REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI

COMUNE DI VILLAFRANCA PIEMONTE

VARIANTE PARZIALE N. 37 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 5, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. ..... del ..../..../.....

Agg. cartografico: 12/2021

Elaborato:

Tabelle allegate
alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti,
con individuazione delle modificazioni introdotte

Tav:	Agg.	Scala di riferimento:
P6.2 SVR	00	Data: Marzo 2025
		Archivio: M222_PRE_VAR_P6-2_NTA-TABELLE_SOVR_00

Il Sindaco:
Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:
dott. Mattia ROBASTO

Il R.U.P.:
Agostino BOTTANO

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

via Brunetta d'Usseaux, 19 - 10064 Pinerolo
Tel/Fax 0121.72405
mobile 339.1657.830
m.pairone@studiopairone.it

Nota Bene

- ✓ Il testo aggiunto con il **Progetto preliminare della variante parziale n. 37** è stato indicato in carattere ***rosso***, mentre il testo eliminato in carattere ~~**nero barrato**~~. Ogni modifica inoltre riporta un'annotazione in calce con precisato il numero dell'intervento che l'ha generata

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **RS**	**Tabella n°** **1-0**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI INSEDIATI
ha 13,0507 (1)	mc 365.250 (2)	n. 738

DESTINAZIONE art. 9 N.T.A.

INSEDIABILITÀ TRAMITE NUOVE COSTRUZIONI	**Abitanti n. 85**
INSEDIABILITÀ TRAMITE RECUPERO TETTOIE E TRAVATE	**Abitanti n. 287**
INSEDIABILITÀ TRAMITE RECUPERO VOLUME RESIDENZIALE VUOTO	**Abitanti n. 223**

SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 1.333 ABITANTI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	9.331 3.999 16.662,50 3.332,50	VEDERE TAB. 6 e seg.			
	25,0	33.325				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto dì copertura
Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico	Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico	Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico
Distanza ciglio stradale	**Distanza dai confini**	**Distanza dai fabbricati**
esistente minimo m. 0,0	Codice Civile minimo m 1,5	Esistente
Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico	Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico	Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico

Note : (1) : la sup. dell'area comprende la superficie fondiaria e la viabilità.
(2) : volume edificato = volume utilizzato dalle residenze

VEDERE LE TABELLE DI DETTAGLIO ALLEGATE ALLA VARIANTE CON CUI È STATO REDATTO IL PIANO DEL CENTRO STORICO

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **R**	**Tabella n°** **2-0**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI INSEDIATI
ha 25,7448 (1)	mc 233.494 (2)	**n. 980**

DESTINAZIONE art. 9 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI

Densità edilizia territoriale	Volume edificabile	Abitanti insediabili
mc/mq 0,70	**mc, art. 11 N.T.A.**	n. **102**

Interventi ammessi: N.T.A. art. 11 punto 1-2 capoversi 8 e 11

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI

Densità edilizia fondiaria	Volume edificabile	Abitanti insediabili
mc/mq esistente	**mc, art. 11 N.T.A.**	n. **49**

Interventi ammessi: N.T.A. art. 11 punto 1-2 capoversi 6 e 7

SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 1.131 ABITANTI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	7.917 3.393 14.137,50 2.827,50	VEDERE TAB. 6 e seg.			
	25,0	28.275				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto dì copertura
6,20(4)	**2 (Area R 34 = 3)**	**0,25 (Area R 34 = esistente)**
Distanza ciglio stradale esistente minimo m. 0,0	**Distanza dai confini** Codice Civile minimo m. 1,5 **(6)**	**Distanza dai fabbricati** esistente

Note:

(1) la sup. dell'area comprende la superficie fondiaria e la viabilità **in progetto**

(2) volume edificato = volume utilizzato dalle residenze

(3) Le nuove costruzioni dovranno rispettare i seguenti limiti per quanto riguarda le distanze:
- dai confini minimo mt 5,00
- da fabbricati minimo mt 10,00
- limitatamente all'area normativa R 34, le sopraelevazioni potranno essere realizzate mantenendo le distanze esistenti sia dai confini sia dai fabbricati

(4) nelle porzioni di zona urbanistica omogenea ricadenti in classe IIb (o in zone in cui le falde presentano la superficialità delle zone IIb), l'altezza massima raggiungibile è pari a m 9,20 (Area R 34 = 12,80)

(5) è possibile realizzare un terzo piano esclusivamente nei casi in cui la soggiacenza della falda freatica imponga la realizzazione delle autorimesse al piano terra come indicato all'art. 4 punto 1-

12 delle NTA di PRGC ad eccezione di interventi pubblici eseguiti presso l'area normativa R34, come già previsto nella tabella di zona 2-1

(6) è possibile, limitatamente all'area normativa R34, considerare una distanza minima dai confini pari a quella esistente

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa R	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 2-0	TABELLA 2.1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
R1	0,7641	3.164	27	---	---	---	---	
R 2	1,9329	11.554	84	11	1 (R)	1.095	P.d.R.	arretramento stradale con realizzazione di nuovo parcheggio
				9	2 (N)	900	P.d.C.C.	Il volume edificabile non comprende la volumetria esistente che potrà essere contestualmente recuperata alla residenza. Dovranno essere dismesse tutte le aree destinate alla viabilità in progetto su via S. Cottolengo. È ammessa la monetizzazione degli standard.
				1(**)	3 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				2(**)	4 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				3(**)	5 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 3	0,1232	1.235	5	2(**)	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	È inoltre consentito un ampliamento volumetrico "una tantum" dell'attività artigianale esistente ed indicata sulle tavole di Piano. L'ampliamento non potrà essere superiore al 20% della volumetria destinata all'attività medesima
R 4	1,2488	5.963	33	---	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				5	2 (N)	500	P.d.C.	
				11(**)	**3 (R)**	**1.100**	**P.d.C.C.**	L'intervento può essere attuato con demolizione e ricostruzione. La nuova volumetria edificabile è da intendersi al netto di quella residenziale già esistente sull'area, ed in ogni caso, ad intervento ultimato, la volumetria complessiva non potrà superare quella esistente
R 5	0,7753	8.269	40	---	---	---	---	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa R	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 2-0	TABELLA 2.1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
R 6	1,3254	12.565	87	2(**)	1 (R)		P.d.C. o P.d.R. (*)	
				2(**)	2 (R)		P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 7	1,1982	10.415	35	6	1 (N)	600	P.d.C.	Allargamento strada ml. 3,00
R 8	1,5536	11.208	76	12	1 (N)	1.200	P.E.C.	Arretramento dal ciglio strada (dismissione gratuita). E' ammessa la demolizione totale ed il recupero della volumetria.
				---	2 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				---	3 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 9	0,2537	2.517	12	---	---	---	---	
R 10	0,2033	712	6	---	---	---	---	
R 11	0,2490	1.116	8	---	---	---	---	
R 12	0,2193	1.392	5	---	---	---	---	
R 13	0,7512	2.767	13	11	1 (R)	1.140	P.d.R.	
				2(**)	2 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				2(**)	3 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 14	0,3925	7.763	18	---	---	---	---	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa R	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 2-0	TABELLA 2.1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
R 15	1,3676	7.490	35	---	1 (R)	---	P.d.R. (*)	Obbligo di mantenimento dell'attuale fronte edilizio su c.so Wuillermin, potendo operare sugli immobili con interventi fino alla ristrutturazione edilizia ma con riproposizione, sul corso, dell'attuale manufatto edilizio in termini tipologici, modulari, di posizione e dimensionali, unica eccezione per un eventuale modesto allargamento della manica verso l'interno cortile che potrà essere concesso per il fabbricato più ad est, per allinearlo con quello posto in adiacenza ad ovest. Obbligo di demolizione della porzione di fabbricato ricompreso in classe IIIb2
R 16	0,8217	11.463	38	1(**)	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				7	2 (N)	750	P.d.C.	È ammessa la monetizzazione degli standard
R 17	1,0609	5.384	32	4	1 (N)	400	P.d.C.	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa R	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 2-0	TABELLA 2.1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
				---	2 (R)	---	P.d.R (*)	Al cessare dell'attività agricola, è ammesso, con interventi di restauro e risanamento conservativo, il recupero alla destinazione residenziale, o compatibile con la zona urbanistica, della volumetria dei fabbricati ex agricoli esistenti. La possibilità di recupero indicata al capoverso precedente è ammessa solo per fabbricati in muratura portante o pilastratura in pietrame e mattoni, orizzontamenti a volta, putrelle e voltini o solai in c.a., copertura con orditura lignea con coppi o tegole, con esclusione quindi di strutture provvisorie realizzate con pilastratura in legname o ferro e con coperture in lamiere o eternit su orditura in ferro, alle quali non viene assegnato alcun valore nel computo della volumetria e della superficie coperta ai fini di eventuali interventi di recupero, e che dovranno essere previsti in demolizione. È inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, per quegli immobili che presentano condizioni tali da non poter essere recuperati ad un uso residenziale, o comunque compatibile con la zona di appartenenza, con un intervento di restauro e risanamento conservativo. L'impossibilità dovrà essere dimostrata, documentata ed asseverata da un Professionista.
R 18	0,2051	2.583	13	---	---	---	---	
R 19	0,3923	2.500	18	~~10~~ 5	1 (N)	~~1.000~~ 495	P.E.C.	Allargamento strada ml. 3,00
				5	**2 (N)**	**505**	**P.E.C.**	**Allargamento strada ml. 3,00**
R 20	0,7540	8.022	28	1(**)	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	Vedi art. 9 Variante del Centro Storico
				2(**)	2 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				3(**)	3 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	Vedi art. 9 Variante del Centro Storico

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa R	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 2-0	TABELLA 2.1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
R 21	1,0574	12.625	44	2(**)	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	Vedi art. 9 Variante del Centro Storico
R 22	1,6749	16.670	72	---	---	---	---	
R 23	0,1920	1.725	12	---	---	---	---	
R 24	0,3884	1.200	1	---	1 (R)	---	P.d.R.	Obbligo di dismissione e realizzazione, a richiesta dell'Amministrazione, dell'allargamento stradale indicato sulle tavole di Piano, con mantenimento del fronte del fabbricato esistente su via Vigone all'angolo con via San Sudario ospitante la scritta storica da recuperare. In caso di intervento di demolizione e ricostruzione deve essere riproposto l'attuale impianto rurale tradizionale con le due maniche parallele e confrontanti, con orientamento est-ovest ed i muri di recinzione, con la possibilità di mantenere il rapporto di copertura esistente. Il volume edificabile dell'intervento n. 2 (N) è da intendersi al lordo della volumetria esistente
				16	2 (N)	2.200	P.d.R.	
R 25	0,1788	1.474	8	---	---	---	---	
R 26	0,1803	2.003	25	---	---	---	---	
R 27	2,0613	38.588	103	---	---	---	---	
R 28	1,2136	14.655	53	3	1 (R)	267	P.d.R.	Arretramento ed allineamento stradale. È ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 6 delle NTA
				4(**)	2 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 29	0,6992	5.341	16	---	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R.	Potrà essere presentato strumento esecutivo riferito all'intera area con possibilità di spostamenti di volumi all'interno dell'area stessa.
				8	2 (N)	800	P.E.C.	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa R	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 2-0	TABELLA 2.1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
R 30	0,1816	1.600	---	---	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R.	
R 31	0,2541	2.520	1	---	---	---	---	
R 32	0,2768	3.570	---	---	---	---	---	
R 33	0,3580	2.497	4	9 (**)	1 (R)	3.000	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 34	0,0934	1.500	---	---	1 (R)	---	P.d.C.	È ammessa la monetizzazione degli standard, il recupero del 100% della volumetria e la possibilità di realizzare il terzo piano fuori terra.
R 35	0,7026	8.098	20	---	---	---	---	
R 36	0,6054	1.346	8	---	---	---	---	
R 37	0,0349	---	---	---	---	---	---	
TOTALI	**25,7448**	**233.494**	**980**	**151**				

SCHEDA N° A					
ZONA NORMATIVA	R 20	INTERVENTO	3	UBICAZIONE	Via San Sebastiano

DATI CATASTALI: Foglio n°: 72	Mappali nn°: 508 parte

CONSISTENZA PREVISTA

- N.P.F.T. n. **2**
- Superficie coperta **esistente**
- Cubatura:
  - con concessione singola 20% dell'esistente
  - con P.d.R. 90% dell'esistente

DESTINAZIONI D'USO ATTUALE

	P.I	P.T	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5
RESIDENZIALE		X	X				
COMMERCIALE							
ARTIGIANATO DI SERVIZIO							
UFFICI/STUDI PROFESSIONALI							
TURISTICO RICETTIVO							
GARAGES/DEPOSITI		X					
TETTOIE APERTE		X	X				
STALLE							
FIENILI							

TECNOLOGIA COSTRUTTIVA

ESISTENTE

Muratura portante in pietrame e mattoni pieni	X
Pilastratura	
Orizzontamenti a volta	X
Orizzontamenti in acciaio e laterizio	X
Orizzontamenti in legno	
Orizzontamenti in c.a.	
Scala interna	X
Scala esterna	
Copertura – Una falda	
Copertura – Due falde	X
Copertura – Due falde con testa di padiglione	
Copertura – Tetto piano	
Copertura – Orditura in legno	X
Copertura – Orditura in c.a.	
Copertura – Manto di coppi	X
Copertura – Manto di tipo diverso	

UTILIZZATO	
NON UTILIZZATO	X

CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE	
Buone	
Mediocri	X
Scadenti	

- **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO** ☐

- **NOTE:** **<u>INTERVENTO AMMESSO</u>:**
  - **<u>Concessione singola (art. 11 punto 1-2)</u>**
  - **<u>Piano di recupero (art. 11 punto 1-2)</u>**

    Demolizione con ricostruzione

    (Foto di riferimento: n° 6)

SCHEDA N°	B				
ZONA NORMATIVA	R 21	INTERVENTO	1	UBICAZIONE	**Via San Sebastiano**

DATI CATASTALI: Foglio n°: 72	**Mappali nn°: 216 parte**

CONSISTENZA PREVISTA

- N.P.F.T. n. **273**
- Superficie coperta **esistente**
- Cubatura:
  - con concessione singola 20% dell'esistente
  - con P.d.R. 90% dell'esistente

TECNOLOGIA COSTRUTTIVA

ESISTENTE

Muratura portante in pietrame e mattoni pieni		X
Pilastratura		
Orizzontamenti a volta		X
Orizzontamenti in acciaio e laterizio		X
Orizzontamenti in legno		
Orizzontamenti in c.a.		
Scala interna		X
Scala esterna		
Copertura	Una falda	
	Due falde	X
	Due falde con testa di padiglione	
	Tetto piano	
	Orditura in legno	X
	Orditura in c.a.	
	Manto di coppi	X
	Manto di tipo diverso	

DESTINAZIONI D'USO ATTUALE

	P.I	P.T	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5
RESIDENZIALE		X	X	X			
COMMERCIALE							
ARTIGIANATO DI SERVIZIO							
UFFICI/STUDI PROFESSIONALI							
TURISTICO RICETTIVO							
GARAGES/DEPOSITI		X	X				
TETTOIE APERTE							
STALLE							
FIENILI							

UTILIZZATO	X
NON UTILIZZATO	

CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE	
Buone	X
Mediocri	
Scadenti	

- **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO**

- **NOTE: <u>INTERVENTO AMMESSO</u>:**
  - **<u>Concessione singola (art. 11 punto 1-2)</u>**
  - **<u>Piano di recupero (art. 11 punto 1-2)</u>**

    Ristrutturazione edilizia di tipo A e ristrutturazione edilizia di tipo B ove indicato in cartografia.

    (Foto di riferimento: n 4 e 5)

SCHEDA N° C					
ZONA NORMATIVA	R 20	INTERVENTO	1	UBICAZIONE	**Via San Sebastiano**

DATI CATASTALI: Foglio n°: 72	**Mappali nn°: 272, 273, 275, 276 e 509**

CONSISTENZA PREVISTA

- N.P.F.T. n. **2**
- Superficie coperta **esistente**
- Cubatura:
  - con concessione singola 20% dell'esistente
  - con P.d.R. 90% dell'esistente

DESTINAZIONI D'USO ATTUALE

	P.I	P.T	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5
RESIDENZIALE		X	X				
COMMERCIALE		X					
ARTIGIANATO DI SERVIZIO							
UFFICI/STUDI PROFESSIONALI							
TURISTICO RICETTIVO							
GARAGES/DEPOSITI		X					
TETTOIE APERTE		X					
STALLE							
FIENILI							

TECNOLOGIA COSTRUTTIVA

ESISTENTE

Muratura portante in pietrame e mattoni pieni		X
Pilastratura		
Orizzontamenti a volta		
Orizzontamenti in acciaio e laterizio		X
Orizzontamenti in legno		
Orizzontamenti in c.a.		
Scala interna		X
Scala esterna		
Copertura	Una falda	
	Due falde	X
	Due falde con testa di padiglione	
	Tetto piano	
	Orditura in legno	X
	Orditura in c.a.	
	Manto di coppi	X
	Manto di tipo diverso	

UTILIZZATO	X
NON UTILIZZATO	

CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE	
Buone	
Mediocri	X
Scadenti	

- **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO** ☐

- **NOTE:** **<u>INTERVENTO AMMESSO</u>:**
  - **<u>Concessione singola (art. 11 punto 1-2)</u>**

    Ristrutturazione edilizia di tipo B

    (Foto di riferimento: n 7/bis)

SCHEDA N°	D				
ZONA NORMATIVA	R28	INTERVENTO	2	UBICAZIONE	Via San Sebastiano

DATI CATASTALI: Foglio n°: 72	Mappali nn°: 168 e 606

CONSISTENZA PREVISTA

- N.P.F.T. n. **2**
- Superficie coperta **esistente**
- Cubatura:
  - con concessione singola 20% dell'esistente
  - con P.d.R. 90% dell'esistente

DESTINAZIONI D'USO ATTUALE

	P.I	P.T	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5
RESIDENZIALE		X	X				
COMMERCIALE							
ARTIGIANATO DI SERVIZIO							
UFFICI/STUDI PROFESSIONALI							
TURISTICO RICETTIVO							
GARAGES/DEPOSITI		X	X				
TETTOIE APERTE		X	X				
STALLE							
FIENILI							

TECNOLOGIA COSTRUTTIVA

ESISTENTE

Muratura portante in pietrame e mattoni pieni		X
Pilastratura		
Orizzontamenti a volta		X
Orizzontamenti in acciaio e laterizio		X
Orizzontamenti in legno		
Orizzontamenti in c.a.		
Scala interna		X
Scala esterna		
Copertura	Una falda	
	Due falde	X
	Due falde con testa di padiglione	X
	Tetto piano	
	Orditura in legno	X
	Orditura in c.a.	
	Manto di coppi	X
	Manto di tipo diverso	

UTILIZZATO	X
NON UTILIZZATO	

CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE	
Buone	X
Mediocri	X
Scadenti	

- **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO** X

- **NOTE:** **INTERVENTO AMMESSO:**
  - **Concessione singola (art. 11 punto 1-1 numero 3 comma 4°)**
  - **Piano di recupero (art. 11 punto 1-1 numero 3 comma 5°)**

    Demolizione con ricostruzione ove indicato in cartografia.

    Ristrutturazione edilizia di tipo A e ristrutturazione edilizia di tipo B ove indicato in cartografia.

    Dovranno essere mantenute le caratteristiche esterne con operazioni di restauro conservativo riguardanti sia il fabbricato che del portone esistenti su via San Sebastiano

    (Foto di riferimento: n 3)

SCHEDA N°	E				
ZONA NORMATIVA	Se IC12	INTERVENTO	36	UBICAZIONE	Via San Sebastiano

DATI CATASTALI: Foglio n°: 72	Mappali nn°: 94, 96 e 551

CONSISTENZA PREVISTA

- N.P.F.T. n. **2-3**
- Superficie coperta **esistente**
- Cubatura:

DESTINAZIONI D'USO ATTUALE

	P.I	P.T	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5
SERVIZIO				X	X		
COMMERCIALE							
ARTIGIANATO DI SERVIZIO							
UFFICI/STUDI PROFESSIONALI							
TURISTICO RICETTIVO							
GARAGES/DEPOSITI		X					
TETTOIE APERTE		X					
STALLE							
FIENILI							

TECNOLOGIA COSTRUTTIVA

ESISTENTE

Muratura portante in pietrame e mattoni pieni		X
Pilastratura		
Orizzontamenti a volta		X
Orizzontamenti in acciaio e laterizio		X
Orizzontamenti in legno		
Orizzontamenti in c.a.		
Scala interna		X
Scala esterna		
Copertura	Una falda	
	Due falde	X
	Due falde con testa di padiglione	X
	Tetto piano	
	Orditura in legno	X
	Orditura in c.a.	
	Manto di coppi	X
	Manto di tipo diverso	

UTILIZZATO	
NON UTILIZZATO	X

CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE	
Buone	X
Mediocri	
Scadenti	

- **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO** X

- **NOTE:** **INTERVENTO AMMESSO:**
  - **Ristrutturazione edilizia tipo A**
  - **Ampliamenti strettamente necessari all'attività (art. 11, punto 3-0 N.T.A.)**

L'immobile è di proprietà comunale. Gli interventi sono soggetti alla legislazione sui lavori pubblici in vigore.

SCHEDA N° F					
ZONA NORMATIVA	R 3	INTERVENTO	1	UBICAZIONE	Via IV Novembre

DATI CATASTALI: Foglio n°: 73	Mappali nn°: 599, 865, 1083, 1084, 1253, 1094, 1095, 1264, 1265, 600, 1263 e 1250

CONSISTENZA PREVISTA

- N.P.F.T. n. **2**
- Superficie coperta **esistente**
- Cubatura:
  - con concessione singola 20% dell'esistente
  - con P.d.R. 90% dell'esistente

DESTINAZIONI D'USO ATTUALE

	P.I	P.T	P.1	P.2	P.3	P.4	P.5
RESIDENZIALE		X	X				
COMMERCIALE							
ARTIGIANATO DI SERVIZIO							
UFFICI/STUDI PROFESSIONALI							
TURISTICO RICETTIVO							
GARAGES/DEPOSITI							
TETTOIE APERTE							
STALLE							
FIENILI							

TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	Muratura portante in pietrame e mattoni pieni		X
ESISTENTE	Pilastratura		
	Orizzontamenti a volta		
	Orizzontamenti in acciaio e laterizio		X
	Orizzontamenti in legno		
	Orizzontamenti in c.a.		
	Scala interna		X
	Scala esterna		
	Copertura	Una falda	
		Due falde	X
		Due falde con testa di padiglione	
		Tetto piano	
		Orditura in legno	X
		Orditura in c.a.	
		Manto di coppi	X
		Manto di tipo diverso	

UTILIZZATO	
NON UTILIZZATO	X

CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE	
Buone	
Mediocri	X
Scadenti	

- **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO** ☐

- **NOTE:** **INTERVENTO AMMESSO:**
  - **Demolizione con ricostruzione, con possibilità di ampliamento recuperando la volumetria della tettoia individuata al mappale n. 1265**

Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA **RC**	**Tabella n°** **3-0**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA B, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI INSEDIATI
ha 37,8183 (1)	mc 278.064	n. 1.343

DESTINAZIONE art. 9 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI

Densità edilizia territoriale	Volume edificabile	Abitanti insediabili
mc/mq 0,77	mc ~~30.907~~ 31.912	n. ~~306~~ 317

Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI

Densità edilizia fondiaria complessiva	Volume edificabile	Abitanti insediabili
mc/mq	mc 11.822	n. 121

Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.

SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. ~~1.770~~ 1.781 ABITANTI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA						
SE	7	~~12.390~~ 12.467				
SM			VEDERE TAB. 6 e seg.			
A	3	~~5.310~~ 5.343				
V	12,5	~~22.125~~ 22.262,50				
P	2,5	~~4.425~~ 4.452,50				
	25,0	~~44.250~~ 44.525				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto dì copertura
11	3	0,25

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
art. 14 N.T.A. minimo m. 5 (4)	D = H/2 minimo m. 5	L = H minimo m. 10

Note:

(1) la sup. dell'area comprende la superficie fondiaria e la viabilità in progetto
(2) volume edificato = volume utilizzato dalla residenza
(3) per la zona RC 28 la densità edilizia fondiaria è di 1,5
(4) salvo i casi in cui è presente un allineamento minore o maggiore che può essere mantenuto su parere del Consiglio Comunale
(5) si applicano i disposti di cui alla deliberazione di G.C. 137, 138 del 15-11-2008 avente per oggetto: "definizione criteri di garanzia della sostenibilità economica alla pianificazione territoriale urbanistica"

.

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
RC 1	0,3034	1.782	25	2(**)	1 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	Recupero tettoia esistente. Obbligo di dismissione delle aree che il Piano individua per viabilità
RC 2	0,5880	2.160	9	---	---	---	---	
RC 3	0,3383	3.976	23	---	---	---	---	
RC 4	1,6653	4.300	38	4	1 (N)	450	P.d.C.C.	Obbligo di realizzazione dell'aera a verde privato piantumata e di interventi finalizzati alla rinaturalizzazione della bealera. Previa verifica dello stato dei luoghi, ed a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale, supportata dai propri Tecnici, gli interventi di rinaturalizzazione della bealera potranno essere integrati o sostituiti con opere di mitigazione e/o compensazione ambientale da eseguirsi anche su altre aree ovvero compensati con il pagamento degli "oneri ambientali" secondo quanto verrà stabilito dal Comune con apposito regolamento.
				~~8~~ 19	2 (N)	~~850~~ 1855	P.d.C.C.	
				5	3 (N)	550	P.d.C.C	
RC 5	1,9106	7.885	53	9	1 (R)	920	P.d.R.	Intervento attuabile con demolizione e recupero della cubatura esistente fino a saturazione dell'indice di densità territoriale di zona (con un massimo di 920 mc). Lo smaltimento delle acque bianche e nere dovrà avvenire collegandosi alle dorsali presenti in via Campra, previa verifica idraulica preventiva. Il progetto di smaltimento delle acque nere dovrà essere sottoposto al parere vincolante dell'Acea Pinerolese Industriale S.p.a.
RC 6	1,5869	13.686	83	20	1 (N)	2002	P.d.C.C.	È ammesso monetizzare gli standard. Le aree per viabilità e sosta interne all'insediamento sono private e quindi la loro realizzazione non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione. Non dovrà comunque mai essere superato l'indice di densità edilizia territoriale della tabella 3-0 (pari a mc/mq 0,77).
				7	2 (N)	1.100	P.d.C.	Volume massimo complessivo edificabile sul lotto

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
				11	3 (N)	1.100	P.d.C.	È ammesso monetizzare gli standard
RC 7	1,7161	21.302	93	---	---	---	---	
RC 8	0,4438	3.968	27	---	---	---	---	
RC 9	1,0935	9.620	44	7	1 (N)	684		La volumetria edificabile si intende al netto dell'abitazione esistente alla data del 31.12.2011
RC 10	1,1970	6.247	71	---	---	---	---	
RC 11	0,7418	4.800	18	18	1 (R)	1.769	P.d.C.C	Fare riferimento all'art. 11, punto 2-7 delle NTA Lungo la sponda della risorgiva che lambisce il confine nord occorre prevedere, quale intervento mitigativo, vegetazione riparia al fine di migliorare la funzionalità ecologica del corpo idrico
RC 12	0,6082	6.974	26	---	1 (R)	---	P.d.C.C	Al cessare dell'attività agricola, è ammesso, con interventi di restauro e risanamento conservativo, il recupero alla destinazione residenziale, o compatibile con la zona urbanistica, della volumetria dei fabbricati ex agricoli esistenti. La possibilità di recupero indicata al capoverso precedente è ammessa solo per fabbricati in muratura portante o pilastratura in pietrame e mattoni, orizzontamenti a volta, putrelle e voltini o solai in c.a., copertura con orditura lignea con coppi o tegole, con esclusione quindi di strutture provvisorie realizzate con pilastratura in legname o ferro e con coperture in lamiere o eternit su orditura in ferro, alle quali non viene assegnato alcun valore nel computo della volumetria e della superficie coperta ai fini di eventuali interventi di recupero, e che dovranno essere previsti in demolizione. È inoltre ammesso l'intervento di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, per quegli immobili che presentano condizioni tali da non poter essere recuperati ad un uso residenziale, o comunque compatibile con la zona di appartenenza, con un intervento di restauro e

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				risanamento conservativo. L'impossibilità dovrà essere dimostrata, documentata ed asseverata da un Professionista. L'eventuale intervento di demolizione e ricostruzione dovrà essere conforme alle disposizioni dell'art. 2.4.3 "Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione fedele (REDR)" delle N.T.A. del centro storico. Inoltre dovrà essere riproposta l'attuale partitura della facciata conservando, attraverso adeguate soluzioni cromatiche e materiche, l'immagine dei vuoti (fienili) e pieni. Gli elaborati progettuali dovranno consentire la verifica delle suddette disposizioni. Obbligo, in ogni caso, di mantenimento del portale di ingresso in mattoni su c.so Wuillermin con interventi di restauro e risanamento conservativo e di ripristino e completamento della recinzione muraria conformemente alla tipologia rurale ed estesa all'area di intervento. Obbligo di rimozione di manufatti e arredi fissi che interferiscono o alterano la visibilità del nuovo impianto edilizio. Su richiesta dell'Amministrazione obbligo di realizzazione ed eventuale dismissione del marciapiede su c.so Wuillermin. In merito alla decorazione pittorica presente sulla facciata dell'edificio si richiama la necessità di rispettare i disposti dell'art. 50 "*Distacco di beni culturali*" del D.Lgs 42/04 e s.m.i. secondo cui è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
RC 13	0,7071	3.862	15	10	1 (N)	1.048		È dovuta la monetizzazione delle opere di riassetto territoriale indicate nel "Cronoprogramma degli Interventi di Riassetto Territoriale" sinteticamente richiamato all'art. 28 "Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico" delle N.T.A. previste per la località Capoluogo, zona ricompresa tra via Stobbia, via Festa e via F.lli Carando e dovrà essere corrisposta, con riferimento all'importo complessivo delle opere come desumibile dal progetto redatto dal Comune di Villafranca Piemonte, in rapporto percentuale alla cubatura complessivamente edificabile (e non alla sola edificata) nelle zone RE 4 e RC 13 intervento n. 1.
RC 14	0,9137	5.410	18	---	---	---	---	
RC 15	1,7560	3.838	21	20	1 (N)	1.974	P.d.C.C.	Per le strade a fondo cieco dovranno essere previste coppe giratorie di raggio non inferiore alla larghezza della sede stradale
				12	2 (R)	1.185	P.d.C.C.	
RC 16	0,4931	1.176	8	22	1 (N)	2.200	P.E.C.	Il P.E.C. dovrà prevedere l'ampliamento di via Candellino così come indicato in planimetria di Piano. La localizzazione delle aree a servizio dovrà essere concordata con l'Amministrazione ovvero, su richiesta della medesima, tali aree potranno essere monetizzate
RC 17	0,9955	6.930	34	---	---	---	---	
RC 18	0,5950	6.663	23	---	---	---	---	
RC 19	0,4139	9.200	43	---	---	---	---	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
RC 20	0,6164	4.400	12	31	1 (N)	3.100	P.E.C.	È facoltà dell'amministrazione comunale richiedere la monetizzazione, parziale o totale, degli standard. È possibile intervenire con Permesso di Costruire Convenzionato per singole subaree, con superficie territoriale minima pari a 1.000 mq.. **L'accesso dovrà avvenire preferibilmente da via Garnerj, ma qualora non tecnicamente possibile potrà avvenire da altro sedime stradale, ma dovrà in ogni caso essere garantita una viabilità interna con larghezza adeguata in funzione della dimensione del nuovo realizzando insediamento.**
RC 21	0,0970	1.240	3	---	---	---	---	
RC 22	0,2354	1.678	5	---	---	---	---	
RC 23	2,0512	20.285	112	3	1 (N)	300	P.d.C.	
				5	2 (N)	525	P.d.C.	Volumetria derivante dal P.E.C. approvato e convenzionato.
RC 25	0,3596	3.450	10	---	---	---	---	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
RC 26	2,4315	22.303	105	28	1 (R)	2.748	P.d.C.C.	Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo, se richiesto dall'Amministrazione comunale, di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano. È facoltà dell'Amministrazione comunale chiedere o consentire la monetizzazione dei parcheggi. Per gli edifici, o porzioni di essi, con destinazioni d'uso connesse alla residenza, di cui all'art. 9, punto 1-1 delle N.T.A. vigenti, i parametri volumetrici della tabella 3-0 (densità edilizia) sono sostituiti dal parametro del rapporto di copertura della Tabella 5-0 delle zone PC. Nel caso di destinazioni miste, le verifiche dei parametri urbanistici vanno comunque eseguite al lordo di tutti i fabbricati indipendentemente dalle destinazioni d'uso Lungo la sponda del canale Villa-Rimbosio che lambisce il confine nord occorre prevedere, quale intervento mitigativo, vegetazione riparia al fine di migliorare la funzionalità ecologica del corpo idrico
				18	2 (R)	1.800	P.d.C.C.	Sul fabbricato esistente è possibile operare con interventi fino ~~**al restauro e risanamento conservativo, escludendo la demolizione e ricostruzione**~~ **alla ristrutturazione edilizia**, e contestuale possibilità di ampliamento in applicazione dell'indice generale della zona RC con un massimo di 1.800 mc al lordo del fabbricato esistente, con destinazioni d'uso compatibili con la zona. L'ampliamento non dovrà compromettere la lettura dei valori architettonici del fabbricato esistente **posto a nord ed escluso dall'intervento**. Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo, se richiesto dall'Amministrazione comunale, di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano.

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
RC 27	1,0818	6.146	27	7	1 (N)	700	P.d.C.C.	verifica delle condizioni di insediabilità di cui all'art. 10 delle N.T.A. Come risulta dalla verifica di compatibilità acustica allegata alla variante strutturale n. 2, il rilascio del permesso di costruire è vincolato alla presentazione della Valutazione Previsionale del Clima Acustico, redatta ai sensi dell'art. 8 comma 3 lett. e) della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 ed ai sensi dell'art. 11 della L.R. 52/2000 e da tecnico competente.
RC 28	0,4443	8.761	39	---	---	---	---	
RC 29	0,8949	8.540	34	5	1 (N)	500	P.d.C.	A giudizio dell'Amministrazione, vista la posizione interclusa, potrà essere ammessa la monetizzazione gli standard
RC 30	1,0805	7.035	35	4	1 (N)	400	P.d.C.	
				4	2 (N)	400	P.d.C.	
RC 31	**1,0269**	**9.792**	**33**					
RC 32	0,1335	1.056	2	---	---	---	---	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
RC 33	**1,9072**	3.824	4	73	1 (N)	7.290	P.d.C.C.	Il Permesso di Costruire Convenzionato deve prevedere la cessione al Comune dell'area Sp VP9 prevista nella zona. Altresì la cessione della rete viaria con parziale realizzazione della rotonda. E' possibile realizzare la cubatura prevista nei lotti liberi ed il proponente indicherà i tempi previsti per la demolizione delle stalle esistenti che dovrà avvenire entro due anni dall'inizio lavori per la realizzazione della prima costruzione dell'intervento.
				16	2 (R)	1.600	P.d.R.	Il volume edificabile è indicato al netto del fabbricato residenziale già esistente sull'area (Fg. 75, n. 171, sub 3)
RC 34	**0,8846**	5.595	27	6	1 (N)	620	P.d.C.	
				5	**2 (N)**	**487**	**P.d.C.**	
RC 35	**0,2438**	**2.439**	**3**	18	2 (R)	1.800	P.d.R.	Volume massimo edificabile, al netto del fabbricato residenziale esistente sul mappale 883, mediante il recupero della volumetria esistente e la realizzazione di eventuali ampliamenti, previa demolizione di tutte le tettoie esistenti
RC 37	0,0749	285	2	---	---	---	---	
RC 38	0,2931	1.330	16	---	---	---	---	
RC 39	1,0130	7.358	45	4	1 (N)	420	P.d.C.	
				4	2 (N)	420	P.d.C.	
				4	3 (N)	400	P.d.C.	
				4	4 (N)	400	P.d.C.	

COMUNE DI Villafranca Piemonte	Area normativa RC	TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-0	TABELLA 3-1

Legenda: (N) = nuovo intervento (R) = intervento di recupero edilizio (*) = sono ammessi i due tipi di interventi ex art. 11, punto 1-2 (**) ex art. 4, punto 1-14 N.T.A.

Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insediati	Insediabili				
				3	5 (N)	325	P.d.C.	Volumetria derivante dal P.E.C. approvato e convenzionato.
RC 40	1,4754	8.699	33	8	1 (N)	810	P.E.C.	Il P.E.C. deve essere esteso a tutti i mappali. Obbligo di dismissione delle aree che il Piano individua per viabilità e/o servizi.
RC 42	0,4596	2.634	21	---	---	---	---	
RC 43	0,0918	3.660	14	---	---	---	---	
RC 44	0,9016	7.916	41	---	---	---	---	
RC 45	0,5362	4.096	15	---	---	---	---	
RC 46	0,5687	3.015	15	8	1 (N)	800	P.d.C.	È facoltà dell'amministrazione comunale richiedere la monetizzazione, parziale o totale, degli standard.
RC 47	0,6508	6.102	14	5	1 (N)	512	P.d.C.	
				5	2 (N)	540	P.d.C.	
RC 48	0,1974	2.646	4	---	---	---	---	
TOTALI	**37,8183**	**278.064**	**1.343**	~~427~~ 438				

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **RE**	**Tabella n°** **4-0**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE DELL'AREA **ha 11,4856(*)**	**VOLUME EDIFICATO** **mc. ---------**	**ABITANTI INSEDIATI** **n. -----**

DESTINAZIONE art. 9 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI

Densità edilizia territoriale	**Volume edificabile**	**Abitanti insediabili**
mc/mq tab. dettaglio	mc tab. dettaglio	**n. 286**

Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI

Densità edilizia fondiaria	**Volume edificabile**	**Abitanti insediabili**
mc/mq ---------	**mc --------.**	**n. ------**

Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.

SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 286 ABITANTI

tipo	**FABBISOGNO**		**PRESCRIZIONI DI ZONA**			**localizzazione E gravitazione**
	unitario mq./ab.	**totale mq**	**superficie mq**		**zone servite**	
			esistente	**prevista**		
SMA						
SE	**7**	**2.002**				
SM			**VEDERE TAB. 6 e seg e art. 11 punto 1-5 N.T.A.**			
A	**3**	**858**				
V	**12,5**	**3.575**				
P	**2,5**	**715**				
	25,0	**7.150**		**19.956**		

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile **tab. dettaglio**	**n. max. piani fuori terra** **tab. dettaglio**	**Rapporto di copertura** **tab. dettaglio**
Distanza ciglio stradale	**Distanza dai confini**	**Distanza dai fabbricati**
art. 14 N.T.A. minimo m. 5	tab. dettaglio minimo m. 5	L = H minimo m. 10

Note:

(1) (*): nel progetto di convenzione di libera iniziativa

(2) (0,40): dell'area totale deve essere destinata a verde privato ed orti

(3) Le aree SP necessarie devono essere reperite nelle aree di espansione stesse, come indicato

(4) La realizzazione di tutta la viabilità è ovviamente a carico dei proponenti il P.E.C. così come indicato

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **RE 4**	**Tabella n°** **4-4**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI INSEDIATI
ha 7,5316 (1)	**mc. ---------**	**n ° -----**

DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 1-1 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI

Densità edilizia territoriale	Volume edificabile	Abitanti insediabili
mc/mq 0,60	**mc 45.189, di cui:** a) V. non residenziale = 13.557 mc b) V. residenziale = 31.632 mc con Indice Abitativo = 151 mc/ab	**n. 204**

Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI

Densità edilizia fondiaria	Volume edificabile	Abitanti insediabili
mc/mq ---------	**mc --------.**	**n ° ------**

Interventi ammessi: nessuno

SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 204 ABITANTI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	1.428 612 2.550 510	VEDERE TAB. 6 e seg.		RE 4A RE 4B RE 4C RE 4D RE 4E RE 4F RE 4G	Sp VP13, Sp VP14, Sp VP15, Sp VP16, Sp VP18, Sp VP20
	25,0	5.100		7.697		

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
8,20 (2)	**2 + sottotetto abitabile (3)**	**0,20** (0,25 per le porzioni ricadenti in classe IIb1 e IIb2)

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
art. 14 N.T.A. minimo m. 5	D = H/2 minimo m. 5	L = H minimo m. 10

Note : (1) : vedere note (*) della tabella 4-0

LE AREE SP NECESSARIE DEVONO ESSERE REPERITE NELLE AREE DI ESPANSIONE STESSE, COME INDICATO.

LA REALIZZAZIONE DI TUTTA LA VIABILITÀ È OVVIAMENTE A CARICO DEI PROPONENTI IL P.E.C. COSI' COME INDICATO.

(2) considerato che tutta la zona urbanistica omogenea ricade in classe IIb, l'altezza massima raggiungibile è pari a m 8,20

(3) considerato che tutta la zona urbanistica omogenea ricade in classe IIb, il numero massimo di piani fuori terra è di 2 (due) più sottotetto abitabile, e l'autorimessa, di altezza interna netta massima m 2,40, non conta come piano, in deroga all'art. 4 punto 1-13 delle NTA, e non si conteggia in cubatura, in deroga all'art. 4 punto

1-12 delle NTA.
(4) Si applicano i disposti di cui alla deliberazione di G.C. 137, 138 del 15-11-2008 avente per oggetto: "definizione criteri di garanzia della sostenibilità economica alla pianificazione territoriale urbanistica" in merito all'applicazione, nei confronti dei privati o degli Enti richiedenti varianti al Piano Regolatore, di una quota quale rimborso spese proporzionata all'aumento di valore da determinarsi tramite l'UTE.
(5) Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo e che consentano di limitare le superfici impermeabilizzate
(6) Ogni edificio dovrà essere dotato di una quota di verde in piena terra pari ad almeno il 50% delle superfici libere da costruzioni.
(7) Ogni edificio dovrà essere dotato di sistemi che consentano il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili.
(8) Il progetto di trasformazione dell'area dovrà contenere uno studio delle "misure di compensazione" per implementare la qualità ecologia della fascia perifluviale, tale progetto dovrà essere parte integrante e sostanziale del S.U.E. e le relative prescrizioni dovranno essere contenute nella convenzione edilizia con l'impegno a realizzarle sulla base delle puntuali indicazioni comunali. Le "misure di compensazione" a titolo di esempio non esaustivo possono essere: opere di miglioramento boschivo, manutenzione della vegetazione spondale, salvaguardia e tutele della flora autoctona, difesa e regimazione idraulico-idrogeologica, lotta alle infestanti, demolizione di manufatti dannosi all'assetto dei corsi d'acqua, il tutto utilizzando specie vegetali autoctone (è vietata l'introduzione delle specie vegetali contenute nella black-list regionale) e pianificandone le fasi di progettazione e realizzazione contestualmente a quelle dell'edificazione. Per la localizzazione delle misure di compensazione si rimanda alle localizzazioni individuate nella tavola P4.2
(9) Agli edifici residenziali deve essere applicato il "protocollo Itaca" raggiungendo un punteggio minimo di 1,5 per migliorarne le prestazioni energetiche.
(10) dovranno essere mantenute e garantite la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive ed ispettive che si rendessero necessarie per la gestione di tali infrastrutture, con coinvolgimento del Consorzio Irriguo di II grado Valle Pellice - Cavourese
(11) Le indicazioni contenute nei punti dal n. (4) al n. (9) compresi non si applicano agli interventi per i quali sia già stata sottoscritta la convenzione edilizia e cedute le aree da dismettere al momento dell'adozione del progetto preliminare della variante strutturale n. 4
(12) Le opere di urbanizzazione dovranno ricomprendere anche le opere di riassetto territoriale indicate nel "*Cronoprogramma degli Interventi di Riassetto Territoriale*" sinteticamente richiamato all'art. 28 "*Classi di pericolosità geomorfologica e di idoneità all'uso urbanistico*" delle N.T.A. previste per la località Capoluogo, zona ricompresa tra via Stobbia, via Festa e via F.lli Carando. È eventualmente ammessa la monetizzazione delle opere di riassetto territoriale, che dovrà essere corrisposta, con riferimento all'importo complessivo delle opere come desumibile dal progetto redatto dal Comune di Villafranca Piemonte, in rapporto percentuale alla cubatura complessivamente edificabile (e non alla sola edificata) nelle zone RE 4 e RC 13 intervento n. 1.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**				AREA NORMATIVA **RE4**	**Tabella n°** **4-4-1**
ZONA	**SUPERFICIE DELL'AREA**	**VOLUME EDIFICABILE**	**ABITANTI INSEDIABILI***	**NOTE**	
	ha	**mc.**	**n.**		
RE 4A	1,1266	6.760	31		
RE 4B	0,9679	5.807	27		
RE 4C	1,6775	10.065	47		
RE 4D	0,3190	1.914	4	Qualora le subaree RE 4D, RE 4E, RE 4F, RE 4G, RE 4H, RE 4I, RE 4L e RE 4M non fossero oggetto di un'unica previsione attuativa contemporanea, dovrà essere garantita la realizzazione di una viabilità veicolare con dimensioni minime a norma di legge e che consenta l'inversione di marcia, qualora a fondo cieco. Inoltre dovranno essere dismesse le aree che il P.R.G.C. prevede a viabilità, con possibilità per l'Amministrazione comunale di chiederne la realizzazione	
RE 4E	**0,3367**	**2.021**	**9**		
RE 4F	0,8499	5.099	24		
RE 4G	**0,2877**	**1.726**	**8**		
RE 4H	0,5114	3.068	14		
RE 4I	0,4070	2.442	11		
RE 4L	0,4385	2.631	12		
RE 4M	0,6093	3.656	17		
TOT.	**7,5316**	**45.189**	**204**		
N.B. Per le aree sulle quali è già stato convenzionato uno strumento urbanistico esecutivo prima dell'adozione della variante parziale n. 32, valgono le superfici ed il volume edificabile già convenzionati.					

***: calcolo riferito alla percentuale di destinazione residenziale. La volumetria realizzabile nella zona, infatti, non è tutta destinata alla residenza ma una quota è da destinare ad accessori della residenza (in quanto non è prevista la possibilità di realizzare piani interrati e pertanto autorimesse, magazzini, tavernette devono essere realizzati fuori terra). La relativa volumetria non determina pertanto una reale capacità insediativa e non concorre al computo degli standard urbanistici.**

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **RE 10**	**Tabella n.** **4-10**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI INSEDIATI
ha 3,9540	**mc. ---------**	**n. -----**

DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 1-1 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI

Densità edilizia territoriale mc/mq	Volume edificabile	Abitanti insediabili
mc/mq 0,45	**mc 17.793** → **V.n.res. = 5.338 mc** → **V.res. = 12.455 mc** **Indice abitativo 151 mc/ab**	**n ° 82**

Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.

INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI

Densità edilizia fondiaria mc/mq	Volume edificabile	Abitanti insediabili
----------	**----------**	**----------**

Interventi ammessi: nessuno

SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 82 ABITANTI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA					RE 10	Sp VP3, Sp VP4, Sp VP5, Sp VP6, Sp VP7, Sp VP8, Sp VP10, Sp VP11, Sp VP12
SE	7	574				
SM						
A	3	246				
V	12,5	1.025				
P	2,5	205				
	25,0	2.050		12.259		

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	
7,50	**2**	**Territoriale 0,120 mq/mq** (0,15 per le porzioni ricadenti in classe IIb1 e IIb2) **Fondiario 0,208 mq/mq** (0,25 per le porzioni ricadenti in classe IIb1 e IIb2)

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
art. 14 N.T.A. minimo m. 5	D = H/2 minimo m. 5	L = H minimo m. 10

Note:

(1) Piano esecutivo convenzionato (P.E.C. art.43 L.R. 56/77 s.m.i.), Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O. art.44 L.R. 56/77 s.m.i.), Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E. artt. 38/40 L.R. 56/77 s.m.i.), Piano Tecnico Esecutivo di Opere pubbliche (art.47 L.R. 56/77 s.m.i.)

(2) In sede di strumento urbanistico esecutivo della singola sub-area dovranno essere previsti la dismissione e l'urbanizzazione di tutte le aree che il Piano vincola a viabilità pubblica e servizi. A scelta dell'Amministrazione, ed unicamente per la viabilità tangenziale di bordo, è possibile la sola dismissione del

sedime stradale come indicato dal Piano. L'Amministrazione provvederà, successivamente all'acquisizione di tutto il sedime, alla sua realizzazione. Lo strumento urbanistico della singola sub-area, ed anche quello eventualmente esteso a più sub-aree, dovrà contenere una puntuale verifica sull'adeguatezza del complesso viario composto da via dei Pescatori, via XXV Aprile, via Sabotino e dalle nuove realizzande strade (complesso viario evidenziato in colore azzurro nello schema sinottico della zona RE 10 allegato alla tabelle di P.R.G.C.) in funzione dell'insediabilità aggiuntiva derivante dall'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo. Qualora da tale studio emergesse che la dotazione viaria sia insufficiente, le previsioni viabilistiche dello strumento urbanistico esecutivo dovranno essere estese a porzioni di viabilità esterne alla/e sub aree e già previste dal P.R.G.C. vigente, al fine di raggiungere un adeguato livello di fruibilità ed accessibilità.

(3) Sono vincolanti le prescrizioni di carattere urbanistico, disegno del verde ed aree a parcheggio e mitigazione contenute nelle Schede Allegato 1 e Allegato 2, le fasce alberate prossime alla viabilità tangenziale dovranno essere dismesse a pubblico uso oppure asservite. **Gli schemi sinottici dei caratteri tipologici-compositivi della zona urbanistica ed allegati alle presenti norme sono una rappresentazione di un possibile scenario di sviluppo della zona urbanistica omogenea RE 10.**

(4) L'amministrazione Comunale per l'area contrassegnata dalla sigla RE10 potrà concludere accordi di pianificazione ex art. 11 L.241/1990 con soggetti privati che siano preferibilmente finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche previste nel documento programmatico di mandato, nella programmazione dei lavori pubblici oppure di opere, infrastrutture ed urbanizzazioni che siano previste dagli strumenti urbanistici vigenti od in corso di elaborazione, o alla monetizzazione di tali interventi

(5) Non sono ammesse autorimesse interrate o seminterrate.

(6) Si applicano i disposti di cui alla deliberazione di G.C. 137, 138 del 15-11-2008 avente per oggetto: "definizione criteri di garanzia della sostenibilità economica alla pianificazione territoriale urbanistica".

(7) Nell'area normativa comprendente anche il sedime della nuova viabilità tangenziale non trovano applicazione i disposti del P.T.O.

(8) Il progetto dell'intervento edilizio dovrà essere sottoposto a valutazione di incidenza ai sensi dell'articolo n. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 19/09 se suscettibile di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sulle specie o sugli habitat tutelati dal SIC IT 1110015 "confluenza Po-Pellice".

(9) Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo e che consentano di limitare le superfici impermeabilizzate

(10) Ogni edificio dovrà essere dotato di una quota di verde in piena terra pari ad almeno il 50% delle superfici libere da costruzioni.

(11) Ogni edificio dovrà essere dotato di sistemi che consentano il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili.

(12) Il progetto di trasformazione dell'area dovrà contenere uno studio delle "misure di compensazione" per implementare la qualità ecologia della fascia perifluviale, tale progetto dovrà essere parte integrante e sostanziale del S.U.E. e le relative prescrizioni dovranno essere contenute nella convenzione edilizia con l'impegno a realizzarle sulla base delle puntuali indicazioni comunali. Le "misure di compensazione" a titolo di esempio non esaustivo possono essere: opere di miglioramento boschivo, manutenzione della vegetazione spondale, salvaguardia e tutele della flora autoctona, difesa e regimazione idraulico-idrogeologica, lotta alle infestanti, demolizione di manufatti dannosi all'assetto dei corsi d'acqua, il tutto utilizzando specie vegetali autoctone (è vietata l'introduzione delle specie vegetali contenute nella black-list regionale) e pianificandone le fasi di progettazione e realizzazione contestualmente a quelle dell'edificazione. Per la localizzazione delle misure di compensazione si rimanda alle localizzazioni individuate nella tavola P4.2

(13) Agli edifici residenziali deve essere applicato il "protocollo Itaca" raggiungendo un punteggio minimo di 1,5 per migliorarne le prestazioni energetiche.

(14) Dovrà essere prodotta indagine di carattere geognostico sia per la quantificazione della sollecitazione sismica locale, che per la caratterizzazione geotecnica del sottosuolo mediante sondaggi a carotaggio continuo, prove penetro metriche standard, prove granulometriche, misure freatimetriche.

(15) Il piano di monitoraggio sarà gestito dal comune e dovrà valutare il livello di attuazione del piano ed il livello di raggiungimento dei suoi obiettivi

(16) dovranno essere mantenute e garantite la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e la possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive ed ispettive che si rendessero necessarie per la gestione di tali infrastrutture, con coinvolgimento del Consorzio Irriguo di II grado Valle Pellice - Cavourese

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**				AREA NORMATIVA **RE 10**	**Tabella n°** **4-10-1**
ZONA	**SUPERFICIE DELL'AREA**	**VOLUME EDIFICABILE**	**ABITANTI INSEDIABILI***	**NOTE**	
	ha	**mc.**	**n.**		
RE 10A	**0,1828**	**823**	**4**		
RE 10B	**0,2053**	**924**	**4**		
RE 10C	**0,6354**	**2.859**	**13**		
RE 10D	**0,1722**	**775**	**4**		
RE 10E	**0,9638**	**4.337**	**20**		
RE 10F	**1,6349**	**7.357**	**34**		
RE 10G	**0,1596**	**718**	**3**		
TOT.	**3,9540**	**17.793**	**82**		

***: calcolo riferito alla percentuale di destinazione residenziale. La volumetria realizzabile nella zona, infatti, non è tutta destinata alla residenza ma una quota è da destinare ad accessori della residenza (in quanto non è prevista la possibilità di realizzare piani interrati e pertanto autorimesse, magazzini, tavernette devono essere realizzati fuori terra). La relativa volumetria non determina pertanto una reale capacità insediativa e non concorre al computo degli standard urbanistici.**

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **PC**	**Tabella n°** **5-0**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA
ha 26,9979	**ha 25,1208**	**mq 62.791**

DESTINAZIONE

art. 9 paragrafo 2-1 N.T.A.

RAPP. COPERTURA ESIST.	RAPP. COPERTURA PROG.	SUPERFICIE COPRIBILE
tab. 5-1	**tab. 5-1** **0,50 mq/mq**	**mq 153.761,10**

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO unitario %/mq.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	PRESCRIZIONI DI ZONA zone servite	localizzazione e gravitazione
V	226.072 x 5%	11.303,60	23.697 (*)	7.410 (**)		(*): SePR1, SePR2, SePR3, SePR4, SePR5, SePR6, SePR7, SePR8, SePR9, SePR10 (**): SpPR1, SpPR6, SpPR14, SpPR24, SpPR25, SpPR27
P	226.072 x 5%	11.303,60	Vedere tab. 6 e seg.			
	25.136 x 10%	2.514	Aree verdi e parcheggio previste per le zone PC10 e PC11			
	25.136 x 10%	2.514				
		27.635,20	TOT.	30.935		

N.B. il fabbisogno è calcolato sulla sup. fondiaria delle zone PC, detratta la sup. delle zone PC10 e PC11, per le quali è stato calcolato sulla sup. territoriale.

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Distanza dai confini
m. 10,00 (1)	**n. 2**	**minimo m. 6**

Distanza dai fabbricati	Distanza dal ciglio stradale
CODICE CIVILE **minimo m.** 10	art. 14 N.T.A. **minimo m.** 6 "Per l'area PC1 l'arretramento dal ciglio della provinciale dovrà essere di ml. 30,00"

Interventi urbanistici ammessi art. 11 N.T.A. punto 2-1

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A punto 2-1

Note:

(1) è consentita una maggiore altezza solo per provata necessità dovuta a particolari lavorazioni

(2) è consentito realizzare l'abitazione del custode o del proprietario nella misura di 120 mq. di superficie utile per ogni unità immobiliare ammessa con la destinazione di cui all'art. 9 punto 2-1 delle NTA che abbia una superficie coperta minima di mq 500. Inoltre per l'alloggio del custode o del proprietario dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionare l'alloggio in più unità immobiliari e vincolo pertinenziale che non consenta l'alienazione separata dell'unità produttiva (industriale, produttiva, artigianale, commerciale od altro) di cui è parte sostanziale ed integrata.

(3) Dove i servizi indicati in cartografia sono di quantità inferiore allo standard prescritto, o non sono indicati, gli standard medesimi sono da monetizzare ai sensi dell'art. 27 delle N.T.A., salvo diversa indicazione dell'Amministrazione comunale

(4) Nella localizzazione commerciale L2, la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per medie e grandi strutture di vendita, è subordinata alla predisposizione di PUC e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti (eventuali modifiche alla perimetrazione dei comparti non comporta variante al P.R.G.C.); nella predisposizione di tali progetti si tiene conto delle disposizioni di cui alle successive note (5) e (6). In assenza di tali approvazioni non è consentita l'attivazione della L2 e si attua esclusivamente la

parte ordinaria della norma (in assenza di L2).

(5) Norme ed indicazioni a carattere mitigativo/compensativo per gli edifici a destinazione commerciale, ricompresi all'interno della Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2, da prevedere e dettagliare all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, dei Progetti Unitari di Coordinamento e/o strumenti similari, nella richiesta dei Titoli abilitativi e nelle relative convenzioni edilizie, con impegno a darvi piena attuazione.

(5a) Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e quella ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo e che consentano di limitare le superfici impermeabilizzate ovvero previsione di soluzioni tecnologiche di surroga, per garantire la permeabilità del terreno.

(5b) Ogni edificio dovrà essere dotato di una quota di verde in piena terra di dimensioni adeguate e compatibili con l'edificato esistente

(5c) Ogni edificio dovrà essere dotato di sistemi che consentano il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili

(5d) adeguamento di tipo funzionale e sotto il profilo della sicurezza della rete stradale direttamente interessata (separazione di flussi, riduzione delle velocità di percorrenza, marciapiedi protetti, percorsi protetti tra insediamenti ed aree di sosta relative, viabilità complanare, piste ciclabili, ecc…)

(5e) controllo preventivo (nel rilascio dei titoli autorizzativi), monitoraggio e sorveglianza in fase di esercizio delle emissioni atmosferiche ed acustiche determinate dagli impianti insediati

(5f) progettazione delle aree verdi, con indicazione di dettagliato programma di piantumazione, che preveda l'uso di alberi ad alto fusto (con specie autoctone) a larga chioma filtrante, a basso fusto in prossimità delle aree cuscinetto, arbusti sia sempre verdi che da fioritura per permettere un'adeguata dotazione vegetale. A titolo indicativo e non esaustivo: piantare siepi perimetrali e bordure naturaliformi sui confini esterni delle Localizzazioni, realizzare fasce vegetali di connessione verso l'esterno, realizzare viali e parcheggi alberati, creare microreti ecologiche interne, creare microambienti naturali

(5g) ricerca di una elevata qualità edilizia degli insediamenti, non in valore assoluto ma in rapporto all'ambito insediativo, che si può anche raggiungere attraverso l'uso abbinato di materiali tradizionali ed innovativi, forme e dimensioni del costruito coerenti con la loro funzione, sapiente aggregazione dei volumi, contenimento delle altezze, utilizzo di "architetture vegetali" con funzione di mascheramento ed integrazione nel paesaggio, adozione di sistemi di finitura e coloriture compatibili visivamente con le tonalità naturali del paesaggio, integrazione volumetrica dei sistemi di produzione di calore ed energia da fonti rinnovabili, realizzazione di coperture verdi con funzione di volano idraulico e riduzione delle "isole di calore", utilizzo di sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate di rilevanti dimensione a salvaguardia dell'avifauna locale e come riduzione del surriscaldamento estivo, modellamento (molto contenuto) del terreno

(5h) realizzazione di ombreggiamenti per le aree di sosta e per quelle pedonali e ciclabili

(5i) predisposizione di puntuale e dettagliata progettazione a carattere illuminotecnico per le aree esterne di pertinenza, le aree di sosta e le aree di viabilità, per prevenire fenomeni di abbagliamento ed attenuare possibili forme di inquinamento luminoso

(5j) predisposizione di elaborati progettuali proponenti scenari realmente alternativi, individuanti ognuno eventuali criticità e relative soluzioni, con utilizzo di simulazioni fotorealistiche che riproducano l'aspetto del paesaggio post-operam dai diversi punti di vista ed estesi ad un intorno significativo

(5k) il progetto delle soluzioni viabilistiche, esteso all'intera Localizzazione L.2, dovrà anche valutare l'impatto visivo della segnaletica stradale e direzionale e quello delle forme di persuasione/dissuasione indirizzate agli automobilisti e, garantendo il rispetto della normativa vigente in materia, improntarsi a obbiettivi di uniformità, chiarezza e rispetto delle visuali libere.

(6) Nella Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2:

(6a) sono ammesse modifiche alla viabilità, senza necessità di redigere variante allo strumento urbanistico, qualora discendano da soluzioni viabilistiche concertate per il potenziamento delle rete infrastrutturale derivanti dal Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.). L'approvazione del P.U.C. è, infatti, condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso di costruire; il PUC può essere attuato anche per parti, con strumenti urbanistici esecutivi (SUE), purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

(6b) sono ammesse modifiche al posizionamento dei servizi cartografati in recepimento dell'organizzazione funzionale prevista dal P.U.C. per l'intera area, in ordine al sistema della viabilità e degli accessi. In ogni caso non è derogabile la quantità minima fissata dal Piano, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i. ed eventualmente dal P.R.G.C.

(6c) In sede di P.U.C. e successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n. 33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017.

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PC	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-0	Tabella n. 5-1

ZONA		SUPERFICIE **FONDIARIA** DELL'AREA *(*T Territoriale)*	SUPERFICIE COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento
N.	TIPO	ha	mq.	mq.			
PC1	**C**	**5,3490**	**14.033**	**0,26**	**0,50**	**(*)**	L'altezza massima prevista di mt 10,00 può essere superata per la realizzazione di silos.
PC2	C	**0,5892**	**1.116**	**0,19**	**0,50**	(*)	
PC4	**C**	**5,7149**	**17.554**	**31**	**0,50**		
PC4A		**1,1708**	**4.677**	**0,40**	**0,50**	**P.d.C.**	
PC4B		**1,1627**	**5.492**	**0,47**	**0,50**	**P.d.C.**	
PC4C		**1,4917**	**6.980**	**0,47**	**0,60**	**P.d.C.**	È possibile costruire in aderenza alle aree pubbliche per servizi Se PR1, derogando le distanze dai confini, previo il pagamento di una somma di € 10.000,00, come stabilito nell'accordo di pianificazione con la società Bonifin srl
PC4D		**0,2278**	**405**	**0,18**	**0,50**	**P.d.C.**	
PC4E		**0,16619**	**---**	**---**	**0,50**	**P.d.C.**	**L'edificabilità è condizionata alla realizzazione di una coppa giratoria all'interno delle aree in proprietà che consenta ai mezzi in accesso di invertire il senso di marcia senza interferire ne utilizzare la viabilità di accesso alle zone residenziali, alla realizzazione delle aree per servizio Sp PR15 e Sp PR16. Inoltre, per le medesime aree, è ammessa in sede di P.d.C. convenzionato la modifica alla localizzazione delle aree per servizi cartografate.** **Per gli interventi da eseguirsi sulle aree riconosciute in ampliamento con la variante parziale n. 35 al P.R.G.C. (contornate con perimetro tratteggiato di colore verde e contenenti la sigla "C.A.") dovrà essere corrisposto, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo e proporzionalmente alla superficie edificata, il contributo di compensazione ambientale pari a 24.453,90 €, così come calcolato nella "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" predisposta in occasione del progetto preliminare della variante parziale n. 35.**

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PC	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-0	Tabella n. 5-1

ZONA		SUPERFICIE **FONDIARIA** DELL'AREA *(*T Territoriale)*	SUPERFICIE COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento
N.	TIPO	ha	mq.	mq.			
PC5	**C**	**1,5926** ***(1,6946*T)***	**6.505**	**0,41**	**0,60**	**(***)**	Se la quantità di aree per standard risultasse maggiore di quella cartografata, dovranno essere individuate in continuità con quelle riconosciute dal Piano nella stessa zona o nelle zone adiacenti, al fine di garantirne la continuità. In sede di presentazione del PEC dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale gli spazi da destinare a servizi; l'Amministrazione potrà richiederne eventualmente la totale monetizzazione, a condizione che siano reperite all'interno della proprietà aree a parcheggio accessibili e facilmente fruibili durante le ore di lavoro o apertura dell'attività. Per interventi superiori a quelli di cui all'art. 11, comma 2-1, punto 1 delle N.T.A. è previsto l'obbligo di dismissione al comune delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano (senza vincolo all'esecuzione delle opere) e la realizzazione della cortina alberata. La superficie dell'alloggio custode, nei limiti dell'art. 11, punto 2-1 delle NTA, non contribuisce alla verifica del rapporto di copertura e la sua realizzazione può essere autorizzata con Permesso di Costruire semplice o convenzionato, senza necessità di preventivo strumento urbanistico esecutivo. È ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati ubicati lungo la via Vigone con il mantenimento dell'attuale filo di fabbricazione. È inoltre consentita la realizzazione di strutture destinate al welfare aziendale per i dipendenti quali foresterie, palestre, mense, etc… che possono essere autorizzate tramite permesso di costruire semplice o convenzionato. Per tali strutture dovrà essere prodotto atto di vincolo registrato e trascritto contenente l'impegno a non frazionarle in più unità immobiliari e vincolo pertinenziale che non consenta l'alienazione separata dell'unità a carattere produttivo, artigianale, terziario (o altro) di cui è parte sostanziale ed integrata. I parametri da rispettare sono quelli che risultano dalla Tabella di tale zona Lungo la sponda del canale Villa-Rimbosio che lambisce il confine sud occorre prevedere, quale intervento mitigativo, vegetazione riparia al fine di migliorare la funzionalità ecologica del corpo idrico
PC6	**C**	**2,0399** ***(2,7805*T)***	**2.348**	**0,12**	**0,50**		
PC6A		**0,5940** ***(0,6377*T)***	**1.613**	**0,27**	**0,50**	**(***)**	Le dismissioni dovranno essere realizzate nell'area indicata in planimetria posta su Via Cardè: la parte di verde eccedente può essere monetizzata

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PC	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-0	Tabella n. 5-1

ZONA			SUPERFICIE **FONDIARIA** DELL'AREA *(*T Territoriale)*	SUPERFICIE COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento
N.		TIPO	ha	mq.	mq.			
	PC6B		**1,4459** ***(2,1428*T)***	**735**	**0,05**	**0,50**	**(***)**	
PC7		**C**	**1,7612** ***(2,1849*T)***	**2.183**	**0,10**	**0,50**		Se la quantità di aree per standard risultasse maggiore di quella cartografata, dovranno essere individuate in continuità con quelle riconosciute dal Piano nella stessa zona o nelle zone adiacenti, al fine di garantirne la continuità. In sede di presentazione del PEC dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale gli spazi da destinare a servizi; l'Amministrazione potrà richiederne eventualmente la totale monetizzazione, a condizione che siano reperite all'interno della proprietà aree a parcheggio accessibili e facilmente fruibili durante le ore di lavoro o apertura dell'attività. Per interventi superiori a quelli di cui all'art. 11, comma 2-1, punto 1 delle N.T.A. è previsto l'obbligo di dismissione al comune delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano (senza vincolo all'esecuzione delle opere) e la realizzazione della cortina alberata.
	PC7A		**1,0896** ***(1,3537*T)***	**1.670**	**0,15**	**0,50**	**(***)**	
	PC7B		**0,6716** ***(0,8312*T)***	**513**	**0,08**	**0,50**	**(***)**	
PC8		**C**	**0,5406** ***(0,6308*T)***	**831**	**0,15**	**0,50**	**(***)**	Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano
PC9			**2,1045**	**7.249**	**0,34**	**0,50**		**Per gli interventi da eseguirsi sulle aree riconosciute in ampliamento con la variante parziale n. 35 al P.R.G.C. (contornate con perimetro tratteggiato di colore verde e contenenti la sigla "C.A.") dovrà essere corrisposto, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo e proporzionalmente alla superficie edificata, il contributo di compensazione ambientale pari a 6.455,70 €, così come calcolato nella "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" predisposta in occasione del progetto preliminare della variante parziale n. 35.**
PC10		C	**1,4339** ***(1,7924*T)***	**----**	**---**	**0,50**	(**)	Confermata l'attività in atto. Per la particolare posizione della zona è vietata qualunque lavorazione ad eccezione della piegatura del tondino per l'edilizia. Cessione SP nella misura del 20% Qualunque ampliamento/nuova costruzione superiore a 100 mq di superficie coperta è vincolato alla realizzazione di un accesso all'area direttamente dalla rotatoria esistente sulla circonvallazione attraverso un controviale di

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA PC	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-0	Tabella n. 5-1

ZONA		SUPERFICIE **FONDIARIA** DELL'AREA *(*T Territoriale)*	SUPERFICIE COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento
N.	TIPO	ha	mq.	mq.			
							larghezza minima pari a m 4,00 (unico senso di marcia)
PC11	**C**	**0,5591** ***(0,7212*T)***	**--**	**--**	**0,50**	**(***)**	La dotazione di aree a servizio, nella misura del 20% della superficie territoriale, può essere assolta, a scelta dell'Amministrazione comunale, anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione. Se la quantità di aree per standard risultasse maggiore di quella cartografata, dovranno essere individuate in continuità con quelle riconosciute dal Piano nella stessa zona o nelle zone adiacenti, al fine di garantirne la continuità. L'Amministrazione comunale, considerata la posizione marginale, potrà richiedere, qualora non ritenesse utile la cessione/assoggettamento totale delle aree per standard, la monetizzazione del 10% delle aree per servizi. È previsto l'obbligo di dismissione al comune delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano (senza vincolo all'esecuzione delle opere) e la realizzazione della cortina alberata. In tale caso il rapporto di copertura in progetto è da calcolarsi al lordo del sedime per viabilità da cedere.
PC12		**3,0648**	**5.348**	**0,17**	**0,50**	**(***)**	Dovranno essere reperite all'interno dell'area stessa le quote di verde e parcheggi pubblici stabilite dall'art. 21 della L.R. 56/77, comma 1, punto 2. Dovranno essere previsti parcheggi privati in ragione di 1mq ogni 4mq di nuova superficie di calpestio. È ammesso l'alloggio custode come per le zone PN.

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PC	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-0	Tabella n. 5-1

ZONA		SUPERFICIE **FONDIARIA** DELL'AREA *(*T Territoriale)*	SUPERFICIE COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento
N.	TIPO	ha	mq.	mq.			
PC12A		**2,5881**	**5.003**	**0,18**	**0,50**	*(***)*	(1)In deroga a quanto indicato una quota parte può essere monetizzata previo consenso dell'Amministrazione Comunale e nella misura massima pari all'eccedenza tra quanto previsto nelle presenti schede (aree cartografate) rispetto ai minimi di Legge. La realizzazione di qualsiasi opera sull'immobile descritto a Catasto al Fg. 71 n. 9 è preceduta dal pagamento di una somma (a titolo di perequazione urbanistica) determinata dalla Giunta Comunale sulla base di perizia resa dall'Agenzia del Territorio relativa alla determinazione dell'aumento di valore del terreno. Per gli interventi da eseguirsi sulle aree riconosciute in ampliamento con la variante parziale n. 35 al P.R.G.C. (contornate con perimetro tratteggiato di colore verde e contenenti la sigla "C.A.") dovrà essere corrisposto, contestualmente al ritiro del titolo abilitativo e proporzionalmente alla superficie edificata, il contributo di compensazione ambientale pari a 20.420,10 €, così come calcolato nella "Verifica di Assoggettabilità alla VAS" predisposta in occasione del progetto preliminare della variante parziale n. 35. Inoltre, in recepimento del parere dell'Organo Tecnico comunale in merito all'assoggettabilità a VAS della variante parziale n. 35, in occasione del primo intervento edilizio sulle aree "C.A." dovrà essere prevista la realizzazione di una cortina verde continua sul fronte sud, in prossimità del confine con l'area agricola, sui mappali 5, 6, 7, 8, 701 e 731, volta a mitigare i i nuovi interventi. La realizzazione della cortina verde estesa a tutto il fronte sud dovrà essere puntualmente precisata, nelle dimensioni e nelle essenze, in sede di progetto municipale
PC12B		**0,4767**	**345**	**0,07**	**0,50**	*(***)*	(1)In deroga a quanto indicato una quota parte può essere monetizzata previo consenso dell'Amministrazione Comunale e nella misura massima pari all'eccedenza tra quanto previsto nelle presenti schede (aree cartografate) rispetto ai minimi di Legge
PC13	**C**	**1,1812**	**1.478**	**0,13**	**0,50**	**(***)**	
PC14		**0,4267**	**729**	**0,17**	**0,50**	**(***)**	Dovranno essere reperite all'interno dell'area stessa le quote di verde e parcheggi pubblici stabilite dall'art. 21 della L.R. 56/77, comma 1, punto 2. Dovranno essere previsti parcheggi privati in ragione di 1 mq ogni 4 mq di nuova superficie di calpestio.

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PC	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-0	Tabella n. 5-1

ZONA		SUPERFICIE **FONDIARIA** DELL'AREA *(*T Territoriale)*	SUPERFICIE COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento
N.	TIPO	ha	mq.	mq.			
							È ammesso l'alloggio custode come per le zone PN
PC15	**C**	**0,4292** ***(0,4292*T)***	**1.107**	**0,26**	**0,50**	**(***)**	Se la quantità di aree per standard risultasse maggiore di quella cartografata, dovranno essere individuate in continuità con quelle riconosciute dal Piano nella stessa zona o nelle zone adiacenti, al fine di garantirne la continuità. **Dovranno** essere concordati con l'Amministrazione Comunale gli spazi da destinare a servizi; l'Amministrazione potrà richiederne eventualmente la totale monetizzazione, a condizione che siano reperite all'interno della proprietà aree a parcheggio accessibili e facilmente fruibili durante le ore di lavoro o apertura dell'attività. Per interventi superiori a quelli di cui all'art. 11, comma 2-1, punto 1 delle N.T.A. è previsto l'obbligo di realizzazione della cortina alberata.
PC16		**0,7307**	**3.603**	**0,49**	**0,50**		
PC17		**0,4346**	**1.080**	**0,25**	**0,50**		
PC18		**0,5841**	**2.204**	**0,38**	**0,50**	**(****)**	L'altezza prevista di mt 10,00 può essere superata per la realizzazione di silos. Nella localizzazione commerciale L2, la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per medie e grandi strutture di vendita, è subordinata alla predisposizione di PUC e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti. Le modifiche alla viabilità e la suddivisione in comparti sono ammesse, nell'ambito del PUC, e non costituiscono variante al P.R.G.C. In assenza di tali approvazioni sull'area e sull'edificato esistente sono consentiti gli interventi previsti ordinariamente dall'art. 11 delle Nta, così come integrati dalle convenzioni edilizie stipulate per la zona. Le destinazioni d'uso consentite ordinariamente dalla norma sono l'artigianato, le attività terziarie, i pubblici esercizi ed il commercio (limitatamente allo sviluppo si esercizi di vicinato) oltre ad eventuali alloggi per il custode così come previsti dal Piano che si considerano come attività compatibili con l'attività commerciale. In sede di P.U.C. e Successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n.

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA PC	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-0	Tabella n. 5-1

ZONA		SUPERFICIE **FONDIARIA** DELL'AREA *(*T Territoriale)*	SUPERFICIE COPERTA	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento
N.	TIPO	ha	mq.	mq.			
							33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017.
TOT.		**25,1208** **(26,9979 *T)**	**62.791**				

Note:

(*) esclusivamente nei casi in cui si deve procedere al frazionamento dell'attività esistente

(**) Altresì obbligo di P.E.C. nel caso di nuove edificazioni o ampliamenti maggiori di 200 mq. con cessione della rete viaria e degli eventuali S.P. così come indicati (completamente urbanizzati).

(***) Permesso di costruire convenzionato relativo ad ogni singola proprietà

(****) per l'attivazione della localizzazione commerciale L2 obbligo di predisposizione di Progetto Unitario di Coordinamento e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti i cui progetti, anche ricomprendenti modifiche viabilistiche e suddivisioni in più sub ambiti, sono sempre attuabili senza costituire variante al presente Piano.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **TC**	**Tabella n.** **5-2**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA
ha 2,3316	**ha. 1,8652**	**mq. 3.521**

DESTINAZIONE

art. 9 paragrafo 2-2 N.T.A.

RAPP. COPERTURA ESIST.	RAPP. COPERTURA PROG.	SUPERFICIE COPRIBILE
0,19	**0,25**	**mq. 4.663**

SERVIZI SOCIALI dimensionati per mq. 2.395 e 4.663

tipo	FABBISOGNO unitario %/mq.	FABBISOGNO Totale Mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	PRESCRIZIONI DI ZONA zone servite	localizzazione e gravitazione
V	10 %	**2.332**		**1.504,50**	**TCA-TCB**	**Sp PR19** **Sp PR20**
P	10 %	**2.332**		**1.504,50**	**TCA-TCB**	**Sp PR19** **Sp PR20**
			Vedere tab. **6 e seg.**			
	20 %	**4.664**		**3.009**		

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Distanza dai confini
m. 7,50 (1)	**n. 2**	**D = H/2** **minimo m. 5**

Distanza dai fabbricati	Distanza dal ciglio stradale
L=H **minimo m.** 10	vedere art. 14 N.T.A. **minimo m.** 6

Interventi urbanistici ammessi art. 11 N.T.A.

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A

Note:

(1) Maggiori altezze sono consentite solo per l'installazione di impianti tecnologici annessi alle strutture commerciali / turistico ricettive. Nella Localizzazione commerciale L.2 è consentita un'altezza massima raggiungibile pari a metri 10,00

(2) Sono ammesse le abitazioni dei titolari e/o custodi così come indicato all'art. 11 punto 2-3 delle N.T.A.

(3) Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla realizzazione di un'area a parcheggio, disponibile all'interno della proprietà, che sia di pubblico e continuato accesso quando l'attività prevede affluenza di pubblico. Tale area non potrà essere inferiore al 100% della superficie totale lorda dell'attività. Sono previste altresì sia la dismissione del 10% della superficie territoriale per parcheggio pubblico, sia la dismissione del 10% della superficie territoriale per verde pubblico. Queste ultime (verde pubblico) potranno eventualmente essere monetizzate a giudizio dell'Amministrazione comunale.

(4) Nella localizzazione commerciale L2, la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per medie e grandi strutture di vendita, è subordinata alla predisposizione di PUC e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti (eventuali modifiche alla perimetrazione dei comparti non comporta variante al P.R.G.C.); nella predisposizione di tali progetti si tiene conto delle disposizioni di cui alle successive note (5) e (6). In assenza di tali approvazioni non è consentita l'attivazione della L2 e si attua

esclusivamente la parte ordinaria della norma (in assenza di L2).

(5) Norme ed indicazioni a carattere mitigativo/compensativo per gli edifici a destinazione commerciale, ricompresi all'interno della Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2, da prevedere e dettagliare all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, dei Progetti Unitari di Coordinamento e/o strumenti similari, nella richiesta dei Titoli abilitativi e nelle relative convenzioni edilizie, con impegno a darvi piena attuazione.

(5a) Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e quella ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo e che consentano di limitare le superfici impermeabilizzate ovvero previsione di soluzioni tecnologiche di surroga, per garantire la permeabilità del terreno.

(5b) Ogni edificio dovrà essere dotato di una quota di verde in piena terra di dimensioni adeguate e compatibili con l'edificato esistente

(5c) Ogni edificio dovrà essere dotato di sistemi che consentano il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili

(5d) adeguamento di tipo funzionale e sotto il profilo della sicurezza della rete stradale direttamente interessata (separazione di flussi, riduzione delle velocità di percorrenza, marciapiedi protetti, percorsi protetti tra insediamenti ed aree di sosta relative, viabilità complanare, piste ciclabili, ecc…)

(5e) controllo preventivo (nel rilascio dei titoli autorizzativi), monitoraggio e sorveglianza in fase di esercizio delle emissioni atmosferiche ed acustiche determinate dagli impianti insediati

(5f) progettazione delle aree verdi, con indicazione di dettagliato programma di piantumazione, che preveda l'uso di alberi ad alto fusto (con specie autoctone) a larga chioma filtrante, a basso fusto in prossimità delle aree cuscinetto, arbusti sia sempre verdi che da fioritura per permettere un'adeguata dotazione vegetale. A titolo indicativo e non esaustivo: piantare siepi perimetrali e bordure naturaliformi sui confini esterni delle Localizzazioni, realizzare fasce vegetali di connessione verso l'esterno, realizzare viali e parcheggi alberati, creare microreti ecologiche interne, creare microambienti naturali

(5g) ricerca di una elevata qualità edilizia degli insediamenti, non in valore assoluto ma in rapporto all'ambito insediativo, che si può anche raggiungere attraverso l'uso abbinato di materiali tradizionali ed innovativi, forme e dimensioni del costruito coerenti con la loro funzione, sapiente aggregazione dei volumi, contenimento delle altezze, utilizzo di "architetture vegetali" con funzione di mascheramento ed integrazione nel paesaggio, adozione di sistemi di finitura e coloriture compatibili visivamente con le tonalità naturali del paesaggio, integrazione volumetrica dei sistemi di produzione di calore ed energia da fonti rinnovabili, realizzazione di coperture verdi con funzione di volano idraulico e riduzione delle "isole di calore", utilizzo di sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate di rilevanti dimensione a salvaguardia dell'avifauna locale e come riduzione del surriscaldamento estivo, modellamento (molto contenuto) del terreno

(5h) realizzazione di ombreggiamenti per le aree di sosta e per quelle pedonali e ciclabili

(5i) predisposizione di puntuale e dettagliata progettazione a carattere illuminotecnico per le aree esterne di pertinenza, le aree di sosta e le aree di viabilità, per prevenire fenomeni di abbagliamento ed attenuare possibili forme di inquinamento luminoso

(5j) predisposizione di elaborati progettuali proponenti scenari realmente alternativi, individuanti ognuno eventuali criticità e relative soluzioni, con utilizzo di simulazioni fotorealistiche che riproducano l'aspetto del paesaggio post-operam dai diversi punti di vista ed estesi ad un intorno significativo

(5k) il progetto delle soluzioni viabilistiche, esteso all'intera Localizzazione L.2, dovrà anche valutare l'impatto visivo della segnaletica stradale e direzionale e quello delle forme di persuasione/dissuasione indirizzate agli automobilisti e, garantendo il rispetto della normativa vigente in materia, improntarsi a obbiettivi di uniformità, chiarezza e rispetto delle visuali libere.

(6) Nella Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2:

(6a) sono ammesse modifiche alla viabilità, senza necessità di redigere variante allo strumento urbanistico, qualora discendano da soluzioni viabilistiche concertate per il potenziamento delle rete infrastrutturale derivanti dal Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.). L'approvazione del P.U.C. è, infatti, condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso di costruire; il PUC può essere attuato anche per parti, con strumenti urbanistici esecutivi (SUE), purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

(6b) sono ammesse modifiche al posizionamento dei servizi cartografati in recepimento dell'organizzazione funzionale prevista dal P.U.C. per l'intera area, in ordine al sistema della viabilità e degli accessi. In ogni caso non è derogabile la quantità minima fissata dal Piano, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i. ed eventualmente dal P.R.G.C.

(6c) In sede di P.U.C. e successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n. 33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**				AREA NORMATIVA **TC**	**Tabella n°** **5-2-1**
ZONA	**SUPERFICIE FONDIARIA DELL'AREA** *(*T Territoriale)*	**RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO**	**SUPERFICIE COPRIBILE**	**NOTE**	
	ha	**mq./mq.**	**mq.**		
TCA	**1,5458** ***(1,9323*T)***	0,25	**3.864,50**	È ammessa la destinazione d'uso commercio al dettaglio. Per le medie e grandi strutture di vendita esclusivamente con obbligatoria predisposizione di P.U.C. e del successivo obbligatorio Piano Esecutivo Convenzionato, esteso all'intera area, o a singoli comparti. È consentito il cambio di destinazione d'uso (oneroso, secondo i parametri previsti nell'apposita Delibera che li determina) da sala da ballo ad attività commerciale del fabbricato indicato con la sigla *T nelle planimetrie di Piano Nel caso di trasformazione del fabbricato indicato con la sigla *T nelle planimetrie di Piano in sede di attività commerciale, la dotazione minima di aree a servizio pubblico dovrà essere conforme a quanto disposto dal comma 1, punto 3) e dei commi 2 e 4 dell'art. 21 della L.R. 56/77, nonché dall'art. 26, comma 6 e seguenti, dalla stessa L.U.R.. Dovrà inoltre essere rispettata la normativa regionale vigente e/o attuativa del D.L. 31 marzo 1998 n. 114 In assenza dell'approvazione del PUC e del successivo Piano Esecutivo Convenzionato sull'edificato esistente sono consentiti gli interventi previsti ordinariamente dall'art.11 delle Nta per la zona TCA. In sede di P.U.C. e Successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n. 33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017. Per la zona TCA sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso produttiva ed artigianale, oltre alle attività del settore terziario ed alle attività di trasporto, purché compatibili con le destinazioni previste ed in atto nelle zone adiacenti.
TCB	**0,3194** ***(0,3993*T)***	0,25	**798,50**	È ammessa la destinazione d'uso commercio al dettaglio. Per le medie e grandi strutture di vendita esclusivamente con obbligatoria predisposizione di P.U.C. e del successivo obbligatorio Piano Esecutivo Convenzionato, esteso all'intera area, o a singoli comparti È consentito il cambio di destinazione d'uso (oneroso, secondo i parametri previsti nell'apposita Delibera che li determina) da ristorante ad attività commerciale dell'immobile presente sull'area. In tal caso la dotazione minima di aree a servizio pubblico dovrà essere conforme a quanto disposto dal comma 1, punto 3) e dei commi 2 e 4 dell'art. 21 della L.R. 56/77, nonché dall'art. 26, comma 6 e seguenti, dalla stessa L.U.R.. Dovrà inoltre essere rispettata la normativa regionale vigente e/o attuativa del D.L. 31 marzo 1998 n. 114. In assenza dell'approvazione del PUC e del successivo Piano Esecutivo Convenzionato sull'edificato esistente sono consentiti gli interventi previsti ordinariamente dall'art.11 delle Nta per la zona TCA. In sede di P.U.C. e Successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di

				compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n. 33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017.
TOT.	2,395 **1,8652** ***(2,3316*^{T})***		**4.663**	

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **PN**	**Tabella n°** **5-4**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA
ha 8,5053	ha 5,9999	mq. ------

DESTINAZIONE: AREA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO

art. 9 paragrafo 2-1 N.T.A.

RAPP. COPERTURA ESIST.	RAPP. COPERTURA PROG.	SUPERFICIE COPRIBILE
-----	0,50 mq/mq	mq ~~29.997,50~~ 30.525

SERVIZI SOCIALI dimensionati per mq. **85.053**

tipo	FABBISOGNO unitario %/mq.	FABBISOGNO totale mq		PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
V	10 %	8.505			9.009,50	PN1, PN3, PN8, PN11	Vedere tab. 6 e seg.
P	10 %	8.505			9.009,50		
	20%	17.010			18.019		

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Distanza dai confini
m. 10 (2)	n. 1 (1)	D = H/2 minimo m. 5

Distanza dai fabbricati	Distanza dal ciglio stradale
L=H minimo m. 10	art. 14 N.T.A. minimo m. 6

Interventi urbanistici ammessi art. 11 N.T.A.

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A

Note:

(1) Il secondo piano fuori terra è ammesso solo se verificato il rapporto indicato all'art. 11 punto 2-2 delle N.T.A., fatte salve le aree ricomprese all'interno delle Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate L.2 nella quali il secondo piano è sempre ammesso

(2) È consentito superare tale altezza solo per particolari lavorazioni e/o l'installazione di particolari strutture tecnologiche.

(3) Nella localizzazione commerciale L2, la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per medie e grandi strutture di vendita, è subordinata alla predisposizione di PUC e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti (eventuali modifiche alla perimetrazione dei comparti non comporta variante al P.R.G.C.); nella predisposizione di tali progetti si tiene conto delle disposizioni di cui alle successive note (5) e (6). In assenza di tali approvazioni non è consentita l'attivazione della L2 e si attua esclusivamente la parte ordinaria della norma (in assenza di L2)

(4) Norme ed indicazioni a carattere mitigativo/compensativo per gli edifici a destinazione commerciale, ricompresi all'interno della Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2, da prevedere e dettagliare all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi, dei

Progetti Unitari di Coordinamento e/o strumenti similari, nella richiesta dei Titoli abilitativi e nelle relative convenzioni edilizie, con impegno a darvi piena attuazione.

(4a) Le aree per parcheggio pubblico e privato, la viabilità pedonale e quella ciclabile dovranno essere realizzate con pavimentazioni drenanti che garantiscano una buona permeabilità del suolo e che consentano di limitare le superfici impermeabilizzate ovvero previsione di soluzioni tecnologiche di surroga, per garantire la permeabilità del terreno.

(4b) Ogni edificio dovrà essere dotato di una quota di verde in piena terra di dimensioni adeguate e compatibili con l'edificato esistente

(4c) Ogni edificio dovrà essere dotato di sistemi che consentano il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche per usi compatibili

(4d) adeguamento di tipo funzionale e sotto il profilo della sicurezza della rete stradale direttamente interessata (separazione di flussi, riduzione delle velocità di percorrenza, marciapiedi protetti, percorsi protetti tra insediamenti ed aree di sosta relative, viabilità complanare, piste ciclabili, ecc…)

(4e) controllo preventivo (nel rilascio dei titoli autorizzativi), monitoraggio e sorveglianza in fase di esercizio delle emissioni atmosferiche ed acustiche determinate dagli impianti insediati

(4f) progettazione delle aree verdi, con indicazione di dettagliato programma di piantumazione, che preveda l'uso di alberi ad alto fusto (con specie autoctone) a larga chioma filtrante, a basso fusto in prossimità delle aree cuscinetto, arbusti sia sempre verdi che da fioritura per permettere un'adeguata dotazione vegetale. A titolo indicativo e non esaustivo: piantare siepi perimetrali e bordure naturaliformi sui confini esterni delle Localizzazioni, realizzare fasce vegetali di connessione verso l'esterno, realizzare viali e parcheggi alberati, creare microreti ecologiche interne, creare microambienti naturali

(4g) ricerca di una elevata qualità edilizia degli insediamenti, non in valore assoluto ma in rapporto all'ambito insediativo, che si può anche raggiungere attraverso l'uso abbinato di materiali tradizionali ed innovativi, forme e dimensioni del costruito coerenti con la loro funzione, sapiente aggregazione dei volumi, contenimento delle altezze, utilizzo di "architetture vegetali" con funzione di mascheramento ed integrazione nel paesaggio, adozione di sistemi di finitura e coloriture compatibili visivamente con le tonalità naturali del paesaggio, integrazione volumetrica dei sistemi di produzione di calore ed energia da fonti rinnovabili, realizzazione di coperture verdi con funzione di volano idraulico e riduzione delle "isole di calore", utilizzo di sistemi di opacizzazione delle superfici vetrate di rilevanti dimensione a salvaguardia dell'avifauna locale e come riduzione del surriscaldamento estivo, modellamento (molto contenuto) del terreno

(4h) realizzazione di ombreggiamenti per le aree di sosta e per quelle pedonali e ciclabili

(4i) predisposizione di puntuale e dettagliata progettazione a carattere illuminotecnico per le aree esterne di pertinenza, le aree di sosta e le aree di viabilità, per prevenire fenomeni di abbagliamento ed attenuare possibili forme di inquinamento luminoso

(4j) predisposizione di elaborati progettuali proponenti scenari realmente alternativi, individuanti ognuno eventuali criticità e relative soluzioni, con utilizzo di simulazioni fotorealistiche che riproducano l'aspetto del paesaggio post-operam dai diversi punti di vista ed estesi ad un intorno significativo

(4k) il progetto delle soluzioni viabilistiche, esteso all'intera Localizzazione L.2, dovrà anche valutare l'impatto visivo della segnaletica stradale e direzionale e quello delle forme di persuasione/dissuasione indirizzate agli automobilisti e, garantendo il rispetto della normativa vigente in materia, improntarsi a obbiettivi di uniformità, chiarezza e rispetto delle visuali libere.

(5) Nella Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L.2:

(5a) sono ammesse modifiche alla viabilità, senza necessità di redigere variante allo strumento urbanistico, qualora discendano da soluzioni viabilistiche concertate per il

potenziamento delle rete infrastrutturale derivanti dal Progetto Unitario di Coordinamento (P.U.C.). L'approvazione del P.U.C. è, infatti, condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso di costruire; il PUC può essere attuato anche per parti, con strumenti urbanistici esecutivi (SUE), purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

(5b) sono ammesse modifiche al posizionamento dei servizi cartografati in recepimento dell'organizzazione funzionale prevista dal P.U.C. per l'intera area, in ordine al sistema della viabilità e degli accessi. In ogni caso non è derogabile la quantità minima fissata dal Piano, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i. ed eventualmente dal P.R.G.C.

(5c) In sede di P.U.C. e Successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n. 33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017

Per i dettagli vedasi tabella 5-5

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PN	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-4	Tabella n. 5-**4-1**

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE
N.	ha	ha		mq		
PN1	**0,8984**	**0,6815**	**0,50**	~~**3.407,50**~~ **3.935**	**SI**	In sede di presentazione del PEC dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale gli spazi da destinare a servizi; l'Amministrazione potrà richiederne eventualmente la totale monetizzazione, a condizione che siano reperite all'interno della proprietà aree a parcheggio accessibili e facilmente fruibili durante le ore di lavoro o apertura dell'attività. Relativamente a PN 1A, in sede di attuazione di PEC, se non monetizzata, la porzione dell'area a servizi Sp PR17 ubicata tra le zone PC 4B e PN 1B dovrà avere, a partire dalla recinzione delimitante la zona PC 4B, una larghezza minima pari a 7,50 metri Relativamente a PN 1B il rapporto di copertura potrà essere pari a 0,60 . In sede di attuazione di P.E.C., a richiesta dell'Amministrazione, dovrà essere dismessa la parte della zona Sp PR17 ricadente sulle aree distinte a catasto al Fg. 52 mappale 194 La dismissione delle aree per standard non risulta dovuta qual ora, con precedente strumento urbanistico, si sia già completamente ottemperato, in termini di standard, al soddisfacimento dei minimi inderogabili in funzione della cubatura edificata e/o edificanda.
PN1A	0,7062	0,5277	~~**0,50**~~ **0,60**	~~**2.638**~~ **3.166**	SI	
PN1B	0,1922	0,1538	0,50	769	SI	
PN3	**4,0758**	**2,7476**	**0,50**	**13.737**	**SI**	Ogni P.E.C. deve essere riferito almeno ad ogni sub-ambito. Ad eccezione del sub-ambito PN3A nel quale è già in corso di realizzazione una struttura artigianale. L'altezza prevista di mt 10,00 può essere superata per la realizzazione di silos. Superficie copribile minima 600 mq. Se la quantità di aree per standard risultasse maggiore di quella cartografata, dovranno essere individuate in continuità con quelle riconosciute dal Piano nella stessa zona o nelle zone adiacenti, al fine di garantirne la continuità. In sede di presentazione del PEC dovranno essere concordati con l'Amministrazione Comunale gli spazi da destinare a servizi; l'Amministrazione potrà richiederne eventualmente la totale monetizzazione, a condizione che siano reperite all'interno della proprietà aree a parcheggio accessibili e facilmente fruibili durante
PN3C	1,9970	1,5158	0,50	7.579	SI	
PN3D	0,6164	0,3366	0,50	1.683	SI	

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PN	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-4	Tabella n. 5-**4-1**

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE
N.	ha	ha		mq		
PN3E	0,5832	0,3145	0,50	1.572	SI	le ore di lavoro o apertura dell'attività. La viabilità in progetto di Piano perpendicolare a via Vigone dovrà, dove indicato, essere realizzata e dismessa a carico dei soggetti attuatori fino al limitare della viabilità complanare direzione nord-sud, per la quale è prevista unicamente la dismissione dei sedimi. Per le zone PN 3D e PN 3E dovrà essere realizzata, in prossimità dell'accesso, un'area che consenta l'inversione di marcia.
PN3F	0,5414	0,3731	0,50	1.865	SI	
PN3G	0,3378	0,2076	0,50	1.038	SI	
PN8	**0,9702**	**0,6558**	**0,50**	**3.279**	SI	Edificazione ottenibile con strumento urbanistico esecutivo. L'altezza prevista di mt 10,00 può essere superata per la realizzazione di silos. Superficie copribile minima 600 mq. La dotazione di aree a servizio, nella misura del 20% della superficie territoriale, può essere assolta, a scelta dell'Amministrazione comunale, anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione. Se la quantità di aree per standard risultasse maggiore di quella cartografata, dovranno essere individuate in continuità con quelle riconosciute dal Piano nella stessa zona o nelle zone adiacenti, al fine di garantirne la continuità. L'Amministrazione comunale, considerata la posizione marginale, potrà richiedere, qualora non ritenesse utile la cessione/assoggettamento totale delle aree per standard, la monetizzazione del 10% delle aree per servizi.

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PN	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-4	Tabella n. 5-**4-1**

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE
N.	ha	ha		mq		
PN11	**1,7165**	**1,2395**	**0,50**	**6.197**	SI	L'edificazione è ottenibile con PEC riferito all'intera area normativa. L'altezza prevista di mt 10,00 può essere superata per la realizzazione di silos. La dotazione di aree a servizio, nella misura del 20% della superficie territoriale, può essere assolta, a scelta dell'Amministrazione comunale, anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione. Se la quantità di aree per standard risultasse maggiore di quella cartografata, dovranno essere individuate in continuità con quelle riconosciute dal Piano nella stessa zona o nelle zone adiacenti, al fine di garantirne la continuità. L'Amministrazione comunale, considerata la posizione marginale, potrà richiedere, qualora non ritenesse utile la cessione/assoggettamento totale delle aree per standard, la monetizzazione del 10% delle aree per servizi. Obbligo di dismissione delle aree per viabilità cartografate Nella localizzazione commerciale L2, la destinazione d'uso commercio al dettaglio, per medie e grandi strutture di vendita, è subordinata alla predisposizione di PUC e di successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatorio esteso all'intera area, o a singoli comparti. La modifica dei comparti non comporta variante al P.R.G.C. In assenza di tali approvazioni sull'area e sull'edificato esistente sono consentiti gli interventi previsti ordinariamente all'art. 11 delle Nta per la zona. In sede di P.U.C. e Successivo Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n. 33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA PN	**TABELLA DI DETTAGLIO** a integrazione tabella n. 5-4	Tabella n. 5-**4-1**

ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE
N.	ha	ha		mq		
PN12	**0,8444**	**0,6755**	**0,50**	**3.377**	**SI**	L'altezza prevista di mt 10,00 può essere superata per la realizzazione di silos. In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo obbligatori dovranno essere previste le opere di compensazione da individuarsi secondo le indicazioni della tavola P4.2 introdotta con la variante parziale n. 33 e la proporzionalità individuata nella relazione dell'Organo Tecnico Comunale di cui alla determina di luglio 2017
TOT.	**8,5053**	**5,9999**		~~**29.997,50**~~ **30.525**		

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **D**	**Tabella n° 5-4-2**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA
ha 15.878	**ha _____**	**mq. _____**

DESTINAZIONE: AREA PER ATTIVITA' COMMERCIALE AL DETTAGLIO, PARACOMMERCIALE E ATTIVITA' PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO

art. 9 paragrafo 2-3 N.T.A.

RAPP. COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE	SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA
Mq/mq. 0,30	**Mq/mq. 0,50**	**mq 4.600**

SERVIZI SOCIALI (art.21 L.R.56/77 s.m.i.)

Destinazione d'uso	dotazione minima di aree per servizi	Tipo di servizio	Dotazioni aggiuntive
Terziario	100 per cento della superficie lorda di pavimento a destinazione terziaria. (4)	La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 60 per cento dotazioni richieste	
Artigianato di servizio	20% della superficie territoriale afferente ad ogni edificio a tale scopo destinato in funzione del rapporto di copertura (1) (4)	La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento dotazioni richieste	
Commercio di vicinato	100 per cento della superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale (2)	La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 90 per cento dotazioni richieste	Dovranno essere previste aree per il carico e lo scarico delle merci

NORME EDILIZIE

Altezza massima	n. max. piani fuori terra	Distanza dai confini
m. 10 (2) (4)	**n. 2**	**L= H minimo m. 5**

Distanza dai fabbricati	Distanza dal ciglio stradale
L=H **minimo m.** 10	art. 14 N.T.A. **minimo m. 6** (5)

Interventi urbanistici ammessi art. 11 N.T.A.

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A

Note:

(1) detta dotazione può essere assolta anche tramite aree interne agli insediamenti produttivi, purché vincolate ad uso pubblico o da assoggettare ad uso pubblico mediante.

(2) è consentita una maggiore altezza solo per la realizzazione di messaggi pubblicitari, decorazioni di facciata e loghi.

(3) È consentita, previo assenso dell'amministrazione comunale, la monetizzazione delle aree per servizi pubblici ad esclusione di quelle destinate a parcheggi.

(4) Per l'area contrassegnata con l'acronimo "D1" (ex-demanio) l'altezza massima consentita è di mt.7.50, inoltre la realizzazione di piani interrati è consentita ma con un franco di 1 m rispetto al livello di massima escursione della falda idrica superficiale, appositamente determinata nello studio geologico di dettaglio per i singoli lotti.

(5) La fascia di rispetto dalla S.P.139 (01) è determinata in metri 10. Fino all'estensione del centro abitato all'area D1ai sensi degli articoli 4 e 18 del Codice della Strada e dell'articolo 28 del Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992, n. 495, continua ad essere vigente la distanza di metri 30.

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA D	TABELLA DI DETTAGLIO		Tabella n. 5-4-2
ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	SUPERFICIE FONDIARIA	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE	OBBLIGO DI S.U.E. (P.E.C.)
N.	ha	ha		mq	
	15.878	**-**	**0,30**		**SI'**

D1

Note

Il S.U.E. deve prevedere la realizzazione della rotatoria indicata nelle tavole di P.R.G.C. per l'ingresso ed il recesso dall'area normativa.
Nell'ambito del S.U.E. e su richiesta dell'Amministrazione Comunale anche in conformità al P.U.C. della localizzazione L2.2, la posizione planimetrica della rotatoria potrà essere modificata senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. La posizione finale della nuova rotatoria sarà definita nell'ambito del S.U.E. tenuto conto:
- delle effettive destinazioni d'uso e della relativa progettazione anche viabilistica dell'area
- del S.U.E previsto sulle aree interessate dal P.U.C. (Progetto unitario di coordinamento) della Localizzazione Commerciale L2.2, sentito il parere del Settore Viabilità della città Metropolitana.

Il S.U.E. dovrà prevedere la dismissione direttamente alla città Metropolitana dei sedimi relativi all'allargamento di Via Vigone (S.P.139).
Il sedime relativo alla parte occupata dalla rotatoria di accesso all'area e indicata nelle tavole di piano al km.24+280 della S.P. 139, dovrà essere dismesso a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale.

Opere di mitigazione

Per gli interventi di nuova costruzione e comunque per tutte le trasformazioni eccedenti la ristrutturazione edilizia, devono essere previste le seguenti opere di mitigazione ambientale (interventi di ottimizzazione dell'inserimento nel territorio e nell'ambiente):

1. **Mantenimento della permeabilità del suolo**. La diminuzione della permeabilità delle aree a causa dell'incremento delle superfici coperte e/o impermeabilizzate dovrà essere mitigata in modo che almeno il 25% della superficie fondiaria libera sia completamente drenante come da indicazioni Allegato "A1" alle NTA. Si dovrà inoltre favorire il recupero delle acque meteoriche per usi irrigui o per altri usi non potabili.
2. **Aree adibite a manovra e carico e scarico merci:** per le aree di carico e scarico merci e depositi di autoveicoli, è prescritta l'installazione di un adeguato impianto di raccolta delle acque di prima pioggia.
3. **Aree verdi**. dovrà essere posta particolare cura nell'inserimento delle aree verdi mediante l'utilizzo prevalente di specie erbacee, arbustive ed arboree autoctone o naturalizzate, più resistenti alle avversità climatiche e più accette alla fauna locale per creare schermature. Le alberature andranno collocate lungo tutto il perimetro dell'area urbanistica come indicato nell'Allegato "A1" alle NTA. La posizione e il tipo di alberatura non dovranno compromettere il campo visivo necessario per la sicurezza della circolazione.
4. **Qualità edilizia e urbana**. I nuovi fabbricati dovranno essere realizzati con volumi di forme coerenti con le tipologie esistenti nelle aree contermini. La progettazione dei nuovi edifici dovrà essere compatibile e coerente con il paesaggio rurale e/o antropizzato circostante per ridurne gli impatti negativi. Nelle scelte progettuali degli edifici le soluzioni architettoniche devono tener conto dell'orientamento, dell'inserimento e mitigazione nel contesto e nel paesaggio circostante. Sono da evitare la collocazione di impianti tecnologici a vista, le antenne televisive e paraboliche andranno posizionate sulle parti degli edifici non prospiciente la via pubblica. Colore: Nel paesaggio agrario il colore degli edifici costituisce una componente essenziale della percezione visiva dell'ambiente. Il riferimento ai cromatismi del patrimonio edilizio di antica origine deve servire per definire un repertorio di colori da utilizzare nelle nuove edificazioni. E' prescritta la predisposizione di elaborati progettuali proponenti scenari alternativi, individuanti ognuno eventuali criticità e relative soluzioni, con utilizzo di simulazioni fotorealistiche che riproducano l'aspetto del paesaggio post-operam dai diversi punti di vista ed estesi ad un intorno significativo.

a.Indicazioni progettuali:

-Il disegno delle facciate deve partire da schemi geometrici semplici e far riferimento ad un abaco limitato di elementi compositivi.

-Considerare la possibilità di sottolineare la scansione delle superfici per mezzo di elementi architettonici che mettano in evidenza la struttura, con le necessarie attenzioni al tema del risparmio energetico.

-Integrare nell'involucro i sistemi di captazione e produzione di energia.

-Preferire un disegno del coronamento che sottolinei la linearità della copertura per mezzo di semplici variazioni dei materiali o della messa in evidenza delle partizioni di facciata. Evitare una dimensione eccessiva o un disegno incongruo del coronamento in rapporto alla facciata.

-Preferire l'uso di elementi di mediazione tra il volume chiuso e gli spazi aperti, specialmente per lo stoccaggio temporaneo di merci in movimento, bancali, macchinari.

5.**Inquinamento luminoso**. Si dovrà limitare la densità e la potenza delle emissioni luminose, sia in ambito pubblico che privato, in modo da non arrecare danno alla fauna, all'uomo e alla vegetazione evitando il sovradimensionamento della rete e i flussi luminosi incontrollati; si prescrive il divieto di installare fonti illuminanti in grado di disperdere in modo significativo la luce al di fuori dello spazio funzionalmente dedicato (con particolare riferimento alla volta celeste).

Per la progettazione delle opere di mitigazione si dovrà fare specifico riferimento agli Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti - Buone pratiche per la progettazione edilizia della Regione Piemonte.

Opere di compensazione.

Il consumo di suolo può essere compensato attraverso il recupero/ripristino/bonifica/rinaturalizzazione di un'area urbanizzata e/o degradata della superficie almeno equivalente a quella consumata, e con l'utilizzo dell'invarianza idraulica sull'area trasformata.

Le misure compensative dovranno ricadere prioritariamente sulla Rete Ecologica Provinciale o Locale.

Le opere compensative dovranno essere oggetto di specifico progetto da approntare nelle aree indicate nella tabella che segue secondo la scala di priorità indicata:

PRIMA PRIORITA'	**Parco Missioni** (Comune di Villafranca P.te). Bosco Planiziale, per il Comune di Villafranca P.te Sistemazione di area di superficie almeno equivalente a quella trasformata su foglio 57 particelle111-112.
SECONDA PRIORITA'	**Sentieri naturalistici Parco del Monviso**. Sentieri ciclo-pedonali sponde del Po – Comune di Villafranca P.te. Altri lotti e porzioni di territorio da individuarsi con riferimento alla rete ecologica provinciale nelle porzioni individuate all'interno del territorio del Comune di Villafranca Piemonte.
TERZA PRIORITA'	**Area Oasi Morelli** (Comune di Moretta e Comune di Villafranca P.te) e **Parco Davide Bertrand** Bosco dell'Oasi Dario e Laura Morelli, specie arboree impiantate nella primavera del 2011, per il Comune di Villafranca P.te foglio 41 particella n.41 (mq 290) foglio 42 particella n.72 (mq 1183) Progetto definitivo (bosco rivierasco) elaborato dott. Marocco in collaborazione con l'istituto tecnico-agrario di Lombriasco (notizie tratte dalla comunicazione Amici del Po Villafranca P.te del 18.02.2017)

Il progetto di compensazione ambientale sarà parte integrante e sostanziale del Piano Esecutivo Convenzionato e della relativa Convenzione Edilizia, dovrà contenere i seguenti elementi:

- la dichiarazione di disponibilità del sito di intervento ivi compresa l'autorizzazione a rendere durevole nel tempo gli effetti compensativi e di impegno a non prevedere modifiche di destinazione d'uso che possano alterare le finalità ambientali;
- le modalità di monitoraggio per l'accertamento della corretta esecuzione degli interventi di compensazione;
- calcolo economico del valore della compensazione (oltre i costi della messa in opera dell'intervento di mitigazione vanno considerati anche quelli di gestione e manutenzione dell'intervento).
- se l'area oggetto di compensazione resta di proprietà privata deve essere previsto l'obbligo di manutenzione a carico del proponente per un congruo numero di anni.

La coltre vegetale fertile, rimossa durante gli scavi di sbancamento e fondazione, andrà, per quanto possibile, accantonata e riutilizzata per le aree verdi previste sull'area D1.

L'entità e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica saranno definiti da apposito Regolamento, approvato dall'amministrazione comunale con specifico provvedimento.

CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.	AREA NORMATIVA **1-RA**	**Tabella n.** 7-1

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 14,7026	**mc.** 24.721 **(1)**	**mc/mq 0,17 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere art. 9 paragrafo 1-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 38	**n.** 45	**n.** 83

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	7	581				
SM						
A	3	249	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	1.037,50				
P	2,5	207,50				
	25,0	2.075				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
art. 14 N.T.A. minimo m. 5	D = H/2 minimo m. 5	**L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A.

Note:

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **1-A1**	**Tabella n.** 7-2

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 330,3605	**mc.** 36.197 **(1)**	**mc./mq. 0,011 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 96	**n.** 32	**n.** 128

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	7	896				
SM						
A	3	384	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	1.600				
P	2,5	320				
	25,0	3.200				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A.	Distanza dai confini D = H/2	Distanza dai fabbricati L = H
minimo m. 10	minimo m.	minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A.

Note:

(3) esclusi i volumi tecnici

(4) esclusi i volumi tecnici a servizio delle attività agricole per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **1-A2**	**Tabella n.** 7-3

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 416,9937	**mc. 9.602 (1)**	**mc/mq 0,0023 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 12	**n. 13**	**n. 25**

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA						
SE	7	175				
SM						
A	3	75	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	312,5				
P	2,5	62,5				
	25,0	625				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	H. max. raggiungibile	H. max. raggiungibile
m. 7,50(2)	**m. 7,50(2)**	**m. 7,50(2)**
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 10	**Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A.** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A.

Note:

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 20. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **1-A3**	**Tabella n.** 7-4

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 73 **ha 59,5904**	**mc. ----- (1)**	**mc./mq. ------- (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. ------	**n. ------**	**n. -----**

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA				localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA							
SE	7						
SM							
A	3						
V	12,5						
P	2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (3)	**2**	**art. 11 N.T.A. (2)**
Distanza ciglio stradale **art. 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) con un massimo di mq. 1.000 per ogni attività in esercizio

(3) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **1-A4**	**Tabella n°** 7-5

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n° 1444 del 02 / 04 / 1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITA' EDIL. TERRITORIALE
ha 46,5143	mc. ----- (1)	mc./mq. -------

DESTINAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO
Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. ------	n. ------	n. -----

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO			PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA							
SE	7						
SM							
A	3						
V	12,5						
P	2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n° max. piani fuori terra	Rapporto dì copertura
m. --------	n. ------	----------
Distanza ciglio stradale	**Distanza dai confini**	**Distanza dai fabbricati**
minimo m. -------	minimo m. -------	minimo m. ---------

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi ----------

NOTE

(1): esclusi i volumi tecnici

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **2-RA**	**Tabella n.** 7-6

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 24,8533	**mc.** 28.761 **(1)**	**mc/mq 0,116 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere art. 9 paragrafo 1-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 28	**n.** 28	**n.** 56

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	392 168 700 140	TABELLA **6 e seg.**			
	25,0	**1.400**				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
art. 14 N.T.A. minimo m. 5 (3)	**D = H/2** minimo m. 5	**L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A.

Note:

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

(3) escluso quanto previsto nella successiva scheda per arretramento in località Meriglia

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **2-A1**	**Tabella n.** 7-7

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 220,4142	**mc.** 20.485 **(1)**	**mc/mq 0,009**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 40	**n.** 11	**n.** 51

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq esistente	superficie mq prevista	zone servite	
SMA						
SE	7	357				
SM						
A	3	153	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	637,50				
P	2,5	127,50				
	25,0	1.275				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
articolo 14 N.T.A. minimo m. 10	**D = H/2** minimo m. 5	**L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note:

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **2-A2**	**Tabella n.** 7-8

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
579,0179	**mc. 10.140 (1)**	**mc/mq 0,0018**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 30	**n. ----**	**n.** 30

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	210 90 375 75	TABELLA **6 e seg.**			
	25,0	**750**				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A.	Distanza dai confini D = H/2	Distanza dai fabbricati L = H
minimo m. 10	minimo m. 5	minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **2-A3**	**Tabella n.** 7-9

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 52 ha 49,4297	mc. ----- (1)	mc./mq. -----

DESTINAZIONE (CAVE)
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e tavola vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. -------	n. ----	n. -------

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO			PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	e gravitazione
				esistente	prevista		
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (3)	n. 2	art. 11 N.T.A. (2)
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note:

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) con un massimo di mq. 1.000 per ogni attività in esercizio

(3) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **2-A4**	**Tabella n°** 7-10

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n° 1444 del 02 / 04 / 1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITA' EDIL. TERRITORIALE
ha 44,8423	mc. ----- (1)	mc./mq. -------

DESTINAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO
Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. ------	n. ------	n. -----

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	7					
SM						
A	3					
V	12,5					
P	2,5					
	25,0					

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n° max. piani fuori terra	Rapporto dì copertura
m. --------	n. ------	----------
Distanza ciglio stradale	**Distanza dai confini**	**Distanza dai fabbricati**
minimo m. -------	minimo m. -------	minimo m. ---------

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi ----------

NOTE

(1) : esclusi i volumi tecnici

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **2-A5**	**Tabella n.** 7-11

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 13,9762	mc. ----- (1)	mc./mq. -------

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-6 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. -----	n. ------	n. -----

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO			PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA							
SE	7						
SM							
A	3						
V	12,5						
P	2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. --------	n. ------	----------

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
minimo m. -------	minimo m. -------	minimo m. ---------

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi ----------

Note:
(1) esclusi i volumi tecnici

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **3-RA**	**Tabella n.** 7-12

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 6,7967	**mc. 10.820 (1)**	**mc/mq 0,16 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere art. 9 paragrafo 1-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 18	**n.** 29	**n.** 47

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq esistente	superficie mq prevista	zone servite	
SMA						
SE	7	329				
SM						
A	3	141	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	587,5				
P	2,5	117,5				
	25,0	1.175				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
art. 14 N.T.A. minimo m. 5	**D = H/2** minimo m. 5	**L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi art. 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **3-A1**	**Tabella n.** 7-13

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 89,1752	**mc. 753 (1)**	**mc/mq 0,0008 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 12	**n.** 16	**n.** 28

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq esistente	superficie mq prevista	zone servite	
SMA						
SE	7	196				
SM						
A	3	84	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	350				
P	2,5	70				
	25,0	700				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A.	Distanza dai confini D = H/2	Distanza dai fabbricati L = H
minimo m. 10	minimo m. 5	minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **3-A2**	**Tabella n.** 7-14

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 418 **ha 420,4370**	**mc. 17.138 (1)**	**mc./mq. 0,0041**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 30	**n.** 23	**n.** 53

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	371 159 662,5 132,5	TABELLA 6 e seg.			
	25,0	1325				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10	**Distanza dai confini D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **4-RA**	**Tabella n.** 7-15

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 19,3577	**mc. 43.100 (1)**	**mc/mq 0,23 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 50	**n.** 65	**n.** 115

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	7	805				
SM						
A	3	345	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	1.437,5				
P	2,5	287,5				
	25,0	2.875				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A.	Distanza dai confini D = H/2	Distanza dai fabbricati L = H
minimo m. 5	minimo m. 5	minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **4-A1**	**Tabella n.** 7-17

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 200,0009	**mc. 3.440 (1)**	**mc/mq 0,0017**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 30	**n.** 2	**n.** 32

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq esistente	superficie mq prevista	zone servite	
SMA						
SE	7	224				
SM						
A	3	96	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	400				
P	2,5	80				
	25,0	800				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **4-A2**	**Tabella n.** 7-18

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 253,7794	**mc. 500 (1)**	**mc/mq 0,0002**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. -------	**n.** 4	**n. 4**

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA						
SE	7	28				
SM						
A	3	12	TABELLA **6 e seg.**			
V	12,5	50				
P	2,5	10				
	25,0	100				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **4-A3**	**Tabella n.** 7-19

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 136,7169	mc. ------ (1)	mc./mq. -------

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. -------	n. -------	n. -------

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA				localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA							
SE	7						
SM							
A	3						
V	12,5						
P	2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (3)	n. 2	art. 11 N.T.A. (2)
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) con un massimo di mq. 1.000 per ogni attività in esercizio

(3) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **4-A4**	**Tabella n°** 7-20

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 10,6916	mc.. ------ (1)	mc./mq. -------

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. -------	n. -------	n. -------

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5					
	25,0					

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n° max. piani fuori terra	Rapporto dì copertura
m. ----------	n. ----------	----------

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
minimo m. ---------	minimo m. ----------	minimo m. ----------

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi ----------

NOTE

(1): esclusi i volumi tecnici

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **5-RA**	**Tabella n.** 7-21

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 4,4243	**mc. 12.750 (1)**	**mc/mq 0,29 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI **Imprenditori agricoli**	ABITANTI INSEDIATI **altri**	ABITANTI TOTALI
n. 11	**n.** 39	**n.** 50

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq esistente	superficie mq prevista	zone servite	
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	350 150 625 125	TABELLA 6 e seg.			
	25,0	1250				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 5	**Distanza dai confini D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(3) esclusi i volumi tecnici

(4) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **5-A**	**Tabella n°** 7-22

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 259,7983	**mc. 17.000 (1)**	**mc/mq 0,0065 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-1 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 15	**n.** 174	**n.** 189

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	7	1.323				
SM						
A	3	567	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	2.362,50				
P	2,5	472,50				
	25,0	4.725				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **5-A1**	**Tabella n.** 7-23

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 231,3728	**mc. 9.550 (1)**	**mc./mq. 0,003** **mc/mq 0,004**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 3	**n.** 45	**n.** 48

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	336 144 600 120	TABELLA 6 e seg.			
	25,0	1.200				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **5-A2**	**Tabella n.** 7-24

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 336,4254	**mc. 3.800 (1)**	**mc/mq 0,0011 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 6	**n.** 4	**n.** 10

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq esistente	superficie mq prevista	zone servite	
SMA						
SE	7	70				
SM						
A	3	30	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	125				
P	2,5	25				
	25,0	250				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **6-RA**	**Tabella n.** 7-25

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 29,2757	**mc** 52.300 **(1)**	**mc/mq 0,18**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI **Imprenditori agricoli**	ABITANTI INSEDIATI **altri**	ABITANTI TOTALI
n. 35	**n.** 186	**n.** 221

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO unitario mq./ab.	FABBISOGNO totale mq	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq esistente	PRESCRIZIONI DI ZONA superficie mq prevista	zone servite	localizzazione e gravitazione
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	1.547 663 2.762,50 552,50	TABELLA **6 e seg.**			
	25,0	**5.525**				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 5	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **6-A1**	**Tabella n.** 7-27

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 186,0114	**mc.** 11.500 **(1)**	**mc/mq 0,006**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI **Imprenditori agricoli**	ABITANTI INSEDIATI **altri**	ABITANTI TOTALI
n. 31	**n.** 50	**n.** 81

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	**7**	567				
SM						
A	**3**	243	TABELLA **6 e seg.**			
V	**12,5**	1.012,50				
P	**2,5**	202,50				
	25,0	2.025				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10	**Distanza dai confini D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **6-A2**	**Tabella n.** 7-28

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 369,1617	**mc. 3.400 (1)**	**mc/mq 0,0009**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 8	**n. ------**	**n.** 8

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	7	56				
SM						
A	3	24	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	100				
P	2,5	20				
	25,0	200				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**

Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A.	Distanza dai confini D = H/2	Distanza dai fabbricati L = H
minimo m. 10	minimo m. 5	minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **6-A3**	**Tabella n.** 7-29

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 80,9871	mc. ----- (1)	mc./mq. ------

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. -------	n. ------	n. -------

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO			PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA							
SE	7						
SM							
A	3						
V	12,5						
P	2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (3)	n. 2	art. 11 N.T.A. (2)
Distanza ciglio stradale **art. 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) con un massimo di mq. 1.000 per ogni attività in esercizio.

(3) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **6-A4**	**Tabella n°** 7-30

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 78,6844	mc.. ----- (1)	mc./mq. ------

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. -------	n. ------	n. -------

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO			PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA							
SE	7						
SM							
A	3						
V	12,5						
P	2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n° max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. --------	n. --------	----------
Distanza ciglio stradale	**Distanza dai confini**	**Distanza dai fabbricati**
minimo m. --------	minimo m. ----------	minimo m. ---------

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi ----------

NOTE

(1): esclusi i volumi tecnici

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **7-RA**	**Tabella n.** 7-31

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 22,1179	**mc.** 87.650 **(1)**	**mc/mq 0,40**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.

ABITANTI INSEDIATI **Imprenditori agricoli**	ABITANTI INSEDIATI **altri**	ABITANTI TOTALI
n. 32	**n.** 195	**n.** 227

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	**7**	1589				
SM						
A	**3**	681	TABELLA **6 e seg.**			
V	**12,5**	2837,50				
P	**2,5**	567,5				
	25,0	5675				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 5	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **7-A1**	**Tabella n.** 7-32

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 141,7612	**mc. 9.104 (1)**	**mc/mq 0,0064 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 4	**n.** 6	**n.** 10

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	**7**	70				
SM						
A	**3**	30	TABELLA **6 e seg.**			
V	**12,5**	125				
P	**2,5**	25				
	25,0	250				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **7-A2**	**Tabella n.** 7-33

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 231,0887	**mc. 1.440 (1)**	**mc/mq 0,00062 (1)**

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. 2	**n. ------**	**n.** 2

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA						
SE	7	14				
SM						
A	3	6	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	25				
P	2,5	5				
	25,0	50				

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (2)	**n. 2**	**art. 11 N.T.A.**
Distanza ciglio stradale **articolo 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **7-A3**	**Tabella n.** 7-34

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 81,3172	mc. ------- (1)	mc./mq. ---------

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. ------	n. ------	n. -------

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA				localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
m. 7,50 (3)	n. 2	art. 11 N.T.A. (2)
Distanza ciglio stradale **art. 14 N.T.A.** minimo m. 10	**Distanza dai confini** **D = H/2** minimo m. 5	**Distanza dai fabbricati** **L = H** minimo m. 10

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi articolo 11 N.T.A.

Note

(1) esclusi i volumi tecnici

(2) con un massimo di mq. 1.000 per ogni attività in esercizio.

(3) esclusi i volumi tecnici per i quali si può raggiungere un'altezza massima di m 30. L'altezza massima raggiungibile è inoltre derogabile, fino ad un massimo di metri 11,00 alla gronda, qualora, in sede di permesso di costruire, sia dimostrata la comprovata necessità di accedere all'interno dei fabbricati con mezzi agricoli ribaltabili che, per le loro dimensioni a ribaltabile aperto, lo necessitino.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **7-A4**	**Tabella n°** 7-35

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 47,9850	mc.. ------- (1)	mc./mq. ---------

DESTINAZIONE
Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola dei vincoli

ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli	ABITANTI INSEDIATI altri	ABITANTI TOTALI
n. ------	n. ------	n. -------

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO			PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq		superficie mq		zone servite	
				esistente	prevista		
SMA							
SE	7						
SM							
A	3						
V	12,5						
P	2,5						
	25,0						

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n° max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
---------	---------	----------
Distanza ciglio stradale	**Distanza dai confini**	**Distanza dai fabbricati L=H**
minimo m. --------	minimo m. ----------	minimo m. ----------

Interventi urbanistici ammessi ----------

Interventi fondiari ammessi ----------

NOTE

(1): esclusi i volumi tecnici

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **Sp IC1 Area a servizio per sedi di attività culturali e ricreative**	**Tabella n.** ***6-0bis***

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SUPERFICIE TERRITORIALE	VOLUME EDIFICATO	DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE
ha 0,2792	mq.	mc. ------

DESTINAZIONE: SERVIZI PUBBLICI **Area a servizio per sedi di attività culturali e ricreative in comodato alla Associazione Liberi Pescatori**

Densità edilizia territoriale	Densità edilizia fondiaria	VOLUME EDIFICABILE
mc/mq ------	mc/mq. -------	Max. 1.000 mc

ABITANTI INSEDIATI	ABITANTI INSEDIABILI	ABITANTI TOTALI
n. --	n. --	n. --

SERVIZI SOCIALI

tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			Localizzazione E Gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5					
	25,0					

NORME EDILIZIE

H. max. raggiungibile	n. max. piani fuori terra	Rapporto di copertura
10	2	0,80 mq/mq

Distanza ciglio stradale	Distanza dai confini	Distanza dai fabbricati
minimo m. 10	minimo m. 5	minimo m. 10

Note:

1- l'edificabilità della porzione di area ricadente in classe IIIb2$_1$ è subordinata all'attuazione degli interventi di riassetto territoriale del cronoprogramma.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP (residenziale)**	**Tabella n.** **6-1**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE (IS)

TIPO	**SUPERF. TERRITORIALE (mq)**		**DESTINAZIONE**	**NOTE**
	Esistente	Prevista		
Se IS1 Se IS2 Se IS3	11.763 7.906 1.491		Scuola elementare Scuola media Scuola materna	
TOTALE PARZIALE	21.160	---		
TOTALE GENERALE	**21.160**			

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP (residenziale)**	**Tabella n.** **6-2**

EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SERVIZI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE (IC)

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
Se IC1	23.902		Centro polivalente	
Se IC2	2.743		Peso pubblico	
Se IC3	1.301		Centro sociale	
Se IC4 (*)	2.959 (*)		Ricovero per anziani	Privato vincolato att.
Se IC5	1.503		Municipio	
Se IC6	428		Mercato	
Se IC7	7.676		Chiesa parrocchiale	
Se IC8	400		Centro sociale	
Se IC9	321		Chiesa	
Se IC10	1.247		Chiesa parrocchiale	
Se IC11 (*)	3.896 (*)		Convento Frati Cappuccini	Privato vincolato att.
Se IC12	2.142		Centro sociale	
Se IC14	1.137		Telecom	
Se IC16	1.594		Cimitero	
Se IC17	1339		Scuola di Mottura	
Se IC18	278		Chiesa di Mottura	
Se IC19	4.023		Chiesa Madonna Orti	
Se IC20	792		Chiesa dei Bussi	
Se IC21	553		Chiesa di San Nicola	
Se IC22	832		Chiesa di San Giovanni	
Se IC23	7.063		Chiesa di Cantogno	
Se IC24	646		Chiesa di San Michele	
Se IC25	1.195		Chiesa di San Luca	
Sp IC1		2.792	Ass. Liberi Pescatori	
Sp IC2		4.174	Centro polifunzionale	
Sp IC3		183	Centro polifunzionale	
TOTALE PARZIALE	**61.115**	**7.149**		Al netto dei servizi privati
TOTALE GENERALE	**68.264**			**Al netto dei servizi privati**

NOTE
(*) trattasi di servizio privato la cui destinazione è vincolata all'attività; la superficie non viene conteggiata nella superficie territoriale della tabella 6-0 **e seguenti,** quindi non è soggetta ad esproprio.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO**	AREA NORMATIVA	**Tabella n.**
P.R.G.C.	**SP (residenziale)**	**6-3**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (V/VP**)

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
Se V1	1.126		Parco, gioco e sport	
Se V2	679		Parco, gioco e sport	
Se V3	881		Parco, gioco e sport	
Se V4	**12.122**		Parco, gioco e sport	A servizio del cimitero
Se V5	3.152		Parco, gioco e sport	
Se V6	1.315		Parco, gioco e sport	
Se V7	2.373		Parco, gioco e sport	
Se V8	552		Parco, gioco e sport	
Se V9	6.762		Parco, gioco e sport	
Se V10	23.334		Parco, gioco e sport	Campo sportivo
Se V11	887		Parco, gioco e sport	
Se V13	573		Parco, gioco e sport	
Se V14	**463**		**Parco, gioco e sport**	
Se VP1 (**)	321		Parco, gioco e sport	
VP 4 (*)	698 (*)		Verde privato	Privato vincolato RC 30
VP 5 (*)	2.912 (*)		Verde privato	Privato vincolato R 1
VP 6 (*)	2.438 (*)		Verde privato	Privato vincolato RC 2
VP 7 (*)	324 (*)		Verde privato	Privato vincolato R 28
VP 8 (*)	1.714 (*)		Verde privato	Privato vincolato RC 34
VP 9	4.655 (*)		Verde privato	Privato vincolato R 36
VP 11	830 (*)			Privato vincolato RC 4
Sp VP1 (**)		30.352	Parco, gioco, sport	
Sp VP2 (**)		**15.787**	**Parco, gioco, sport**	**A servizio del cimitero**
Sp VP3 (**)		699	Parco, gioco, sport	RE 10C
Sp VP4 (**)		204	Parco, gioco, sport	RE 10D
Sp VP5 (**)		685	Parco, gioco, sport	RE 10E
Sp VP6 (**)		1.581	Parco, gioco, sport	RE 10C
Sp VP7 (**)		4.617	Parco, gioco, sport	RE 10F
Sp VP8 (**)		1.525	Parco, gioco, sport	RE 10E
Sp VP9 (**)		1.611	Parco, gioco, sport	RC 33
Sp VP10 (**)		175	Parco, gioco, sport	RE 10E
Sp VP11 (**)		262	Parco, gioco, sport	RE 10A
Sp VP12 (**)		463	Parco, gioco, sport	RE 10B
Sp VP13 (**)		462	Parco, gioco, sport	RE 4H
Sp VP14 (**)		53	Parco, gioco, sport	RE 4A
Sp VP15 (**)		1.714	Parco, gioco, sport	RE 4B
Sp VP16 (**)		2.786	Parco, gioco, sport	RE 4C
Sp VP17 (**)		2.500	Parco, gioco, sport / parcheggio	
Sp VP18 (**)		608	Parco, gioco, sport	RE 4L
Sp VP20 (**)		789	Parco, gioco, sport	RE 4F

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP (residenziale)**	**Tabella n.** **6-3**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

SERVIZI PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT (V/VP**)

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
TOTALE PARZIALE	**54.540**	**66.873**		**Al netto dei servizi privati**
TOTALE GENERALE	**121.413**			**Al netto dei servizi privati**

NOTE

(*) trattasi di servizio privato; la superficie non viene conteggiata nella superficie territoriale della tabella 6-0 e seguenti, quindi non è soggetta ad esproprio.

(**) per quota parte della superficie complessiva "VP" (0,833)

Le zone indicate in planimetria "verde privato" sono vincolate a verde ma restano di proprietà privata e non sono conteggiate nelle aree SP

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP (residenziale)**	**Tabella n.** **6-4**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

AREE A PARCHEGGI PUBBLICI (P/VP**)

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
Se P1	304		parcheggio	
Se P2	69		parcheggio	
Se P3	932		parcheggio	
Se P4	4.584		parcheggio	
Se P5	777		parcheggio	
Se P6	**3.348**		parcheggio	A servizio del cimitero
Se P7	226		parcheggio	
Se P8	716		parcheggio	
Se P9	516		parcheggio	
Se VP1 (**)	64		parcheggio	
Sp VP1 (**)		6.085	parcheggio	
Sp VP2 (**)		**3.165**	**Parco, gioco, sport**	**A servizio del cimitero**
Sp VP3 (**)		140	parcheggio	RE 10C
Sp VP4 (**)		41	parcheggio	RE 10D
Sp VP5 (**)		137	parcheggio	RE 10E
Sp VP6 (**)		317	parcheggio	RE 10C
Sp VP7 (**)		926	parcheggio	RE 10F
Sp VP8 (**)		306	parcheggio	RE 10E
Sp VP9 (**)		323	parcheggio	RC 33
Sp VP10 (**)		35	parcheggio	RE 10E
Sp VP11 (**)		53	parcheggio	RE 10A
Sp VP12 (**)		93	parcheggio	RE 10B
Sp VP13 (**)		92	parcheggio	RE 4H
Sp VP14 (**)		11	parcheggio	RE 4A
Sp VP15 (**)		344	parcheggio	RE 4B
Sp VP16 (**)		558	parcheggio	RE 4C
Sp VP17 (**)		501	Parco, gioco, sport / parcheggio	
Sp VP18 (**)		122	parcheggio	RE 4L
Sp VP20 (**)		158	parcheggio	RE 4F

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP (residenziale)**	**Tabella n.** **6-4**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

AREE A PARCHEGGI PUBBLICI (P/VP**)

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
TOTALE PARZIALE	**11.536**	**13.407**		**Al netto di eventuali servizi privati**
TOTALE GENERALE	**24.943**			**Al netto di eventuali servizi privati**

NOTE

(*) trattasi di servizio privato; la superficie non viene conteggiata nella superficie territoriale della tabella 6-0 e seguenti, quindi non è soggetta ad esproprio.
(**) per quota parte della superficie complessiva "VP" (0,167)

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP (produttivo)**	**Tabella n.** **6-5**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVI E COMMERCIALI (PR)

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
Se PR1	4.965		Verde/parcheggio	PC 4C
Se PR2	1.970		Verde/parcheggio	PC 16
Se PR3	1.975		Verde/parcheggio	PC 17
Se PR4	1.310		Verde/parcheggio	PC 15
Se PR5	294		Verde/parcheggio	PC 4A
Se PR6	4.614		Verde/parcheggio	PC 4B
Se PR7	1.826		Verde/parcheggio	PC 18
Se PR8	1.758		Verde/parcheggio	PC 12A
Se PR9	4.407		Verde/parcheggio	PC 1
Se PR10	578		Verde/parcheggio	PC 1
Se PR11	4.556		Verde/parcheggio	PC 9
Sp PR1		3.116	Verde/parcheggio (***)	PC 6B
Sp PR5		1.098	Verde/parcheggio (***)	PN 3G
Sp PR6		671	Verde/parcheggio (***)	PC 8
Sp PR7		4.892	Verde/parcheggio (***)	PN 3C
Sp PR8		1.239	Verde/parcheggio (***)	PN 3D
Sp PR9		1.013	Verde/parcheggio (***)	PN 3E
Sp PR10		829	Verde/parcheggio (***)	PN 3F
Sp PR14		1.121	Verde/parcheggio (***)	PC 11
Sp PR15		657	Verde/parcheggio (***)	PN 1D
Sp PR16		1.305	Verde/parcheggio (***)	PN 1C
Sp PR17		1.785	Verde/parcheggio (***)	PN 1A
Sp PR18		796	Verde/parcheggio (***)	PN 8
Sp PR19		632	Verde/parcheggio (***)	TC B
Sp PR20		2.377	Verde/parcheggio (***)	TC A
Sp PR21		839	Verde/parcheggio (***)	PN 11
Sp PR22		2.459	Verde/parcheggio (***)	PN 11
Sp PR24		437	Verde/parcheggio (***)	PC 6A

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP (produttivo)**	**Tabella n.** **6-5**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

AREE PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVI E COMMERCIALI (PR)

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
Sp PR25		1.893	Verde/parcheggio (***)	PC 10
Sp PR26		1.107	Verde/parcheggio (***)	PN 8
Sp PR27		172	Verde/parcheggio	PC 12A
VP-P1 (*)	1.579 (*)		Verde privato	Privato vincolato PC 1
VP-P2 (*)	337 (*)		Verde privato	Privato vincolato PC 5
VP-P3 (*)	141 (*)		Verde privato	Privato vincolato PC 5
TOTALE PARZIALE	**28.253**	**28.438**		**Al netto dei servizi privati**
TOTALE GENERALE	**56.691**			**Al netto dei servizi privati**

NOTE

(*) trattasi di servizio privato la cui destinazione è vincolata all'attività; la superficie non viene conteggiata nella superficie territoriale della tabella 6-0 e seguenti, quindi non è soggetta ad esproprio.

(***) nella misura minima di cui all'art. 21, punto [1], comma 3) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Comune di: **VILLAFRANCA P.TE** **CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO** **P.R.G.C.**	AREA NORMATIVA **SP**	**Tabella n.** **6-6**

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968

RIEPILOGO AREE A SPAZIO PUBBLICO

TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE
	esistente	prevista		
RESIDENZIALE				
IS (Istruzione)	**21.160**			
IC (Interesse comune)	**61.115**	**7.149**		
V/VP (Parco, gioco e sport)**	**54.540**	**66.873**		
P/VP (Parcheggi pubblici)**	**11.536**	**13.407**		
PARZIALI RESIDENZIALE	**148.351**	**87.429**		
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVI E COMMERCIALI				
PR	**28.253**	**28.438**		
TOTALE PARZIALE	**176.604**	**115.867**		
TOTALE GENERALE	**292.471**			

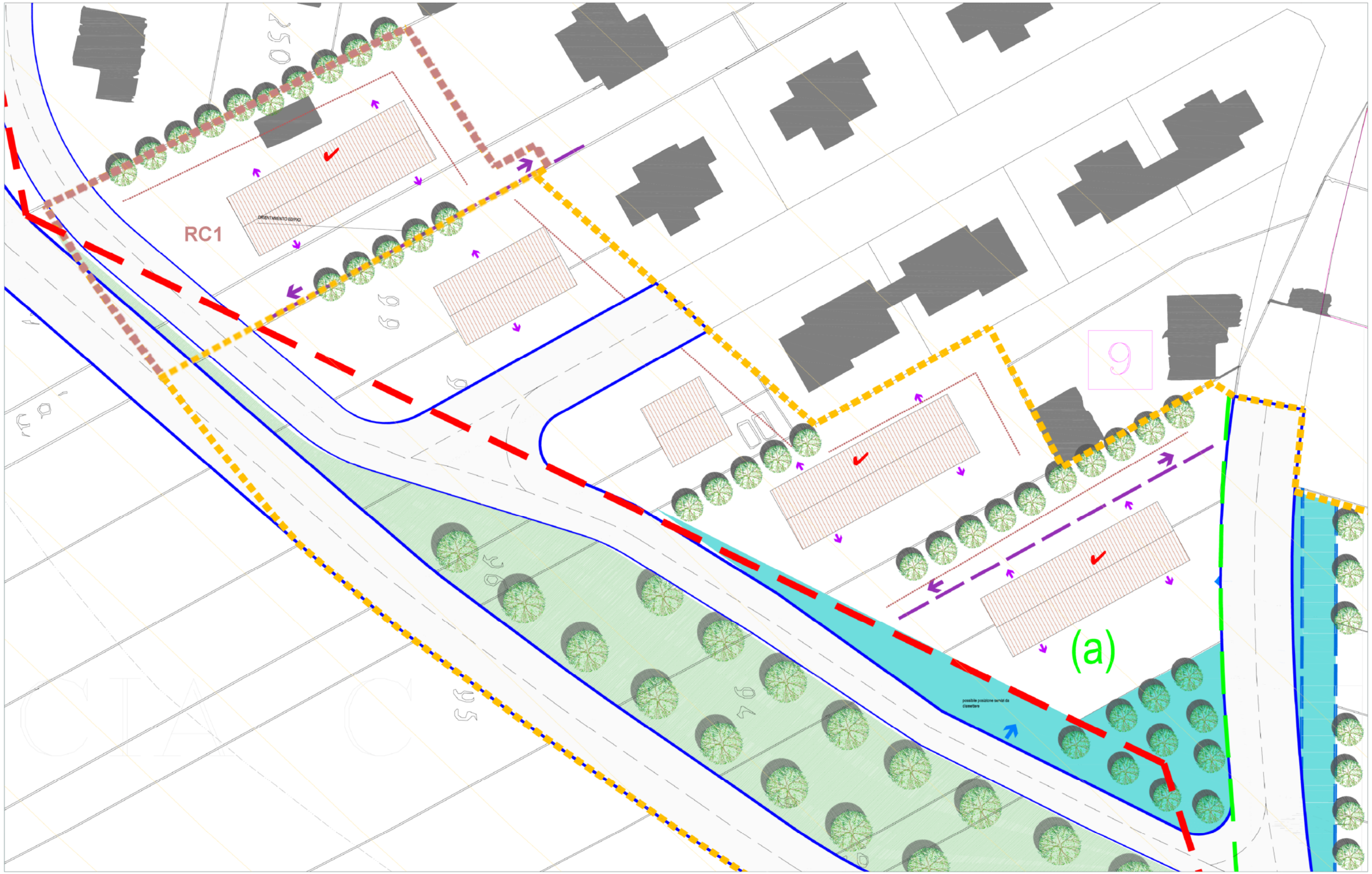
NOTE

(**) per quota parte della superficie complessiva

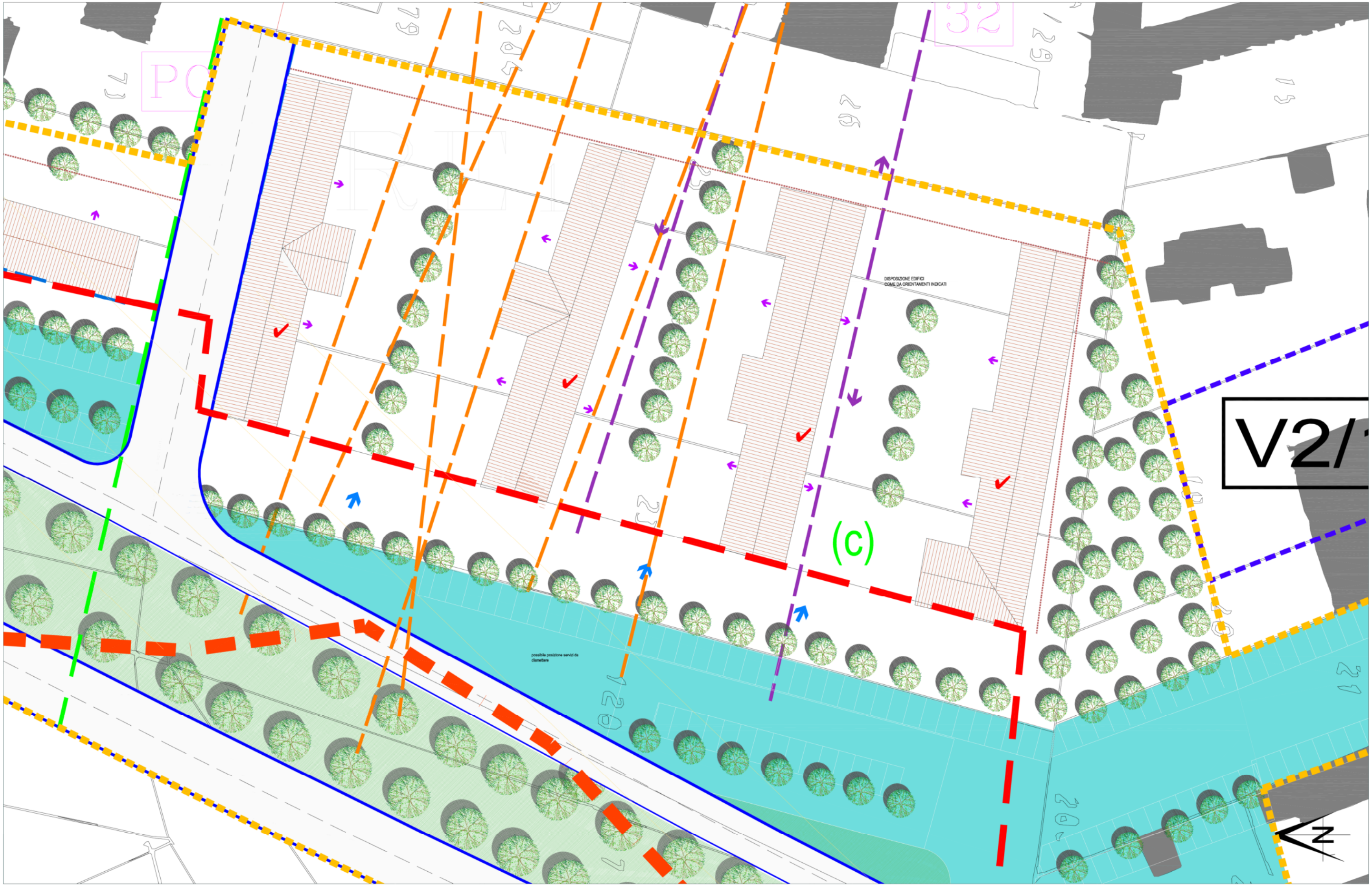
SCHEMI SINOTTICI

Con la variante parziale n. 32 al P.R.G.C. sono state inserite, nelle tavole di Piano, alcune delle previsioni contenute negli schemi sinottici che seguono.
Con il Progetto Definitivo della variante strutturale n. 04 sono state apportate modifiche alla zona RE 10 in termini di superficie territoriale, viabilità, sub-ambiti, etc…
Si precisa che, in caso di contrasto tra le indicazioni contenute nei presenti schemi sinottici e quelle contenute nelle tavole informatizzate di Piano, quest'ultime prevalgono.

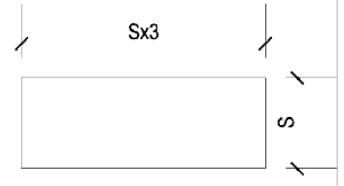
Schemi sinottici
Nuova area di espansione RE_10

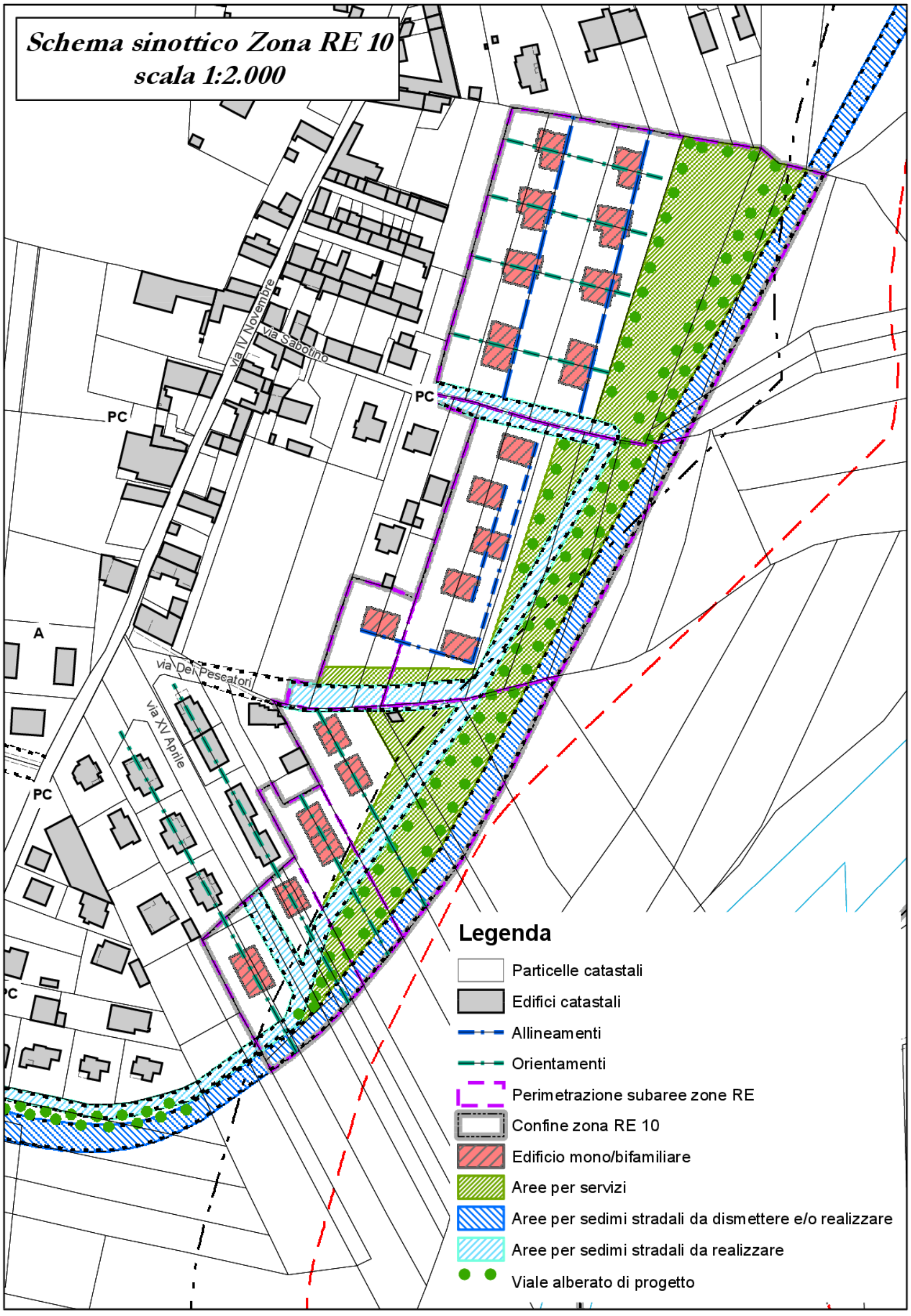

RC1
9
(a)

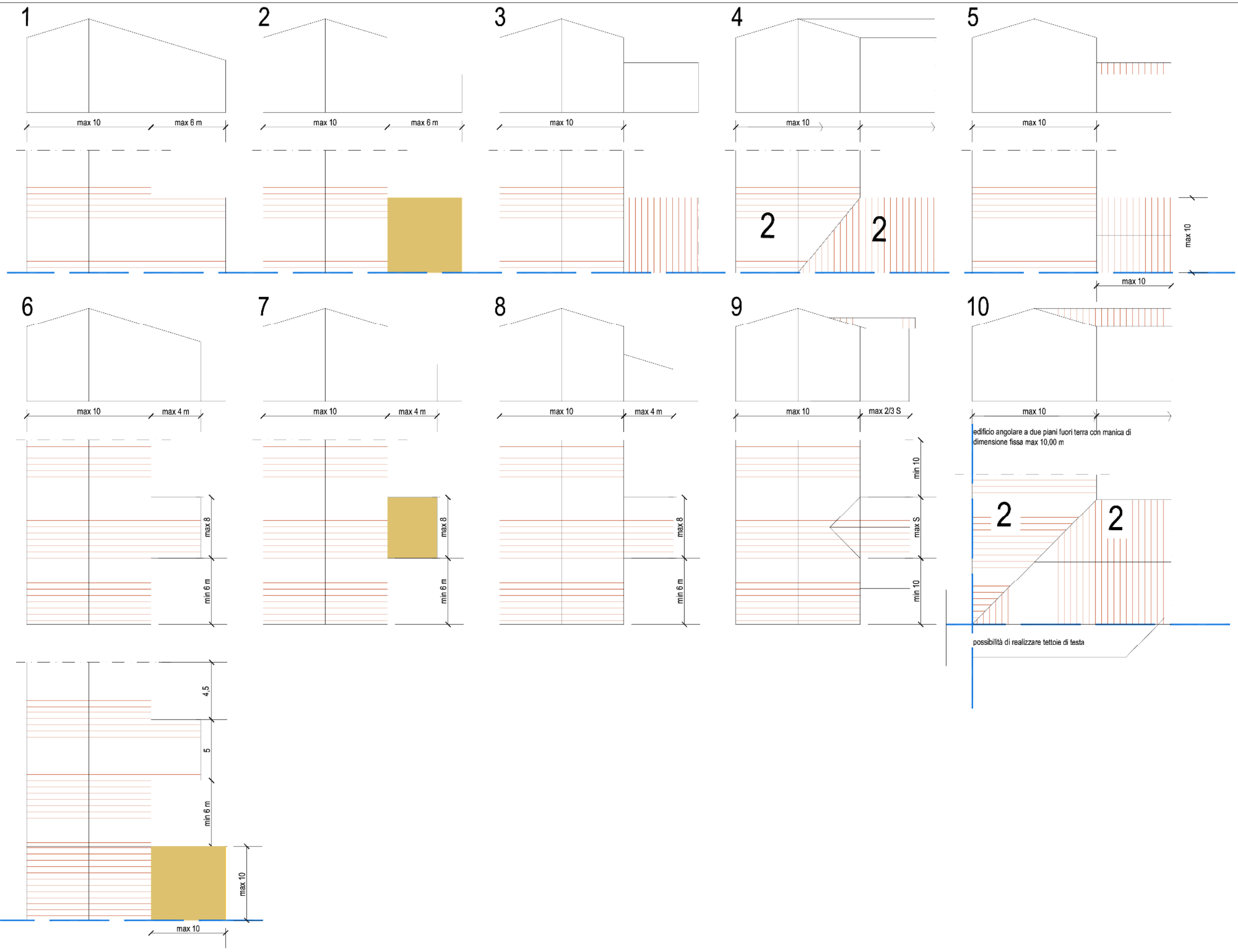
Schemi sinottici
Nuova area di espansione RE_10 Sub-Area "b"

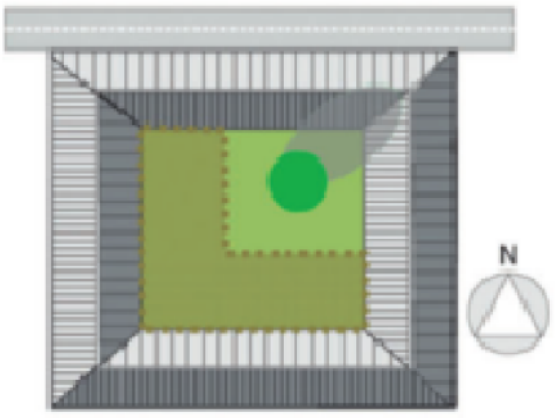

(c)
DISPOSIZIONE EDIFICI
COME DA ORIENTAMENTI INDICATI
possibile posizione servizi da
dismettere
V2/
N

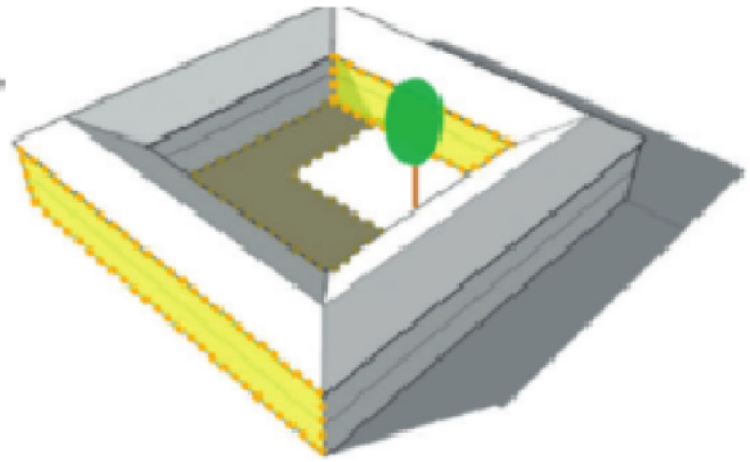
possibile posizione servizi da dismettere
(d)
N

edifici esistenti		posizione indicativa delle aree per servizi nelle tavole sinottiche	E' stata individuata l'area dove devono concentrarsi i servizi da dismettere
area urbanistica di espansione (RE10) porzione in zona urbanistica RC1		strada a progetto	
allineamenti prescritti	L'allineamento, quando prescritto, può essere realizzato con edifici, muri pieni, edifici arretrati collegati ai muri perimetrali con tettoie o terrazze. I muri di recinzione possono avere un'altezza compresa fra 1,70 e 2,00 m misurato dal piano marciapiede o dal piano stradale prospiciente. Quando sussiste un tratto di muro esistente il successivo costruito in adiacenza dovrà avere la stessa altezza .	ampliamenti stradali a progetto	
		possibili accessi veicolari	
Orientamenti prescritti	l'orientamento quando prescritto indica che gli edifici dovranno essere realizzati seguendo tale orientamento per non negare le prospettive ed i coni visivi esistenti nel tessuto edilizio consolidato posto nelle immediate vicinanze dell'area di espansione.	maniche trasversali intermedie	possibilità di ricavare maniche trasversali intermedie e loro direzione
		distanza da confini	distanze minime - sempre nel diritto di terzi
		(a) Sub-Aree	
		Fasce di rispetto del piano stralcio delle aree fluviali	
		Limite ante modifica tra la fascia B e C	
edifici a progetto sagome indicative	La copertura degli edifici deve essere a due falde semplici quando si ha una dimensione di manica superiore a 6 m La linea di colmo deve essere parallela al lato più lungo dell'edificio. L'orientamento degli edifici deve seguire gli allineamenti prescritti sulle tavole allegate. Gli edifici devono attestarsi agli allineamenti Se è presente il simbolo ✔ la manica "S" degli edifici ha una dimensione massima di 10m e la lunghezza deve essere minimo Sx3. Negli edifici possono essere creati dei passaggi coperti o no solo se indicato negli schemi. Le autorimesse fuori terra possono essere realizzate in edifici indipendenti o integrati a quelli residenziali La manica massima delle rimesse è di 6 m. Le autorimesse possono accorparsi (lungo lato lungo) a creare maniche di 12 m con copertura a due falde. Le autorimesse possono addosarsi agli edifici, lungo tutto o parte del lato dell'edificio ove è possibile ricavare maniche trasversali. Se solo per una parte, le caratteristiche dimensionali devono corrispondere alle indicazioni riportate per le maniche trasversali.	Nuovo Limite tra la fascia B e C	
		Limite esterno della fascia A	
		Limite ante modifica tra la fascia A e B	
		Limite esterno della fascia C	
		viali alberati	
		Aree destinate a verde - Fascia verde alberata lungo la nuova viabilità tangenziale	Area a verde da salvaguardare

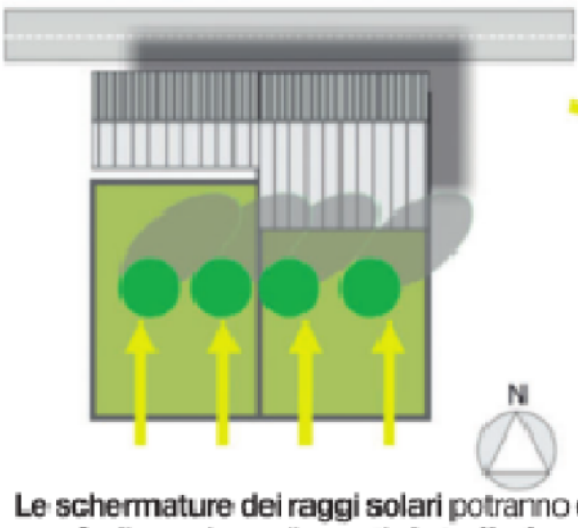

Schema sinottico Zona RE 10
scala 1:2.000
via IV Novembre
Via Sabotino
via Dei Pescatori
via XV Aprile
PC
A
Legenda
Particelle catastali
Edifici catastali
Allineamenti
Orientamenti
Perimetrazione subaree zone RE
Confine zona RE 10
Edificio mono/bifamiliare
Aree per servizi
Aree per sedimi stradali da dismettere e/o realizzare
Aree per sedimi stradali da realizzare
Viale alberato di progetto

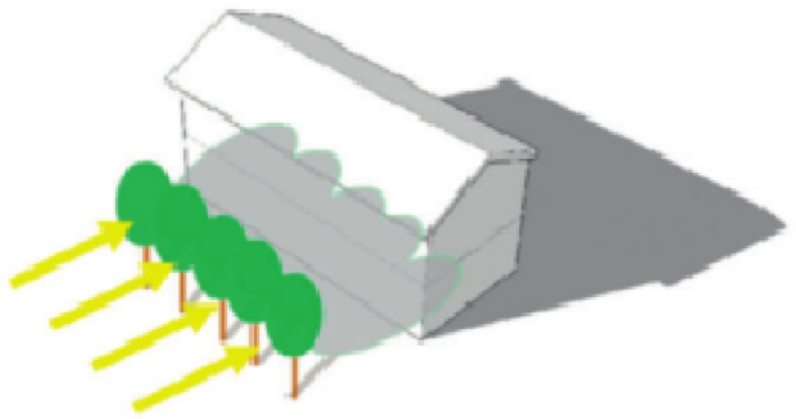

1
max 10
max 6 m
2
max 10
max 6 m
3
max 10
4
max 10
2
2
5
max 10
max 10
6
max 10
max 4 m
max 8
min 6 m
7
max 10
max 4 m
max 8
min 6 m
8
max 10
max 4 m
max 8
min 6 m
9
max 10
max 2/3 S
min 10
max S
min 10
10
max 10
edificio angolare a due piani fuori terra con manica di dimensione fissa max 10,00 m
2
2
possibilità di realizzare tettoie di testa
4,5
5
min 6 m
max 10
max 10



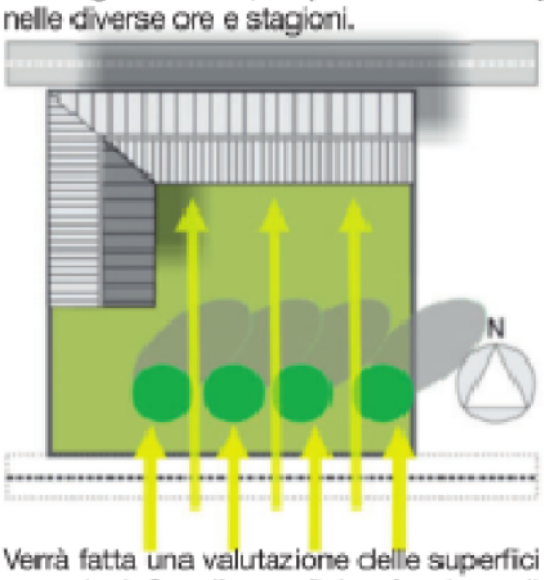


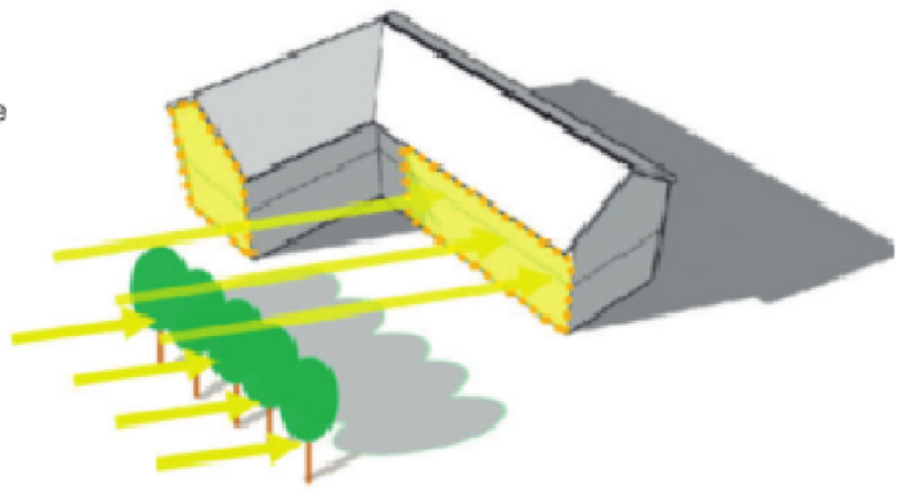
In base alle ombre saranno scelte **posizione e tipo di funzioni da insediare**. Le ombre portate da volumi costruiti sono nette e caratterizzano fortemente le facciate e le aree aperte coinvolte: protette dalle correnti ma con poca luce in inverno, non surriscaldate in estate.



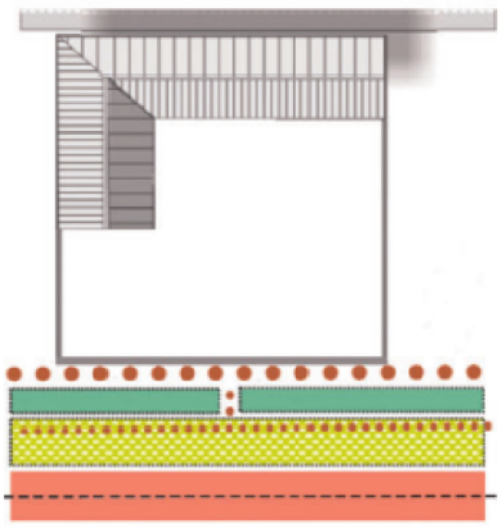


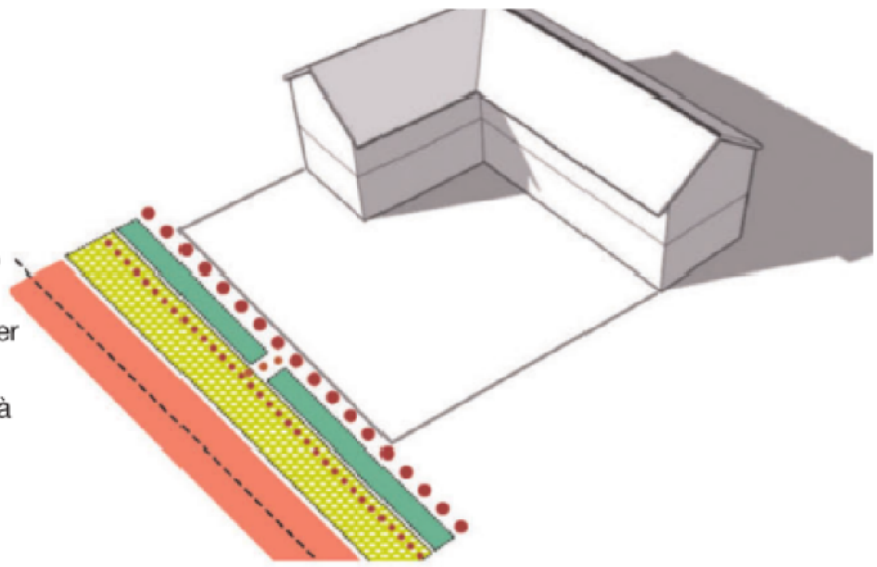
Le schermature dei raggi solari potranno essere costituite anche da elementi vegetali preesistenti o opportunamente inseriti, meglio se a foglia caduca, di questi si **studierà posizione, distanza e altezza** per garantire l'ombreggiamento o il soleggiamento necessari nelle diverse ore e stagioni.





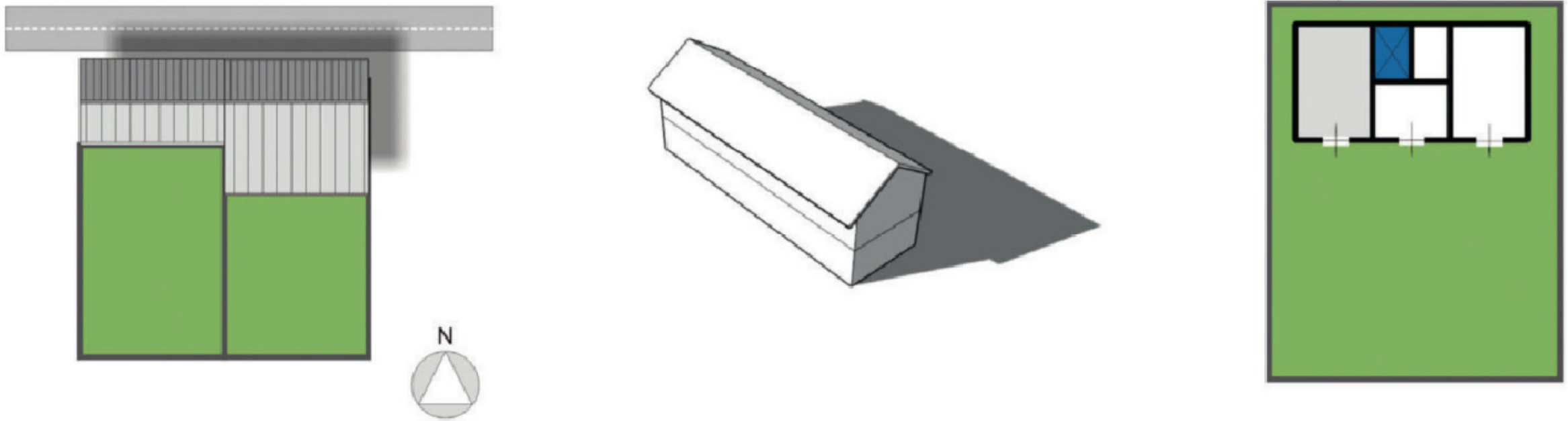
Verrà fatta una valutazione delle superfici di progetto maggiormente irraggiate, a seguito del miglior orientamento e alla mancanza di ostruzioni. Su tali superfici sarà valutata l'opportunità di **impiegare sistemi di captazione solare attivi o passivi**.



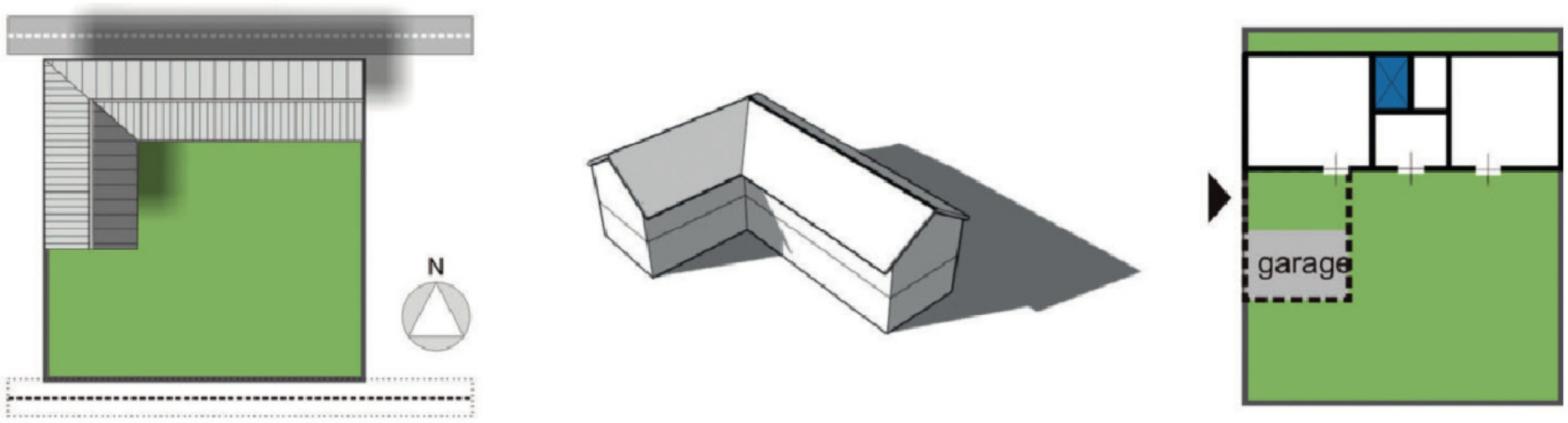


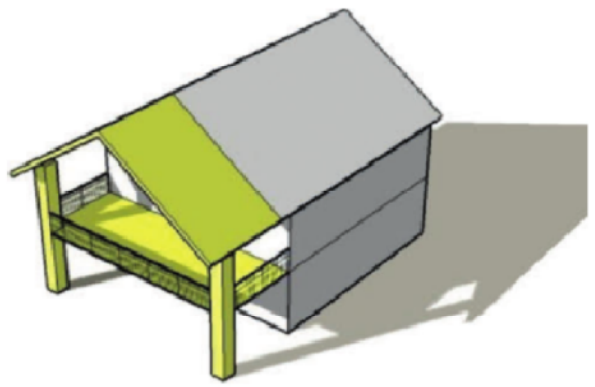
Gestione dei deflussi meteorici nelle aree pertinenziali a parcheggio, utilizzando specifiche soluzioni di pavimentazione al fine di limitare la mineralizzazione dei suoli in corrispondenza delle superfici carrabili.

edificio in linea:
La tipologia è composta da una schiera, possibilmente a manica semplice, orientata est-ovest con giardino recintato esposto a sud. I piani fuori terra sono due o, più raramente, tre. Il posto auto è ricavabile all'interno della manica o nello spazio aperto.

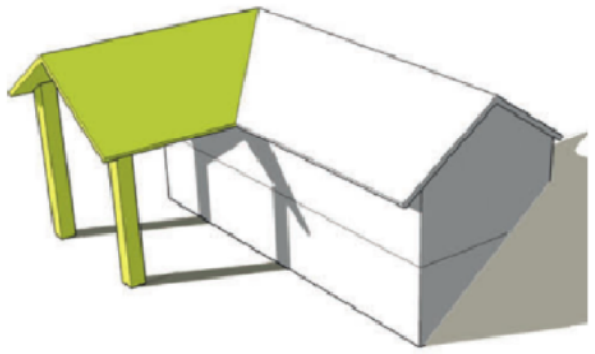


edificio a corpi trasversali:
La tipologia è caratterizzata da un ampliamento della tradizionale manica semplice mediante l'innesto di un corpo trasversale che ospita ulteriori spazi aperti-coperti sotto i quali si ricavano anche i posti auto. I piani fuori terra sono due o, più raramente, tre. Il rapporto con le infrastrutture può essere duplice: lungo il corpo lineare oppure in adiacenza della corte.

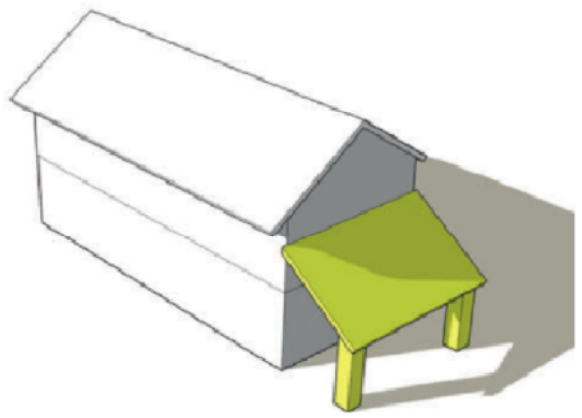




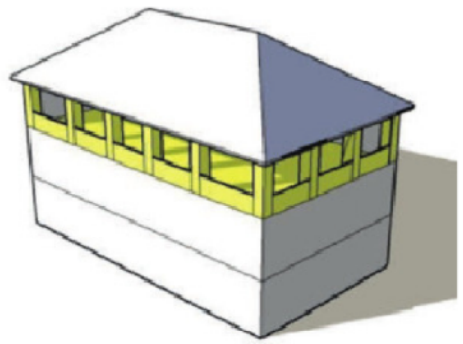
PORTICATO DI TESTA
Utilizzato per raccordare l'edifico principale alle maniche trasversali e mantenere gli allineamenti previsti. A seconda della profondità, lo spazio ottenuto può vedere 'inserimento di ballatoi o di vere e proprie terrazze.
Strutturalmente la copertura uscente può essere realizzata attraverso una capriata lignea sorretta da pilastri o da colonne in mattoni a vista.



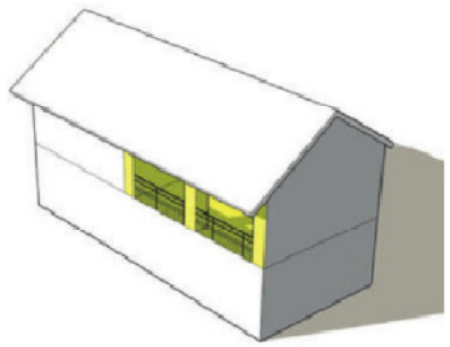
TETTOIA DI TESTA
Questo tipo di tettoia si colloca trasversalemente
rispetto al volume edilizio principale e permette di sorreggere anche un terrazzo.
Strutturalmente la tettoia, è sorretta da una pilastratura.
Per la copertura si devono mantenere le stesse caratteristiche dell'edifico principale. La tettoia di testa si può ricavate nei limiti indicati per le maniche traversali di testa.

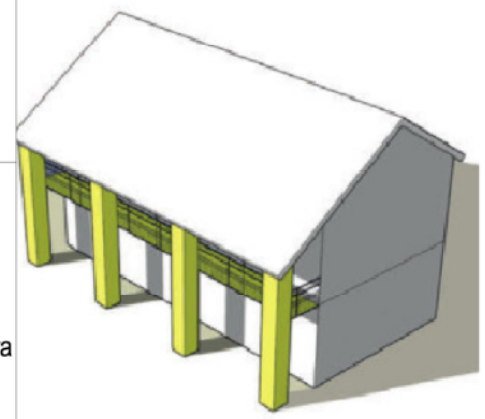


TETTOIA FRONTALE
Strutturalmente la tettoia, è sorretta da una pilastratura.
Per la copertura, si deve
continuare una delle falde del corpo principale
e mantenere le stesse caratteristiche (materiali e inclinazione)della copertura principale. La tettoia può essere realizzata su tutti i fronti.



LOGGIATO SUPERIORE
la loggia superiore si basa
sull'arretramento dell'ultimo piano rispetto al filo di facciata lungo uno o più lati dell'edificio.
Può avere una profondità variabile. La loggia può avere un parapetto sia pieno che aperto. Nel primo caso il parapetto sarà
trattato come i paramenti murari limitrofi mentre
nel secondo si consiglia l'utilizzo di parapetti
aperti quali ringhiere in metallo realizzate
con elementi verticali.

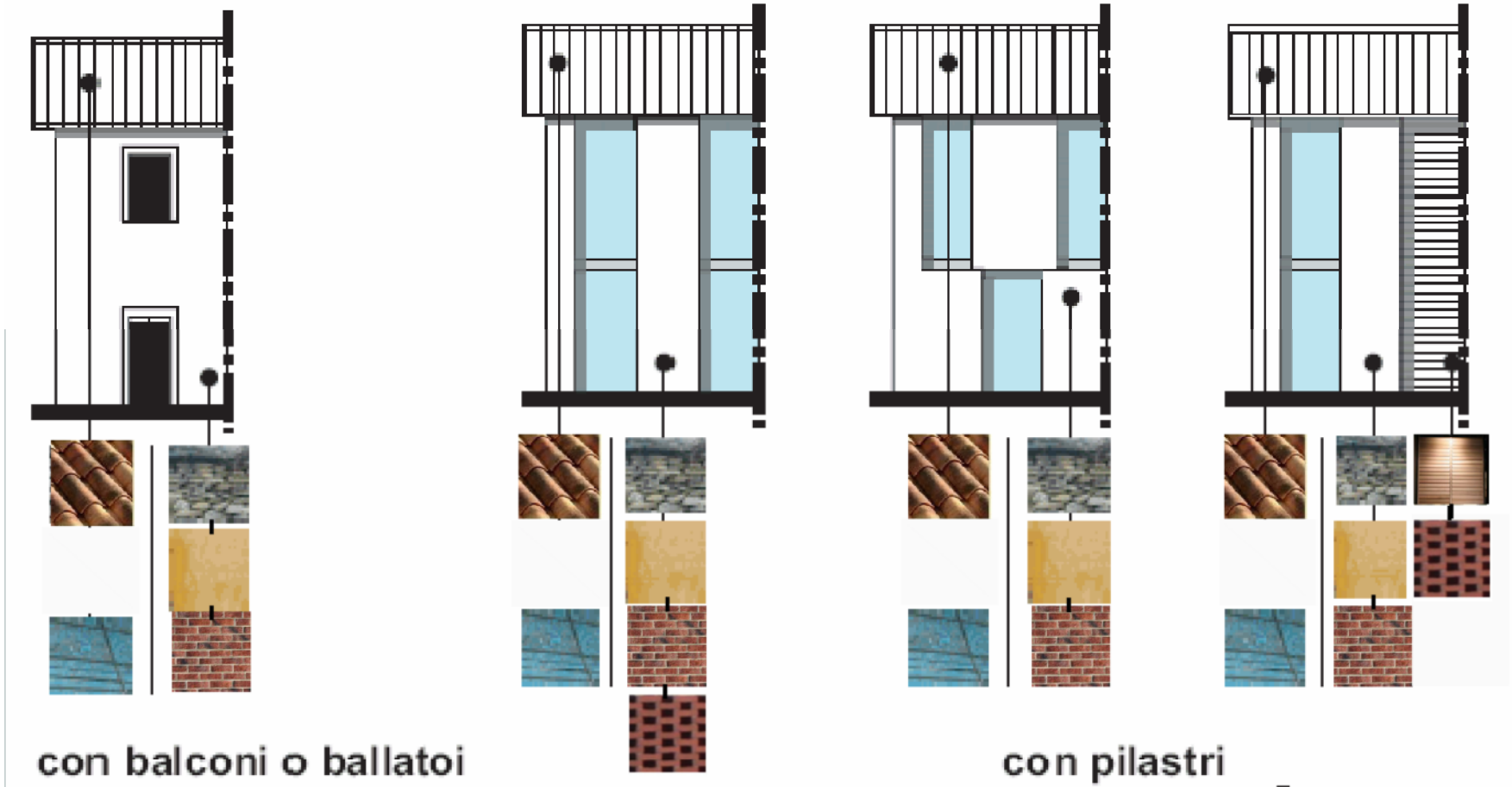




TETTOIA FRONTALE
La tettoia deve sempre essere sorretta da una pilastratura.
Per la copertura, si deve
continuare una delle falde del corpo principale
e mantenere le stesse caratteristiche (materiali e inclinazione)della copertura principale. La tettoia può essere realizzata su tutti i fronti per uno sporto.

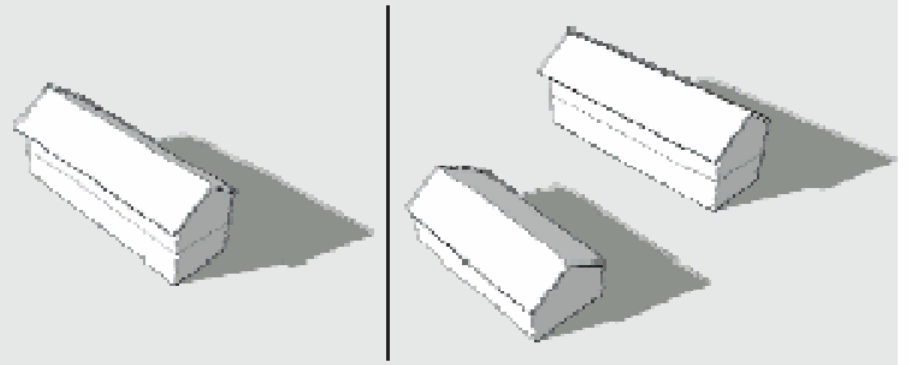
facciata liscia

con grandi aperture



con balconi o ballatoi

con pilastri



Facciata in linea

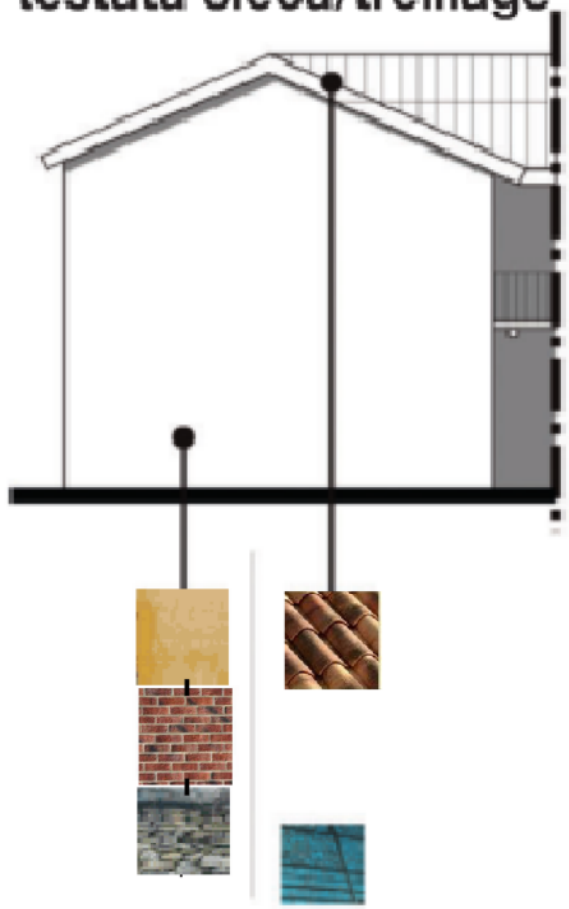
Concentrare le aperture, sia per numero che per superficie, lungo la facciata più soleggiata.

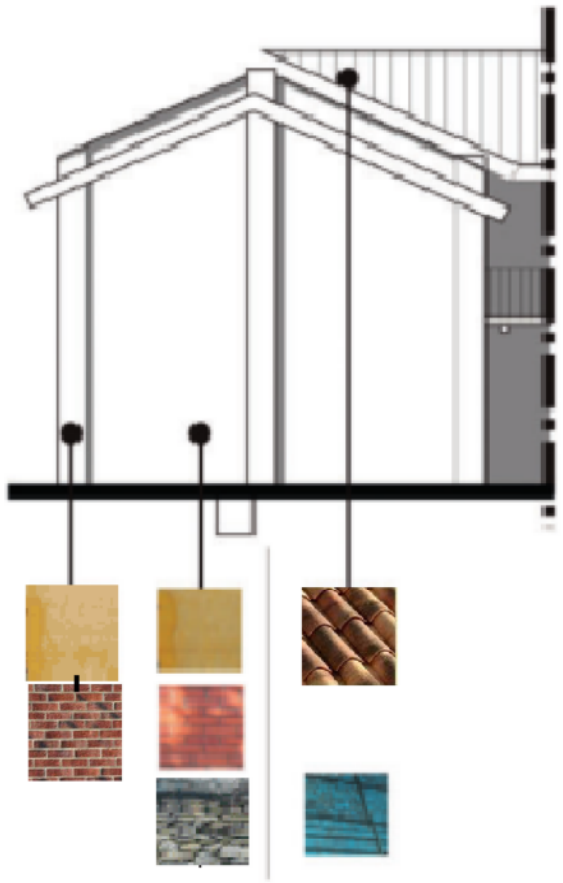
Le testate dell'edificio, disposte a est ed a ovest, di preferenza devono essere cieche oppure presentare un numero ridotto di aperture.

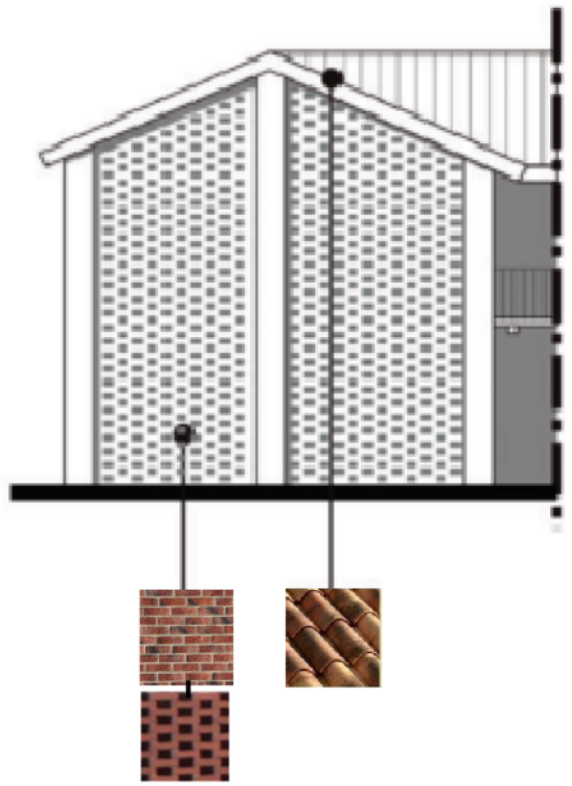
La facciata nord deve presentare anch'essa un numero ridotto di aperture, sia per numero che per superficie.

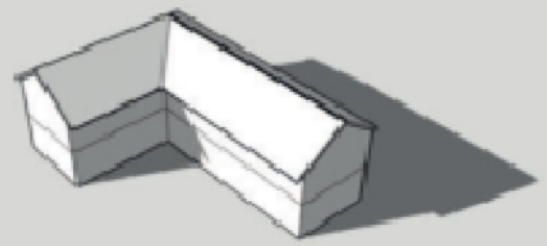
Si consiglia di utilizzare un abaco ridotto di aperture privilegiando quelle con andamento verticale.

testata cieca/treillage



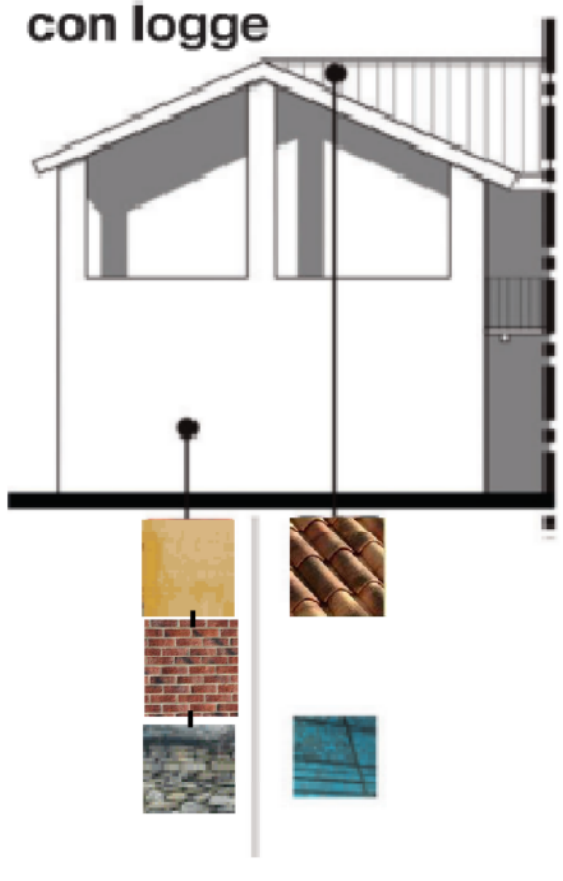






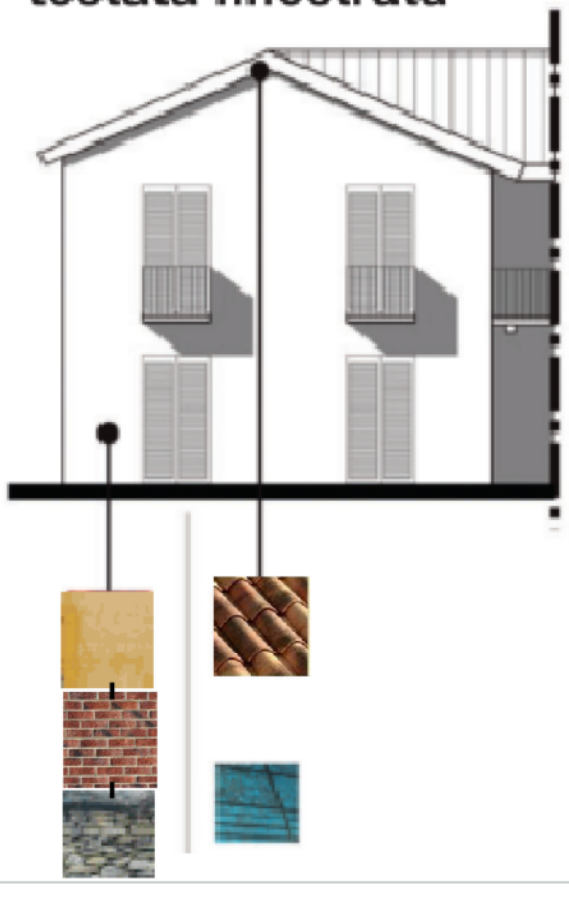
Edificio a corpi trasversali
Concentrare le aperture, sia per numero che per superficie, lungo la facciata più soleggiata.
Le testate dell'edifcio, disposte a est ed a ovest, di preferenza, devono essere cieche, oppure presentare un numero ridotto di aperture.
La facciata nord deve presentare anch'essa un numero ridotto di aperture, sia per numero che per superficie.
Si consiglia di utilizzare un abaco ridotto di aperture privilegiando quelle con andamento verticale.

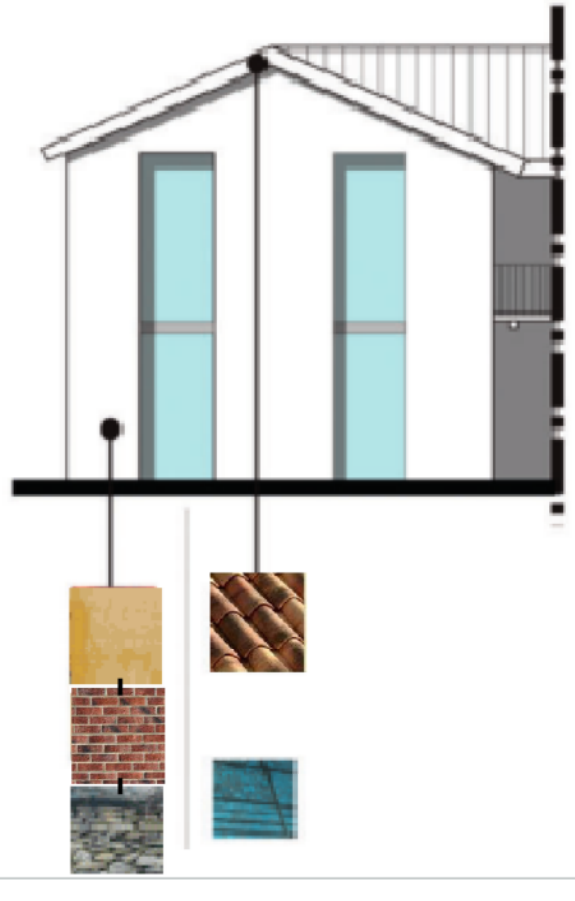
con logge



tettoia trasversale

testata finestrata





ABACO DEI MATERIALI CARATTERIZZANTI

COPERTURE

tegole curve in genere purchè di laterizio

manto di copertura con elementi solari
Pannelli per solare termico o fotovoltaico integrati nella copertura.

FACCIATE

pietra in facciata solo come zoccolatura h. max 0,60 m

intonaco civile

elementi tradizionali in laterizio

PARAPETTI ED ELEMENTI DI SEPARAZIONE

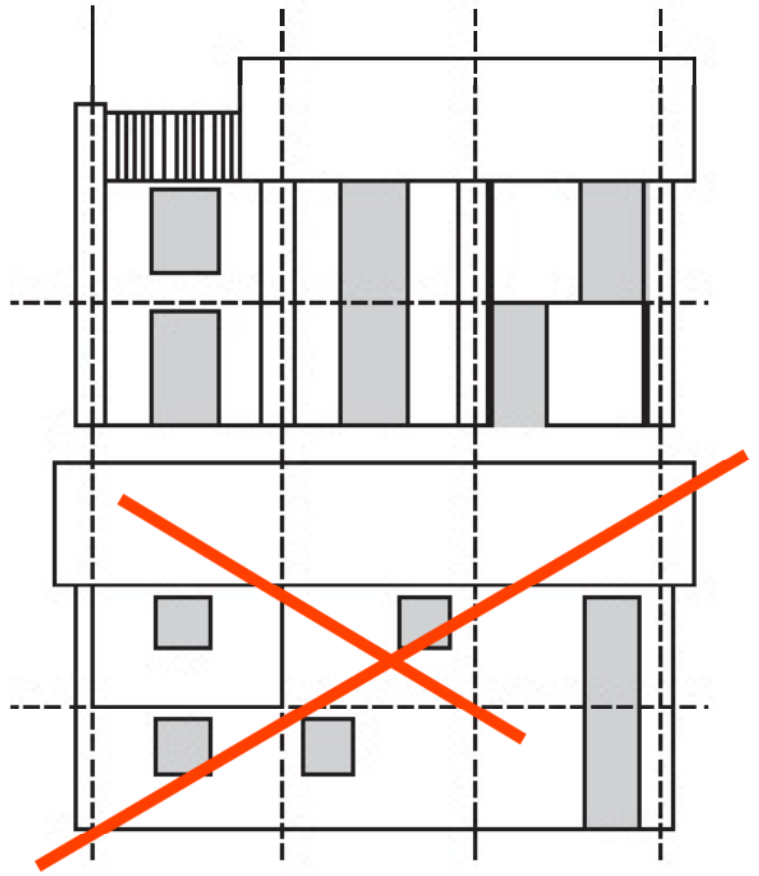
oscuramenti in legno a elementi orizzontali

bacchette metalliche verticali

parapetti pieni con finitura a intonaco civile o a elementi tradizionali in laterizio

disposizioni particolari di elementi laterizi tradizionali

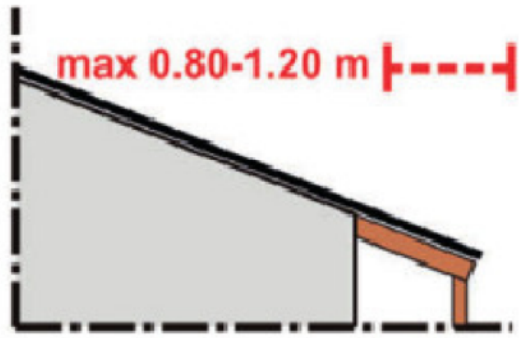
N.B.
coperture
– il materiale prevalente e caratterizzante per i manti di copertura è il laterizio
materiali
– prevale pressoché ovunque la muratura di mattoni, generalmente intonacata, ma spesso anche nella variante faccia a vista.
– più rara, ma comunque presente è la muratura mista pietra-laterizio.
– i parapetti sono perlopiù a giorno in metallo, con elementi semplici o - in alternativa - ciechi in muratura.
elementi di mediazione
– gli spazi aperti coperti sono solitamente integrati nel corpo di fabbrica.
– i loggiati possono essere passanti e disporsi in posizione di testa.
– i tetti degli insediamenti collinari accolgono spesso sistemi di spazi aperti coperti scavati all'interno del corpo di fabbrica, sia di testata che longitudinali.
configurazioni di facciata
– il tema del ritmo è centrale: organizza la distribuzione di spazi aperti coperti e finestrature.
– il tema del ritmo può essere sottolineato attraverso l'impiego di materiali differenti: la diverse campiture di facciata possono essere trattate con diversi gradi di opacità e consistenza materica



Si consiglia di utilizzare un abaco ridotto di aperture privilegiando quelle con andamento verticale.

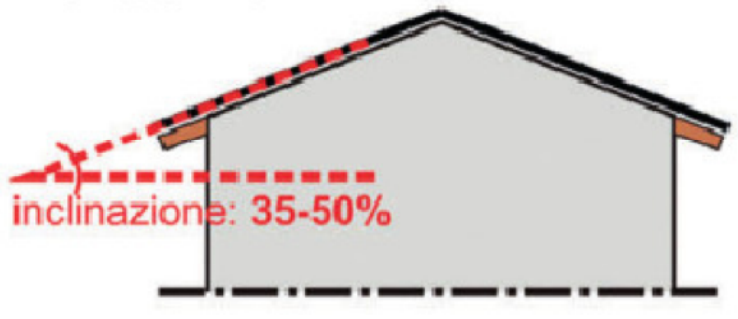
Si consiglia di utilizzare un abaco ridotto di aperture privilegiando quelle con andamento verticale.

Sporto



sporto maggiore
Lo sporto della copertura varia a seconda dell'orientamento e della presenza o meno di elementi di mediazione.
Solitamente lo sporto è maggiore (fino a 0,801,20 m) lungo le facciate maggiormente finestrate in particolar modo lungo il fronte sud. Lo sporto risulta inoltre maggiore in presenza di elementi di mediazione quali ballatoi, porticati e scale esterne, che risultano sempre coperti.

Pendenza



caso generale
L'inclinazione delle falde deve essere costante per entrambe le falde per tutta la copertura.
Generalmente le coperture presentano una inclinazione compresa tra il 35 e il 50%.