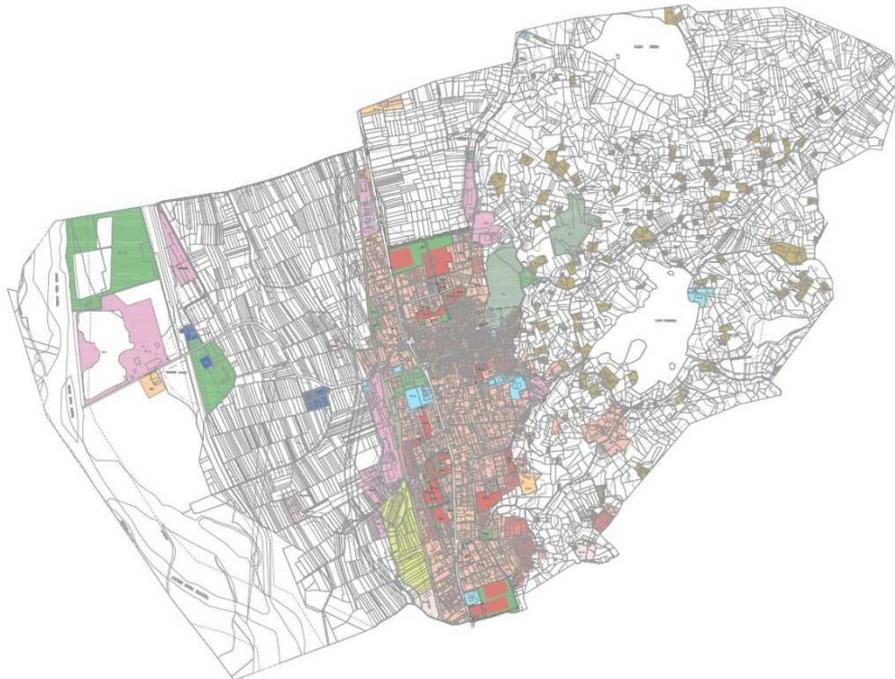


COMUNE DI MONTALTO DORA

Provincia di Torino



Variante al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) L.R 1/2007 PROGETTO DEFINITIVO



dicembre 2011

Progettisti

FOA Federico Oliva Associati

Federico Oliva, Paolo Galuzzi, Piergiorgio Vitillo

con

Antonella Dell'Orto

Elena Solero

Geologo

Dott. Geol. Secondo Antonio Accotto

con

Marco Donato

Sindaco

Renzo Galletto

Assessore all'urbanistica

Roberto Ziliotto

Ufficio Tecnico

Marika Berattino

Francesca Renacco

Elaborato Prescrittivo

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE:

SCHEDE AREE NORMATIVE RT e RN modificate

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	

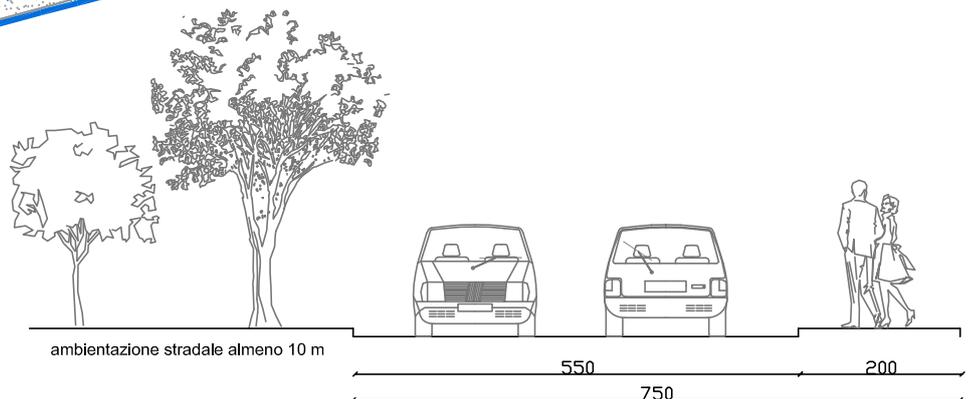
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	17. Principale	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei familiari
	18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
	19. Complementare (B)	H. Attività commerciali e pubblici esercizi

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.

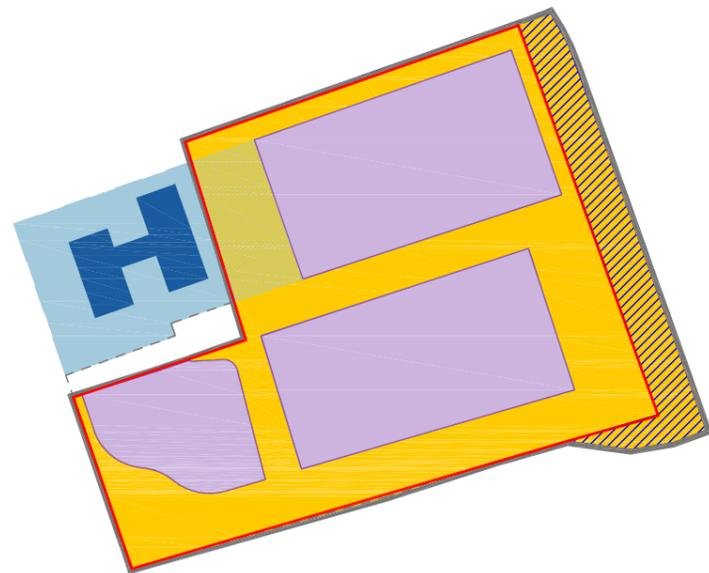
Parcheggi pubblici e privati = i parcheggi devono essere progettati e realizzati preferendo soluzioni a basso impatto ambientale che garantiscano la permeabilità dei suoli quali sterrati inerbiti e parcheggi su parto armato. Gli interventi devono inoltre esse accompagnati da azioni di ambientazioni e 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	

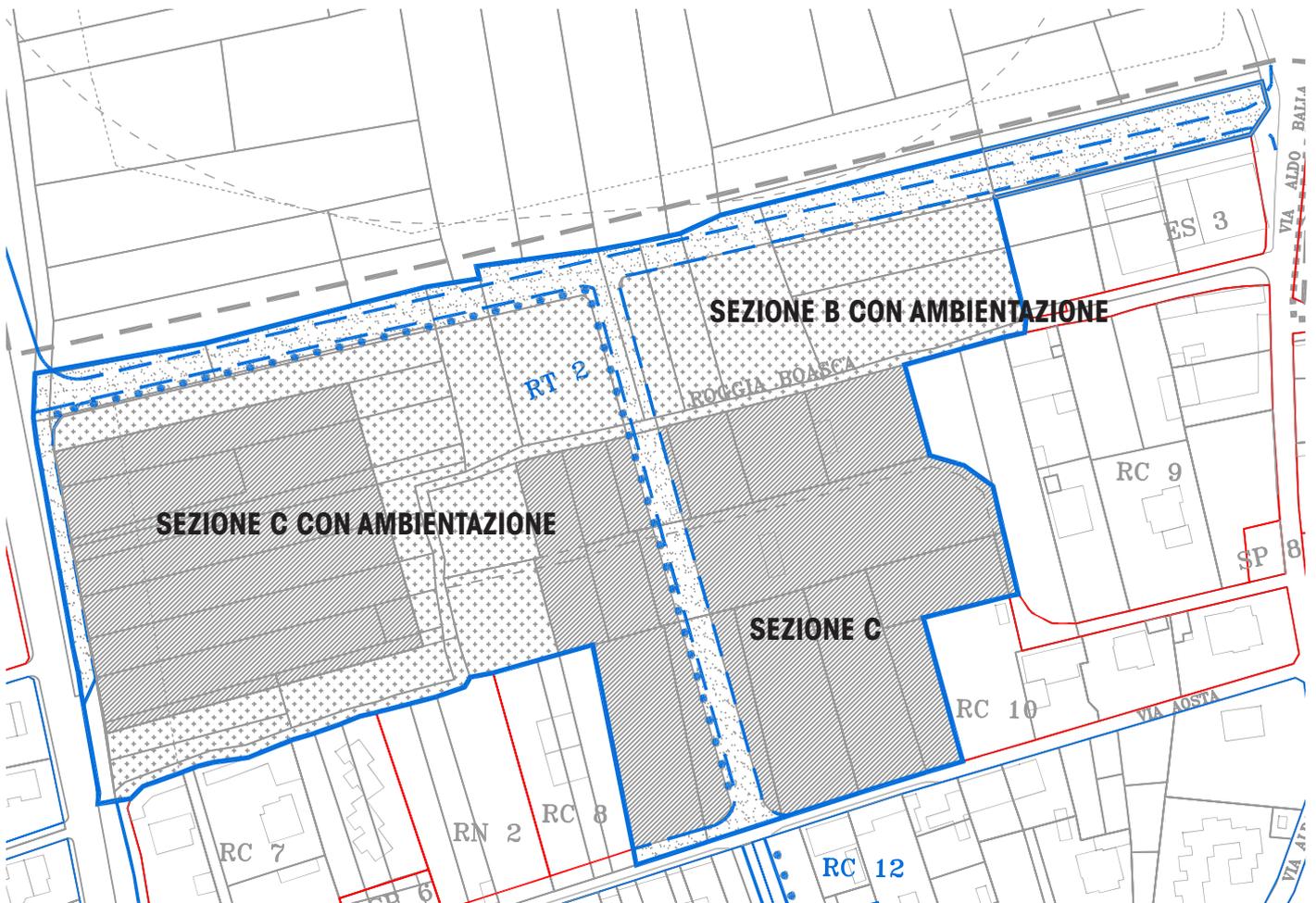
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,003
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	

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	

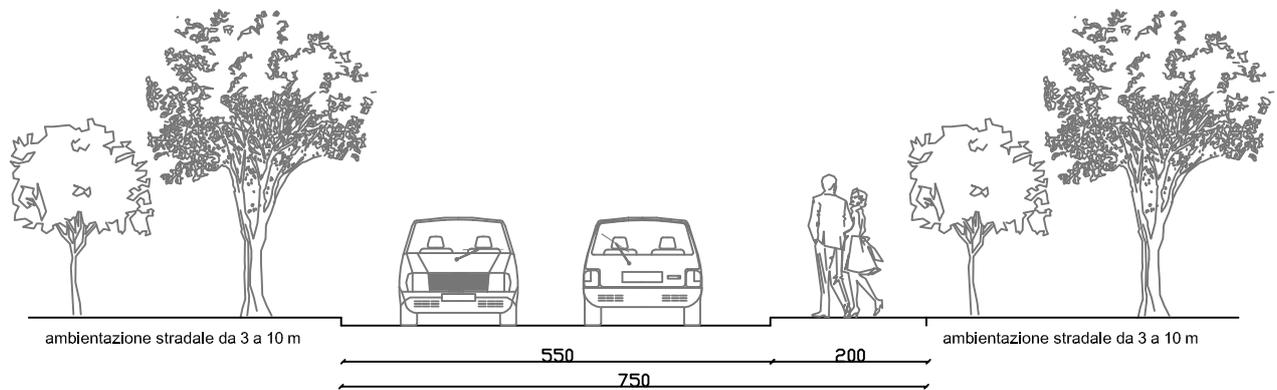
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	17. Principale	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
	18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
	19. Complementare (B)	H. Attività commerciali e pubblici esercizi

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

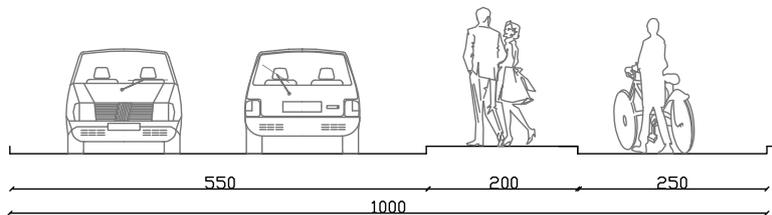


-  concentrazione dell'edificazione privata
-  cessione pubblica per verde e servizi
-  cessione pubblica per viabilità stradale e ciclabile

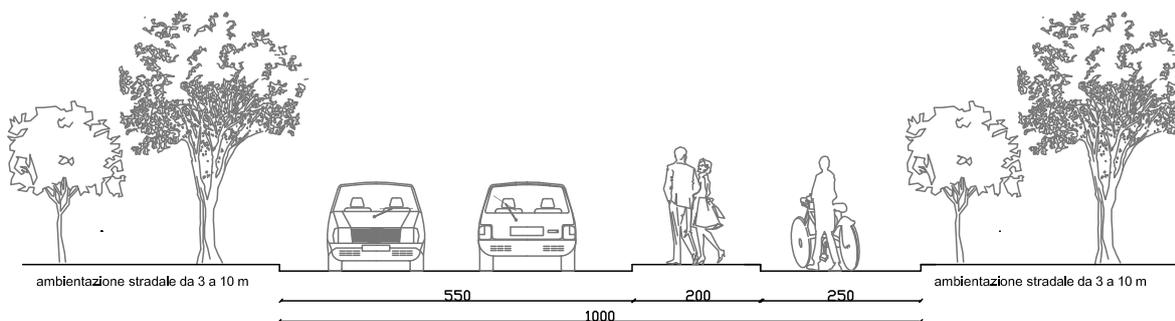
SEZIONE B CON AMBIENTAZIONE | CARRABILE + MARCIAPIEDE



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.

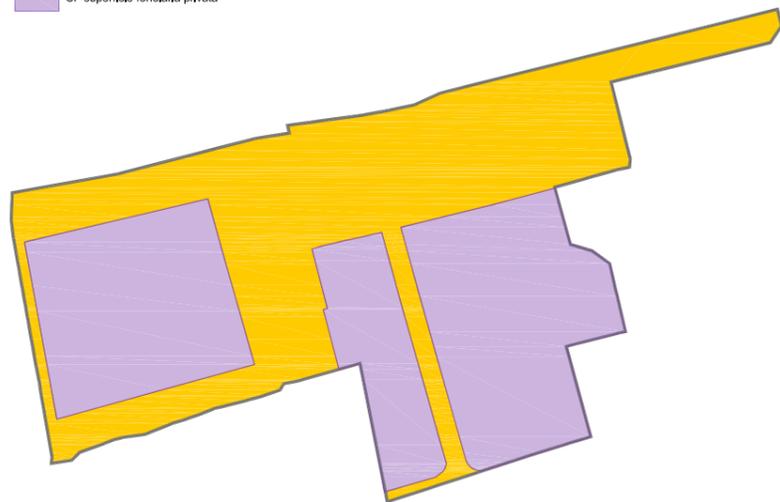
Fascia di ambientazione stradale = la strada di collegamento trasversale tra la SS 26 e via Balla deve avere una fascia di ambientazione, sia lungo il lato rivolto verso gli insediamenti sia lungo il lato verso il territorio agricolo con vincolo di SIC, di profondità variabile, ma comunque non inferiore 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 (veicole, 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



AREA RT 3 VIA XXV APRILE Classe geologica: IIIb2 Residenti 1997 0

1. Superficie territoriale : mq	5567
2. Superficie coperta mq	0
3. Superficie pavimento: mq	0
4. Volume fuori terra mc	0

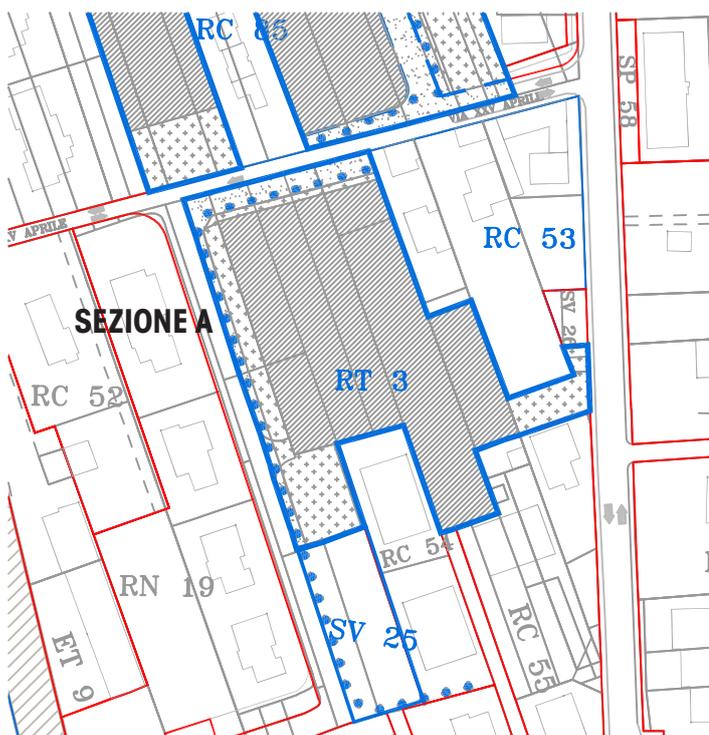
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	17
9. Volumetria max fuori terra	5010
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	5010
11. Altezza max consentita	10,5
12. Numero piani max fuori terra	3

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	0,9
16. Densità fondiaria max mc/mq	

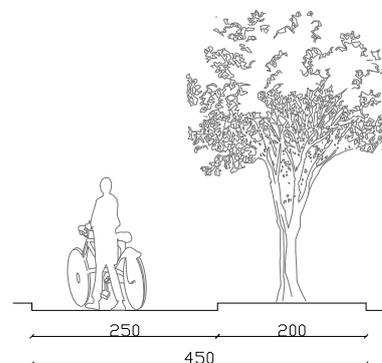
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	17. Principale	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
	18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
	19. Complementare (B)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST (percorso ciclabile)
	21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000
	22. STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZ
	23.



SEZIONE A | CARRABILE + ALBERATA

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



1. Superficie territoriale : mq	5317
2. Superficie coperta mq	0
3. Superficie pavimento: mq	0
4. Volume fuori terra mc	0

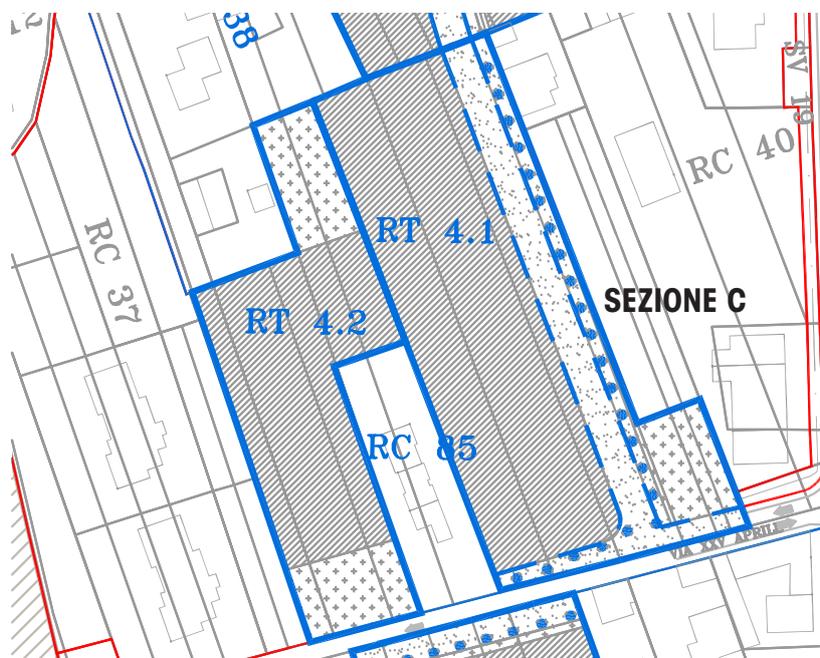
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	16
9. Volumetria max fuori terra	4785
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	4785
11. Altezza max consentita	10,5
12. Numero piani max fuori terra	3

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max	0,9
16. Densità fondiaria max	

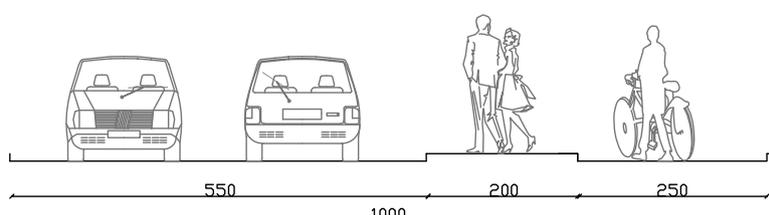
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	17. Principale	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
	18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
	19. Complementare (B)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	20.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST
	21.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000
	22.	STRUMENTO ATTUATIVO: PEC
	23.	



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

SEZIONE C | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE



1. Superficie territoriale : mq	2911
2. Superficie coperta mq	
3. Superficie pavimento: mq	
4. Volume fuori terra mc	

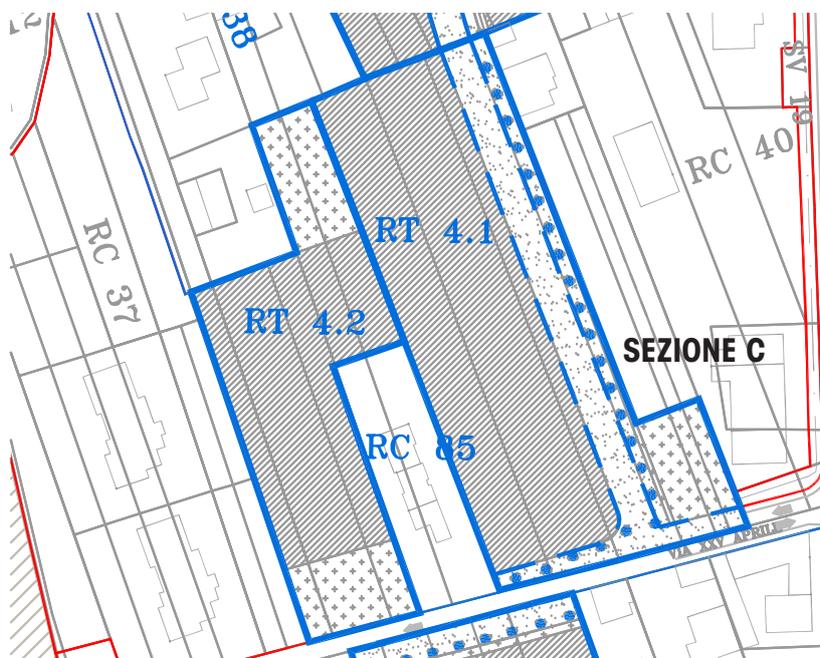
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	
7. Densità fabbricativa (4/1) .. mc/mq	

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	9
9. Volumetria max fuori terra	2620
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	2620
11. Altezza max consentita	10,5
12. Numero piani max fuori terra	3

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max	0,9
16. Densità fondiaria max	

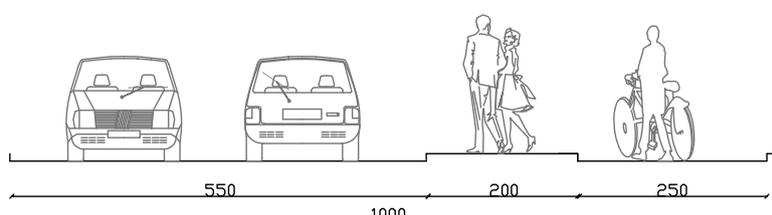
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	17. Principale	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
	18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
	19. Complementare (B)	

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	20.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST
	21.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000
	22.	STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZ
	23.	



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

SEZIONE C | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE



1. Superficie territoriale : mq	9582
2. Superficie coperta mq	0
3. Superficie pavimento: mq	0
4. Volume fuori terra mc	

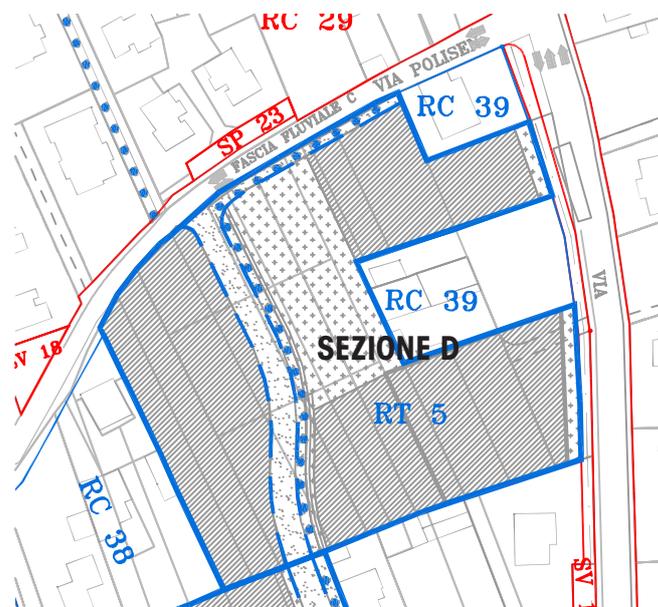
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	29
9. Volumetria max fuori terra	8624
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	8624
11. Altezza max consentita	10,5
12. Numero piani max fuori terra	3

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max	0,9
16. Densità fondiaria max	

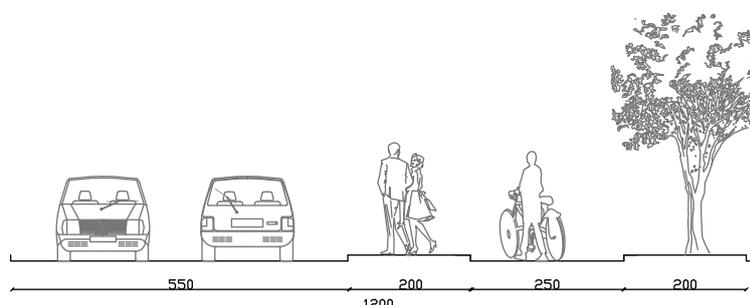
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	
17. Principale	A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
18. Complementare (A)	B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo
19. Complementare (B)	H. Attività commerciali e pubblici esercizi

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
20.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST
21.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.00
22.	STRUMENTO ATTUATIVO: PEC
23.	
24.	



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

SEZIONE D | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE + ALBERATA

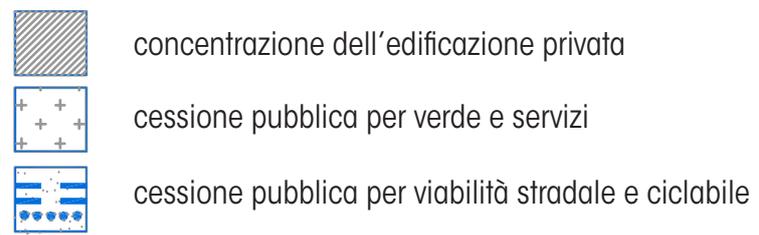
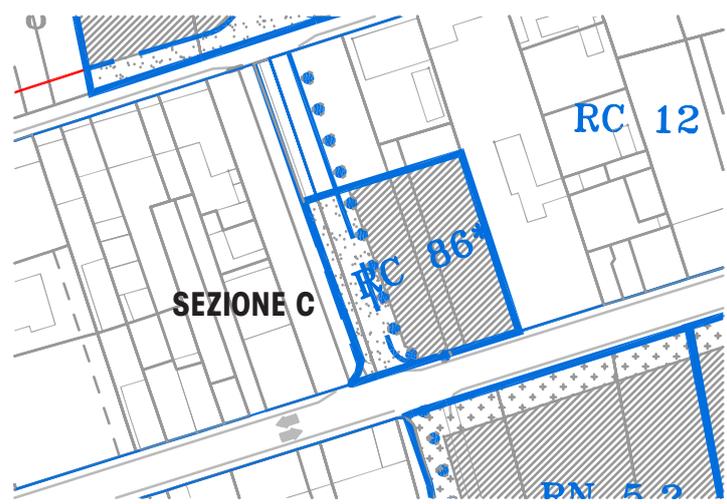


1. Superficie territoriale : mq	1165	STATO DI FATTO	
2. Superficie coperta mq		5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	
3. Superficie pavimento: mq		6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	
4. Volume fuori terra mc		7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	

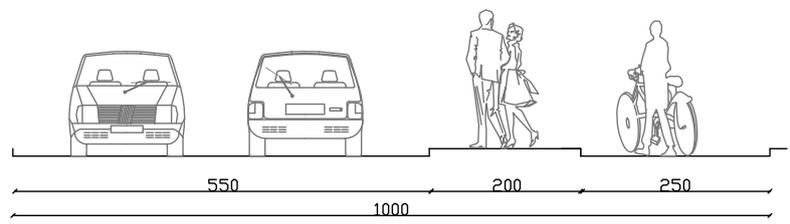
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	7	PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
9. Volumetria max fuori terra mc	1049	13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,4
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	1049	14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
11. Altezza max consentita ml	10,5	15. Densità territoriale max mc/mq	0,9
12. Numero piani max fuori terra	3	16. Densità fondiaria max mc/mq	

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. PIANO INTERRATO LEGATO AL COLLAUDO OPERE
	21. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000
	22. CESSIONE PUBBLICA OBBLIGATORIA: 10% ST
	23. STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZ



SEZIONE C | CARRABILE + MARCIAPIEDE + CICLABILE



1. Superficie territoriale : mq	6004
2. Superficie coperta mq	120
3. Superficie pavimento: mq	120
4. Volume fuori terra mc	360

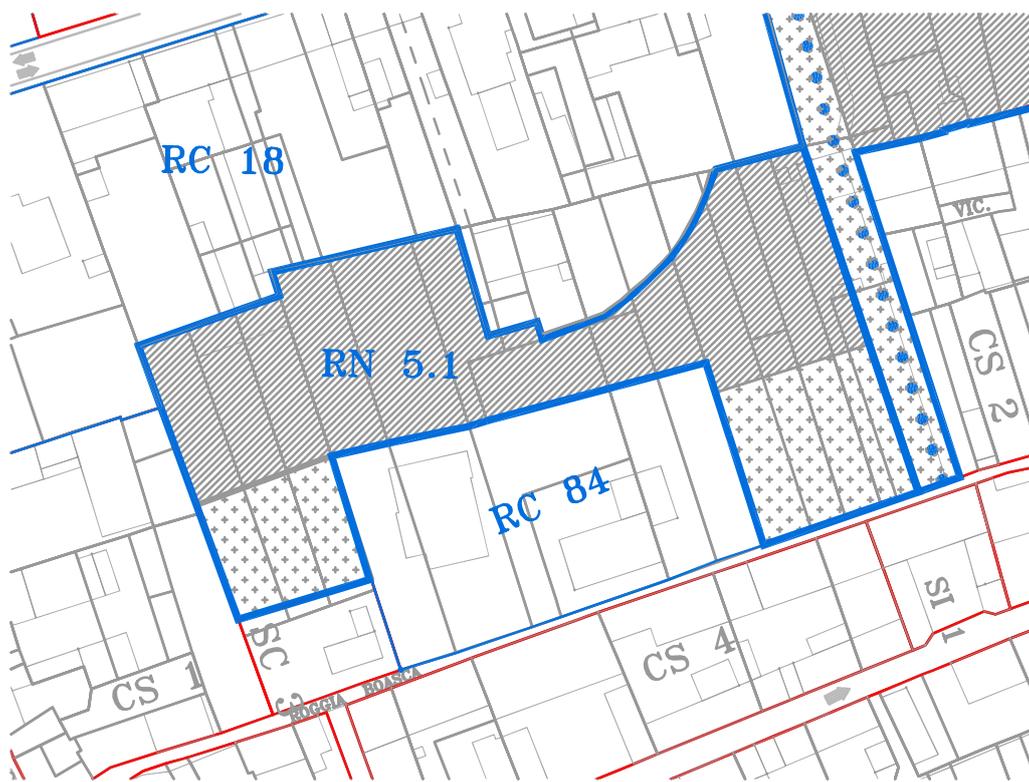
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,01
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,01
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0,06

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	18
9. Volumetria max fuori terra	5404
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	5044
11. Altezza max consentita	10,5
12. Numero piani max fuori terra	3

PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max	0,9
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. PRIVILEGIARE ORIENTAMENTO EST-OVEST NEI NUOVI EDIFICI
	21. PIANO INTERRATO LEGATO AL COLLAUDO OPERE
	22. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST
	23. STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZ



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

1. Superficie territoriale : mq	4114
2. Superficie coperta mq	101
3. Superficie pavimento: mq	311
4. Volume fuori terra mc	932

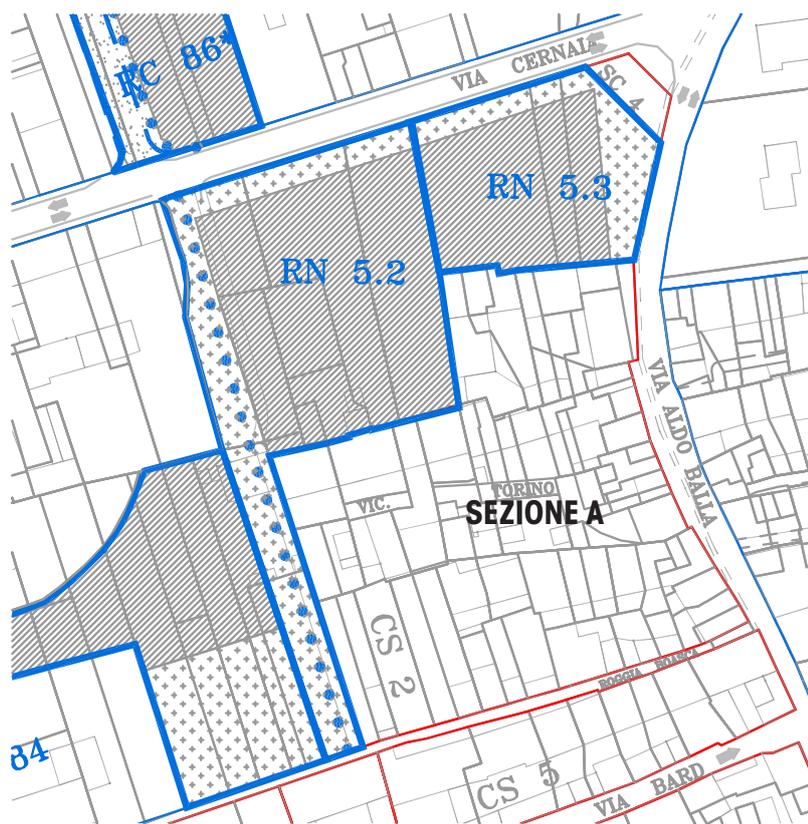
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,02
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,075
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0,23

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	12
9. Volumetria max fuori terra	3703
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	2771
11. Altezza max consentita	10,5
12. Numero piani max fuori terra	3

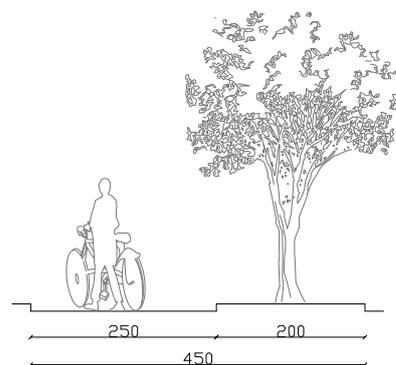
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max	0,9
16. Densità fondiaria max	

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.	PRIVILEGIARE ORIENTAMENTO EST-OVEST NEI NUOVI EDIFICI
	21.	PIANO INTERRATO LEGATO AL COLLAUDO OPERE
	22.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST
	23.	STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZ



SEZIONE A | CARRABILE + ALBERATA



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

1. Superficie territoriale : mq	1898
2. Superficie coperta mq	
3. Superficie pavimento: mq	
4. Volume fuori terra mc	

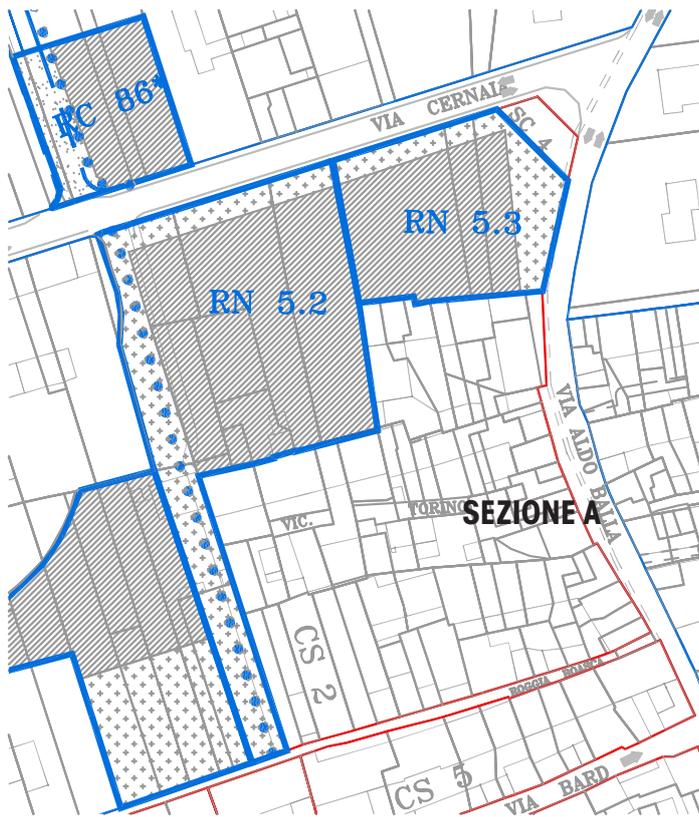
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	
7. Densità fabbricativa (4/1) .. mc/mq	

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	5
9. Volumetria max fuori terra	1708
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	1708
11. Altezza max consentita	10,5
12. Numero piani max fuori terra	3

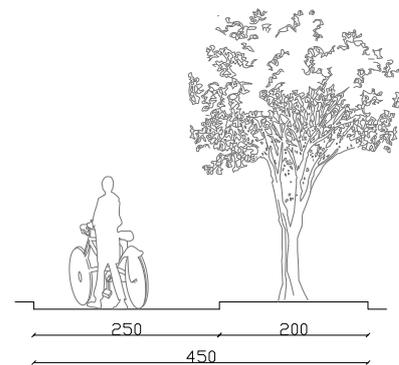
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max	0,9
16. Densità fondiaria max	

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. PRIVILEGIARE ORIENTAMENTO EST-OVEST NEI NUOVI EDIFICI
	21. PIANO INTERRATO LEGATO AL COLLAUDO OPERE
	22. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 30% ST
	23. STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZ



SEZIONE A | CARRABILE + ALBERATA



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

1. Superficie territoriale : mq	3396
2. Superficie coperta mq	0
3. Superficie pavimento: mq	0
4. Volume fuori terra mc	0

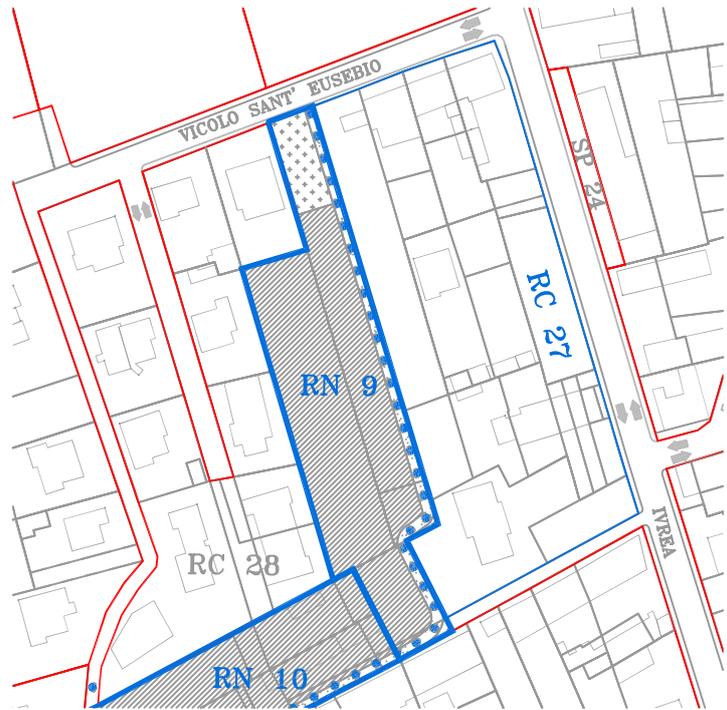
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0
7. Densità fabbricativa (4/1) .. mc/mq	0

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	13
9. Volumetria max fuori terra	4075
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	4075
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	1,2
16. Densità fondiaria max	

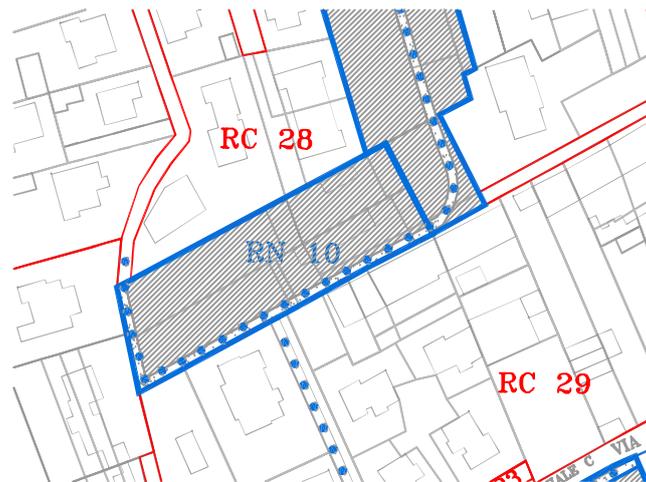
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE		
17. Principale	A.	Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari
18. Complementare (A)	B.	Residenza collettiva di comunità a vario titolo
19. Complementare (B)		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
20.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 20% (PERCORSO CICLABILE)
21.	PIANO INTERRATO LEGATO AL COLLAUDO OPERE
22.	AREA COMPRESA NELLA FASCIA FLUVIALE C
23.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000



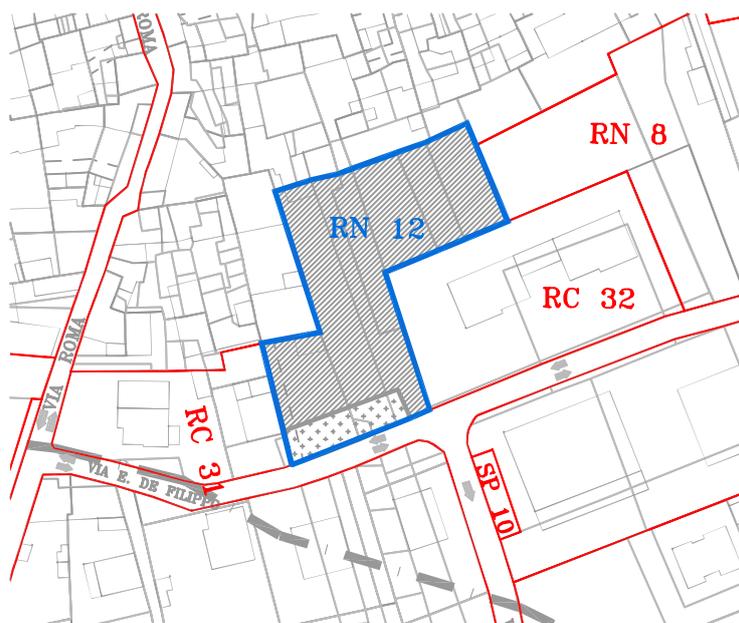
-  concentrazione dell'edificazione privata
-  cessione pubblica per verde e servizi
-  cessione pubblica per viabilità stradale e ciclabile

1. Superficie territoriale : mq 2277 2. Superficie coperta mq 203 3. Superficie pavimento: mq 292 4. Volume fuori terra mc 792		STATO DI FATTO	
		5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq 0,09 6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq 0,13 7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq 0,35	
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. 21 9. Volumetria max fuori terra: mc 2732 10. Incremento volumetrico ammesso: mc 1940 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 15. Densità territoriale max: mc/mq 1,2 16. Densità fondiaria max: mc/mq	
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: 10% ST (percorso ciclabile)	
	21.	PIANO INTERRATO LEGATO AL COLLAUDO OPERE	
	22.	AREA COMPRESA NELLA FASCIA FLUVIALE C	
	23.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000	
	24.	STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	



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

		STATO DI FATTO	
1. Superficie territoriale : mq	2924	5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0,01
2. Superficie coperta mq	66	6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0,01
3. Superficie pavimento: mq	66	7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0,05
4. Volume fuori terra mc	264		
		PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	12	13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
9. Volumetria max fuori terra mc	3509	14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	3509	15. Densità territoriale max mc/mq	1,2
11. Altezza max consentita ml	10,5	16. Densità fondiaria max mc/mq	
12. Numero piani max fuori terra	3		
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.	PRIVILEGIARE ORIENTAMENTO EST-OVEST NEI NUOVI EDIFICI
		21.	CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 10% ST (parcheggio)
		22.	SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000
		23.	STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZ
		24.	



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

1. Superficie territoriale : mq	8266
2. Superficie coperta mq	0
3. Superficie pavimento: mq	0
4. Volume fuori terra mc	0

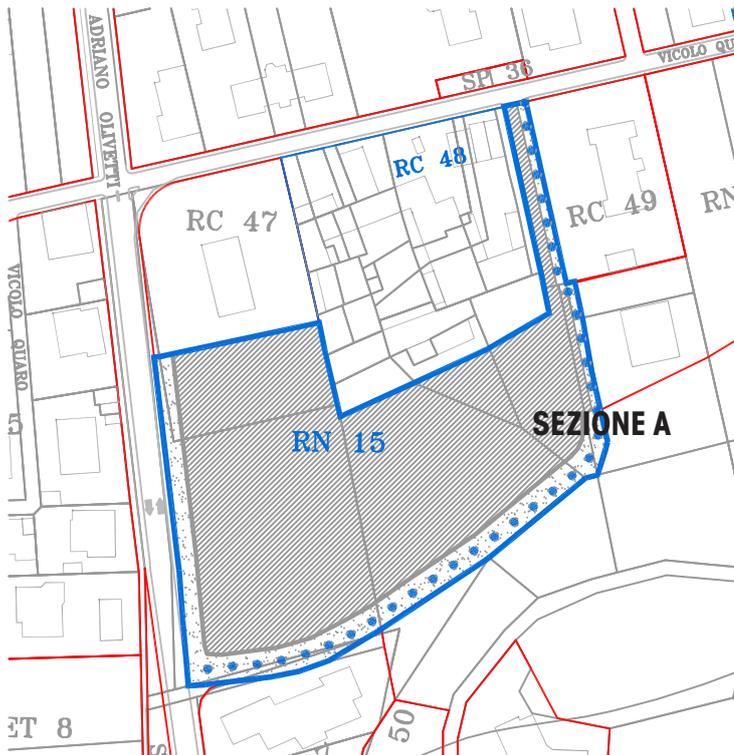
STATO DI FATTO	
5. Rapporto di copertura (2/1): mq/mq	0
6. Utilizzazione fondiaria (3/1): mq/mq	0
7. Densità fabbricativa (4/1) : mc/mq	0

8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) ..	28
9. Volumetria max fuori terra	8266
10. Incremento volumetrico ammesso: mc	8266
11. Altezza max consentita	7,5
12. Numero piani max fuori terra	2

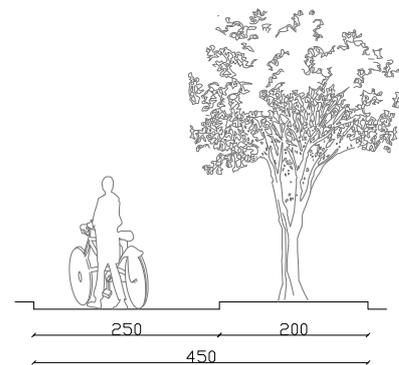
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,3
14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	
15. Densità territoriale max mc/mq	1
16. Densità fondiaria max mc/mq	

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. AREA COMPRESA NELLA FASCIA FLUVIALE C;
	21. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 20% ST (percorso ciclabile)
	22. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000
	23. STRUMENTO ATTUATIVO: PEC

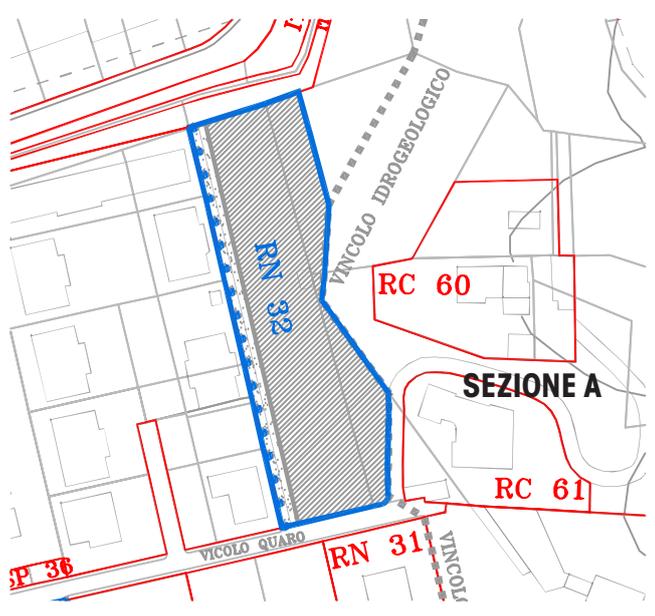


SEZIONE A | CARRABILE + ALBERATA

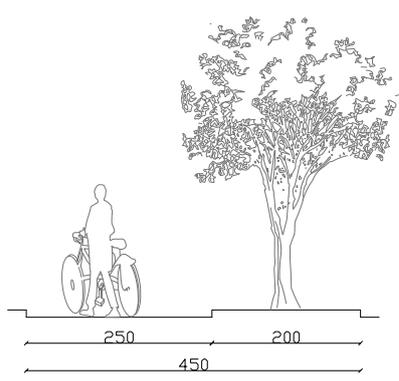


-  concentrazione dell'edificazione privata
-  cessione pubblica per verde e servizi
-  cessione pubblica per viabilità stradale e ciclabile

<p>1. Superficie territoriale : mq 3319</p> <p>2. Superficie coperta: mq 18</p> <p>3. Superficie pavimento: mq 18</p> <p>4. Volume fuori terra: mc 72</p>	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	0,01
<p>8. Capacità Insediativa (abitanti virtuali) .. 10</p> <p>9. Volumetria max fuori terra: mc 2987</p> <p>10. Incremento volumetrico ammesso: mc 2915</p> <p>11. Altezza max consentita: ml 7,5</p> <p>12. Numero piani max fuori terra 2</p>	PRESCRIZIONI QUANTITATIVE P.R.G.	
	13. Rapporto di copertura max: mq/mq	0,25
	14. Utilizzazione fondiaria max: mq/mq	0
	15. Densità territoriale max: mc/mq	0,9
	16. Densità fondiaria max: mc/mq	0
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	<p>17. Principale A. Residenza stabile o temporanea di nuclei famigliari</p> <p>18. Complementare (A) B. Residenza collettiva di comunità a vario titolo</p> <p>19. Complementare (B) H. Attività commerciali e pubblici esercizi</p>	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>20. CESSIONI PUBBLICHE OBBLIGATORIE: 10% ST (percorso ciclabile)</p> <p>21. PER IIb PIANO INTERRATO LEGATO AL COLLAUDO OPERE</p> <p>22. AREA PARZIALMENTE COMPRESA NELLA FASCIA FLUVIALE C</p> <p>23. SCHEMA PROGETTUALE ALLEGATO scala 1:2.000</p> <p>24. STRUMENTO ATTUATIVO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</p>	



SEZIONE A | CARRABILE + ALBERATA



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

