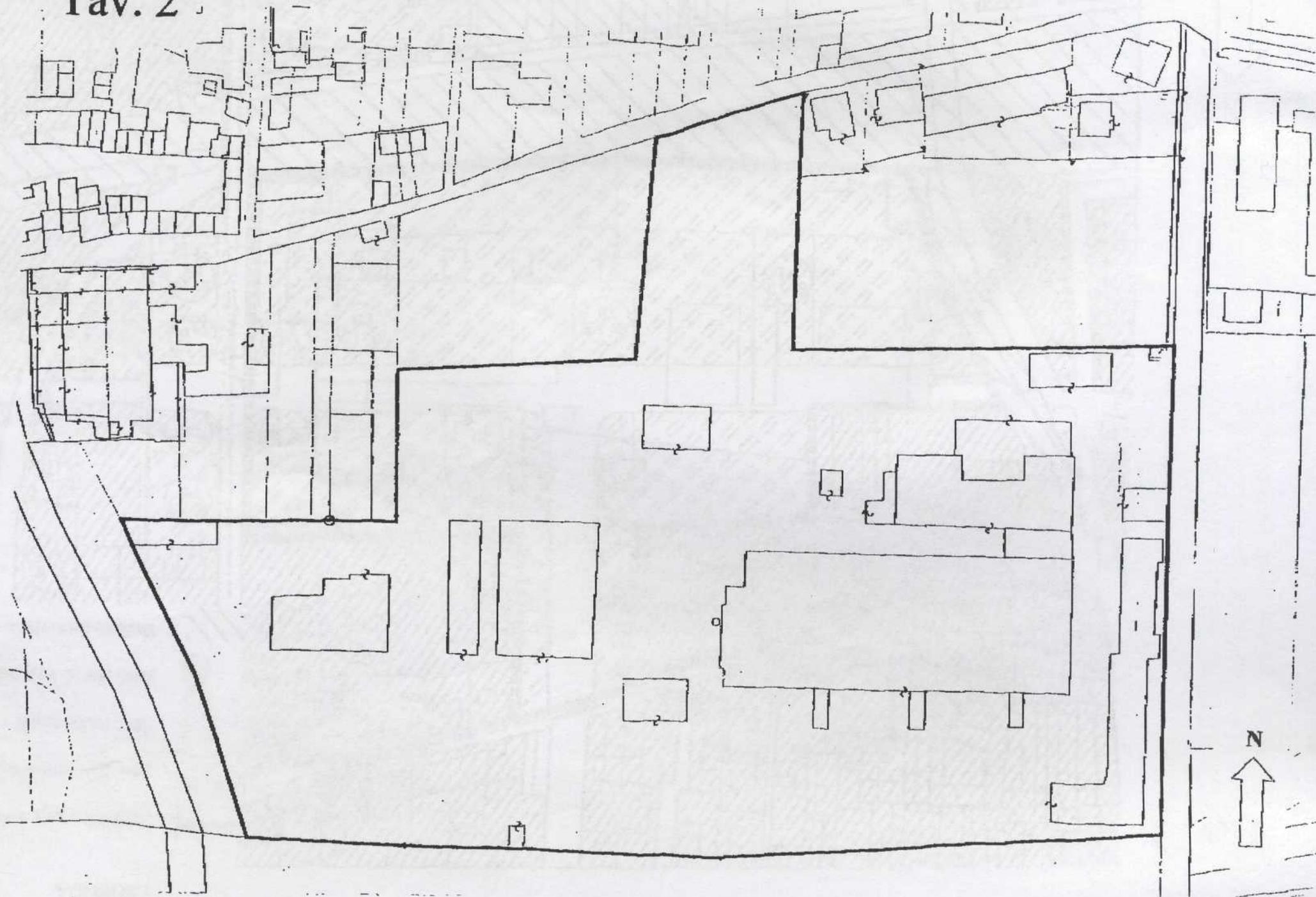
1. A livello planimetrico con elaborati almeno in scala 1:500 sui quali venga riportata:
  - l'indicazione della delimitazione dei comparti edificatori (unità di intervento), delle strade e degli spazi riservati alla viabilità ed ai parcheggi;
  - la localizzazione delle aree destinate all'edificazione con l'indicazione grafica delle quantità edilizie previste, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi tra gli edifici, della utilizzazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
  - l'indicazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi allacciamenti tenendo presente che il collegamento potrà avvenire, risultando presenti, dalla viabilità collocata sia ad est che a nord dell'area di intervento;
2. Lo schizzo rappresentante la volumetria dei principali interventi edificatori previsti con l'indicazione del numero dei piani.
3. Una sintetica tabella descrittiva della proposta progettuale contenente l'esplicitazione dei valori quantitativi che caratterizzano l'intervento e le caratteristiche della soluzione che dovrà tenere conto della presenza, verso sud, di una linea ferroviaria.

Allegati n° 2 :

**Tav. 1** - Estratto del P.R.G.C. vigente in scala 1:2.000.

**Tav. 2** - Estratto di mappa catastale relativo all'area di intervento in scala 1:1.500.

Tav. 2



Tav. 1

