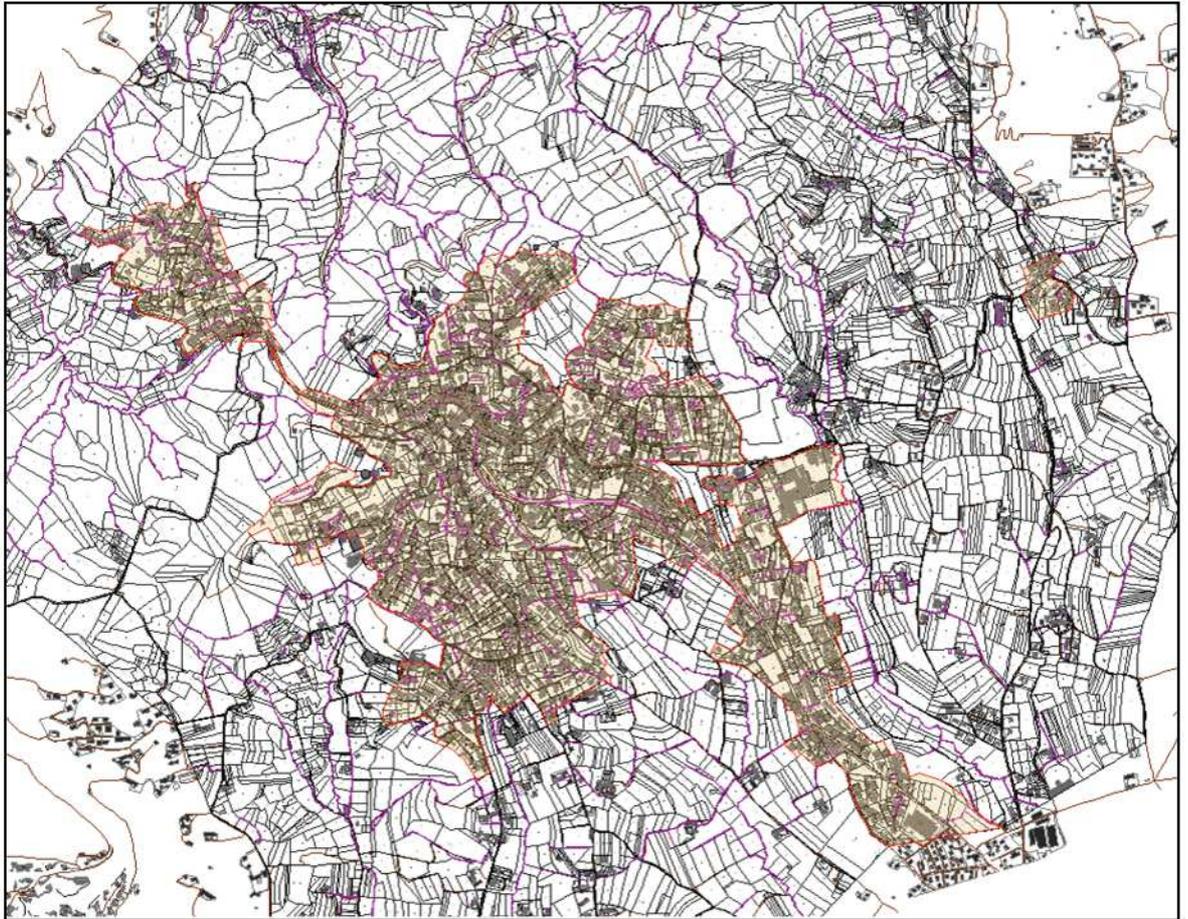


VARIANTE GENERALE DEL PRGC

PROGETTO PRELIMINARE

SCHEDE NORMATIVE



Regione Piemonte
Città metropolitana di Torino

Comune di Pino Torinese

SINDACO

arch. Alessandra Tosi (firmato digitalmente)

SEGRETARIO COMUNALE

dott. Daniele Palermi (firmato digitalmente)

COLLABORATORI S. T. COMUNALE

arch. Silvia Cellino,
geom. Luca Umile,
arch. Federica Fieno

CONSULENTI

arch. Pier Augusto Donna Bianco
dott. Claudio Guidi
arch. Marco Pippione

ASSESSORE ALL' EDILIZIA

ing. Marcello Concas (firmato digitalmente)

RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO
E DEL PROCEDIMENTO

geom. Fabrizio Dellacasa (firmato digitalmente)

PROGETTISTI

arch. Giovanni Durbiano (firmato digitalmente)
arch. Luca Reinerio (firmato digitalmente)
ing. Mauro Montrucchio (firmato digitalmente)

GEOLOGO INCARICATO

dott. Giuseppe Genovese (firmato digitalmente)



ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
18	DENSA		CONCENTRICO (Centro Storico)	
OBIETTIVI DI PIANO	Recupero e riqualificazione dei valori di testimonianza tipologica ed architettonica che caratterizza una parte rilevante dell'edificato.			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, artigianale di servizio non nocivo e non rumoroso, commerciale, turistico-ricettiva e direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PdiR/ P.P.	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	DEMOLIZIONE TOTALE		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PdiR/ P.P.				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	70.079	0	0
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	66.575	0	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – CON TRASFERIMENTO	esistente	0	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)	esistente	0	
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	esistente	esistente	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)	esistente	esistente	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	154.629	0	
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	46.857	0	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	22.531	0	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
420	0	25.333	289
		AC1 – AC2 – AC3 – D1 – GT1 – I2 – I3 – I6 – P13 – P6 – P7 – P8 – P9 – V2 – V3	P9

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'AMBITO E' SUDDIVISO IN UNITA' DI INTERVENTO, NELLE QUALI SONO STATI DEFINITI PUNTUALMENTE GLI INTERVENTI COME DA SUCCESSIVE SCHEDE .

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO L'AMPLIAMENTO DI SAGOMA IN DEROGA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI NEL RISPETTO DEGLI ALLINEAMENTI SUL FRONTE STRADA.

ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO-RILEVANTE A1.

SCHEDE AREA DENSA CONCENTRICO

UNITA' DI INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO CONSENTITA						Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		Manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia nell'ambito della sagoma esistente	Ristrutturazione edilizia con incremento di superficie lorda per trasformazione di spazi aperti e logge	Nuova Costruzione e ampliamenti			
UI	1	X	X	X	X	X		---	Vincolate a verde le esistenti	Riqualificazione formale dei fronti
UI	2	X	X	X	X			---	---	---
UI	3	X	X	X	X			---	---	---
UI	4	X	X	X	X			---	---	---
UI	5 a	X	X	X				---	Vincolate a verde le esistenti e a parcheggio inerbi	Conservazione dei caratteri formali dell'edificio
UI	5 b			X	X			---	---	---
UI	6	X	X	X	X			---	Cortile con pavimentazione in materiale lapideo	Riqualificazione dei bassi fabbricati e delle recinzioni, con arredo a verde
UI	7 a	X	X	X	X		X	---	Andamento copertura falde inclinata e forma planimetrica inalterata di tutti i piani.	Eventuale demolizione porzione fabbricato per ampliamento via Superga. Sopraelevazione fabbricato di un piano con altezza netta interna di mt 3, con obbligo di reperire gli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della LR 56/67. Possibilità di demolizione e ricostruzione con H max mt 10 esclusi i solai e il piano sottotetto che non deve essere abitabile. Forma planimetrica inalterata in tutti i piani. Andamento copertura falde inclinata e forma planimetrica inalterata di tutti i piani. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	7 b	X	X	X	X			---	Riqualificazione degli spazi a verde o pavimentati	Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	8	X	X	X	X			---	aree interne vincolate a verde	Salvaguardia dei caratteri architettonici. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	9	X	X	X				---	Aree interne vincolate a verde e a dehor di attività ricettiva	Salvaguardia dei caratteri architettonici. Eliminazione delle superpeltazioni o ristrutturazione nel rispetto dei caratteri formali dell'edificio. Ammessa la destinazione d'uso turistico-ricettiva e somministrazione alimenti e bevande. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	10	X	X	X	X			---	aree libere vincolate a verde	Salvaguardia dei caratteri architettonici su via Roma. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	11	X	X	X	X			---	---	Riqualificazione formale delle facciate. Riqualificazione facciate autorimessa con mitigazione dell'impatto sul contesto circostante e sistemazione della copertura piana a copertura verde pensile. Tinteggiatura secondo il piano del colore.

SCHEDE AREA DENSA CONCENTRICO

UNITA' DI INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO CONSENTITA					Nuova Costruzione e ampliamenti	Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		Manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia nell'ambito della sagoma esistente	Ristrutturazione edilizia con incremento di superficie lorda per trasformazione di spazi aperti e logge				
UI	12	X	X	X	X			---	---	Scala di collegamento tra via Molina e via Roma di proprietà comunale. Valorizzazione degli accessi per l'identificazione del passaggio. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	13	X	X	X	X			---	---	Salvaguardia dei caratteri architettonici di valenza documentaria ed eliminazione superperfezzazione (sopraelevazione via Molina). Ripristino del parapetto decorativo su via Molina. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	14	X	X	X	X			---	Riqualificazione con materiale lapideo o di pregio architettonico. Riqualificazione pavimentazione con materiali di pregio e comunque idonei al contesto.	Riqualificazione formale e architettonica e copertura a verde pensile del basso fabbricato adibito ad autorimesse con schermatura su via Molina. Possibilità di sopraelevazione di un piano con altezza netta interna fino a mt 3, mantenendo la forma planimetrica invariata. Possibilità di demolizione e ricostruzione con medesima sagoma planimetrica, con 3 piani fuori terra su via Roma e 4 su via Molina, aventi altezza interna mt 3, e al piano seminterrato mt 4, con obbligo di reperire gli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della LR 56/67. Vietati la realizzazione di sporti e balconi su via Roma. Filo di gronda e inclinazione copertura in continuità con l'unità UI 15. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	15	X	X	X	X			---	---	Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	16	X	X	X				---	---	Ristrutturazione edilizia dell'avancorpo su via Molina. Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali, secondo le disposizioni del piano del colore. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	17	X	X	X				---	---	Ristrutturazione edilizia dell'avancorpo su via Molina. Copertura avancorpo con giardino pensile o pavimentazione di pregio. Salvaguardia di entrambi i fronti e dei caratteri tipologici tradizionali, come definiti nel piano del colore. Edificio di interesse per l'ambito di riferimento. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	18	X	X	X				---	---	Edificio di interesse per l'ambito di riferimento. Copertura avancorpo con pavimentazione di pregio. Salvaguardia di entrambi i fronti e dei caratteri tipologici tradizionali, come definiti nel piano del colore. Eliminazione delle superperfezzazioni, in particolare di facciata, con adeguamento ai caratteri tipologici tradizionali. Tinteggiatura secondo il piano del colore.

SCHEDE AREA DENSA CONCENTRICO

UNITA' DI INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO CONSENTITA						Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		Manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia nell'ambito della sagoma esistente	Ristrutturazione edilizia con incremento di superficie lorda per trasformazione di spazi aperti e logge	Nuova Costruzione e ampliamenti			
UI	19	X	X	X				---	Edificio di interesse per l'ambito di riferimento. Salvaguardia di entrambi i fronti e dei caratteri tipologici tradizionali. Eliminazione delle superpuffezze, in particolare di facciata. Edificio principale: Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore compresi tutti gli infissi. Avancorpo su via Molina: Ristrutturazione edilizia con eliminazione delle superpuffezze e il rispetto dei caratteri formali e documentari dell'ambito di riferimento. Tinteggiatura secondo il piano del colore.	
UI	20	X	X	X	X			---	Riqualificazione dei fronti secondo le disposizioni del piano del colore. Tinteggiatura secondo il piano del colore.	
UI	21	X	X	X	X			---	Mantenuta a verde o pavimentata con materiali di pregio. Ammesso un ampliamento simmetrico del corpo di fabbrica esistente su via Molina, anche realizzando una tettoia aperta, con possibilità di allineare gli sporti alla sagoma dell'edificio comunale. Devono essere salvaguardati i caratteri tipologici tradizionali del corpo di fabbrica esistente, eliminando eventuali superpuffezze. I caratteri tipologici tradizionali devono connotare anche il nuovo corpo di fabbrica.	
UI	22	EDIFICIO POLIFUNZIONALE COMUNALE – SERVIZIO DI INTERESSE COLLETTIVO								
UI	23									
UI	24	X	X	X				---	Mantenimento a verde con salvaguardia delle essenze di pregio. Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio. Vincolo espropriativo su via Folis per realizzazione di un marciapiede. Riqualificazione delle recinzioni. Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore.	
UI	25	X	X	X	X			---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio. Riqualificazione delle recinzioni. Ammessa la ristrutturazione del basso fabbricato adottando soluzioni tipologiche tradizionali. L'area deve essere mantenuta a verde e gli eventuali percorsi devono essere realizzati con materiali di pregio.	
UI	26	X	X	X				---	Riqualificazione delle recinzioni. Eliminazione delle superpuffezze e salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore. Mantenimento del verde nella aree esterne gli eventuali percorsi devono essere realizzati con materiali di pregio.	

SCHEDE AREA DENSA CONCENTRICO

UNITA' DI INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO CONSENTITA					Nuova Costruzione e ampliamenti	Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		Manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia nell'ambito della sagoma esistente	Ristrutturazione edilizia con incremento di superficie lorda per trasformazione di spazi aperti e logge				
UI	27	X	X	X	X			---	Riqualificazione delle recinzioni. Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	.Le cromie sono dettagliate puntualmente nel piano del colore
UI	28	X	X	X				---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	29	X	X	X	X			---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	30	X	X	X	X			---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Sopraelevazione con stessa impronta planimetrica in allineamento all'unità UI 2. eliminazione delle suppletazioni e Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	31	X	X	X	X			---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Eliminazione delle suppletazioni e Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	32	X	X	X				---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Eliminazione delle suppletazioni e Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	33	X	X	X	X			---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Salvaguardia degli aspetti formali del frontespizio su via Roma, espressione dell'architettura razionalista del dopoguerra.
UI	34	X	X	X	X			---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Ristrutturazione Totale
UI	35	X	X	X				---	Salvaguardia del verde e delle essenze di pregio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore.
UI	36	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde esistente e delle essenze di pregio. Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Ristrutturazione Totale. Riqualificazione dei frontespizi.
UI	37	X	X	X				---	Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore.
UI	38	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde esistente e delle essenze di pregio. Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	---
UI	39	X	X	X				---	Salvaguardia del verde esistente e delle essenze di pregio. Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore.

SCHEDE AREA DENSA CONCENTRICO

UNITA' DI INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO CONSENTITA						Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		Manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia nell'ambito della sagoma esistente	Ristrutturazione edilizia con incremento di superficie lorda per trasformazione di spazi aperti e logge	Nuova Costruzione e ampliamenti			
UI	40	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde esistente e delle essenze di pregio. Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Coperture piane con giardino pensile
UI	41	X	X	X				---	---	Salvaguardia degli aspetti formali del frontespizio su via Roma.
UI	42	X	X		X			---	---	Riqualificazione dei frontespizi dell'immobile per ottimizzare l'inserimento nel contesto circostante. Realizzazione della copertura a falde.
UI	43	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde esistente e delle essenze di pregio. Percorsi pedonali e carrai con materiali di pregio.	Riqualificazione frontespizi del basso fabbricato adibito ad autorimessa e copertura piana con giardino pensile
UI	44	X	X	X	X			---	---	Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	45	X	X	X	X			---	---	Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	46	X	X	X	X			---	---	Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	47	X	X	X	X			---	---	Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	48	X	X	X	X			---	---	Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	49	X	X	X	X			---	---	Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.
UI	50	X	X	X	X	X		---	---	Ammessa la demolizione e ricostruzione con realizzazione di 3 piani FT e altezza filo di gronda di mt 10,4, con obbligo di reperire gli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della LR 56/67. Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.

SCHEDE AREA DENSA CONCENTRICO

UNITA' DI INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO CONSENTITA						Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		Manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia nell'ambito della sagoma esistente	Ristrutturazione edilizia con incremento di superficie lorda per trasformazione di spazi aperti e logge	Nuova Costruzione e ampliamenti			
UI	51	X	X	X	X			---	---	<p>Ammissa la demolizione e ricostruzione con realizzazione di 3 piani FT e altezza filo di gronda di mt 10,4, con obbligo di reperire gli standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della LR 56/67.</p> <p>Rimozione rivestimento in pietra su frontespizio di via Roma e utilizzo serramenti con finiture conformi al piano del colore.</p> <p>Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore.</p> <p>Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.</p>
UI	52	X	X	X	X			---	---	<p>Rimozione rivestimento in pietra su frontespizio di via Roma e utilizzo serramenti con finiture conformi al piano del colore. Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.</p>
UI	53	X	X	X	X			---	---	<p>Riqualificazione del fronte su via Roma. Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.</p>
UI	54	X	X	X				---	---	<p>Eliminazione delle supperfettazioni e in particolare nel fronte di via Roma. Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore. Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto di ambito. Tinteggiatura secondo il piano del colore.</p>
UI	55	X	X	X	X			---	Pavimentazione aree interne con materiali di pregio.	Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto circostante.
UI	56	X	X	X	X			---	Pavimentazione su via Roma con materiali di luserna.	Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto circostante.

SCHEDE AREA DENSA CONCENTRICO

UNITA' DI INTERVENTO		TIPOLOGIA DI INTERVENTO CONSENTITA						Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		Manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia nell'ambito della sagoma esistente	Ristrutturazione edilizia con incremento di superficie lorda per trasformazione di spazi aperti e logge	Nuova Costruzione e ampliamenti			
UI	57	X	X	X	X			---	Pavimentazione aree interne con materiali di pregio.	Riqualificazione del fronte su via Roma nel rispetto del contesto circostante. Obbligo restauro delle tipologie edilizie storico-documentarie secondo le indicazioni del piano del colore.
UI	58	X	X	X				---	---	Restauro e salvaguardia dei caratteri tipologici secondo le indicazioni del piano del colore. Eliminazione delle superperfezzazioni e in particolare del rivestimento lapideo del frontespizio di via Roma.
UI	59	X	X	X				---	---	Eliminazione delle superperfezzazioni e in particolare del rivestimento lapideo del frontespizio di via Roma.
UI	60	X	X	X				---	---	Salvaguardia dei caratteri tipologici ai sensi della legge regionale 35/95.
UI	61	X	X	X				---	Pavimentazione aree interne con materiali di pregio.	Salvaguardia dei caratteri tipologici tradizionali come definiti nel piano del colore.
UI	62	X	X	X	X			---	---	---
UI	63	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde e delle essenze di pregio. Riqualificazione delle recinzioni.	---
UI	64	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde e delle essenze di pregio. Riqualificazione delle recinzioni.	---
UI	65	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde e delle essenze di pregio. Riqualificazione delle recinzioni.	---
UI	66 a	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde e delle essenze di pregio. Riqualificazione delle recinzioni.	---
UI	66 b	X	X	X	X			---	Salvaguardia del verde e delle essenze di pregio. Riqualificazione delle recinzioni.	---
UI	67	X	X	X				---	Salvaguardia del verde e delle essenze di pregio.	Salvaguardia dei caratteri di pregio ai sensi della legge regionale 35/95 e del piano del colore.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO Ambito a nord del centro storico caratterizzato da un tessuto edilizio diffuso con prevalenza di edifici ad uno - due piani fuori terra		MONTOSOLO	
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	252.709	43.886	7.533
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	240.074	41.692	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,17	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	250.868	11.586	1.989
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	76.021	3.511	603
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	40.762	16.677	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
681	54	15.064	18.594
		AC4 – D2 – GC1 – GR2 – I1 – P14 – P5	AC8 – IP3 – P31 – P39 – PAT2 – V16 – VAT2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE SONO AMMESSI GLI INTERVENTI CUI ALL'ART. 27 DELLA LR 56/77 RICHIAMATI NELLE N.d.A.

NELL'AREA A DESTINAZIONE TERZIARIA-DIREZIONALE "AT2" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO Area a prevalente destinazione residenziale con edificazione diffusa		MIGLIORETTI	
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	334.982	53.920	5.436
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	318.233	51.224	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,15	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	254.378	14.235	1.435
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	77.084	4.314	435
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	46.274	20.490	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
690	76	5.158	1.719
		I4 – P21	V15

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

EDIFICI REALIZZATI IN EDILIZIA CONVENZIONATA IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE, SONO SOGGETTI AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI VIGENTI ALLA DATA DI RICHIESTA DELL'INTERVENTO.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA	ZONA PRGC – AMBITO		
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO L'area, incardinata sull'ex strada statale n. 10, è caratterizzata da tipologie edilizie variabili: dal condominio alle case a schiera, alle villette isolate	STATALE		
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	269.840	33.293	78.590
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	256.348	31.628	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,21	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	320.300	8.789	20.748
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	97.061	2.663	6.287
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	55.028	12.651	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
869	105	7.272	37.273
		P24 – PALC1 – VALC1	AS1 – CV6 – P29 – P32 – PALC1 – V11 – V13 – V14 – VALC1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

EDIFICI REALIZZATI IN EDILIZIA CONVENZIONATA IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE, SONO SOGGETTI AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI VIGENTI ALLA DATA DI RICHIESTA DELL'INTERVENTO.

NELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE CONVENZIONATA "**PEC 2**" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

NELL'AREA A DESTINAZIONE TERZIARIA-COMMERCIALE AL DETTAGLIO "**ALC1**" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

NELL'AREA PER INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI "**D**" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO L'edificato si sviluppa sui crinali che corrono in direzione nord-sud e sui pendii in direzione est - ovest. L'edificato prevalente è costituito da edifici isolati.		SAN FELICE	
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	419.716	58.792	45.213
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	398.730	55.852	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,15	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	337.822	15.521	11.936
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	102.370	4.703	3.617
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	59.990	22.341	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
917	79	7.169	17.584
		CV1 – CV2 – CV3 – P11 – P17 – V7	CV1 – CV2 – P16 – P18 – P40 – V4 – V6

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE LLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

EDIFICI REALIZZATI IN EDILIZIA CONVENZIONATA IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE, SONO SOGGETTI AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI VIGENTI ALLA DATA DI RICHIESTA DELL'INTERVENTO.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO Ambito urbano che sorge sul colle denominato "della Torre rotonda", caratterizzato da una bassa densità dell'edificato ad esclusiva destinazione residenziale.		OSSERVATORIO	
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	228.648	52.409	8.340
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	217.216	49.789	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,12	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	136.831	13.836	2.202
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	41.464	4.193	667
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	25.122	19.916	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
371	81	4.356	0
		AC5 – IP7 – IP9 – P10 – P15 – P30	0

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

LE TRINCEE IN TERRA BATTUTA DEVONO ESSERE INERBITE E PIANTUMATE CON ARBUSTI ED ESSENZA AUTOCTONE. NON SONO AMMESSI MURI DI RETTA IN CEMENTO ARMATO PER CONTENIMENTO TERRA. LE SCARPATE DEVONO ESSERE CONSOLIDATE SECONDO LE TECNICHE DELL'INGEGNERIA NATURALISTICA MEDIANTE L'USO DI "TERRE ARMATE", GEOTESSILE, ECC..

NONO SONO AMMESSE NUOVE EDIFICAZIONI NELLA FASCIA DI RISPETTO ALL'OSSERVATORIO ASTRONOMICO (MT 560 slm). ALL'INTERNO DI TALE FASCIA DI RISPETTO SONO AMMESSI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE SENZA VARIAZIONE DI SUPERFICIE LORDA.

NELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE "**PEC 1**" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA	ZONA PRGC – AMBITO		
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO L'ambito si colloca lungo la strada per Chieri. La tipologia edilizia prevalente è quella dell'edificio isolato con qualche condominio lungo le principali arterie.	STRADA CHERI		
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato, valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	233.274	11.724	33.574
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	221.610	11.137	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)– VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,15	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	193.069	3.095	8.864
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	58.506	938	2.686
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	33.076	4.455	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
524	11	14.414	861
		AC10 – GC2 – IP4 – P12	V5

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA AL VERDE DI VICINATO.

NELLE AREE PER INFRASTRUTTURE E IMPIANTI PER LA DISTRIBUZIONE CARBURANTI "D" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA	ZONA PRGC – AMBITO		
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO Ambito collocato nel versante collinare verso valle Balbiana, caratterizzato dalla presenza di edifici isolati e, in prossimità della strada provinciale, da edifici a schiera	SATELLITE		
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	210.718	34.542	12.604
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	200.182	32.815	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,14	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	162.347	9.119	3.327
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	49.196	2.763	1.008
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	27.758	13.126	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
440	56	5.343	14.764
		I7 – IP11	AS2 – CV3 – P20 – V12

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO L'ambito si colloca sul pendio lungo di via Torino, è circondato da boschi ed è caratterizzato da una densità edilizia bassa in cui prevale la tipologia dell'edificio isolato.		CENTOCROCI	
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale di servizio			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	207.795	28.482	8.438
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	197.405	27.058	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,14	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	150.255	7.519	2.228
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	45.532	2.278	675
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	28.007	10.823	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
408	34	1.918	6.663
		GR1 – IP1	P1 – P2 – P3 – P4 – V1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC., E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
19	AREA DI TRANSIZIONE / COMPLETAMENTO Collocata al confine con il comune di Baldissero, si sviluppa sul pendio ovest dell'omonima valle con una morfologia insediativa varia con alcuni edifici isolati, case a schiera, capannoni e edifici rurali trasformati in residenza.		VALLE CEPPI	
OBIETTIVI DI PIANO	Densificazione e riqualificazione dell'edificato , valorizzazione dell'area			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, commerciale al dettaglio di vicinato e somministrazione, artigianale non rumoroso e non nocivo, direzionale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC/PdiR/ P.P.	X
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	x	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PP	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	58.336	7.441	445
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)	55.419	7.069	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq) – VEDI NOTA*		0,09	
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	0,08
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)	0,24	0,40	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	69.323	1.964	117
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	21.007	595	35
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)	13.355	2.828	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
188	12	5.390	4.616
		AC6 – AC7 – GR4 – P26 – P27 – P28 – V10	P27 – V9 – V18

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

* TRAMITE **PEREQUAZIONE URBANISTICA** A FAVORE DI AREE LIBERE PRIVE DI CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE (IT) , O PER INCREMENTO DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA FONDIARIA NEI LOTTI LIBERI (IF) O E PER INTERVENTI SUL PATRIMONIO ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DEL P.R.G.C., QUALI AMPLIAMENTI E MODIFICHE DI SAGOMA.

IN TUTTI I LOTTI D'INTERVENTO DEVE ESSERE GARANTITA UNA DOTAZIONE A VERDE PRIVATO NON INFERIORE AL 40% DELLA SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

ALL'INTERNO DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE SONO AMMESSI GLI INTERVENTI CUI ALL'ART. 27 DELLA LR 56/77 RICHIAMATI NELLE N.d.A.

EDIFICI REALIZZATI IN EDILIZIA CONVENZIONATA IN DIRITTO DI PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE,SONO SOGGETTI AGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI VIGENTI ALLA DATA DI RICHIESTA DELL'INTERVENTO.

PER L'ATTIVITA' PRODUTTIVA/ARTIGIANALE IN VIA TEPICE 134 , IN CASO DI ESECUZIONE DI INTERVENTI, AD ESCLUSIONE DELLE MANUTENZIONI ORDINARIA E STRAORDINARIA, E' FATTO OBBLIGO DI REALIZZAZIONE UN INTERVENTO DI MITIGAZIONE DELLE COSTRUZIONI CON LA MESSA A DIMORA UN FILARE ALBERATO SUL FRONTE OVEST FORMATO DA SPECIE AUTOCTONE.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA	ZONA PRGC – AMBITO		
26.1	AREE LIBERE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA Parti del territorio destinate prevalentemente ad usi agricoli con funzione produttiva e di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico ambientale	AREE LIBERE		
OBIETTIVI DI PIANO	Tutela e salvaguardia dei suoli e del contesto naturalistico / paesaggistico del territorio. Valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Agricola			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PdiR/ P.P.	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
			INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC /PdiR/ P.P.				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento*
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	190.299		
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		0,3	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)	752.657		
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	228.078		
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)			

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
		0	0
850		211.679	78.778

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

CAPACITA' EDIFICATORIA TERRITORIALE DI CIVILE ABITAZIONE PER ATTIVITA' AGRICOLE AI SENSI DELL' ART 25 DELLA L.R. 56/77.

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC,, E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA AL RAPPORTO DI COPERTURA E AL VERDE DI VICINATO.

PER I FABBRICATI RUSTICI SI APPLICA LA DISCIPLINA PARTICOLARE DI PIANO E DELLE PRESENTI SCHEDE NORMATIVE.

NELL'AREA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE "**ARL1**" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

NELL'AREA A DESTINAZIONE DIREZIONALE-TURISTICA RICETTIVA E TERZIARIA CULTURALE "**ARL2**" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

NELL'AREA A DESTINAZIONE TURISTICA-RICETTIVA E COMMERCIALE DI SOMMINISTRAZIONE "**AT1**" SI APPLICANO LE DISPOSIZIONI PREVISTE NELL'APPOSITA SCHEDA NORMATIVA.

NEGLI EDIFICI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E' AMMESSA LA DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA ARTIGIANALE NON RUMOROSA E NON NOCIVA NEL LIMITE DI 200 mq DI SUPERFICIE LORDA (SL)

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO	ZONA PRGC – SUB-AMBITO		
22	AREA DI TRANSIZIONE/COMPLETAMENTO – OSSERVATORIO Compendio sportivo "Piccolo Club"	PEC 1		
OBIETTIVI DI PIANO	Riqualificazione del comparto e mutamento della destinazione d'uso in residenziale compatibile con il contesto circostante			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	COMPLETAMENTO		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)		7.110	0
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		0,4	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE SUB-AMBITO (mc)		1.725	
SUPERFICIE LORDA SUB-AMBITO Art. 13 R.E. (mq)		520	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)		2844	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
0	12		30
			P30

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

IN SEDE DI PEC DEVE ESSERE VERIFICATA LA PRESENZA DI PUNTI DI PREGIO E DI AGEVOLE ACCESSIBILITA' IN CUI REALIZZARE UN BELVEDERE DI USO PUBBLICO

LE TRINCEE IN TERRA BATTUTA DEVONO ESSERE INERBITE E PIANTUMATE CON ARBUSTI ED ESSENZA AUTOCTONE. NON SONO AMMESSI MURI DI RETTA IN CEMENTO ARMATO PER CONTENIMENTO TERRA. LE SCARPATE DEVONO ESSERE CONSOLIDATE SECONDO LE TECNICHE DELL'INGEGNERIA NATURALISTICA MEDIANTE L'USO DI "TERRE ARMATE", GEOTESSILE, ECC..

L'INTERVENTO E' SOGGETTO ALLE PRESCRIZIONI DI CARATTERE AMBIENTALE

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO	ZONA PRGC – SUB-AMBITO		
23	AREA DI TRANSIZIONE/COMPLETAMENTO -STATALE Edilizia convenzionata in diritto di proprietà	PEC 2		
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia ambientale del contesto, della visuale sulla Basilica di Superga e sulla Collina Torinese. Edificazione di nuove unità abitative con prezzo di vendita convenzionato			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale (edilizia convenzionata in diritto di proprietà)			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PdiR/ P.P.	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	DEMOLIZIONE TOTALE		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
		STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC		

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)		48.189	0
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)		0,08	
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		0,2	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		vedasi nota 1	
CUBATURA TERRITORIALE SUB-AMBITO (mc)		12.400	0
SUPERFICIE LORDA SUB-AMBITO Art. 13 R.E. (mq)		3757	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)		9638	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
0	83		1.744
			P29 – V11 – AS1 E CV6

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'INTERVENTO DEVE ESSERE REALIZZATO SECONDO L'IPOTESI DI ORGANIZZAZIONE AREA PEC 2 ALLEGATA AL P.R.G.C.. - Tav. P18..

LA TOTALITA' DELL'EDIFICATO DOVRA' ESSERE REALIZZATA IN EDILIZIA CONVENZIONATA IN DIRITTO DI PROPRIETA' AI SENSI DEGLI ART. 17 E 18 DEL DP.R. 380/01 E CONTENUTA NELLA SUB-AREA EDIFICABILE DI MQ 16.000 COME INDICATO NELL'ELABORATO DI PIANO "IPOTESI DI ORGANIZZAZIONE AREA PEC 2" – TAV P18.

IL PEC AL FINE DI GARANTIRE UN CORRETTO INSERIMENTO, ANCHE PAESAGGISTICO, DEVE PREVEDERE:

- UNA STRADA PERIMETRALE ESTERNA A SERVIZIO DELL'AREA EDIFICABILE;
- L'AREA EFFETTIVAMENTE EDIFICABILE DOVRA' COLLOCARSI TRA LA STRADA PERIMETRALE E UN'AREA A VERDE CONDOMINIALE E DI MINIMO 2500 MQ COLLOCATA IN POSIZIONE CENTRALE;
- TUTTI I LOTTI EDIFICABILI DOVRANNO AVERE AFFACCIO SULL'AREA A VERDE CONDOMINIALE E SULLA STRADA PERIMETRALE;
- GLI EDIFICI UNI-BIFAMILIARI DOVRANNO ESSERE COLLOCATI SUL TERRITORIO SECONDO UNA TIPOLOGIA A SCHIERA;
- GLI EDIFICI MONO-BIFAMILIARI DOVRANNO ESSERE COLLOCATI NELL'AREA POSTA A QUOTA PIU' ELEVATA, MENTRA L'EDIFICIO CONDOMINIALE DOVRA' ESSERE COLLOCATO NELL'AREA POSTA A QUOTA MENO ELEVATA.

L'AREA A MONTE VERSO IL CENTRO COMUNALE, ESTERNA ALL'AREA EDIFICABILE, SARA' DESTINATA AD AREA VERDE PRIVATO DI INTERESSE PUBBLICO PREVIA TRASCRIZIONE NEI REGISTRI DI PROPRIETA' IMMOBILIARE DEL VINCOLO DI INEDIFICABILITA' E NON MODIFICABILITA', IN SEDE DI CONVENZIONE.

ALTEZZA DELLE COSTRUZIONI:

- EDIFICI 2 PIANI F.T.: H MAX AL COLMO M 7,50 E ALTEZZA MAX DEI FRONTI M 5,40;
- EDIFICI 3 PIANI F.T.: ALTEZZA MAX DEL COLMO M 10.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO	ZONA PRGC – SUB-AMBITO			
26.6	AREA LIBERA Complesso edilizio "Villa Anna Maria" di notevole dimensione, destinato a casa di riposo, da tempo in abbandono	ARL1			
OBIETTIVI DI PIANO	Valorizzazione dell'ambiente naturale in cui è inserito il complesso edilizio in oggetto, di notevole dimensione, destinato a casa di riposo, da tempo abbandonato.				
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale				
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X	
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO		
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA			INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
				STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PdiR/ P.P.	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
				STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	COMPLETAMENTO			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
				STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	
	DEMOLIZIONE TOTALE	X		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PdiR.					

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	5.560	5.560	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		0,4	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE SUB-AMBITO (mc)		1.189	2.970
SUPERFICIE LORDA SUB-AMBITO Art. 13 R.E. (mq)		360	900
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)		2224	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
0	28		20
			P33

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

LA PEREQUAZIONE URBANISTICA DELLA SUPERFICIE LORDA (SL) DI 900 MQ E' AMMESSA ESCLUSIVAMENTE ALL'INTERNO DELLE AREE DI TRANSIZIONE/COMPLETAMENTO DEL P.R.G.C..

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO	ZONA PRGC – SUB-AMBITO			
26.6	ARRA LIBERA Borgo collocato sulla via S. Felice- in prossimità - dell'abitato di Pino - caratterizzato da edifici rustici ed un edificio storico risalente al XVII secolo: Castelvecchio	ARL2			
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia fisico-morfologica, architettonica del complesso edificato. Valorizzare l'esistente.				
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Residenziale, terziario culturale e ricreativo compatibile con il contesto e gli edifici, turistica-ricettiva, commerciale di somministrazione				
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X	
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X	
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA			INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
				STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA			INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
				STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	COMPLETAMENTO			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
				STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	DEMOLIZIONE TOTALE			INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO					

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	20627	ESISTENTE	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		ESISTENTE	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		ESISTENTE	
CUBATURA TERRITORIALE SUB-AMBITO (mc)	4.958	ESISTENTE	
SUPERFICIE LORDA SUB-AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	1.820	ESISTENTE	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)		ESISTENTE	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
	0		1.820
			PARL2 – VARL2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

COMPLESSO DI INTERESSE STORICO-DOCUMENTARIO PER IL TERRITORIO
AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.R. 56/77.COMPLESSO MONUMENTALE
SOGGETTO A TUTELA AI SENSI DEL D.LGS 42/2004.

**IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO A TERZIARIO E' SOTTOPOSTO A
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO . PER LA SOMMINISTRAZIONE DI
ALIMENTI E DI BEVANDE SI APPLICANO GLI STANDARD A PARCHEGGIO
AGGIUNTIVI PREVISTI DALLE NORME DI SETTORE E DAL P.R.G.C.**

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO	ZONA PRGC – SUB-AMBITO		
20	AREA LIBERA Area collocata sulla strada provinciale n° 10 in regione Mongreno, ospitante una struttura alberghiera.	AT1		
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia e implementazione della dotazione ricettiva nel territorio			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Turistica-ricettiva, Commerciale di somministrazione			
TIPOLOGIE DI INTERVENTO AMMESSE	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	7857	7857	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		ESISTENTE	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		ESISTENTE	
CUBATURA TERRITORIALE SUB-AMBITO (mc)	16.430	4.070	
SUPERFICIE LORDA SUB-AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	4.979	1233	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)		ESISTENTE	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
	0	2.390	1.360
		PAT1 – VAT1	PAT1 – VAT1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E DI BEVANDE AL PUBBLICO SI APPLICANO GLI STANDARD A PARCHEGGIO AGGIUNTIVI PREVISTI DALLE NORME DI SETTORE E DAL P.R.G.C.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO		ZONA PRGC – SUB-AMBITO	
20	TRANSIZIONE/COMPLETAMENTO – MONTOSOLO Area collocata sulla sommità della collina pinese destinata a centro direzione della "Ferrero S.p.a." di Alba (CN)		AT2	
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia del complesso edilizio per attività terziarie			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Direzionale – escluse attività ricreative			
TIPO DI INTERVENTO AMMESSO	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	X*
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	COMPLETAMENTO		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	15956	ESISTENTE	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		PEC	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		vedi nota*	
CUBATURA TERRITORIALE SUB-AMBITO (mc)	29.800	ESISTENTE	0
SUPERFICIE LORDA SUB-AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	8.750	ESISTENTE	0
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)		PEC	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
			7.000
	0		PAT2 – VAT2

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

IN CASO DI SOSTITUZIONE EDILIZIA L'ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI ADIBITI AD USO UFFICI DEVE ESSERE RIDOTTA A M 13,00. L'ALTEZZA DELL'EDIFICIO ADIBITO A SERVIZI (MENZA) RIMANE INVARIATA.

IL SUB-AMBITO E' SUDDIVISO NEL COMPARTO A (PALAZZINE UFFICI) E NEL COMPARTO B (EDIFICIO MENSA)

* IN CASO DI INTERVENTO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO	ZONA PRGC – SUB-AMBITO		
24	AREA DI TRANSIZIONE/COMPLETAMENTO – STATALE Area di localizzazione commerciale	ALC1		
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia dell'offerta commerciale nel territorio			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Terziaria – commerciale			
TIPO DI INTERVENTO AMMESSO	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	X*
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	COMPLETAMENTO		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)	20610	ESISTENTE	
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		ESISTENTE	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		ESISTENTE	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)		ESISTENTE	
SUPERFICIE LORDA SUB-MBITO Art. 13 R.E. (mq)		ESISTENTE	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)		ESISTENTE	

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO
		6.619	620
	0	PALC1 – VALC1	PALC1 - VALC1

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PER EVENTUALI INCREMENTI DI SUPERFICIE DI VENDITA NELLA STRUTTURA ESISTENTE SI APPLICA LA NORMATIVA DI SETTORE REGIONALE E DEL P.R.G.C..

**AREA COINCIDENTE CON LA LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE L.2
"LOCALIZZAZIONE COMMERCIALI URBANO-PERIFERICHE NON ADDENSATE".**

* IN CASO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO/SUB-AMBITO	ZONA PRGC – SUB-AMBITO		
21	AREE DI TRANSIZIONE/COMPLETAMENTO – STATALE E VIA CHIERI Area impianto distribuzione carburanti stradale	D		
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia ed implementazione del livello di servizio nel territorio			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Stazioni di rifornimento e stazioni di servizio, servizi all'auto e all'automobilista, attività commerciali e/o di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande).			
TIPO DI INTERVENTO AMMESSO	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	X
	COMPLETAMENTO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO				
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)			
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		0,4	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		ESISTENTE	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)			
SUPERFICIE LORDA SUB-MBITO Art. 13 R.E. (mq)			
SUPERFICIE COPERTA TOTALE SUB-AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)			

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO	ESISTENTI	IN PROGETTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

LE EVENTUALI ATTIVITA' COMMERCIALI DEVONO AVERE UNA SUPERFICIE NETTA DI VENDITA NON SUPERIORE A QUELLA DEGLI ESERCIZI DI VICINATO (150 MQ).

LE ATTIVITA' INTEGRATIVE SONO CONNESSE ALL'IMPIANTO DI CARBURANTE NON POSSONO ESSERE CEDUTE AUTONOMAMENTE.

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AMBITO		ZONA PRG – SUB-AMBITO	
26.4	AREA LIBERA		PARCO NATURALE DELLA COLLINA DI SUPERGA	
OBIETTIVI DI PIANO	Promozione turistica del territorio e dei percorsi fruitivi. Salvaguardia e tutela dell'area protetta			
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Agricola, turistica/ricettiva, terziario culturale e ricreativo			
TIPO DI INTERVENTO AMMESSO	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	VEDI NOTA*
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	VEDI NOTA*
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	VEDI NOTA*
	SOSTITUZIONE EDILIZIA	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	VEDI NOTA*
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	VEDI NOTA*
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	VEDI NOTA*
	COMPLETAMENTO		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO – PEC	
	DEMOLIZIONE TOTALE	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)			
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)		CONVENZIONE	
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)		CONVENZIONE	
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)		CONVENZIONE	
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)		7,5	
CUBATURA TERRITORIALE AMBITO (mc)			
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)			
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)			

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO (ESISTENTE AREE LIBERE)	ESISTENTI	IN PROGETTO

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

AREA PROTETTA – SIC IT1110002 "COLLINA DI SUPERGA". SI APPLICANO LE MISURE DI SALVAGUARDIA E LA VALUTAZIONE DI CUI ALLA L.R. 19/2009 E REGIONALI DI TUTELA DELLA RETE NATURA 2000.

*PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC., E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA ALLA DESTINAZIONE D'USO ED AL RAPPORTO DI COPERTURA.

*GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI SOSTITUZIONE EDILIZIA SONO AMMESSI CON INTERVENTO DIRETTO PER LE ATTIVITA' AGRICOLE AI SENSI DELL'ART. 25 DELLA L.R. 56/77 E CON PERMESSO CONVENZIONATO, OVVERO PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, PER LE ALTRE DESTINAZIONI..

* PER LE ATTIVITA' AGRICOLE E' AMMESSO UN INDICE DI COPERTURA (IC) DI 0,30 mq/mq

ARTICOLO NdiA	TIPOLOGIA AREA		ZONA PRGC – AMBITO	
26.2	AREA LIBERA AREE DI TRANSIZIONE/COMPLETAMENTO		RUSTICI	
OBIETTIVI DI PIANO				
DESTINAZIONI D'USO	Agricola e residenziale			
TIPO DI INTERVENTO	MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	NOTA 1	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	NOTA 1	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	NOTA 1	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	X
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	X
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	SOSTITUZIONE EDILIZIA		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	COMPLETAMENTO		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
			STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO	
	DEMOLIZIONE TOTALE		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	
			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO	
STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO				

MODALITÀ DI ATTUAZIONE (Vedi Titolo II delle NdiA)			
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	EDIFICATO ESISTENTE	PROGETTO	
		Totale	in trasferimento
SUPERFICIE TERRITORIALE (ST) Art. 1 R.E. (mq)			
SUPERFICIE FONDIARIA (SF) Art. 2 R.E. (mq)			
INDICE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF) Art. 4 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (IT) Art. 3 R.E. (mq/mq)			
INDICE DI COPERTURA (IC) Art. 11 R.E. (mq/mq)			
ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H) Art. 28 R.E. (mt)			
CUBATURA TERRITORIALE SUB-AMBITO (mc)			
SUPERFICIE LORDA D'AMBITO Art. 13 R.E. (mq)	145.259	117.500	
SUPERFICIE COPERTA TOTALE AMBITO (SC) mq Art. 8 R.E. (mq)			

ABITANTI		SERVIZI	
ESISTENTI	IN PROGETTO AREA LIBERA - lr 16/2018	ESISTENTI	IN PROGETTO AREA LIBERA
	780		3.358
			P34 – P35 - P36

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NOTA 1: LE TIPOLOGIE AMMESSE SUI SINGOLI EDIFICI SONO RIPORTATE NEL CENSIMENTO DEI FABBRICATI RUSTICI (ELABORATO 50 DEL PIANO).

IL RECUPERO FUNZIONALE DEI FABBRICATI RUSTICI E' AMMESSO:

- NELL'AREA LIBERA:

IL RECUPERO FUNZIONALE, IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E LA CHIUSURA DI VUOTI (EX. FIENILI) AI SENSI DELL'ART 7 DELLA LR 16/18 SONO AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO SOLO NEI FABBRICATI IL CUI CENSIMENTO PREVEDE LA RISTRUTTURAZIONE.

- NELLE AREE DI TRANSIZIONE: IL RECUPERO FUNZIONALE DEI RUSTICI AVVIENE SECONDO LE NORME URBANISTICHE E LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE PER GLI AMBITI DI RIFERIMENTO. LA CHIUSURA DEI VUOTI E' CONSENTITA CON LO SFRUTTAMENTO DELL'INDICE DI DENSITA' TERRITORIALE (IT).

NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI E' AMMESSA LA DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA ARTIGIANALE NON RUMOROSA E NON NOCIVA NEL LIMITE DI 200 mq DI SUPERFICIE LORDA (SL)

PER LE UNITA' EDILIZIE RESIDENZIALI DI CIVILE ABITAZIONE ESISTENTI ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC., E' AMMESSO CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO L'AMPLIAMENTO IGIENICO-FUNZIONALE UNA TANTUM IN DEROGA ALL'INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE. SONO INOLTRE AMMESSI CON INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO AMPLIAMENTI DI SAGOMA PER LA REALIZZAZIONE DI ASCENSORI ESTERNI PER L'ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE DEGLI EDIFICI IN DEROGA ALLA DESTINAZIONE D'USO ED AL RAPPORTO DI COPERTURA.