

REGIONE PIEMONTE  
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO

**Comune di Montalto Dora**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

P.R.G. approvato con deliberazione del Delibera CC n. 35 del 20 dicembre 2011  
pubblicata sul B.U.R. del 19 gennaio 2012 n. 03

### **1^ VARIANTE PARZIALE**

ai sensi del Comma 5 dell'Art. 17 L.R. n.56/1977

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**SCHEDE AREE NORMATIVE RT e RN MODIFICATE**  
(Prg vigente e Prg variante)

**TABULATO SCHEDE D'AREA**  
(estratto delle sole oggetto di modifica)

**Progettista**

Arch. Alberto Redolfi

**Con**

Arch. Luisa Chiea

**Ufficio Tecnico, RUP**

Geom. Marika Berattino

novembre 2022

**PRG VIGENTE**

1. Superficie territoriale : mq	24200
2. Superficie coperta ..... mq	0
3. Superficie pavimento: mq	0
4. Volume fuori terra ..... mc	0

STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	48
9. Volumetria max fuori terra .....	14520
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	14520
11. Altezza max consentita .....	7,5
12. Numero piani max fuori terra .....	2

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max ..... mc/mq	0,6
16. Densità fondiaria max .....	

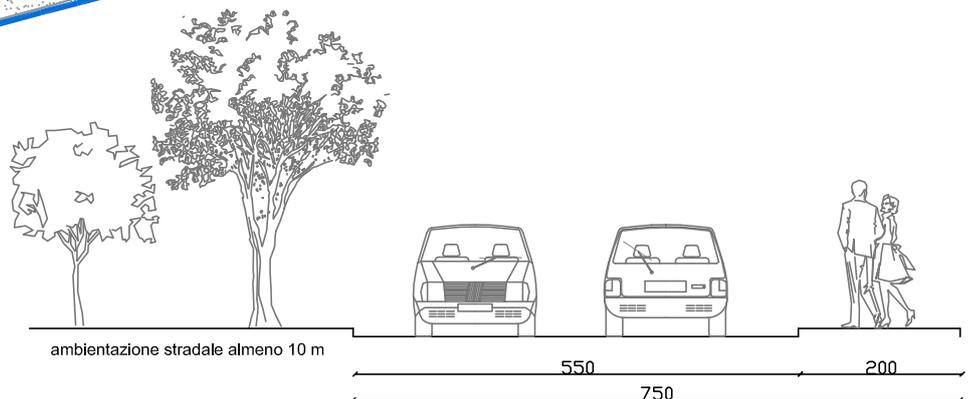
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	17. Principale .....	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei familiari
	18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
	19. Complementare (B)	H. Attività commerciali e pubblici esercizi

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	20.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 50% ST, REGOLAMENTAZIONE DEGLI USI (art. 16)
	21.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000, OBBLIG. STUDIO PAESISTICO-AMBIENTALE
	22.	VIETATO PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO, FASCIA C
	23.	PEREQUAZIONE COME DA ART. 5 bis

-  concentrazione dell'edificazione privata
-  cessione pubblica per verde e servizi
-  cessione pubblica per viabilità stradale e ciclabile



SEZIONE B CON AMBIENTAZIONE | CARRABILE + MARCIAPIEDE



## Condizioni prescrittive di impianto urbanistico

**Studio di inserimento paesaggistico-ambientale** = è obbligatoria la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (quali simulazioni, foto inserimenti restituzioni tridimensionali) relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e inserendo le opportune misure mitigative.

**Superficie territoriale senza indice** = la porzione di area sottoposta a vincolo idrogeologico di indeficabilità legato alla presenza della roggia del Mulino (15 m ) è esclusa dal calcolo dell'edificabilità totale attribuita all'area.

**IP Indice di permeabilità** = 60 % della St

**Viabilità pubblica** = sono obbligatorie la viabilità di collegamento di gronda prevista ai margini meridionali dell'area, nonché la viabilità di servizio alla scuola e all'unità terziaria da sud (evitando ingressi e uscite dalla Strada Statale N. 26)

**Fascia di verde pubblico verso la roggia del Mulino** = per la roggia del Mulino, che scorre sul lato orientale dell'area di intervento, le verifiche idrauliche identificano, in questo punto, una fascia di inedificabilità di 15 m per lato.

In questa posizione sarà prevista una fascia di ambientazione di almeno 15 m di carattere di verde pubblico attrezzato. L'area sarà inerbita e alberata con arbusti e alberi di specie autoctone di tipo igrofilo, verso la roggia e intorno all'area umida, e mesofilo nel resto del parco.

**Cessione pubblica per ampliamento della scuola** = sul lato orientale della scuola esistente (SI 3) sarà prevista una cessione pubblica di almeno 25 m di profondità per tutta la lunghezza del lotto destinata ad un eventuale ampliamento della stessa.

**Percorsi ciclo pedonali** = la rete dei percorsi ciclo pedonali sarà strutturata a partire dalle due aste trasversali rispettivamente collocate a confine del lato nord dell'area e nella fascia pubblica verde centrale in corrispondenza dell'ingresso alla scuola, per consentire il collegamento tra la scuola e gli utenti del quartiere oltre la Statale con il parco pubblico collocato all'estremità orientale dell'area.

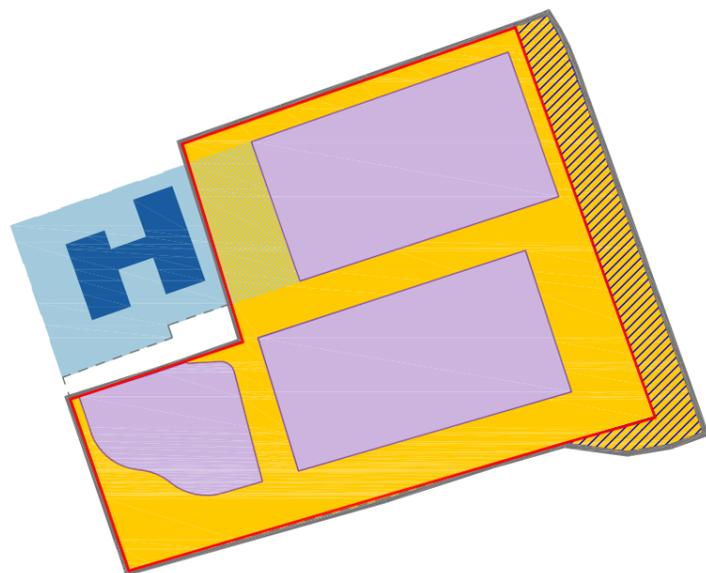
**Parcheggi pubblici e privati** = i parcheggi devono essere progettati e realizzati preferendo soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli quali sterrati inerbiti e parcheggi su parto armato. Gli interventi devono inoltre esse accompagnati da azioni di ambientazioni e mitigazione quali la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone disposte a macchia o a filari.

**Fascia di ambientazione stradale** = tra la strada di gronda, prevista sul lato sud dell'area di intervento, e gli insediamenti residenziali sarà prevista una fascia di ambientazione di almeno 10 m, caratterizzata da inerbitamento del suolo e vegetazione mista arborea ed arbustiva di tipo autoctono.

**Unità edilizie residenziali** = le unità edilizie residenziali saranno al massimo di 2 piani fuori terra. Le coperture degli edifici dovranno essere a doppia falda con orientamento nord-sud in accordo con la tipologia prevalente dell'edificato che precede l'area provenendo da sud, ed al tempo stesso ricorrente nell'edificato più compatto che rappresenta l'odierno margine meridionale dell'abitato montaltese. A ciò deve coniugarsi una disposizione delle unità edilizie che deve evitare sequenze rettilinee di edifici e strade per l'intera profondità del lotto, al fine di preservare il più possibile l'identità paesaggistica e la vista delle colline dei laghi morenici.

**Viabilità secondaria** = il disegno della viabilità secondaria di servizio ai comparti residenziali sarà guidato dai criteri di viabilità lenta e di condivisione degli spazi tra le diverse utenze (veicoli, biciclette, pedoni). Sarà previsto un collegamento protetto tra questo tipo di viabilità e il percorso pedonale posizionato al confine settentrionale dell'area di intervento.

**Unità edilizia terziaria** = nel caso di realizzazione del blocco edilizio con possibile destinazione terziaria/commerciale, esso andrà posizionato lungo la Statale 26 e disposto con una giacitura est-ovest, tale da non limitare la vista verso le colline. Non dovranno esserci ingressi e uscite direttamente sulla Statale SS 26.



-  ST totale
-  ST per indice territoriale
-  ST priva di indice territoriale
-  VP cessione pubblica
-  cessione per ampliamento scuola
-  SF superficie fondiaria privata

**ST totale** = 26.954 mq

**ST per indice** = 24.200 mq

**ST priva di indice** = 2.754 mq

**UT** = 0.6 mc/ mq

**VP**= 13.662 mq > 13.477 mq (50% della St)

**SF**= 13.292 mq < 13.477 mq (50% della St)

**VOL. tot** = 24.200 X 0.6 = 14.520 mc

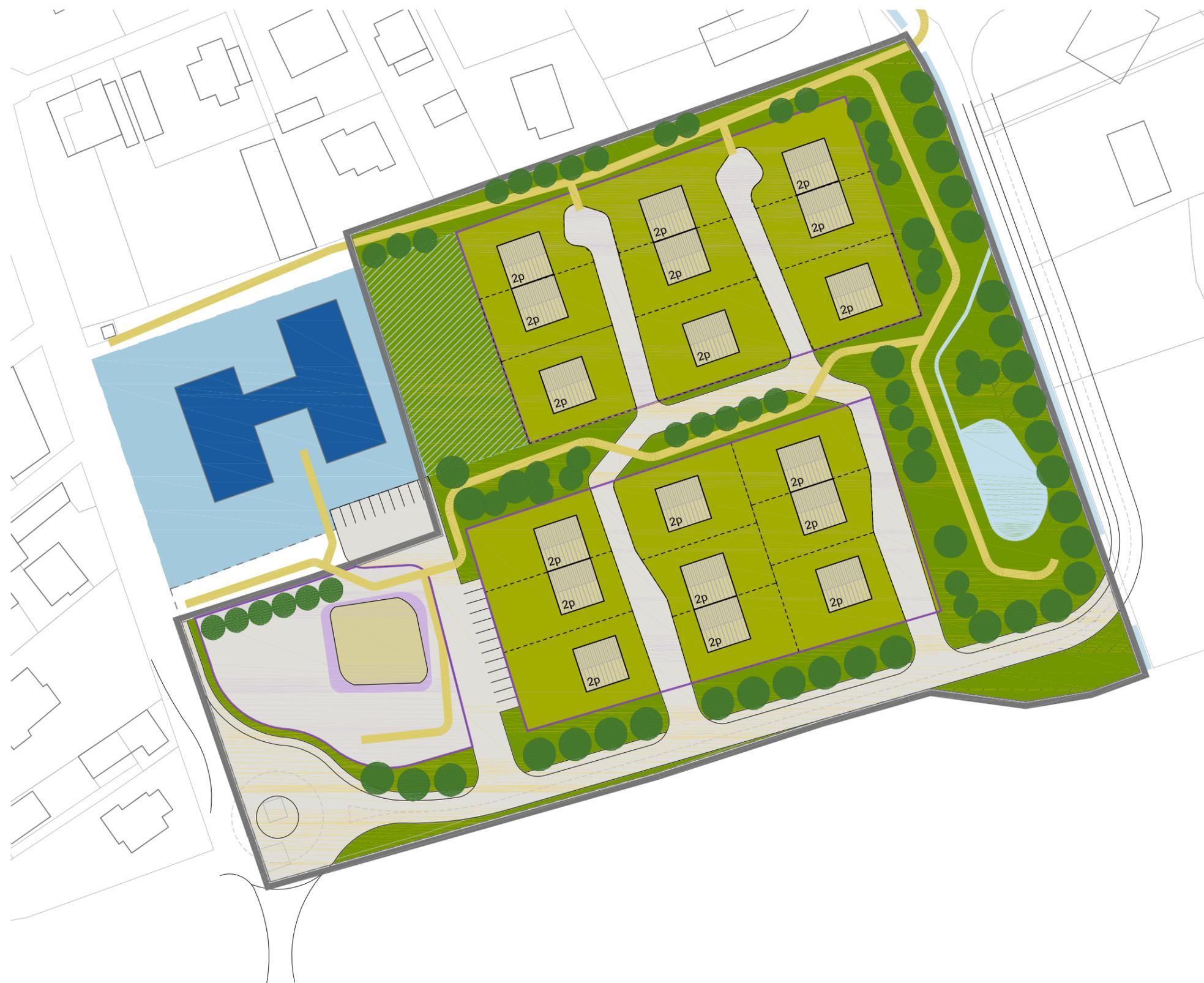
**Sul commerciale** = (10% 14.520)/4 mq = 363 mq

**Sul residenziale** = (90% 14.520)/3 mq = 4.356 mq

Proposta 18 blocchi da 11x11 su 2 piani

Residenza: 11x11x2x18 = 3.456 mq

Commercio: 400 mq



1. Superficie territoriale : mq	41722
2. Superficie coperta ..... mq	121
3. Superficie pavimento: mq	
4. Volume fuori terra ..... mc	

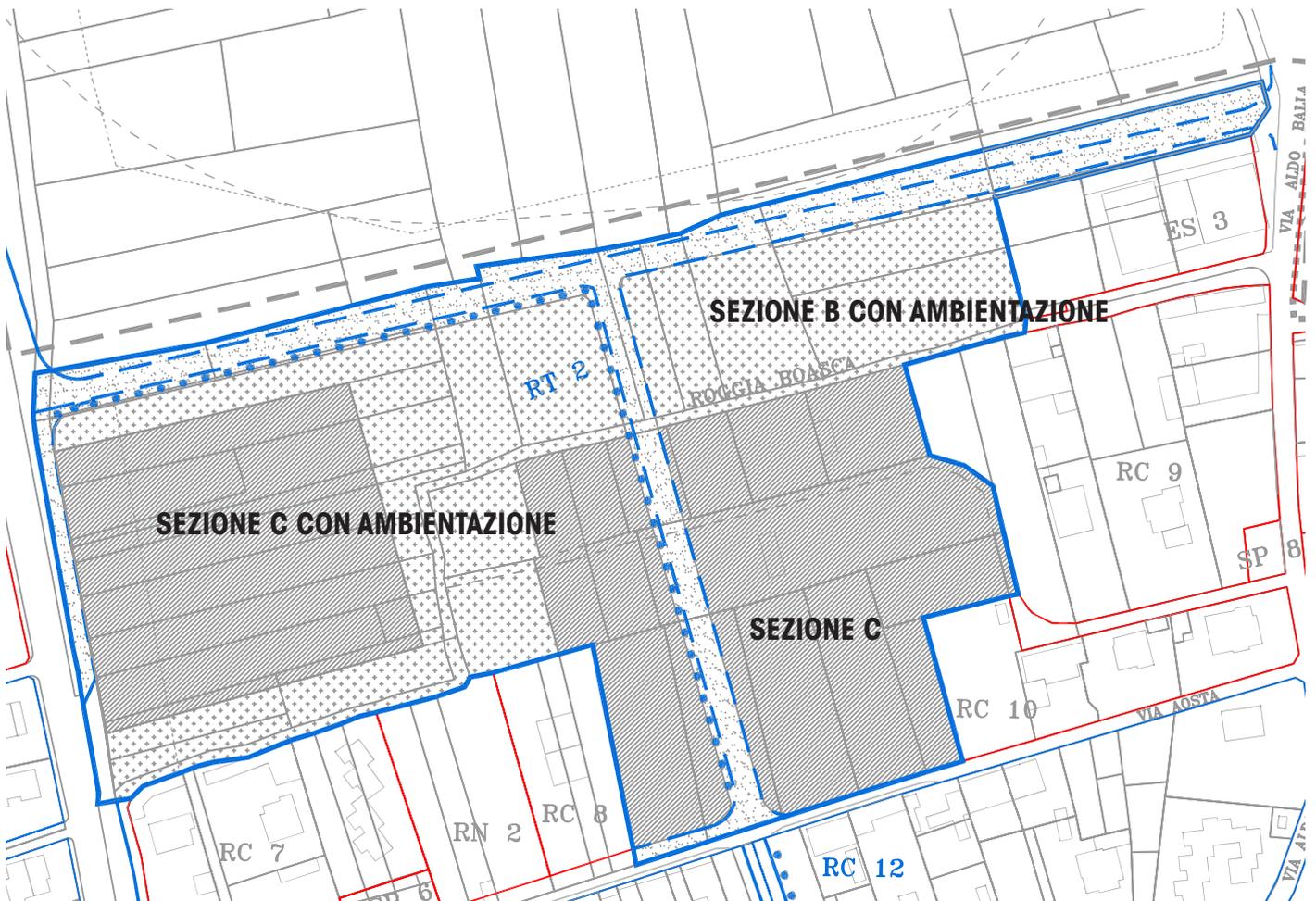
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,003
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	42
9. Volumetria max fuori terra .....	25033
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	25033
11. Altezza max consentita .....	7,5
12. Numero piani max fuori terra .....	2

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max .....	0,6
16. Densità fondiaria max .....	

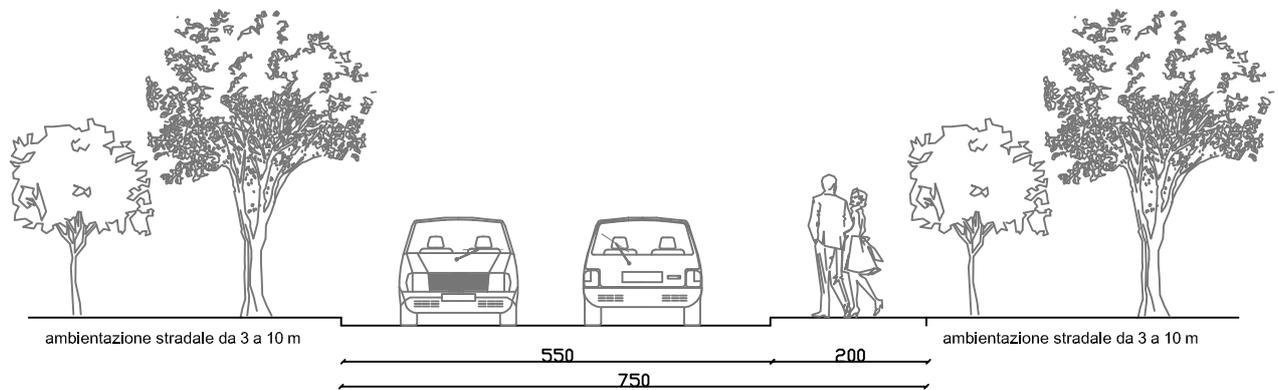
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	17. Principale .....	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
	18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
	19. Complementare (B)	H. Attività commerciali e pubblici esercizi

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 50% ST
	21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1: 2.000, OBBLIG. STUDIO PAESISTICO-AMBIENTALE
	22. REGOLAMENTAZIONE DEGLI USI (art. 16 e art. 11)
	23. PER IIB PIANO INTER. LEGATO AL COLLAUDO OPERE

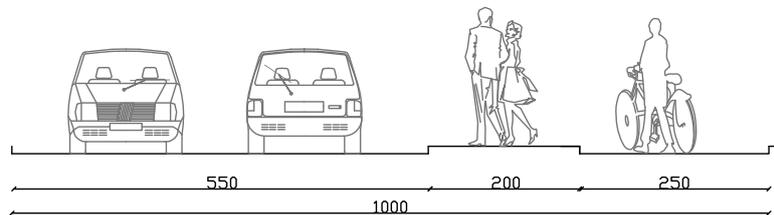


-  concentrazione dell'edificazione privata
-  cessione pubblica per verde e servizi
-  cessione pubblica per viabilità stradale e ciclabile

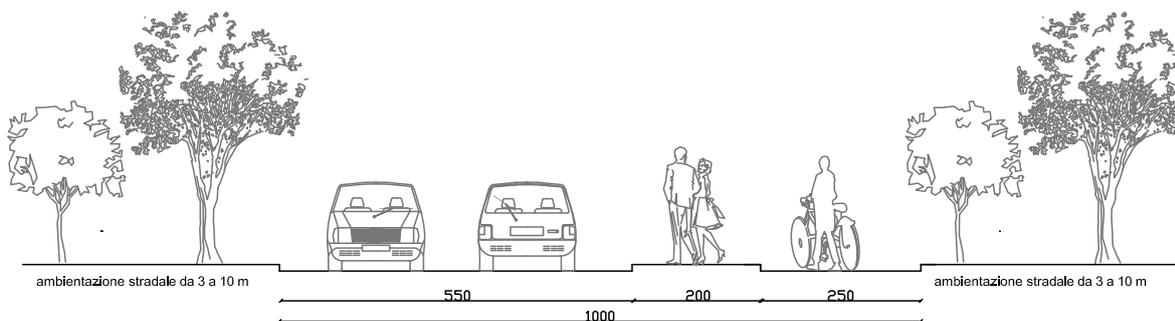
**SEZIONE B CON AMBIENTAZIONE | CARRABILE + MARCIAPIEDE**



**SEZIONE C | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE**



**SEZIONE C CON AMBIENTAZIONE | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE + ALBERATA**



## Condizioni prescrittive di impianto urbanistico

**Studio di inserimento paesaggistico-ambientale** = è obbligatoria la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (quali simulazioni, foto inserimenti restituzioni tridimensionali) relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e inserendo le opportune misure mitigative.

**IP Indice di permeabilità** = 60 % della St (40% della St nel caso di intervento della sola porzione terziaria)

**Viabilità pubblica** = il disegno della viabilità di collegamento trasversale tra la Strada Statale N. 26 e via Balla, prevista ai margini settentrionali dell'area e di quella di connessione longitudinale con via Aosta, prevista al centro dell'area di intervento in corrispondenza della nuova viabilità prevista nell'area normativa RC 86, è obbligatorio.

**Il verde pubblico** = il disegno del verde pubblico deve essere concentrato soprattutto sul lato settentrionale dell'area di intervento per mitigare l'impatto dei nuovi insediamenti e della strada sui territori agricoli oggetto di vincolo SIC; una quota parte dovrà invece localizzarsi nella zona tra l'insediamento terziario/commerciale e quello di tipo residenziale (esistente e previsto) per creare una zona cuscinetto di separazione tra i due tipi di insediamento, ciò anche con riferimento agli obblighi della regolamentazione acustica ed alle fasce di rispetto del tracciato della roggia che interessa l'area. Infatti, lungo la Roggia Boasca, che si snoda trasversalmente da sud-ovest a nord-est lungo tutta l'area di intervento, sarà prevista una fascia di ambientazione di carattere pubblico con ampiezza variabile, ma comunque non inferiore a 10 m, caratterizzata da vegetazione di tipo arboreo e arbustivo.

**Percorsi ciclo pedonali** = la rete dei percorsi pedonali si struttura a partire dalle due aste viarie principali, trasversale e longitudinale, per collegarsi alla rete ciclabile urbana prevista dalla Variante. Esiste poi una rete di percorsi secondari, di tipo prevalentemente pedonale, che si snoda lungo la fascia di verde pubblico prevista a ridosso della roggia Boasca.

**Parcheggi pubblici e privati** = i parcheggi devono essere progettati e realizzati preferendo soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli quali sterrati inerbiti e parcheggi su parto armato. Gli interventi devono inoltre essere accompagnati da azioni di ambientazioni e mitigazione quali la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone disposte a macchia o a filari.

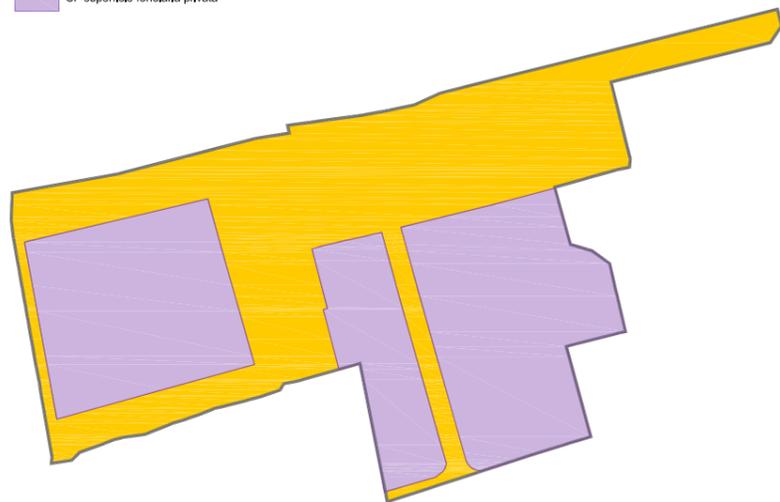
**Fascia di ambientazione stradale** = la strada di collegamento trasversale tra la SS 26 e via Balla deve avere una fascia di ambientazione, sia lungo il lato rivolto verso gli insediamenti sia lungo il lato verso il territorio agricolo con vincolo di SIC, di profondità variabile, ma comunque non inferiore a 3 m. La fascia di ambientazione sarà caratterizzata da inerbimento del suolo e vegetazione mista arborea ed arbustiva di tipo autoctono.

**Viabilità secondaria** = il disegno della viabilità secondaria di servizio ai comparti residenziali sarà guidato dai criteri di viabilità lenta e di condivisione degli spazi tra le diverse utenze (veicoli, biciclette, pedoni).

**Unità edilizie residenziali** = le unità edilizie residenziali saranno al massimo di 2 piani fuori terra. Le coperture degli edifici dovranno essere prevalentemente a doppia falda con orientamento nord-sud in accordo con la tipologia prevalente dell'edificato meno recente che rappresenta l'odierno margine settentrionale dell'abitato montaltese. Ciò al fine di preservare il più possibile l'identità paesaggistica e la percezione visiva in ingresso da nord del paese, dove in solo sguardo si colgono il bordo abitato, i rilievi collinari e il Castello.

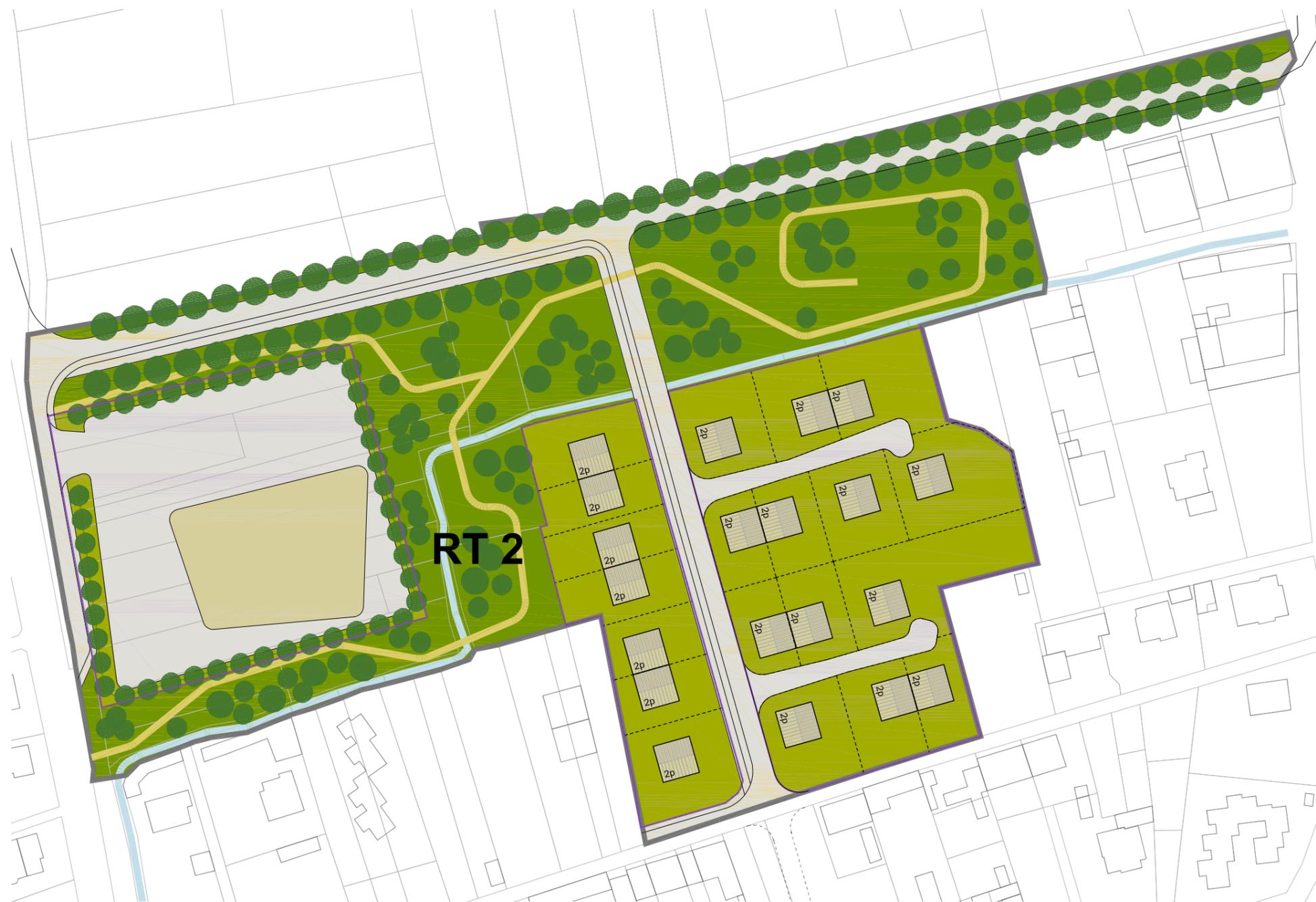
**Unità edilizia terziario/commerciale** = il blocco edilizio con possibile destinazione terziario/commerciale sarà posizionato lungo la Statale 26 e disposto con una giacitura tale da non limitare la vista verso le colline, in particolare - per quanto possibile - arretrandolo dal rettilineo stradale ed evitando forme planimetriche eccessivamente compatte.

-  ST totale
-  VP cessione pubblica
-  SF superficie fondiaria privata



**ST** = 41.720 mq  
**VP** = 20.800 mq = 20.860 mq (50% della St)  
**SF** = 20.920 mq = 20.860 mq (50% della St)  
**UT** = 0.6 mc/mq  
**Volume totale** =  $(41.720 \times 0.6) = 25.032$  mc  
**Sul totale residenziale** =  $(41.720 \times 0.6 \times 50\%) / 3 = 4.172$  mq  
**Sul totale commerciale** =  $(41.720 \times 0.6 \times 50\%) / 4,5 = 2.781$  mq

Proposta 20 blocchi da 11x11 su 2 piani  
 Residenza:  $11 \times 11 \times 2 \times 20 = 4.840$  mq > 4.172 mq  
 Commercio: 2.100 mq < 2.781 mq



# PROPOSTE DI VARIANTE

1. Superficie territoriale : mq	24200
2. Superficie coperta ....: mq	0
3. Superficie pavimento: mq	0
4. Volume fuori terra .....: mc	0

STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	48
9. Volumetria max fuori terra .....	14520
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	14520
11. Altezza max consentita .....	7,5
12. Numero piani max fuori terra .....	2

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max .....	0,6
16. Densità fondiaria max .....	

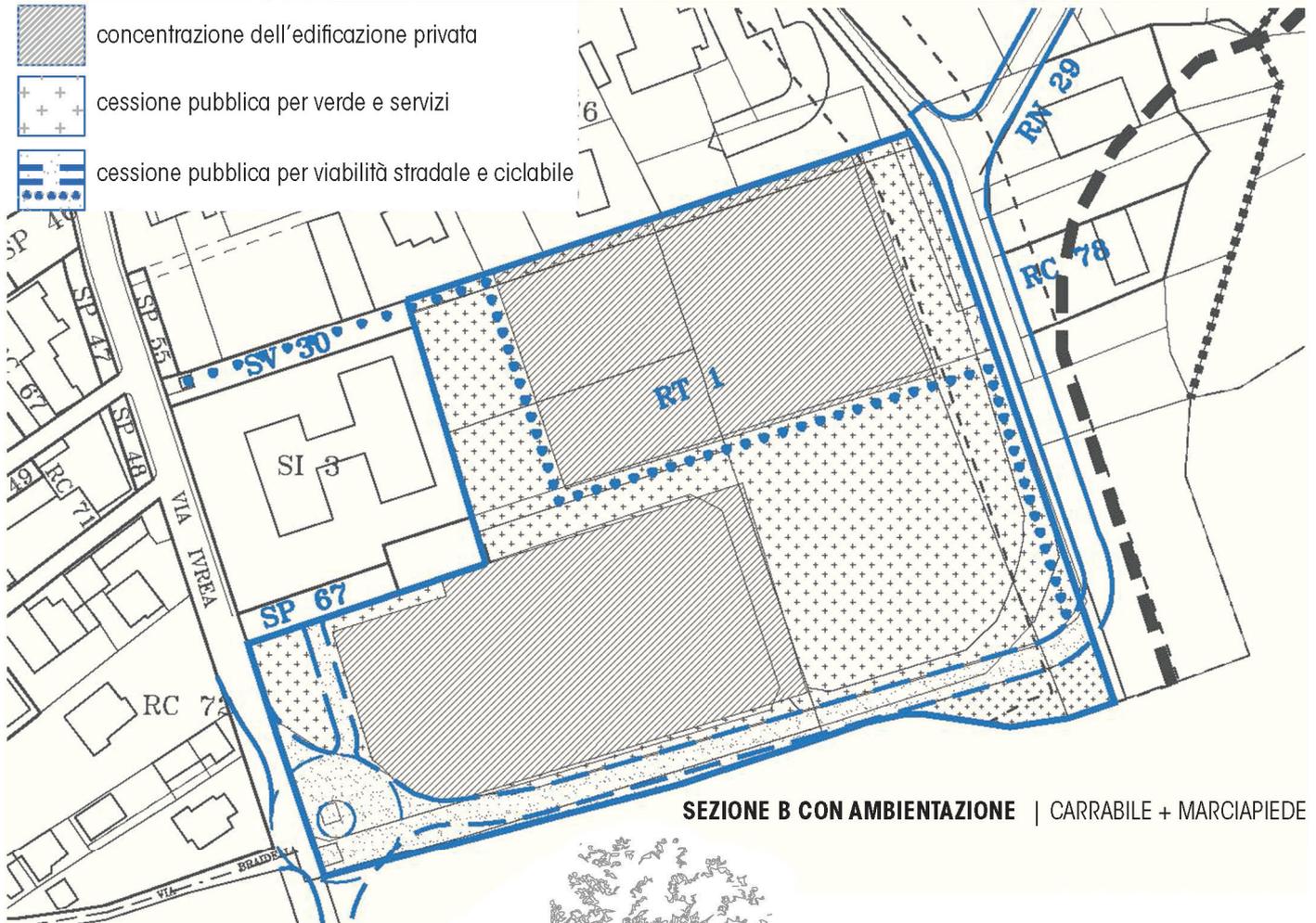
**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

17. Principale .....	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
19. Complementare (B)	H. Attività commerciali e pubblici esercizi

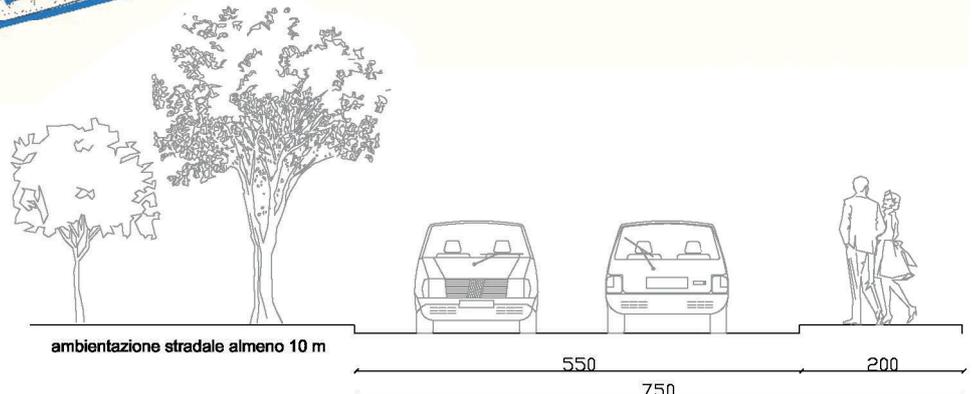
**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

20.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 50% ST, REGOLAMENTAZIONE DEGLI USI (art. 16)
21.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000, OBBLIG. STUDIO PAESISTICO-AMBIENTALE
22.	VIETATO PIANO INTERRATO O SEMINTERRATO, FASCIA C
23.	PEREQUAZIONE COME DA ART. 5 bis

-  concentrazione dell'edificazione privata
-  cessione pubblica per verde e servizi
-  cessione pubblica per viabilità stradale e ciclabile



SEZIONE B CON AMBIENTAZIONE | CARRABILE + MARCIAPIEDE



## Condizioni prescrittive di impianto urbanistico

**Studio di inserimento paesaggistico-ambientale** = è obbligatoria la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (quali simulazioni, foto inserimenti restituzioni tridimensionali) relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e inserendo le opportune misure mitigative.

**Superficie territoriale senza indice** = la porzione di area sottoposta a vincolo idrogeologico di indeficabilità legato alla presenza della roggia del Mulino (15 m ) è esclusa dal calcolo dell'edificabilità totale attribuita all'area.

**IP Indice di permeabilità** = 60 % della St

**Viabilità pubblica** = sono obbligatorie la viabilità di collegamento di gronda prevista ai margini meridionali dell'area, nonché la viabilità di servizio alla scuola e all'unità terziaria da sud (evitando ingressi e uscite dalla Strada Statale N. 26)

**Fascia di verde pubblico verso la roggia del Mulino** = per la roggia del Mulino, che scorre sul lato orientale dell'area di intervento, le verifiche idrauliche identificano, in questo punto, una fascia di inedificabilità di 15 m per lato.

In questa posizione sarà prevista una fascia di ambientazione di almeno 15 m di carattere di verde pubblico attrezzato. L'area sarà inerbita e alberata con arbusti e alberi di specie autoctone di tipo igrofilo, verso la roggia e intorno all'area umida, e mesofilo nel resto del parco.

**Cessione pubblica per ampliamento della scuola** = sul lato orientale della scuola esistente (SI 3) sarà prevista una cessione pubblica di almeno 25 m di profondità per tutta la lunghezza del lotto destinata ad un eventuale ampliamento della stessa.

**Percorsi ciclo pedonali** = la rete dei percorsi ciclo pedonali sarà strutturata a partire dalle due aste trasversali rispettivamente collocate a confine del lato nord dell'area e nella fascia pubblica verde centrale in corrispondenza dell'ingresso alla scuola, per consentire il collegamento tra la scuola e gli utenti del quartiere oltre la Statale con il parco pubblico collocato all'estremità orientale dell'area.

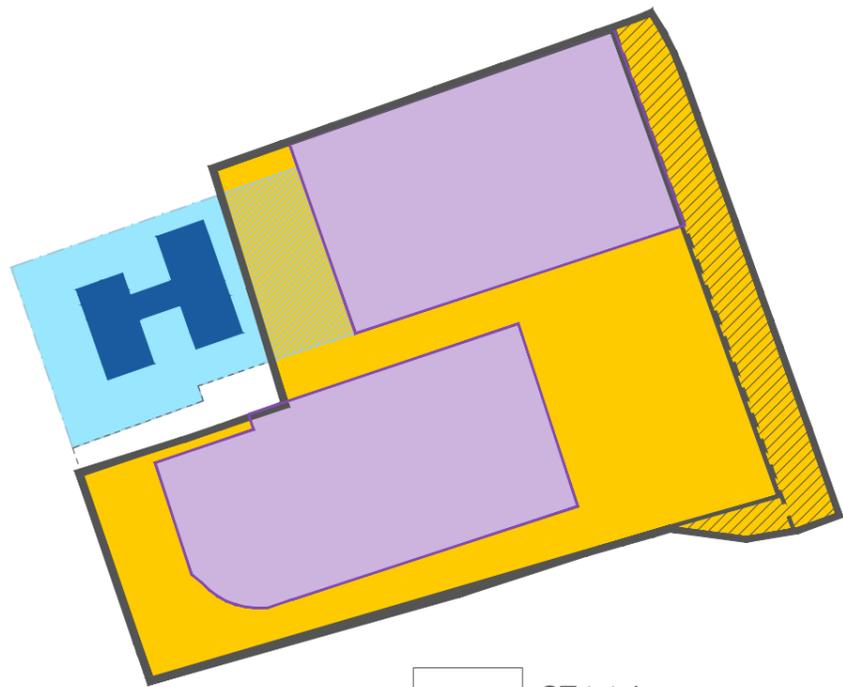
**Parcheggi pubblici e privati** = i parcheggi devono essere progettati e realizzati preferendo soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli quali sterrati inerbiti e parcheggi su parto armato. Gli interventi devono inoltre esse accompagnati da azioni di ambientazioni e mitigazione quali la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone disposte a macchia o a filari.

**Fascia di ambientazione stradale** = tra la strada di gronda, prevista sul lato sud dell'area di intervento, e gli insediamenti residenziali sarà prevista una fascia di ambientazione di almeno 10 m, caratterizzata da inerbitamento del suolo e vegetazione mista arborea ed arbustiva di tipo autoctono.

**Unità edilizie residenziali** = le unità edilizie residenziali saranno al massimo di 2 piani fuori terra. Le coperture degli edifici dovranno essere a doppia falda con orientamento nord-sud in accordo con la tipologia prevalente dell'edificato che precede l'area provenendo da sud, ed al tempo stesso ricorrente nell'edificato più compatto che rappresenta l'odierno margine meridionale dell'abitato montaltese. A ciò deve coniugarsi una disposizione delle unità edilizie che deve evitare sequenze rettilinee di edifici e strade per l'intera profondità del lotto, al fine di preservare il più possibile l'identità paesaggistica e la vista delle colline dei laghi morenici.

**Viabilità secondaria** = il disegno della viabilità secondaria di servizio ai comparti residenziali sarà guidato dai criteri di viabilità lenta e di condivisione degli spazi tra le diverse utenze (veicoli, biciclette, pedoni). Sarà previsto un collegamento protetto tra questo tipo di viabilità e il percorso pedonale posizionato al confine settentrionale dell'area di intervento.

**Unità edilizia terziaria** = nel caso di realizzazione del blocco edilizio con possibile destinazione terziaria/commerciale, esso andrà posizionato lungo la Statale 26 e disposto con una giacitura est-ovest, tale da non limitare la vista verso le colline. Non dovranno esserci ingressi e uscite direttamente sulla Statale SS 26.



-  ST totale
-  ST per indice territoriale
-  ST priva di indice territoriale
-  VP cessione pubblica
-  cessione per ampliamento scuola
-  SF superficie fondiaria privata

**ST totale** = 26.954 mq

**ST per indice** = 24.200 mq

**ST priva di indice** = 2.754 mq

**UT** = 0.6 mc/ mq

**VP**= 13.644 mq □ 13.477 mq (50% della St)

**SF**= 13.310 mq < 13.477 mq (50% della St)

**VOL. tot** = 24.200 □ 0.6 = 14.520 mc

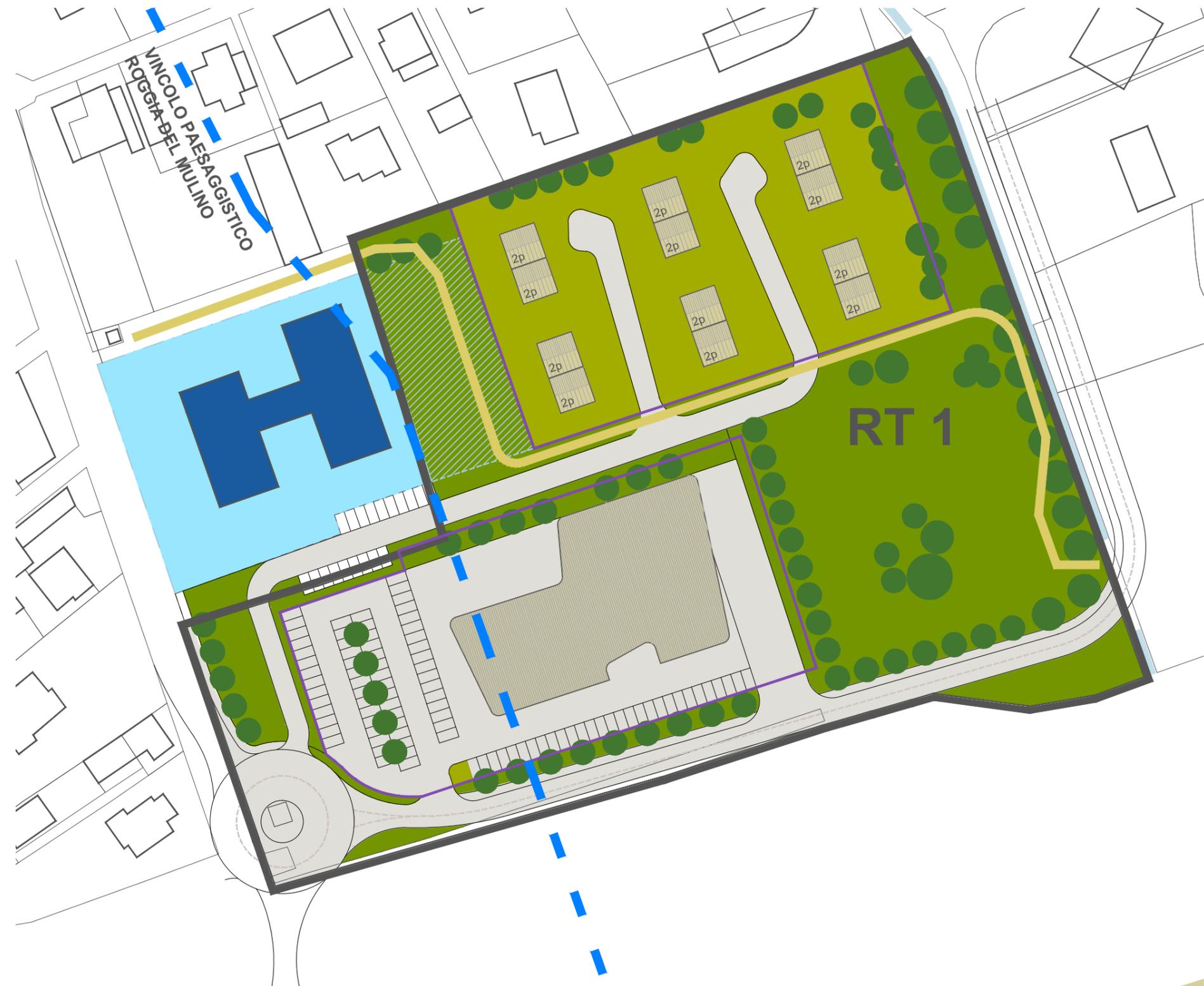
**Sul commerciale** = (60% 14.520)/4 mq = 2.178 mq

**Sul residenziale** = (40% 14.520)/3 mq = 1.936 mq

Proposta 12 blocchi da 9x9 su 2 piani

Residenza: 9x9x2x12 = 1.944 mq

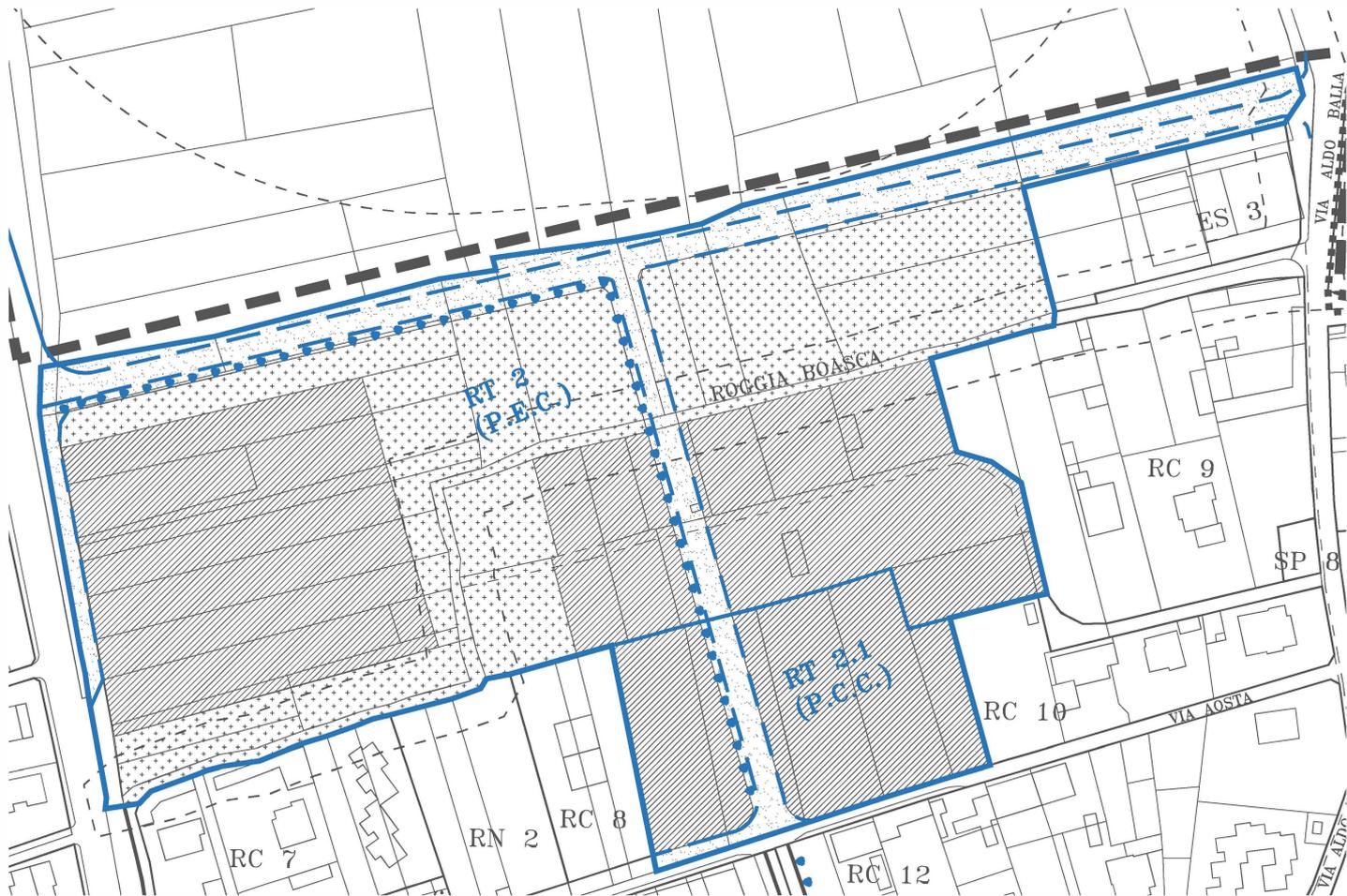
Commercio: 2.200 mq



**RT 1 SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO**

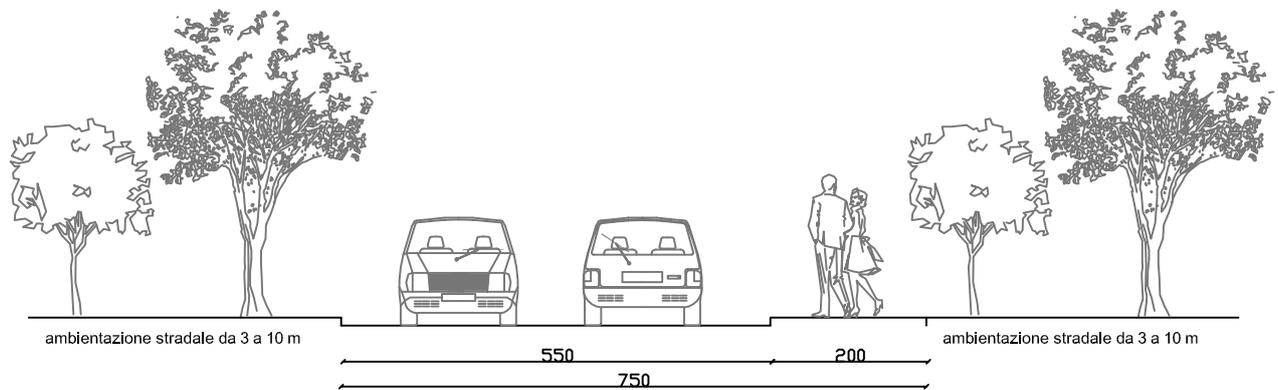
AREA <input type="text" value="RT"/> <input type="text" value="2"/> VIA AOSTA		Classe geologica: <input type="text" value="IIIb2"/>		Residenti 1997 <input type="text" value="0"/>	
<b>1. Superficie territoriale : mq</b> <input type="text" value="35472"/> <b>2. Superficie coperta ..... mq</b> <input type="text" value="121"/> <b>3. Superficie pavimento: mq</b> <input type="text"/> <b>4. Volume fuori terra ..... mc</b> <input type="text"/>		<b>STATO DI FATTO</b>			
		<b>5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq</b>		<input type="text" value="0,003"/>	
		<b>6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq</b>		<input type="text"/>	
		<b>7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq</b>		<input type="text"/>	
<b>8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..</b> <input type="text" value="36"/> <b>9. Volumetria max fuori terra ..... mc</b> <input type="text" value="21282"/> <b>10. Incremento volumetrico ammesso: mc</b> <input type="text" value="21282"/> <b>11. Altezza max consentita ..... ml</b> <input type="text" value="7,5"/> <b>12. Numero piani max fuori terra ..... 2</b>		<b>PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</b>			
		<b>13. Rapporto di copertura max: mq/mq</b>		<input type="text" value="0,3"/>	
		<b>14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq</b>		<input type="text"/>	
		<b>15. Densità territoriale max ..... mc/mq</b>		<input type="text" value="0,6"/>	
		<b>16. Densità fondiaria max ..... mc/mq</b>		<input type="text"/>	
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b>		<b>17. Principale .....</b>		<input type="text" value="A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari"/>	
		<b>18. Complementare (A)</b>		<input type="text" value="B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo"/>	
		<b>19. Complementare (B)</b>		<input type="text" value="H. Attività commerciali e pubblici esercizi"/>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		<b>20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 50% ST</b>			
		<b>21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1: 2.000, OBBLIG. STUDIO PAESISTICO-AMBIENTALE</b>			
		<b>22. REGOLAMENTAZIONE DEGLI USI (art. 16 e art. 11)</b>			
		<b>23. PER IIIB PIANO INTER. LEGATO AL COLLAUDO OPERE</b>			

AREA <input type="text" value="RT"/> <input type="text" value="2.1"/> VIA AOSTA		Classe geologica: <input type="text" value="IIIb2"/>		Residenti 1997 <input type="text" value="0"/>	
<b>1. Superficie territoriale : mq</b> <input type="text" value="6250"/> <b>2. Superficie coperta ..... mq</b> <input type="text" value="0"/> <b>3. Superficie pavimento: mq</b> <input type="text"/> <b>4. Volume fuori terra ..... mc</b> <input type="text"/>		<b>STATO DI FATTO</b>			
		<b>5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq</b>		<input type="text" value="0,003"/>	
		<b>6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq</b>		<input type="text"/>	
		<b>7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq</b>		<input type="text"/>	
<b>8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..</b> <input type="text" value="13"/> <b>9. Volumetria max fuori terra ..... mc</b> <input type="text" value="3750"/> <b>10. Incremento volumetrico ammesso: mc</b> <input type="text" value="3750"/> <b>11. Altezza max consentita ..... ml</b> <input type="text" value="7,5"/> <b>12. Numero piani max fuori terra ..... 2</b>		<b>PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</b>			
		<b>13. Rapporto di copertura max: mq/mq</b>		<input type="text" value="0,3"/>	
		<b>14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq</b>		<input type="text"/>	
		<b>15. Densità territoriale max ..... mc/mq</b>		<input type="text" value="0,6"/>	
		<b>16. Densità fondiaria max ..... mc/mq</b>		<input type="text"/>	
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b>		<b>17. Principale .....</b>		<input type="text" value="A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari"/>	
		<b>18. Complementare (A)</b>		<input type="text" value="B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo"/>	
		<b>19. Complementare (B)</b>		<input type="text"/>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		<b>20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 50% ST</b>			
		<b>21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000, OBBLIG. STUDIO PAESISTICO-AMBIENTALE</b>			
		<b>22. REGOLAMENTAZIONE DEGLI USI (art. 16 e art.11)</b>			
		<b>23. PER IIIB PIANO INTER. LEGATO AL COLLAUDO OPERE</b>			

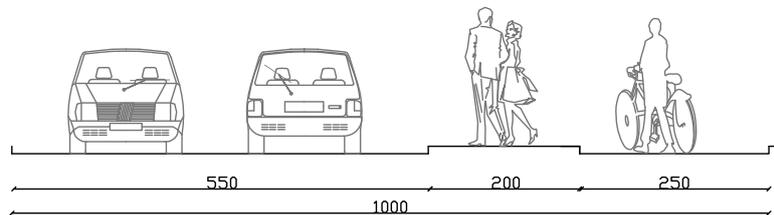


- 
 concentrazione dell'edificazione privata
- 
 cessione pubblica per verde e servizi
- 
 cessione pubblica per viabilità stradale e ciclabile

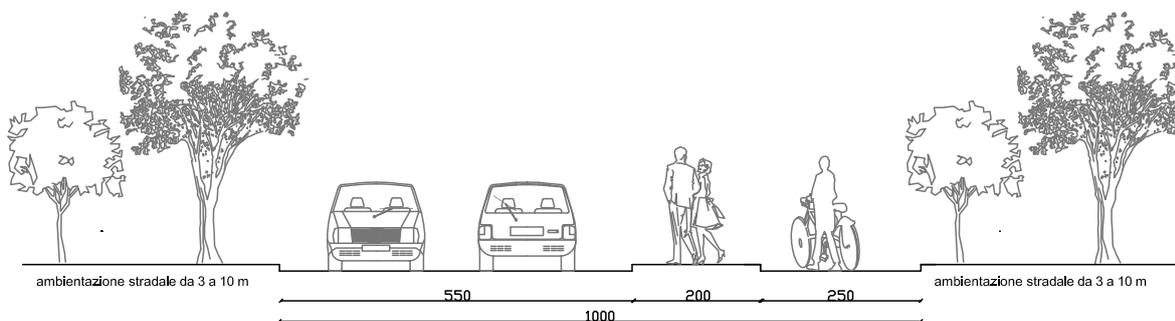
**SEZIONE B CON AMBIENTAZIONE | CARRABILE + MARCIAPIEDE**



**SEZIONE C | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE**



**SEZIONE C CON AMBIENTAZIONE | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE + ALBERATA**



## Condizioni prescrittive di impianto urbanistico per area RT 2

**Studio di inserimento paesaggistico-ambientale** = è obbligatoria la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (quali simulazioni, foto inserimenti restituzioni tridimensionali) relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e inserendo le opportune misure mitigative.

**IP Indice di permeabilità** = 60 % della St (40% della St nel caso di intervento della sola porzione terziaria)

**Viabilità pubblica** = il disegno della viabilità di collegamento trasversale tra la Strada Statale N. 26 e via Balla, prevista ai margini settentrionali dell'area e di quella di connessione longitudinale con via Aosta, prevista al centro dell'area di intervento in corrispondenza della nuova viabilità prevista nell'area normativa RC 86, è obbligatorio.

**Il verde pubblico** = il disegno del verde pubblico deve essere concentrato soprattutto sul lato settentrionale dell'area di intervento per mitigare l'impatto dei nuovi insediamenti e della strada sui territori agricoli oggetto di vincolo SIC; una quota parte dovrà invece localizzarsi nella zona tra l'insediamento terziario/commerciale e quello di tipo residenziale (esistente e previsto) per creare una zona cuscinetto di separazione tra i due tipi di insediamento, ciò anche con riferimento agli obblighi della regolamentazione acustica ed alle fasce di rispetto del tracciato della roggia che interessa l'area. Infatti, lungo la Roggia Boasca, che si snoda trasversalmente da sud-ovest a nord-est lungo tutta l'area di intervento, sarà prevista una fascia di ambientazione di carattere pubblico con ampiezza variabile, ma comunque non inferiore a 10 m, caratterizzata da vegetazione di tipo arboreo e arbustivo.

**Percorsi ciclo pedonali** = la rete dei percorsi pedonali si struttura a partire dalle due aste viarie principali, trasversale e longitudinale, per collegarsi alla rete ciclabile urbana prevista dalla Variante. Esiste poi una rete di percorsi secondari, di tipo prevalentemente pedonale, che si snoda lungo la fascia di verde pubblico prevista a ridosso della roggia Boasca.

**Parcheggi pubblici e privati** = i parcheggi devono essere progettati e realizzati preferendo soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli quali sterrati inerbiti e parcheggi su parto armato. Gli interventi devono inoltre essere accompagnati da azioni di ambientazioni e mitigazione quali la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone disposte a macchia o a filari.

**Fascia di ambientazione stradale** = la strada di collegamento trasversale tra la SS 26 e via Balla deve avere una fascia di ambientazione, sia lungo il lato rivolto verso gli insediamenti sia lungo il lato verso il territorio agricolo con vincolo di SIC, di profondità variabile, ma comunque non inferiore a 3 m. La fascia di ambientazione sarà caratterizzata da inerbimento del suolo e vegetazione mista arborea ed arbustiva di tipo autoctono.

**Viabilità secondaria** = il disegno della viabilità secondaria di servizio ai comparti residenziali sarà guidato dai criteri di viabilità lenta e di condivisione degli spazi tra le diverse utenze (vetture, biciclette, pedoni).

**Unità edilizie residenziali** = le unità edilizie residenziali saranno al massimo di 2 piani fuori terra. Le coperture degli edifici dovranno essere prevalentemente a doppia falda con orientamento nord-sud in accordo con la tipologia prevalente dell'edificato meno recente che rappresenta l'odierno margine settentrionale dell'abitato montaltese. Ciò al fine di preservare il più possibile l'identità paesaggistica e la percezione visiva in ingresso da nord del paese, dove in solo sguardo si colgono il bordo abitato, i rilievi collinari e il Castello.

**Unità edilizia terziario/commerciale** = il blocco edilizio con possibile destinazione terziario/commerciale sarà posizionato lungo la Statale 26 e disposto con una giacitura tale da non limitare la vista verso le colline, in particolare - per quanto possibile - arretrandolo dal rettilineo stradale ed evitando forme planimetriche eccessivamente compatte.

## Condizioni prescrittive di impianto urbanistico per l'area RT 2.1

**Studio di inserimento paesaggistico-ambientale** = è obbligatoria la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (quali simulazioni, foto inserimenti restituzioni tridimensionali) relativi a possibili modalità di sistemazione delle aree articolando i volumi di futura realizzazione e inserendo le opportune misure mitigative.

**IP Indice di permeabilità** = 60 % della St (40% della St nel caso di intervento della sola porzione terziaria)

**Viabilità pubblica** = il disegno della viabilità di collegamento di connessione longitudinale con via Aosta, prevista al centro dell'area di intervento in corrispondenza della nuova viabilità prevista nell'area normativa RC 86, è obbligatorio. Dovrà comunque sempre essere rispettata una sezione carrabile pubblica di almeno mt 5,50 e preservati gli interessi delle altre proprietà. Dovrà essere garantito l'allaccio ai sottoservizi previsti secondo le modalità definite dal Codice Civile, e dovranno essere dimensionati in modo che possano soddisfare l'intera edificazione prevista per l'ambito RT2.1.

**Cessioni pubbliche** = la cessione gratuita dovrà interessare e garantire almeno la viabilità la penetrazione dalla traversa di Via Aosta verso la RT2, il resto della cessione quantitativamente prevista potrà essere messa in atto o trattata secondo le modalità stabilite dall'Art.21 – comma 4 bis – L.R. 56/1977 e smi.

- a) Qualora le proprietà dell'intera porzione operino congiuntamente e si accordino per allocare la viabilità di penetrazione secondo un disegno condiviso, esso dovrà essere reso esplicito al Comune e garantita la disponibilità del sedime nelle forme di Legge;
- b) Qualora le proprietà non operino congiuntamente, ma una o più di esse operino autonomamente, dovrà essere assunto a riferimento del tracciato il disegno del PRG eventualmente modificato trasladando il tracciato sul confine tra i mappali 348 e 145, e dovrà essere redatto a carico del primo/i istante, un progetto di inquadramento che definisca l'allocazione dell'accessibilità suddetta e la disposizione ed allaccio dei sottoservizi.

**Parcheggi pubblici e privati** = i parcheggi devono essere progettati e realizzati preferendo soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli quali sterrati inerbiti e parcheggi su parto armato.

Gli interventi devono inoltre essere accompagnati da azioni di ambientazioni e mitigazione quali la messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone disposte a macchia o a filari.

**Viabilità secondaria** = il disegno della viabilità secondaria di servizio ai comparti residenziali sarà guidato dai criteri di viabilità lenta e di condivisione degli spazi tra le diverse utenze (vetture, biciclette, pedoni). Dovrà essere garantita a tutti i proprietari, la possibilità di raggiungimento del proprio lotto mediante viabilità privata conforme ai requisiti del Regolamento Edilizio.

**Unità edilizie residenziali** = le unità edilizie residenziali saranno al massimo di 2 piani fuori terra. Le coperture degli edifici dovranno essere prevalentemente a doppia falda con orientamento nord-sud in accordo con la tipologia prevalente dell'edificio meno recente che rappresenta l'odierno margine settentrionale dell'abitato montaltese. Ciò al fine di preservare il più possibile l'identità paesaggistica e la percezione visiva in ingresso da nord del paese, dove in solo sguardo si colgono il bordo abitato, i rilievi collinari e il Castello.

## **Misure di compensazione prescrittive per le aree RT1, RT2 e RT2.1.**

Le presenti misure di compensazione sono da intendersi prescrittive per la redazione dei SUE e dei progetti sulle aree RT1 e RT2.

Sono principi fondamentali delle trasformazioni previste per queste aree:

- il contenimento degli effetti negativi (sottrazione di suolo/habitat e perdita della funzione di tampone)
- una riconnessione e ricucitura dei frammenti di naturalità dispersi nel territorio,
- il miglioramento della rete ecologica a livello locale.

Inoltre Paesisticamente si deve promuovere:

- l'individuazione/potenziamento degli elementi pregio paesistico,
- l'incremento della godibilità del territorio.

Nella pratica, gli interventi possibili sono a carico degli elementi lineari presenti sul territorio.

Sono da prevedere interventi sulla viabilità minore (sentieristica o sterrata) che presenta probabilmente caratteristiche tali da permettere risultati sotto molteplici aspetti. L'individuazione di percorsi a basso impatto ambientale già presenti sul territorio (viabilità rurale, strade di servizio alle aree agricole) e la creazione/potenziamento delle strutture naturali di accompagnamento (siepi), porterebbero in questa direzione. Oltretutto, una loro presenza e valorizzazione consentirebbe alle persone di attraversare e fruire in modo efficace il mix di risorse paesaggistiche e territoriali.

Un'altra possibilità di potenziamento quantitativo e qualitativo è quello a carico del reticolo irriguo, dove la rinaturalizzazione delle sponde (per alcuni metri di profondità) avrebbe le stesse ricadute positive.

Occorre pertanto prevedere una rete dotata delle caratteristiche di continuità e di qualità ecologico-specifiche necessarie a sostenere i processi di collegamento, quale valida soluzione per compensare gli impatti derivanti dalle trasformazioni.

Nella pratica, gli interventi possibili sono la creazione di siepi rustiche, fasce di vegetazione a sviluppo lineare che corrano parallele alle infrastrutture rurali.

Gli interventi consistono essenzialmente nella realizzazione di fasce di vegetazione parallele alle strade e ai canali. L'organizzazione delle fasce laterali potrà avvenire in modo da produrre funzioni multiple, sia ecologiche (connettività longitudinale) sia territoriali (ad esempio i percorsi ciclopedonali).

Il ventaglio delle specie utilizzabili contempla arbusti e alberi con caratteristiche di rusticità e eliofilia; vengono individuate specie con un diverso comportamento nei riguardi della presenza d'acqua vista la possibilità di costituire fasce lungo i canali di irrigazione. Tra le arboree l'acero campestre, il pioppo cipressino, il carpino bianco; per quanto riguarda gli arbusti il sanguinello, la frangola, il biancospino, il prugnolo.

Queste misure devono essere adottate in modo specifico in riferimento al potenziamento della strada in terra che collega la strada statale con lo stabilimen-

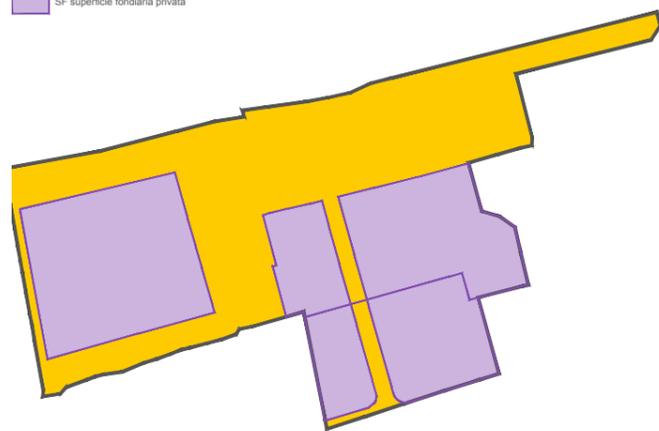
to di estrazione e lavorazione inerti in Regione Ghiare (area RT2) e nella nuova previsione di viabilità di raccordo dell'area RT1.

Inoltre il Comune potrà valutare, nell'ambito dei Piani Attuativi di queste due importanti aree di trasformazione, di richiedere che le opere di compensazione per una somma pari al 3% dell'investimento promosso dal privato trovino attuazione anche nell'area comunale posta all'interno del Sic negli intorni del lago Pistono e della Roggia del Mulino.

Qualora gli interventi di compensazione interessino ambiti di proprietà Comunale o parti del sito oggetto di trasformazione che presentano specie arboree da rigenerare e mantenere, dovrà essere posta particolare attenzione agli interventi di contenimento e radicazione di specie alloctone invasive e infestanti come riportate nella DGR n. 46-5200 del 18.12.2012 aggiornata con D.G.R. n. 1-5738 del 07.10.2022



- ST totale
- VP cessione pubblica
- SF superficie fondiaria privata



$S_T = 41.720 \text{ mq}$   
 $V_P = 20.800 \text{ mq} = 20.860 \text{ mq (50\% della } S_T)$   
 $S_F = 20.920 \text{ mq} = 20.860 \text{ mq (50\% della } S_T)$   
 $J_T = 0.6 \text{ mc/mq}$   
**Volume totale** =  $(41.720 \times 0.6) = 25.032 \text{ mc}$   
**Volume totale residenziale** =  $(41.720 \times 0.6 \times 58\%) / 3 = 4.839 \text{ mq}$   
**Volume totale commerciale** =  $(41.720 \times 0.6 \times 42\%) / 4 = 2.628 \text{ mq}$   
 Proposta 20 blocchi da 11x11 su 2 piani  
 Residenza:  $11 \times 11 \times 2 \times 20 = 4.840 \text{ mq}$   
 Commercio:  $2.100 \text{ mq} < 2.628 \text{ mq}$

**RT2 SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO**

AREA	ET	9	VIA XXV APRILE	Classe geologica:	IIIb2	Residenti 1997	7																				
<table border="1"> <tr><td>1. Superficie fondiaria ...: mq</td><td>1900</td></tr> <tr><td>2. Superficie coperta ....: mq</td><td>561</td></tr> <tr><td>3. Superficie pavimento: mq</td><td>778</td></tr> <tr><td>4. Volume fuori terra ....: mc</td><td>2812</td></tr> </table>				1. Superficie fondiaria ...: mq	1900	2. Superficie coperta ....: mq	561	3. Superficie pavimento: mq	778	4. Volume fuori terra ....: mc	2812	<table border="1"> <tr><th colspan="2">STATO DI FATTO</th></tr> <tr><td>5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq</td><td>0,3</td></tr> <tr><td>6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq</td><td>0,41</td></tr> <tr><td>7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq</td><td>1,48</td></tr> </table>				STATO DI FATTO		5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,3	6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,41	7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq	1,48				
1. Superficie fondiaria ...: mq	1900																										
2. Superficie coperta ....: mq	561																										
3. Superficie pavimento: mq	778																										
4. Volume fuori terra ....: mc	2812																										
STATO DI FATTO																											
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,3																										
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,41																										
7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq	1,48																										
<table border="1"> <tr><td>8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..</td><td>7</td></tr> <tr><td>9. Volumetria max fuori terra .....: mc</td><td>2812</td></tr> <tr><td>10. Incremento volumetrico ammesso: mc</td><td>0</td></tr> <tr><td>11. Altezza max consentita .....: ml</td><td>7,5</td></tr> <tr><td>12. Numero piani max fuori terra .....</td><td>2</td></tr> </table>				8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	7	9. Volumetria max fuori terra .....: mc	2812	10. Incremento volumetrico ammesso: mc	0	11. Altezza max consentita .....: ml	7,5	12. Numero piani max fuori terra .....	2	<table border="1"> <tr><th colspan="2">PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</th></tr> <tr><td>13. Rapporto di copertura max: mq/mq</td><td>0,3</td></tr> <tr><td>14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq</td><td>0,41</td></tr> <tr><td>15. Densità territoriale max .....: mc/mq</td><td>1,48</td></tr> <tr><td>16. Densità fondiaria max .....: mc/mq</td><td>1,48</td></tr> </table>				PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.		13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3	14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,41	15. Densità territoriale max .....: mc/mq	1,48	16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	1,48
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	7																										
9. Volumetria max fuori terra .....: mc	2812																										
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	0																										
11. Altezza max consentita .....: ml	7,5																										
12. Numero piani max fuori terra .....	2																										
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.																											
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3																										
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,41																										
15. Densità territoriale max .....: mc/mq	1,48																										
16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	1,48																										
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE		17. Principale .....		I. Attività terziarie direzionali e professionali																							
		18. Complementare (A)		H. Attività commerciali e pubblici esercizi																							
		19. Complementare (B)																									
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		20.		AREA COMPRESA NELLA FASCIA FLUVIALE C																							
		21.																									

AREA	ET	10	VICOLO QUARO	Classe geologica:	Ila	Residenti 1997	0																				
<table border="1"> <tr><td>1. Superficie fondiaria ...: mq</td><td>7348</td></tr> <tr><td>2. Superficie coperta ....: mq</td><td>445</td></tr> <tr><td>3. Superficie pavimento: mq</td><td>1653</td></tr> <tr><td>4. Volume fuori terra ....: mc</td><td>5285</td></tr> </table>				1. Superficie fondiaria ...: mq	7348	2. Superficie coperta ....: mq	445	3. Superficie pavimento: mq	1653	4. Volume fuori terra ....: mc	5285	<table border="1"> <tr><th colspan="2">STATO DI FATTO</th></tr> <tr><td>5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq</td><td>0,06</td></tr> <tr><td>6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq</td><td>0,22</td></tr> <tr><td>7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq</td><td>0,72</td></tr> </table>				STATO DI FATTO		5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,06	6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,22	7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq	0,72				
1. Superficie fondiaria ...: mq	7348																										
2. Superficie coperta ....: mq	445																										
3. Superficie pavimento: mq	1653																										
4. Volume fuori terra ....: mc	5285																										
STATO DI FATTO																											
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,06																										
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,22																										
7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq	0,72																										
<table border="1"> <tr><td>8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..</td><td>0</td></tr> <tr><td>9. Volumetria max fuori terra .....: mc</td><td>7348</td></tr> <tr><td>10. Incremento volumetrico ammesso: mc</td><td>2063</td></tr> <tr><td>11. Altezza max consentita .....: ml</td><td>16,5</td></tr> <tr><td>12. Numero piani max fuori terra .....</td><td>5</td></tr> </table>				8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	0	9. Volumetria max fuori terra .....: mc	7348	10. Incremento volumetrico ammesso: mc	2063	11. Altezza max consentita .....: ml	16,5	12. Numero piani max fuori terra .....	5	<table border="1"> <tr><th colspan="2">PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</th></tr> <tr><td>13. Rapporto di copertura max: mq/mq</td><td>0,1</td></tr> <tr><td>14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq</td><td>0,3</td></tr> <tr><td>15. Densità territoriale max .....: mc/mq</td><td>0,7</td></tr> <tr><td>16. Densità fondiaria max .....: mc/mq</td><td>1</td></tr> </table>				PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.		13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,1	14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,3	15. Densità territoriale max .....: mc/mq	0,7	16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	1
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	0																										
9. Volumetria max fuori terra .....: mc	7348																										
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	2063																										
11. Altezza max consentita .....: ml	16,5																										
12. Numero piani max fuori terra .....	5																										
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.																											
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,1																										
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,3																										
15. Densità territoriale max .....: mc/mq	0,7																										
16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	1																										
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE		17. Principale .....		R. Strutture per l'ospitalità'																							
		18. Complementare (A)		H. Attività commerciali e pubblici esercizi																							
		19. Complementare (B)		I. Attività terziarie direzionali e professionali																							
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		20.																									
		21.																									

AREA	ET	11	INTERNO DI VIA IVREA	Classe geologica:	IIIb2	Residenti 1997	0																				
<table border="1"> <tr><td>1. Superficie fondiaria ...: mq</td><td>2097</td></tr> <tr><td>2. Superficie coperta ....: mq</td><td>678</td></tr> <tr><td>3. Superficie pavimento: mq</td><td>671</td></tr> <tr><td>4. Volume fuori terra ....: mc</td><td>2757</td></tr> </table>				1. Superficie fondiaria ...: mq	2097	2. Superficie coperta ....: mq	678	3. Superficie pavimento: mq	671	4. Volume fuori terra ....: mc	2757	<table border="1"> <tr><th colspan="2">STATO DI FATTO</th></tr> <tr><td>5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq</td><td>0,32</td></tr> <tr><td>6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq</td><td>0,32</td></tr> <tr><td>7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq</td><td>1,31</td></tr> </table>				STATO DI FATTO		5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,32	6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,32	7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq	1,31				
1. Superficie fondiaria ...: mq	2097																										
2. Superficie coperta ....: mq	678																										
3. Superficie pavimento: mq	671																										
4. Volume fuori terra ....: mc	2757																										
STATO DI FATTO																											
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,32																										
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,32																										
7. Densità fabbricativa (4/1) .: mc/mq	1,31																										
<table border="1"> <tr><td>8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..</td><td>0</td></tr> <tr><td>9. Volumetria max fuori terra .....: mc</td><td>2757</td></tr> <tr><td>10. Incremento volumetrico ammesso: mc</td><td>0</td></tr> <tr><td>11. Altezza max consentita .....: ml</td><td>7,5</td></tr> <tr><td>12. Numero piani max fuori terra .....</td><td>2</td></tr> </table>				8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	0	9. Volumetria max fuori terra .....: mc	2757	10. Incremento volumetrico ammesso: mc	0	11. Altezza max consentita .....: ml	7,5	12. Numero piani max fuori terra .....	2	<table border="1"> <tr><th colspan="2">PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</th></tr> <tr><td>13. Rapporto di copertura max: mq/mq</td><td>0,32</td></tr> <tr><td>14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq</td><td>0,32</td></tr> <tr><td>15. Densità territoriale max .....: mc/mq</td><td>1,31</td></tr> <tr><td>16. Densità fondiaria max .....: mc/mq</td><td>1,31</td></tr> </table>				PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.		13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,32	14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,32	15. Densità territoriale max .....: mc/mq	1,31	16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	1,31
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	0																										
9. Volumetria max fuori terra .....: mc	2757																										
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	0																										
11. Altezza max consentita .....: ml	7,5																										
12. Numero piani max fuori terra .....	2																										
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.																											
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,32																										
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,32																										
15. Densità territoriale max .....: mc/mq	1,31																										
16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	1,31																										
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE		17. Principale .....		I. Attività terziarie direzionali e professionali																							
		18. Complementare (A)		H. Attività commerciali e pubblici esercizi																							
		19. Complementare (B)																									
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		20.		AREA COMPRESA NELLA FASCIA FLUVIALE C																							
		21.																									

AREA RC 58 VICOLO QUARO Classe geologica: Ila Residenti 1997 0

1. Superficie fondiaria ...: mq	7348
2. Superficie coperta ....: mq	445
3. Superficie pavimento: mq	1653
4. Volume fuori terra ....: mc	5285

**STATO DI FATTO**

5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,06
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,22
7. Densità fabbricativa (4/1) ..: mc/mq	0,72

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	17
9. Volumetria max fuori terra .....: mc	5285
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	0
11. Altezza max consentita .....: ml	16,5
12. Numero piani max fuori terra .....: mc	5

**PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.**

13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,1
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,22
15. Densità territoriale max .....: mc/mq	0,7
16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	1

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

17. Principale .....  
 18. Complementare (A)  
 19. Complementare (B)

- A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari  
 B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

20. TUTELA DELL'AREA BOSCATI PRESENTE (art. 8bis NTA)  
 21.

AREA RC 59 VIA MATTEOTTI Classe geologica: Ila Residenti 1997 8

1. Superficie fondiaria ...: mq	1529
2. Superficie coperta ....: mq	149
3. Superficie pavimento: mq	417
4. Volume fuori terra ....: mc	1334

**STATO DI FATTO**

5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,1
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,27
7. Densità fabbricativa (4/1) ..: mc/mq	0,877

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	8
9. Volumetria max fuori terra .....: mc	1334
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	0
11. Altezza max consentita .....: ml	10,5
12. Numero piani max fuori terra .....: mc	3

**PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.**

13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,1
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0,27
15. Densità territoriale max .....: mc/mq	0,87
16. Densità fondiaria max .....: mc/mq	0,87

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

17. Principale .....  
 18. Complementare (A)  
 19. Complementare (B)

- A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari  
 B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

20.  
 21.

AREA	RT	1	VIA IVREA	Classe geologica:	IIIb2	Residenti 1997	0
1. Superficie fondiaria ...: mq 2. Superficie coperta ....: mq 3. Superficie pavimento: mq 4. Volume fuori terra ....: mc				<b>STATO DI FATTO</b> 5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq 7. Densità fabbricativa (4/1) ..: mc/mq			
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. 9. Volumetria max fuori terra .....: mc 10. Incremento volumetrico ammesso: mc 11. Altezza max consentita .....: ml 12. Numero piani max fuori terra .....:				<b>PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</b> 13. Rapporto di copertura max: mq/mq 14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq 15. Densità territoriale max .....: mc/mq 16. Densità fondiaria max .....: mc/mq			
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b>		17. Principale ..... 18. Complementare (A) ..... 19. Complementare (B) .....		A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo H. Attività commerciali e pubblici esercizi			
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 50% ST 21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO (art...)					

AREA	RT	2	VIA AOSTA	Classe geologica:	IIIb2	Residenti 1997	0
1. Superficie fondiaria ...: mq 2. Superficie coperta ....: mq 3. Superficie pavimento: mq 4. Volume fuori terra ....: mc				<b>STATO DI FATTO</b> 5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq 7. Densità fabbricativa (4/1) ..: mc/mq			
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. 9. Volumetria max fuori terra .....: mc 10. Incremento volumetrico ammesso: mc 11. Altezza max consentita .....: ml 12. Numero piani max fuori terra .....:				<b>PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</b> 13. Rapporto di copertura max: mq/mq 14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq 15. Densità territoriale max .....: mc/mq 16. Densità fondiaria max .....: mc/mq			
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b>		17. Principale ..... 18. Complementare (A) ..... 19. Complementare (B) .....		A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo H. Attività commerciali e pubblici esercizi			
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 50% ST 21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO (art...)					

AREA	RT	3	VIA XXV APRILE	Classe geologica:	IIIb2	Residenti 1997	0
1. Superficie fondiaria ...: mq 2. Superficie coperta ....: mq 3. Superficie pavimento: mq 4. Volume fuori terra ....: mc				<b>STATO DI FATTO</b> 5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq 7. Densità fabbricativa (4/1) ..: mc/mq			
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. 9. Volumetria max fuori terra .....: mc 10. Incremento volumetrico ammesso: mc 11. Altezza max consentita .....: ml 12. Numero piani max fuori terra .....:				<b>PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.</b> 13. Rapporto di copertura max: mq/mq 14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq 15. Densità territoriale max .....: mc/mq 16. Densità fondiaria max .....: mc/mq			
<b>DESTINAZIONI D'USO AMMESSE</b>		17. Principale ..... 18. Complementare (A) ..... 19. Complementare (B) .....		A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo			
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST 21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO (art...)					