

COMUNE DI



TORRAZZA

PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i., art. 17, comma 4 e art. 31 ter

# VARIANTE STRUTTURALE n. 8

AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 29 del 27-09-2012

(Parere favorevole dell'ARPA del 29-07-2011 - prot. n. 58765 DB 14/20)

Controdeduzioni alle osservazioni del Progetto Preliminare: D.C.C. n. 2 del 27-04-2013

Approvazione Progetto Definitivo: D.C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_

(Parere favorevole della Regione Settore OO.PP. del 20-02-2014 - prot. n. 9657 DB 14/20)

(Parere favorevole della Conferenza di Pianificazione acquisito in data 20-03-2014)



Progetto

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**

ARCHITETTURA URBANISTICA

CORSO MONCALIERI, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco

Simonetta Gronchi

Il Segretario comunale

Filadelfo Curcio

Il Responsabile del Procedimento

Maria Cristina Donati

Data elaborato:

**Schede d'Area, V8**

**stralcio schede in variante**

## **Premessa**

Nel presente elaborato sono state riportate le Schede d'Area del P.R.G.C. modificate o introdotte a seguito della Variante 8. In analogia al P.R.G.C. vigente le presenti modifiche alle Norme di Attuazione hanno valore prescrittivo relativamente alle sole parti oggetto di variante.

Le Schede d'Area di seguito riportate si intendono sostitutive o integrative di quelle contenute nel P.R.G.C. vigente.

## **NOTA INTERPRETATIVA**

Le modifiche apportate al testo a seguito delle osservazioni della Regione Piemonte al PRGC adottato con DCC n.25 del 28-07-1998 sono evidenziate con la seguente simbologia:

<b>testo</b>	testo originale
<b>testo</b>	testo inserito
<del>testo</del>	testo eliminato

## **GENERALITA'**

Le Schede d'Area costituiscono specificazione ed integrazione delle Norme Tecniche di Attuazione: le indicazioni numeriche e procedurali relative all'azzonamento del territorio sono infatti prescrittive; sono invece indicative per le parti grafiche che suggeriscono una possibile organizzazione edilizia ed ambientale del territorio.

Le schede sono composte da due elaborati:

- a) il primo riporta sotto forma di tabella i principali dati dimensionali, le percentuali delle destinazioni d'uso ammesse per le aree e gli immobili, le modalità ed i tipi di intervento ammissibili nell'area.  
Esso contiene inoltre le prescrizioni specifiche per alcuni edifici particolari o per alcune aree;
- b) il secondo riporta in stralcio le prescrizioni grafiche del PRG (tavole P2 in scala 1500);

Si sottolinea quanto segue:

- è ammessa la variazione della distribuzione degli spazi pubblici (o assoggettati ad uso pubblico) e delle superfici fondiarie, consentendo la ridefinizione delle prescrizioni grafiche previste originariamente dal PRGC (senza che ciò costituisca variante al PRGC) qualora emergano valide motivazioni durante la redazione dei SUE.
- le quantità specificate nella Schede d'Area prevalgono su quelle indicate nei Quadri Sinottici;
- i dati dimensionali di progetto sono stati calcolati sulla base del mix funzionale ~~minimo e massimo~~ specificato per le rispettive destinazioni d'uso nella relativa sezione della scheda. In sede di redazione dello SUE, se previsto nella sezione "PRESCRIZIONI" della scheda, è possibile variare il mix funzionale in base alle quantità specificate;
- i dati dimensionali relativi alle seguenti grandezze sono gli stessi riportati nei Quadri Sinottici: superficie territoriale, indice territoriale massimo, superficie linda di pavimento totale.

Le superfici territoriali sono state misurate graficamente sulle tavole di Piano (P2). Resta comunque inteso che al momento dell'attuazione degli SUE vale la misura relativa ai dati catastali.

- i dati relativi alla disaggregazione della SLP totale ed ai servizi, non sono riportati nei Quadri Sinottici, ma sono da considerarsi prescrittivi;
- la superficie a servizi pubblici per fabbisogno interno è quella direttamente indotta dall'intervento ed è determinata ai sensi di legge e cioè 25 mq/ab per l'uso residenziale per le zone del tipo CRII e nelle zone del tipo TR; 100% della SLP per le destinazioni commerciali e terziarie consentite nelle zone CRII, 100% della SLP per la zona TT (con l'eccezione per l'area TT-1 per la quale, visto il contesto, si ritiene sufficiente 80% della SLP);
- la superficie a servizi pubblici per fabbisogno esterno (espressa in valore assoluto e misurata sulle tavole P2) è quella necessaria a soddisfare o il fabbisogno pregresso della zona o per creare una riserva fondata a favore dell'Amministrazione Pubblica;

~~— la somma del fabbisogno interno e di quello esterno, di ogni singola area urbanistica, è riportato nell'apposita riga;~~

- **la dismissione delle aree a servizi nelle quantità indicate alla riga "superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto" è vincolante se tale valore è superiore ai minimi di legge (salvo quanto diversamente indicato in relazione alle possibilità di monetizzazione).**

**Se invece il numero indicato risulta inferiore (o uguale a zero), le quantità da dismettere dovranno in ogni caso essere almeno uguali ai minimi di legge.**

**Nel momento dell'attuazione degli SUE sono ammesse fluttuazioni dei valori complessivi che derivino dal calcolo accurato della superficie territoriale.**

- gli abitanti insediabili sono stati valutati sulla percentuale minima di residenza consentita nella zona;
- il tipo di intervento riportato è quello necessario per costituire il "primo impianto" urbanizzativo della zona, cioè l'intervento

necessario per passare dalla condizione "non urbana" della zona a quella "urbana". Vale a dire che eventuali interventi necessari, in tempi più lontani, per mantenere, gestire e trasformare l'impianto urbano che sarà realizzato, sono consentiti secondo le prescrizioni contenute nella Tabella normativa;

- l'altezza massima dell'edificio (espressa in numero di piani) deve essere intesa di norma prescrittiva in quanto riferita alla media dei fabbricati. All'interno del Piano Esecutivo (SUE) sono tuttavia consentiti limitati scostamenti da tale limite per parti di edifici che rappresentino emergenze architettoniche organicamente inserite nella composizione generale (torri, torrette, altane...).

# AREA CRII/4

n° 1286

Tav. P2/9 (AU-13)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	100%
- Terziario	%	0%
- Commercio	%	0%

## DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	19.425
- Indice territoriale	mq/mq	0,15
- Sul totale	mq	2.914
di cui:		
- residenziale	mq	2.914
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	12.670
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,23
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	3.200
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	1.475
per		
- residenza	mq	1.475
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	1.725
- Strade	mq	3.555

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	49
- Abitanti insediabili	n°	59

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

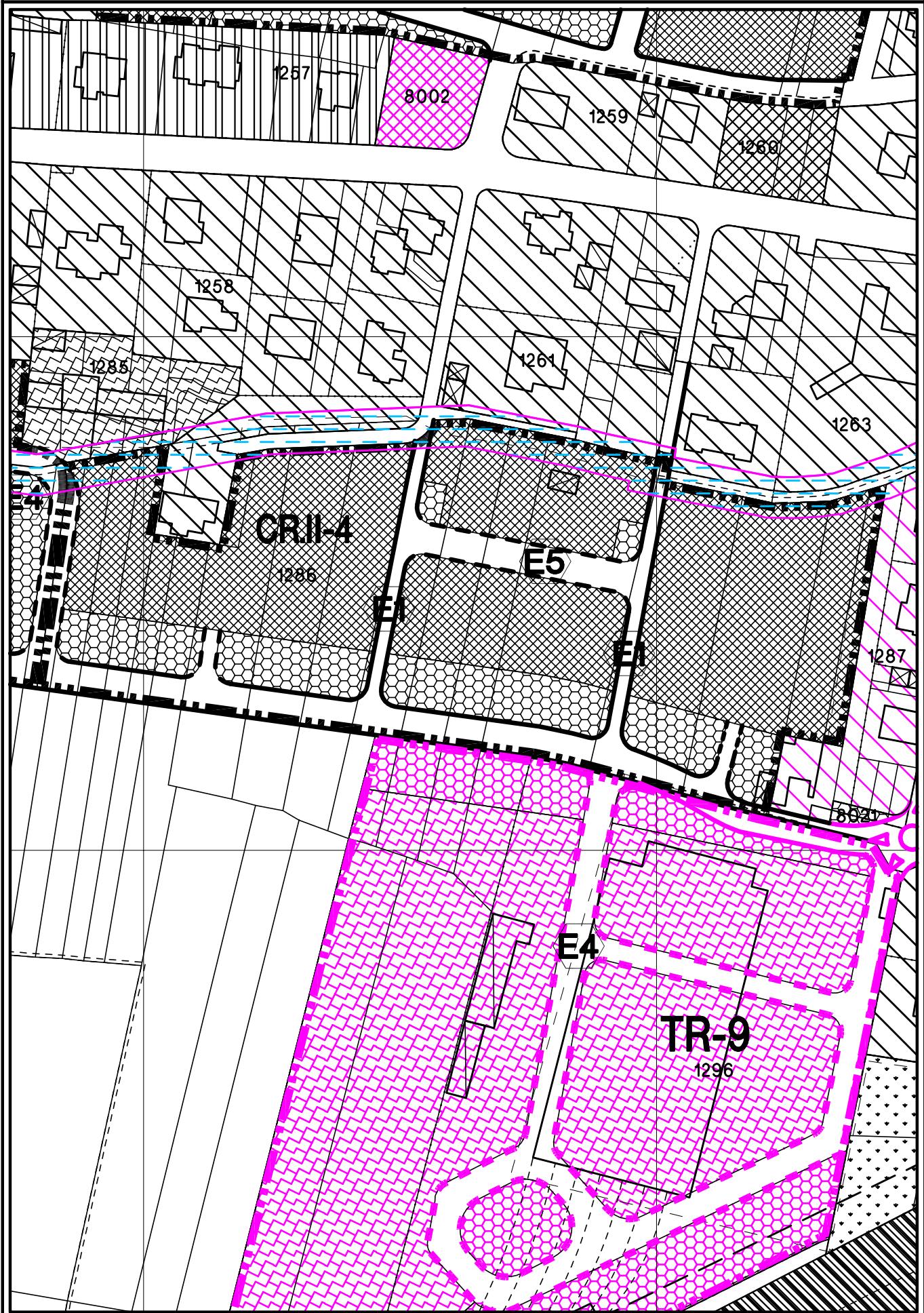
Nuovo Impianto - NI - (Art. 38 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t.
- N2. Contestualmente all'intervento è richiesta la realizzazione della viabilità pubblica in progetto che dovrà essere realizzata preliminarmente agli interventi strutturali.
- N3. Si richiede che le aree da dismettere per servizi siano localizzate prevalentemente a sud lungo la nuova viabilità e piantumate con alberi ed arbusti a costituire filtro tra le aree residenziali di nuovo impianto e quella esistente a sud a destinazione industriale.
- N4. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

# Area residenziale di nuovo impianto: CRII-4

## Estratto planimetria di Progetto - P2.9



# AREA CRII-10

n° 8001

Tav. P2/9 (AS/AT-10)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	<b>100%</b>
- Terziario	%	<b>0%</b>
- Commercio	%	<b>0%</b>

## DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	<b>3.987</b>
- Indice territoriale	mq/mq	<b>0,15</b>
- Sul totale	mq	<b>598</b>
di cui:		
- residenziale	mq	598
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	<b>2.949</b>
- Indice fondiario massimo	mq/mq	<b>0,20</b>
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	<b>474</b>
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	<b>305</b>
per		
- residenza	mq	305
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	<b>169</b>
- Strade	mq	<b>565</b>

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	<b>49</b>
- Abitanti insediabili	n°	<b>12</b>

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

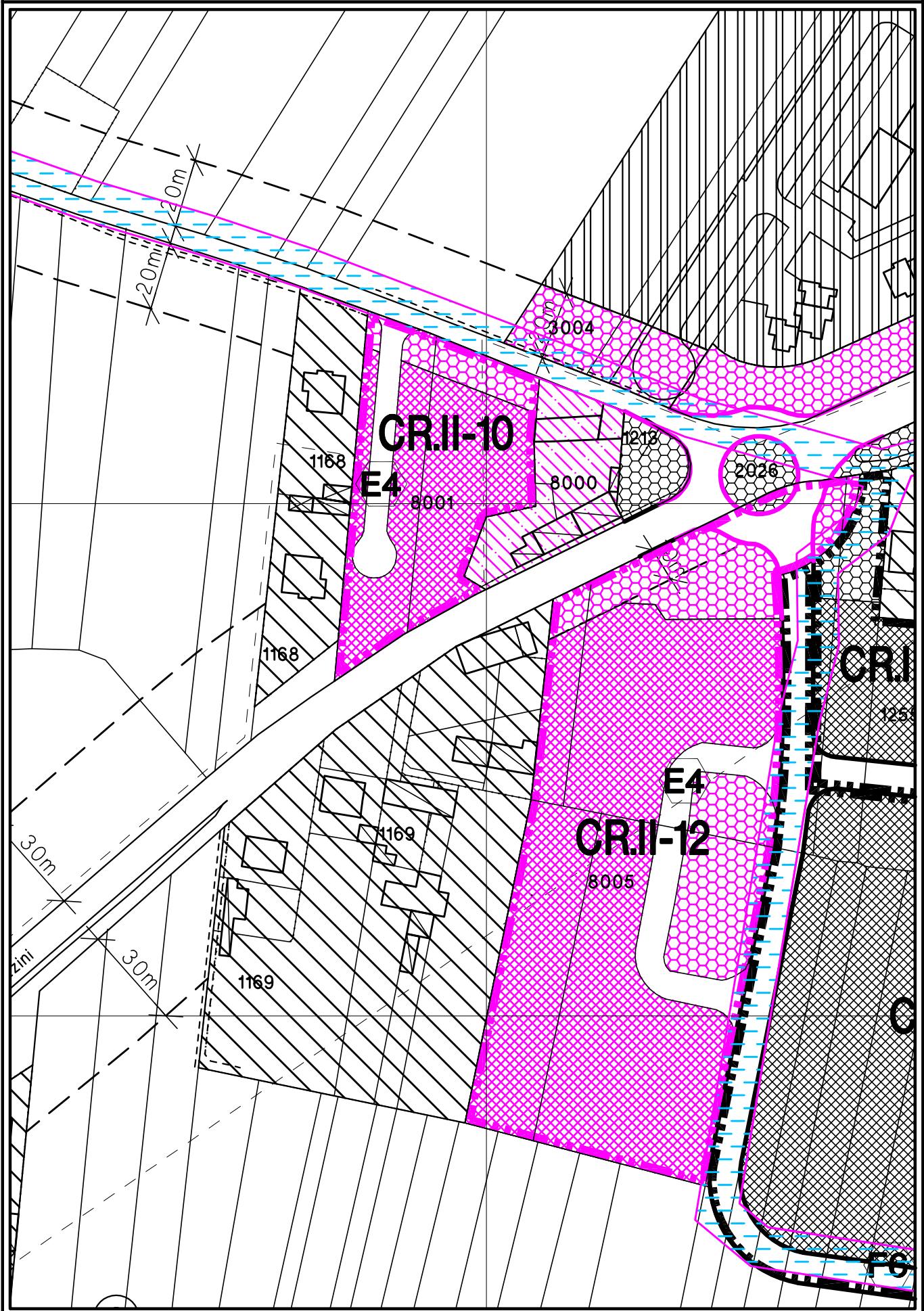
Nuovo Impianto - NI - (Art. 38 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t. (7,5 m.)
- N2. I tratti viari indicati in cartografia come "viabilità in progetto proposta" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con le viabilità esistenti
- N3. Le aree a servizi dovranno essere destinate in prevalenza a verde, parcheggi alberati.
- N4. Gli interventi CRII-10 e CRII-12 dovranno contribuire alla formazione della nuova rotonda in quota proporzionale alla propria capacità edificatoria.
- N5. L'attuazione degli interventi dovrà rispettare quanto indicato agli articoli 54bis e 54ter delle NTA.
- N6. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

# Area residenziale di nuovo impianto: CRII-10

## Estratto planimetria di Progetto - P2.9



# AREA CRII-11

n° 8006

Tav. P2/9 (AQ-19)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	<b>100%</b>
- Terziario	%	<b>0%</b>
- Commercio	%	<b>0%</b>

## DATI DIMENSIONALI

		(in superficie)
- Superficie territoriale	mq	<b>12.904</b>
- Indice territoriale	mq/mq	<b>0,15</b>
- Sul totale	mq	<b>1.936</b>
di cui:		
- residenziale	mq	1.936
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	<b>8.837</b>
- Indice fondiario massimo	mq/mq	<b>0,21</b>
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	<b>1.973</b>
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	<b>988</b>
per	mq	988
- residenza	mq	0
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	<b>985</b>
- Strade	mq	<b>2.094</b>

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	<b>49</b>
- Abitanti insediabili	n°	<b>40</b>

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

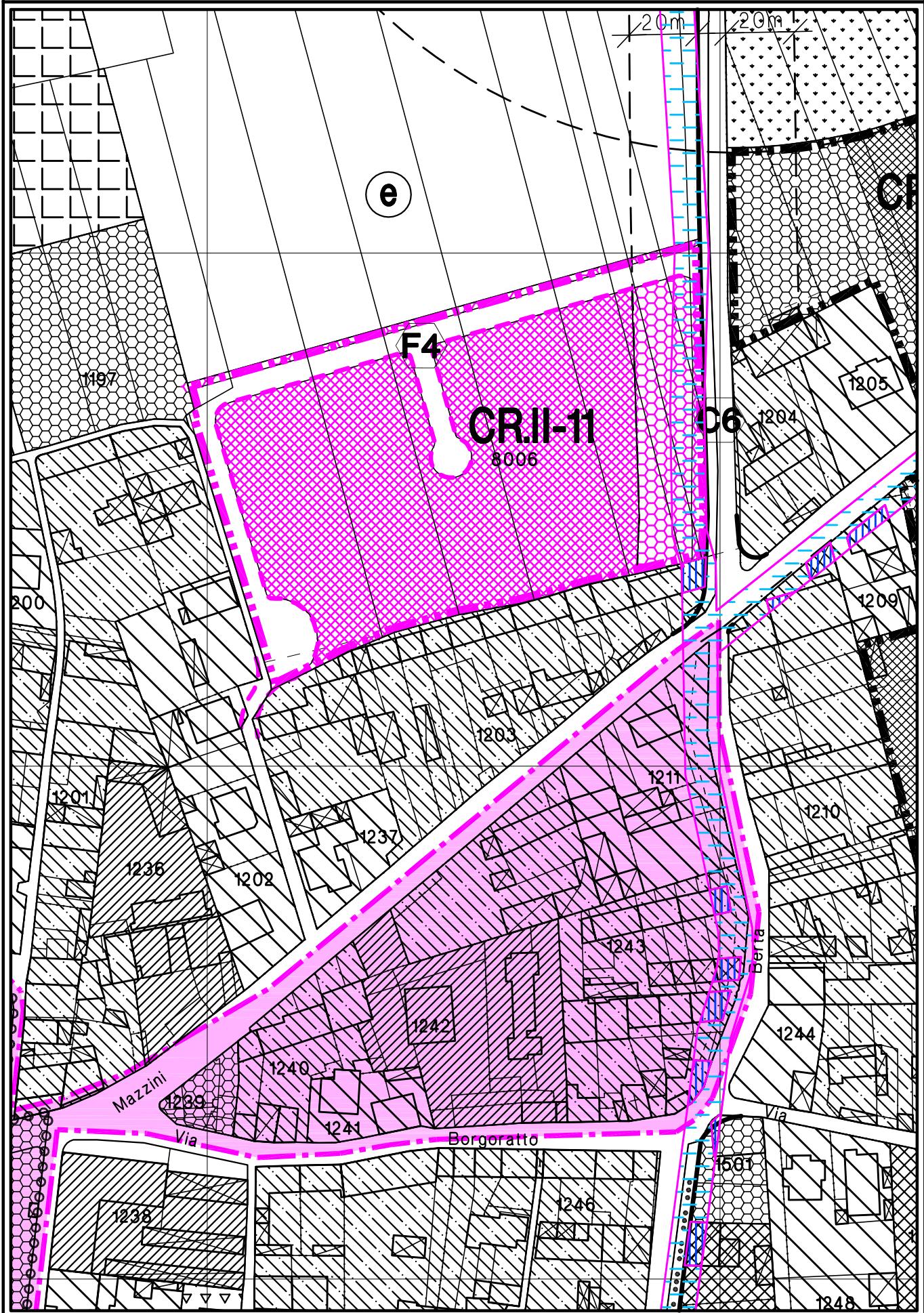
Nuovo Impianto - NI - (Art. 38 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t. (7,5 m.)
- N2. I tratti viari indicati in cartografia come "viabilità in progetto proposta" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con le viabilità esistenti
- N3. A sud dell'area oggetto della presente scheda dovrà essere prevista una viabilità pedonale pubblica, al fine di consentire l'accesso agli edifici esistenti.
- N4. Le aree a servizi dovranno essere destinate a verde, parcheggi ed attrezzature pubbliche e dovranno risultare permeabili per valori superiori al 50%.
- N5. L'attuazione degli interventi dovrà rispettare quanto indicato agli articoli 54bis e 54ter delle NTA.
- N6. In sede di formazione di SUE dovrà essere individuata una soluzione progettuale che consenta l'attuazione dell'area con un 30% di attività di tipo terziario e commerciale.
- N7. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

## Area residenziale di nuovo impianto: CRII-11

Estratto planimetria di Progetto - P2.9



# AREA CRII-12

n° 8005

Tav. P2/9 (AT-11)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	100%
- Terziario	%	0%
- Commercio	%	0%

## DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	13.368
- Indice territoriale	mq/mq	0,15
- Sul totale	mq	2.005
di cui:		
- residenziale	mq	2.005
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	8.894
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,22
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	2.965
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	1.023
per		
- residenza	mq	1.023
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	1.942
- Strade	mq	1.509

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	49
- Abitanti insediabili	n°	41

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

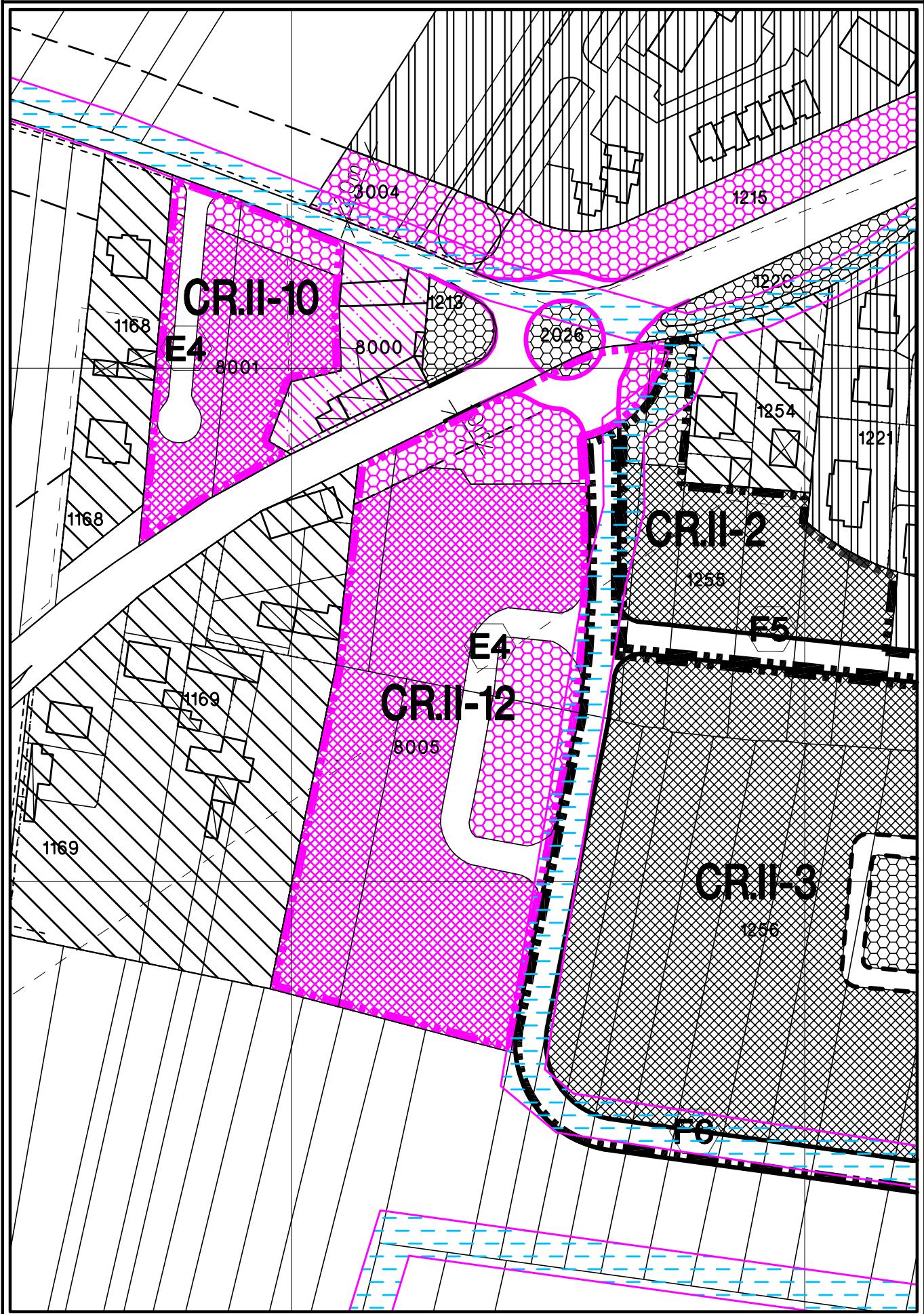
Nuovo Impianto - NI - (Art. 38 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t. (7,5 m.)
- N2. I tratti viari indicati in cartografia come "viabilità in progetto proposta" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con le viabilità esistenti
- N3. Le aree a servizi dovranno essere destinate in prevalenza a verde, parcheggi ed attrezzature pubbliche e dovranno risultare permeabili per valori superiori al 50%. Identico valore di permeabilità è richiesto per le aree fondiarie libere.
- N4. Gli interventi CRII-12 e CRII-10 dovranno contribuire alla formazione della nuova rotonda in quota proporzionale alla propria capacità edificatoria.
- N5. L'attuazione degli interventi dovrà rispettare quanto indicato agli articoli 54bis e 54ter delle NTA.
- N6. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

# Area residenziale di nuovo impianto: CRII-12

## Estratto planimetria di Progetto - P2.9



# AREA CRII-13

n° 8007

Tav. P2/6 (AP-21)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	100%
- Terziario	%	0%
- Commercio	%	0%

## DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	3.299
- Indice territoriale	mq/mq	0,15
- Sul totale	mq	495
di cui:		
- residenziale	mq	495
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	2.545
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,19
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	288
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	252
per		
- residenza	mq	252
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	35
- Strade	mq	466

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	49
- Abitanti insediabili	n°	10

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

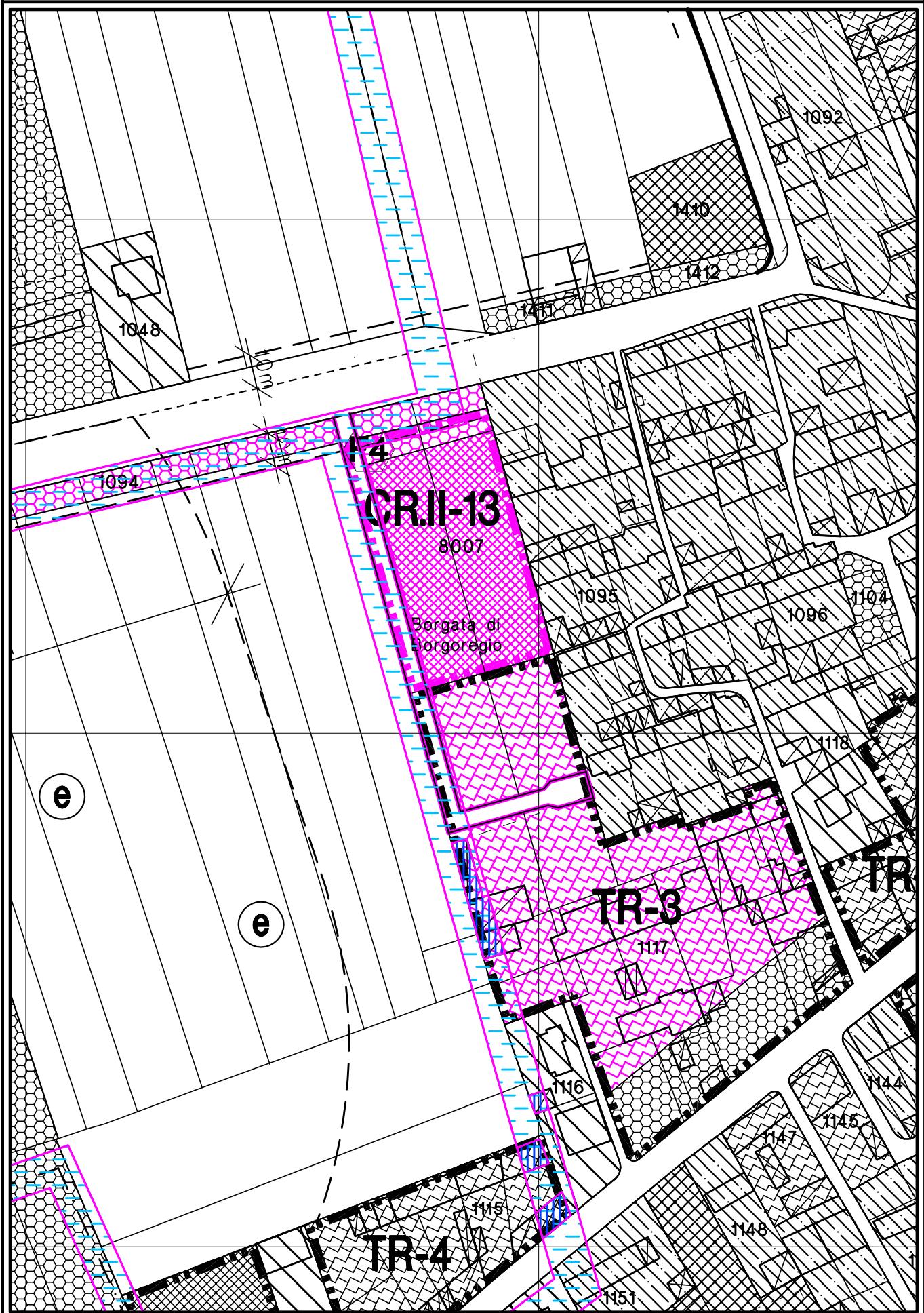
Nuovo Impianto - NI - (Art. 38 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t. (7,5 m.)
- N2. I tratti viari indicati in cartografia come "viabilità in progetto proposta" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con le viabilità esistenti
- N3. Le aree a servizi dovranno essere destinate in prevalenza a verde, parcheggi alberati.
- N4. L'attuazione degli interventi dovrà rispettare quanto indicato agli articoli 54bis e 54ter delle NTA.
- N5. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

# Area residenziale di nuovo impianto: CRII-13

## Estratto planimetria di Progetto - P2.6



# AREA DM

n° 1053

Tav. P2/9 (AQ-14)

## DESTINAZIONE D'USO

- Produttivo	%	100%
- Artigianato	%	0%
- Commercio	%	0%

## DATI DIMENSIONALI

		(in superficie)
- Superficie territoriale	mq	63.793
- Indice territoriale	mq/mq	0,40
- Sul totale	mq	25.517
- produttivo	mq	25.517
- artigianato	mq	0
- commercio	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	33.649
- Indice fondiario massimo	mq/mq	0,76
- Superficie a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	26.363
- Superficie a servizi da dismettere:	- fabbisogno interno	mq
- produttivo	mq	12.759
- artigianato	mq	0
- commercio	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	13.604
- Strade	mq	3.781

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	49
- Abitanti insediabili	n°	0

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

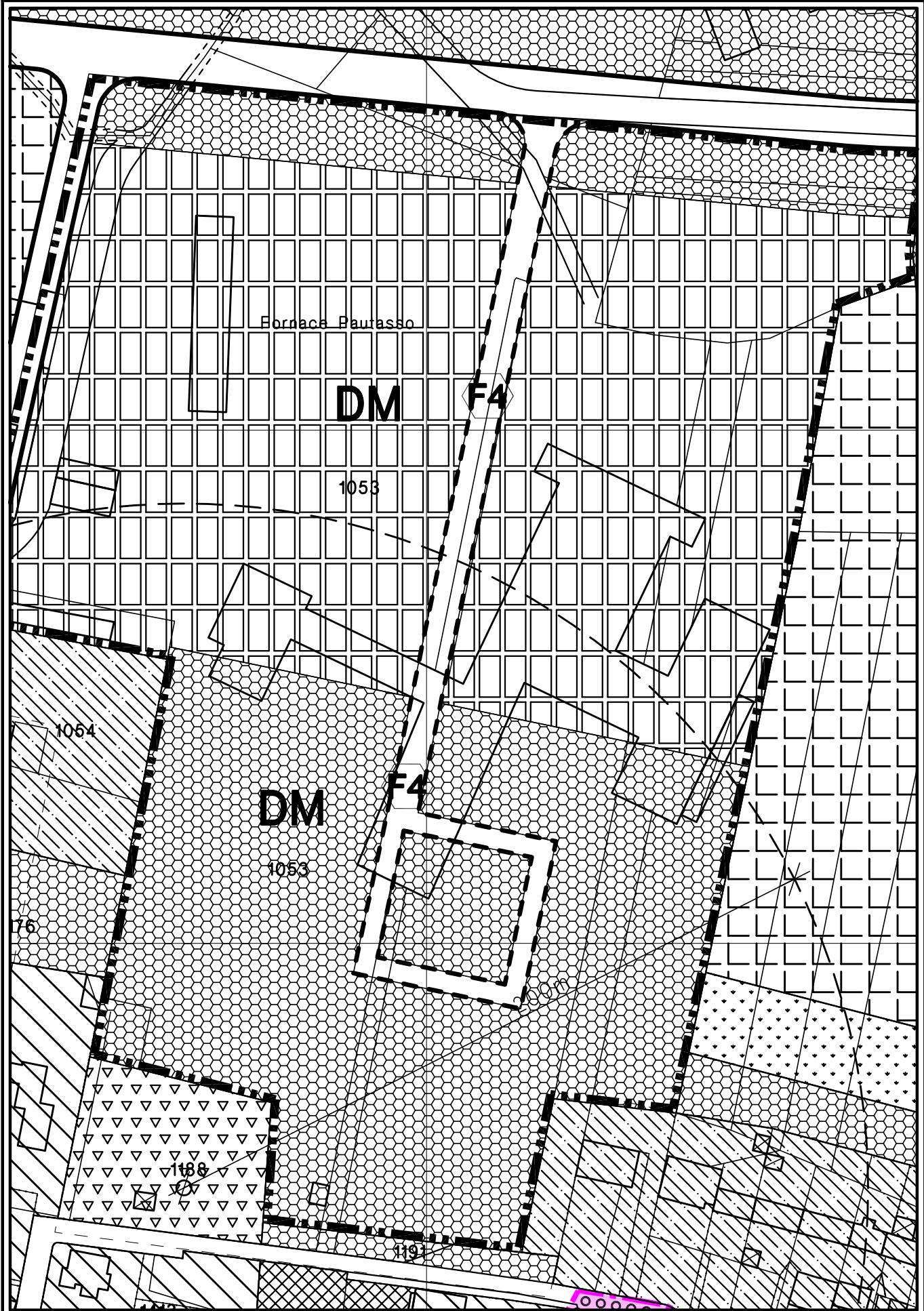
Ristrutturazione Urbanistica - (Art. 32 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t.
- N2. Si richiede la localizzazione di un'area a servizi lungo la viabilità est-ovest in progetto e di un'altra, più ampia, posta più a sud, a separazione delle aree produttive a nord da quelle residenziali a sud. Le suddette aree saranno attrezzate per parcheggi e verde pubblico.
- N3. L'attuazione degli interventi dovrà rispettare quanto indicato agli articoli 54bis e 54ter delle NTA.
- N4. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

# Area ad attivita' miste produttive in area di riordine: DM

## Estratto planimetria di Progetto - P2.5.9



# AREA TR-3

n° 1117

Tav. P.2/6 (AP-21)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	<b>75%</b>
- Terziario	%	<b>10%</b>
- Commercio	%	<b>15%</b>

## DATI DIMENSIONALI

		(in superficie)
- Superficie territoriale	mq	<b>9.401</b>
- Indice territoriale	mq/mq	<b>0,18</b>
- Sul totale	mq	<b>1.692</b>
di cui:		
- residenziale	mq	1.269
- terziario	mq	169
- commercio	mq	254
- Superficie fondiaria	mq	<b>7.266</b>
- Indice fondiario massimo	mq/mq	<b>0,23</b>
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	<b>1.695</b>
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	<b>986</b>
per		
- residenza	mq	648
- terziario	mq	135
- commercio	mq	203
- fabbisogno esterno	mq	<b>709</b>
- Strade	mq	<b>440</b>

## CAPACITA' INSEDIATIVA

- Densità abitativa	mq/ab	<b>49</b>
- Abitanti insediabili	n°	<b>26</b>

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

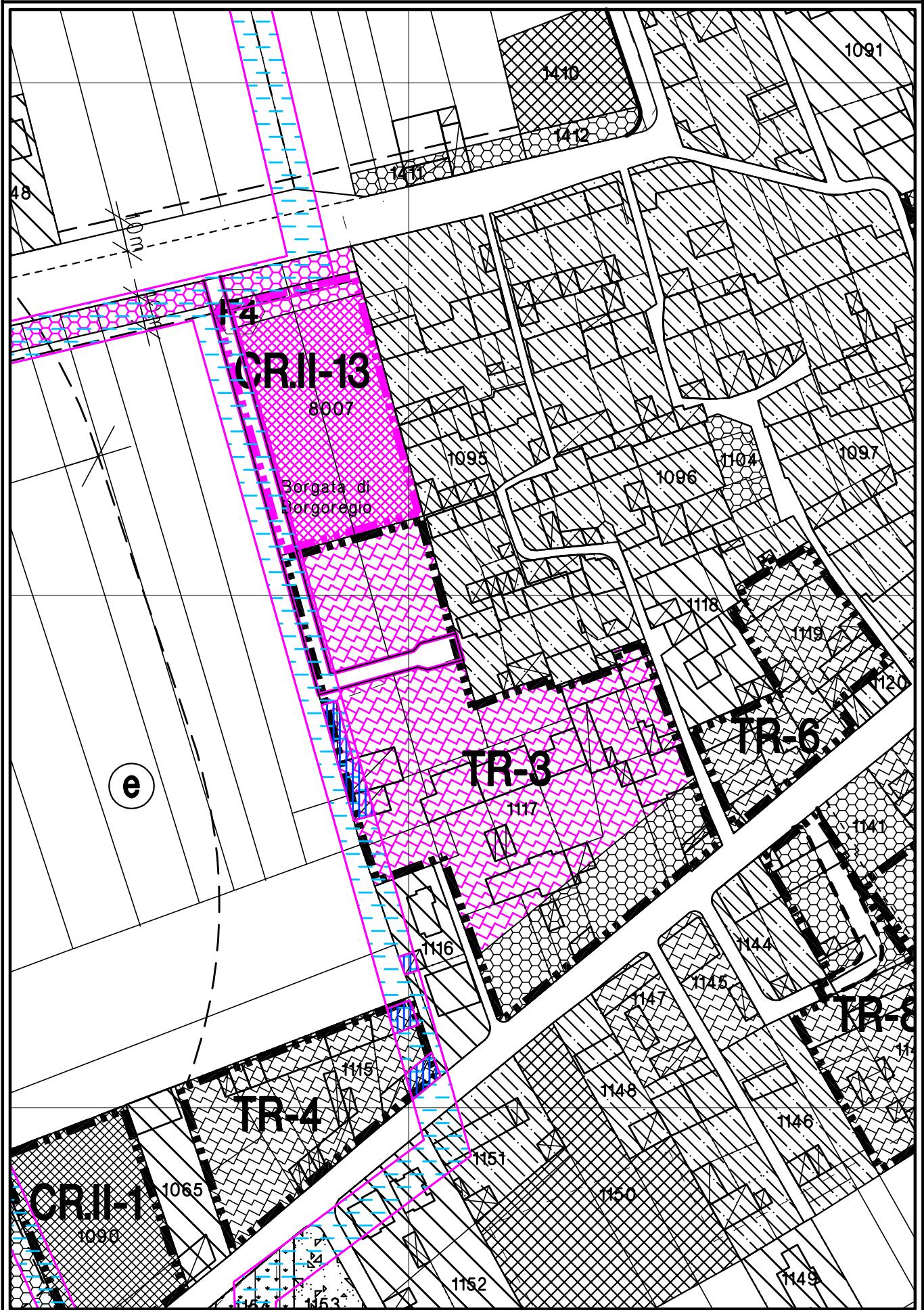
Ristrutturazione urbanistica - RU - (Art. 36 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t.
- N2. Mix funzionale: è previsto l'insediamento di una quota minima di residenza pari al 75%; la restante quota potrà essere liberamente distribuita tra attività terziarie e commerciali.
- N3. Si richiede che le aree da cedere per servizi pubblici siano localizzate e distribuite lungo via Mazzini.
- N4. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

# Area residenziale di trasformazione: TR-3

## Estratto planimetria di Progetto - P2.6



# AREA TR-09

n° 1296

Tav. P2/9 (AV-13/14)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	<b>100%</b>
- Terziario	%	<b>0%</b>
- Commercio	%	<b>0%</b>

## DATI DIMENSIONALI

		(in superficie)
- Superficie territoriale	mq	<b>31.205</b>
- Indice territoriale	mq/mq	<b>0,18</b>
- Sul totale	mq	<b>5.617</b>
di cui:		
- residenziale	mq	5.617
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- Superficie fondiaria	mq	<b>18.898</b>
- Indice fondiario massimo	mq/mq	<b>0,29</b>
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	<b>8.026</b>
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	<b>2.866</b>
per		
- residenza	mq	2.866
- terziario	mq	0
- commercio	mq	0
- fabbisogno esterno	mq	<b>5.161</b>
- Strade	mq	<b>4.280</b>

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	<b>49</b>
- Abitanti insediabili	n°	<b>115</b>

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

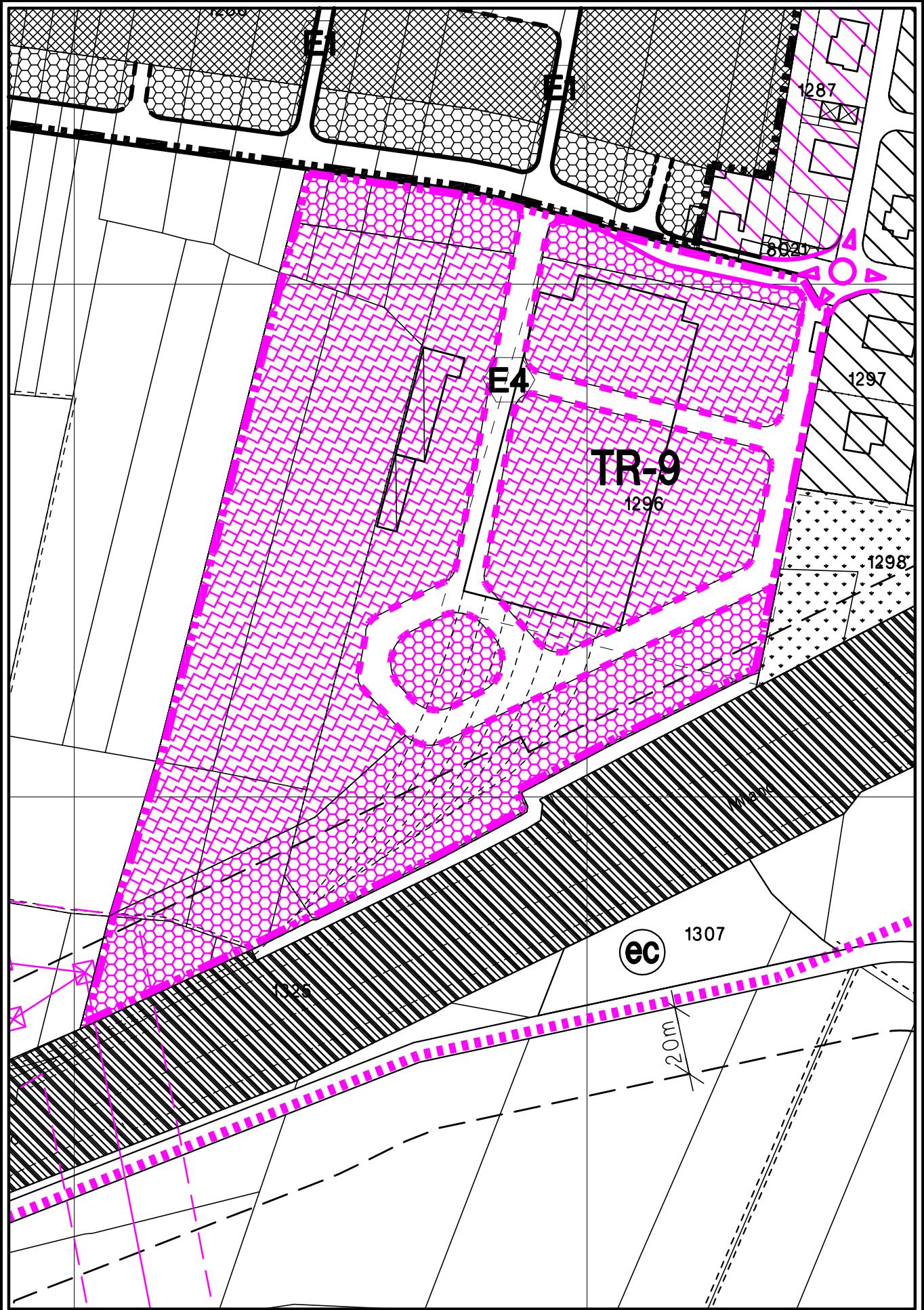
Ristrutturazione Urbanistica - RU - (Art. 36 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 2 p.f.t.
- N2. I tratti viari indicati in cartografia come "viabilità in progetto proposta" potranno essere modificati in sede di attuazione del S.U.E., mantenendo però le funzionalità ed i collegamenti previsti con le viabilità esistenti e con gli strumenti urbanistici limitrofi.
- N3. Le aree a servizi dovranno essere destinate a verde, parcheggi ed attrezzature pubbliche e dovranno risultare permeabili per valori superiori al 50%.
- N4. Si rimanda all'elaborato tecnico specifico per i riferimenti relativi alle attenzioni di carattere acustico da rispettare all'interno dell'area oggetto della presente scheda.
- N5. Preliminarmente alla realizzazione degli interventi dovranno essere eseguite indagini ambientali al fine di verificare la necessità di attivare le procedure di bonifica.
- N6. L'attuazione degli interventi dovrà rispettare quanto indicato agli articoli 54bis e 54ter delle NTA.
- N7. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

# Area residenziale di trasformazione: TR-9

## Estratto planimetria di Progetto - P2.9



# AREA TT-1

n° 1275

Tav. P2/9 (AT-16)

## DESTINAZIONE D'USO

- Residenza	%	20%
- Terziario	%	40%
- Commercio	%	40%

## DATI DIMENSIONALI

(in superficie)

- Superficie territoriale	mq	2.550
- Indice territoriale	mq/mq	0,45
- Sul totale	mq	1.147
di cui:		
- residenziale	mq	229
- terziario	mq	459
- commercio	mq	459
- Superficie fondiaria	mq	1.856
- Indice fondiario massimo	mq/mq	1,03
- Superficie complessiva a servizi indicata graficamente sulle tavole di progetto	mq	106
di cui:		
- fabbisogno interno	mq	851
per		
- residenza	mq	117
- terziario	mq	367
- commercio	mq	367
- fabbisogno esterno	mq	0
- Strade	mq	588

## CAPACITA' INSEDIATIVA (CIRT)

- Densità abitativa	mq/ab	49
- Abitanti insediabili	n°	5

## MODALITA' DI INTERVENTO

Strumento Urbanistico Esecutivo

## TIPO DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica - RU - (Art. 35 delle NTA)

## PRESCRIZIONI

- N1. Altezza massima: 3 p.f.t.
- N2. E' facoltà dell'Amministrazione ammettere la monetizzazione dei servizi fino ad un massimo del 60% della quota dovuta per legge.
- N3. Mix funzionale: il mix funzionale dovrà prevedere una quota di residenza non superiore al 20% e la restante quota minima dell'80% potrà essere liberamente distribuita tra funzioni commerciali e terziarie.
- N4. Si richiede che le aree cedute per servizi pubblici siano destinate a parcheggio.
- N5. Prescrizioni geologico tecniche: è fatto obbligo di verificare e rispettare le prescrizioni di carattere geologico previste all'art.53 delle NTA e dagli elaborati geologici

## Area terziaria-commerciale di trasformazione: TT-1

Estratto planimetria di Progetto - P2.9

