



COMUNE DI VILLAGRANCA PIEMONTE

VARIANTE STRUTTURALE N. 04 AL P.R.G.C. VIGENTE

ai sensi del comma 4, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO DEFINITIVO

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale n. del / /

Agg. cartografico: 01/2020

Elaborato:

Tabelle allegate

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



Tav:

P6.2_{SVR}

Agg.

00

Scala di riferimento:

Data: Giugno 2020

Archivio: M85_DEF_P6-2_NTA-TABELLE_SOVR_00

Il Sindaco:

Agostino BOTTANO

Il Segretario Comunale:

dott. Emanuele MATINA

Il R.U.P.:

arch. Silvia RUATA

Il Professionista

arch. Marco PAIRONE

Nota Bene

- ✓ Il testo aggiunto con la **Proposta Tecnica del Progetto Definitivo della variante strutturale n. 4** è stato indicato in carattere **rosso**, mentre il testo eliminato in carattere **nero-barrato**.
- ✓ Il testo aggiunto con il **Progetto Definitivo della variante strutturale n. 4** a seguito del recepimento dei pareri emessi in occasione della seconda seduta della seconda conferenza di Copianificazione e Valutazione e della seconda seduta della terza conferenza di Copianificazione e Valutazione è stato indicato in carattere **verde sottolineato**, mentre il testo eliminato è stato indicato in carattere **verde-barrato**

Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA		Tabella n°			
		RS		1-0			
EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA A, D.M. n. 1444 del 02/04/1968							
SUPERFICIE DELL'AREA ha 13,0507 (1)		VOLUME EDIFICATO mc 365.250 (2)		ABITANTI INSEDIATI 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							
fino	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione	
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite		
			esistente	prevista			
SMA			VEDERE TAB. 6 e seg.				
SE	7	9.331					
SM							
A	3	3.999					
V	12,5	16.662,50					
P	2,5	3.332,50					
	25,0	33.325					
NORME EDILIZIE							
H. max. raggiungibile Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico		n. max. piani fuori terra Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico		Rapporto di copertura Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico			
Distanza ciglio stradale esistente minimo m. 0,0 Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico		Distanza dai confini Codice Civile minimo m 1,5 Vedere Piano di dettaglio del Centro Storico		Distanza dai fabbricati Esistente 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: VILAFRANCA 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 ha 25,7619 (1) ha 25,6966 (1)		VOLUME EDIFICATO mc 207.316 (2) mc 233.494 (2)		ABITANTI INSEDIATI n. 980		
DESTINAZIONE art. 9 N.T.A.						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI						
Densità edilizia territoriale mc/mq 0,70		Volume edificabile mc, art. 11 N.T.A.		Abitanti insediabili n. 53 n. 86		
Interventi ammessi: N.T.A. art. 11 punto 1-2 n. 3 commi 6° e 8° <u>capoversi 8 e 11</u>						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI						
Densità edilizia fondiaria mc/mq esistente		Volume edificabile mc, art. 11 N.T.A.		Abitanti insediabili n. 68 n. 33		
Interventi ammessi: N.T.A. art. 11 punto 1-2 n. 3 commi 4° e 5° <u>capoversi 6 e 7</u>						
SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 1.101 1.099 ABITANTI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA SE	7	7.707 7.693	VEDERE TAB. 6 e seg.			
SM A	3	3.303 3.297				
V	12,5	13.762,50 13.737,50				
P	2,5	2.752,50 2.747,50				
	25,0	27.525 27.475				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile 6,20(4)		n. max. piani fuori terra 2 (Area R 34 = 3)		Rapporto di copertura 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						
<u>- limitatamente all'area normativa R 34, le sopraelevazioni potranno essere realizzate mantenendo</u>						

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 8,20 (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
			Insedati	Insedabili				
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. (*)	
R 3	0,1232	1.235	5	2(**)	4 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				3(**)	5 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				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.	
R 5	0,7753	8.269	40	---	---	---	---	
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

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
			Insedati	Insedabili				
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.
R 9	0,2537	2.517	12	---	---	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 10	0,2033	712	6	---	---	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 11	0,2490	1.116	8	---	---	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 12	0,2193	1.392	5	---	---	---	---	
R 13	0,7512	2.767	13	11	1 (R)	1.140	P.d.R.	
R 14	0,3925	7.763	18	2(**)	2 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
R 15	1,3676	7.490	35	2(**)	3 (R)	---	P.d.C. o P.d.R. (*)	
				---	---	---	---	Obbligo di mantenimento dell'attuale fronte edilizio su c.so Wullermin, 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

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
			Insedati	Insedabili				
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
				4	1 (N)	400	P.d.C.	
R 17	1,0609	5.384	32	---	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 pilastriatura 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 pilastriatura in legname o ferro e con coperture in lamiera 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	0,2234	2.583	13	---	---	---	---	
R 19	0,3923	2.500	18	10	1 (N)	1.000	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

COMUNE DI Villafranca Piemonte		Area normativa R			TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 2-0		TABELLA 2.1	
Zona Urbanistica	Superficie dell'area (ha)	Volume edificato (mc)	Abitanti totali		Numero intervento	Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insedati	Insedabili				
				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
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	0,3219	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. È consentito l'allineamento dei nuovi fabbricati sui fronti stradali di via San Sudario e via Vigone. In caso di intervento di demolizione e ricostruzione deve essere riproposto l'attuale impianto rurale tradizionale con le due maniche parallele e frontanti, con orientamento est-ovest ed i muri di recinzione. È ammesso intervenire per singole subaree, da individuarsi al momento della presentazione dell'istanza.
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. (*)	

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.

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
			Insedati	Insedabili				
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.
R 30	0,1816	1.600	---	8	2 (N)	800	P.E.C.	
R 31	0,2541	2.520	1	---	---	---	---	
R 32	0,2768	3.570	---	---	---	---	---	
R 33	0,3580	2.497	4	4(**)	1 (R)	---	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, un modesto incremento di volumetria in occasione di progettazione di opera pubblica per destinazione a servizi e per la collettività 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	25,6966	233.494	980	119				

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA R				Tabella n°		
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA Ha	VOLUME EDIFICATO mc.	ABITANTI TOTALI n°		NUMERO DELLO INTERVENTO n°	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI		VOLUME EDIFICABILE mc.	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE
			insediati	insediabili		foglie	mappale			
R-1	0,7644	3.164	27							
R-2	4,9329	41.554	84	1	8	74	338		P.d.C.o.P.d.R. (*)	areamento stradale con realizzazione di nuovo parcheggio 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.
				2	22	74	358		P.d.C.o.P.d.R. (*)	
				3	23	74	340		P.d.C.o.P.d.R. (*)	
			41	V214	74	353		4.095	P.d.R.	
R-3	0,9333	4.934	25	9	V32/01	74	20, 374, 377	900	P.d.C.-conv.	
				2	29	73	864 e 1265 Catasto Urbano		P.d.C.o.P.d.R. (*)	
				39		73	599, 1083, 1084, 1253, 1254, 1263, 1264		P.d.C.o.P.d.R. (*)	Vedi art. 9 Variante del Centro Storico
R-4	43,740	5.963	33		36	75	85, 88, 137, 464		P.d.C.o.P.d.R. (*)	
R-5	0,7753	8.269	40							
R-6	4,3254	42.565	87	2	4	73	1294 parte, 1295 parte, 1296		P.d.C.o.P.d.R. (*)	
				2	19	73	574		P.d.C.o.P.d.R. (*)	

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA R				Tabella n°
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI TOTALI	NUMERO DELLO INTERVENTO	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI	VOLUME EDIFICABILE	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE
	Ha	mc.	insediati	n°	foglio	mc.		
			insediabili					
R-7	4,1982	40.415	35	9	73	4380,1384	P.d.C	Allargamento strada ml.-3,00
R8	4,5536	44.208	76	1	73	4280,1289,1323	P.E.C.	Arrotramento dal ciglio strada (dismissione gratuita). E' ammessa la demolizione totale ed il recupero della volumetria.
				33	73	430-sub-4	P.d.C-o-P.d.R (*)	
				40	73	453,452,454,4230	P.d.C-o-P.d.R	Il Piano di Recupero è relativo esclusivamente alle volumetrie residenziali. Le restanti volumetrie non possono essere oggetto di recupero residenziale
R-9	0,2537	2.517	42					
R-10	0,2033	712	6					
R-11	0,2490	4.116	8					
R-12	0,2193	4.392	5					
R-13	0,7512	2.767	43	16	75	182,465	P.d.C-o-P.d.R. (*)	
				17	75	28	P.d.C-o-P.d.R. (*)	
				√2/8	75	24,30,224,351,352	P.d.R.	4.140
R-14	0,3925	7.763	48					
R-15	4,3676	7.490	35	-				
R-16	0,8217	41,463	38	14	73	44	P.d.C-o-P.d.R. (*)	
R-17	4,3177	6.730	40	18	73	54 parte	P.d.C.	Inedificato
R-18	0,3615	2.583	43	8	73	4157 parte	P.E.C.	Inedificate
R-19	0,4400	2.500	48	44	73	58,59,60,166,	P.E.C.	Allargamento strada ml.-3,00

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA R										Tabella n° 2-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO		ABITANTI TOTALI		NUMERO DELLO INTERVENTO	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI		VOLUME EDIFICABILE	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE	
		Ha	mc.	insediati	insediabili		foglio	mappale				mc.
	0,3923					0		176 e-1073				
R-20	0,8004	8-022		28	2	5	72	252,253,255,260, 501, 1004		P.d.C-o-P.d.R. (*)	Vedi art. 9 Variante del Centro Storico	
R-21	1,6420 1,0574	4-2,625		44	4	25	72	272,273,274,275, 276,509,778		P.d.C-o-P.d.R. (*)	Vedi art. 9 Variante del Centro Storico	
R22	1,6749	1-6-670		72	2	13	72	246		P.d.C-o-P.d.R. (*)	Vedi art. 9 Variante del Centro Storico	
R-23	0,1920	1-725		42	-							
R-24	0,3219	1-200		4	-							
R-25	0,1788	4-474		8	-							
R-26	0,1803	2-003		25	-							
R-27	2,0613	3-8-588		403								
R28	1,2136	14-655		53	4	16	72	468, 606		P.d.C-o-P.d.R. (*)	Arretramento ed allineamento stradale. È ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici ai sensi dell'art. 6 dello NTA	
R29	0,6992	5-341		16	4	14	72	743 parte		P.d.C.	inedificato	

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA R					Tabella n°	
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA Ha	VOLUME EDIFICATO mc.	ABITANTI TOTALI n°		NUMERO DELLO INTERVENTO	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI		VOLUME EDIFICABILE mc.	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE
			insediati	insediabili		foglio	mappale			
			8		25	72	566 e 770	800	P.E.C.	
R-30	0,4816	1.600	--		28	72	555 e 769		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.
R-31	0,2541	2.520	4		34	72	991			
R-32	0,2768	--	--							
R-33	0,3929	2.497	14	4	26	73	65-66, 797 e 876		P.d.C. o P.d.R. (*)	
R34	0,0934	1.500	--	--	34 bis	72	286	esistente		È ammessa la monetizzazione degli standard, il recupero del rimanente 40% della volumetria a destinazione a servizi comuni o per la collettività e la possibilità di realizzare, entro la sagoma attuale, il terzo piano fuori terra.
TOT.	25,7619	207.316	980	124				8.802		

(*) SONO AMMESSI DUE TIPI DI INTERVENTO SECONDO QUANTO PRESCRIVE L'ART. 11 PUNTO 1-2 N° 3 COMMA 4° E 5°

SCHEDA N°	A			
ZONA NORMATIVA	R 20	INTERVENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	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.1	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	Muratura portante in pietrame e		
COSTRUTTIVA	mattoni pieni	<input checked="" type="checkbox"/>	
ESISTENTE	Pilastratura	<input type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti a volta	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in acciaio e laterizio	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in legno	<input type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in c.a.	<input type="checkbox"/>	
	Scala interna	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Scala esterna	<input type="checkbox"/>	
	Copertura Una falda	<input type="checkbox"/>	
	Due falde	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Due falde con testa di padiglione	<input type="checkbox"/>	
	Tetto piano	<input type="checkbox"/>	
	Orditura in legno	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orditura in c.a.	<input type="checkbox"/>	
	Manto di coppi	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Manto di tipo diverso	<input type="checkbox"/>	

UTILIZZATO	<input type="checkbox"/>	
NON UTILIZZATO	<input checked="" type="checkbox"/>	
CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE		
	Buone	<input type="checkbox"/>
	Medioci	<input checked="" type="checkbox"/>
	Scadenti	<input type="checkbox"/>

♦ **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO**

- ♦ **NOTE: INTERVENTO AMMESSO:**
 - ♦ **Concessione singola (art. 11 punto 1-2)**
 - ♦ **Piano di recupero (art. 11 punto 1-2)**
 - Demolizione con ricostruzione
 - (Foto di riferimento: n° 6)

SCHEDA N°	B				
ZONA NORMATIVA	R 21	INTERVENTO	13	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

DESTINAZIONI D'USO ATTUALE

	P.1	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							

TECNOLOGIA	Muratura portante in pietrame e	
COSTRUTTIVA	mattoni pieni	X
ESISTENTE	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	

UTILIZZATO		X
NON UTILIZZATO		
CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE	Buone	X
	Medioci	
	Scadenti	

♦ **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO**

♦ **NOTE: INTERVENTO AMMESSO:**

♦ **Concessione singola (art. 11 punto 1-2)**

♦ **Piano di recupero (art. 11 punto 1-2)**

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	<input checked="" type="checkbox"/> 251	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	Muratura portante in pietrame e		
COSTRUTTIVA	mattoni pieni	<input checked="" type="checkbox"/>	
ESISTENTE	Pilastratura	<input type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti a volta	<input type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in acciaio e laterizio	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in legno	<input type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in c.a.	<input type="checkbox"/>	
	Scala interna	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Scala esterna	<input type="checkbox"/>	
	Copertura Una falda	<input type="checkbox"/>	
	Due falde	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Due falde con testa di padiglione	<input type="checkbox"/>	
	Tetto piano	<input type="checkbox"/>	
	Orditura in legno	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orditura in c.a.	<input type="checkbox"/>	
	Manto di coppi	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Manto di tipo diverso	<input type="checkbox"/>	

UTILIZZATO	<input checked="" type="checkbox"/>	
NON UTILIZZATO	<input type="checkbox"/>	
CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE		
	Buone	<input type="checkbox"/>
	Mediocri	<input checked="" type="checkbox"/>
	Scadenti	<input type="checkbox"/>

♦ **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO**

- ♦ **NOTE: INTERVENTO AMMESSO:**
 - ♦ **Concessione singola (art. 11 punto 1-2)**
 - Ristrutturazione edilizia di tipo B
 - (Foto di riferimento: n 7/bis)

SCHEDA N°	D			
ZONA NORMATIVA	R28	INTERVENTO	<input checked="" type="checkbox"/>	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.1	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	Muratura portante in pietrame e			
COSTRUTTIVA	mattoni pieni	<input checked="" type="checkbox"/>		
ESISTENTE	Pilastratura	<input type="checkbox"/>		
	Orizzontamenti a volta	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Orizzontamenti in acciaio e laterizio	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Orizzontamenti in legno	<input type="checkbox"/>		
	Orizzontamenti in c.a.	<input type="checkbox"/>		
	Scala interna	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Scala esterna	<input type="checkbox"/>		
	Copertura Una falda	<input type="checkbox"/>		
	Due falde	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Due falde con testa di padiglione	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Tetto piano	<input type="checkbox"/>		
	Orditura in legno	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Orditura in c.a.	<input type="checkbox"/>		
	Manto di coppi	<input checked="" type="checkbox"/>		
	Manto di tipo diverso	<input type="checkbox"/>		

UTILIZZATO	<input checked="" type="checkbox"/>	
NON UTILIZZATO	<input type="checkbox"/>	
CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE		
	Buone	<input checked="" type="checkbox"/>
	Mediocri	<input checked="" type="checkbox"/>
	Scadenti	<input type="checkbox"/>

♦ **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO**

♦ **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	SP(A10) 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.1	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	Muratura portante in pietrame e		
CONSTRUTTIVA	mattoni pieni	<input checked="" type="checkbox"/>	
ESISTENTE	Pilastratura	<input type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti a volta	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in acciaio e laterizio	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in legno	<input type="checkbox"/>	
	Orizzontamenti in c.a.	<input type="checkbox"/>	
	Scala interna	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Scala esterna	<input type="checkbox"/>	
	Copertura Una falda	<input type="checkbox"/>	
	Due falde	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Due falde con testa di padiglione	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Tetto piano	<input type="checkbox"/>	
	Orditura in legno	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Orditura in c.a.	<input type="checkbox"/>	
	Manto di coppi	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Manto di tipo diverso	<input type="checkbox"/>	

UTILIZZATO			
NON UTILIZZATO	<input checked="" type="checkbox"/>		
CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE		Buone	<input checked="" type="checkbox"/>
		Mediocri	<input type="checkbox"/>
		Scadenti	<input type="checkbox"/>

♦ **CARATTERI ARCHITETTONICI E STORICI DI PREGIO**

- ♦ **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	391	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.1	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	Muratura portante in pietrame e	
COSTRUTTIVA	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 ha 36,4443 (1) ha 38,2582 (1)		VOLUME EDIFICATO mc 243.369 mc 255.851		ABITANTI INSEDIATI n. 1.300 n. 1.371		
DESTINAZIONE art. 9 N.T.A.						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI						
Densità edilizia territoriale mc/mq 0,77		Volume edificabile mc 13.570 mc 40.906		Abitanti insediabili n. 108 n. 372		
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI						
Densità edilizia fondiaria complessiva mc/mq		Volume edificabile mc 17.786 mc 7.720		Abitanti insediabili n. 199 n. 79		
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.						
SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 1.607 1.822 ABITANTI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA			VEDERE TAB. 6 e seg.			
SE	7	11.249 12.754				
SM						
A	3	4.821 5.466				
V	12,5	20.087,50 22.775				
P	2,5	4.017,50 4.555				
	25,0	40.175 45.550				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile 11		n. max. piani fuori terra 3		Rapporto di copertura 0,25		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5 (4)		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ minimo m. 5		Distanza dai fabbricati $L = H$ 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
			Insedati	Insedabili				
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'area 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	2 (N)	850	P.d.C.C.	
				5	3 (N)	550	P.d.C.C.	
RC 5	1,7882	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 Campa, previa verifica idraulica preventiva. Il progetto di smaltimento delle acque nere dovrà essere sottoposto al parere vincolante dell'Acca Pinerolese Industriale S.p.a.
				20	1 (N)	2002	P.d.C.C.	
RC 6	1,5869	13.686	83	7	2 (N)	1.100	P.d.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). 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
			Insedati	Insedabili				
RC 7	1,7161	21.302	93	---	---	---	---	È ammesso monetizzare gli standard
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	---	---	---	---	
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 pilastatura in pietrame e mattoni, orizzontamenti a volta, putrelle e volini o solai in c.a., copertura con orditura lignea con coppi o tegole, con esclusione quindi di strutture provvisorie realizzate con pilastatura in legname o ferro e con coperture in lamiera 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. L'eventuale intervento di demolizione e ricostruzione dovrà essere <u>conforme alle disposizioni</u>

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		Volume edificabile (mc)	Tipo di intervento attuativo	Note
			Insedati	Insedabili			
							<p><u>realizzato ai sensi 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 (fenili) e pieni. Gli elaborati progettuali dovranno consentire la verifica delle suddette disposizioni.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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</u></p>

COMUNE DI Villafranca Piemonte		Area normativa RC		TABELLA DI DETTAGLIO ad integrazione della tabelle n. 3-10		TABELLA 3-11		
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
			Insedati	Insedabili				
RC 13	0,7071	3.862	15	---	1 (N)	500		Da progetto di PEC è riconosciuta una volumetria, già conteggiata dal P.R.G.C. Volume edificabile mc 500. 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	0,9402	2.562	12	---	---	---	---	
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	---	---	---	---	
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, in ogni caso, dovrà avvenire da via Garneri.

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
			Insedati	Insedabili				
RC 21	0,0970	1.240	3	---	---	---	---	
RC 22	0,2354	1.678	5	---	---	---	---	
RC 23	2,0723	20.285	112	3	1 (N)	300	P.d.C.	
RC 24	1,7694	17.977	102	5	2 (N)	525	P.d.C.	Volumetria derivante dal P.E.C. approvato e convenzionato.
RC 25	0,3596	3.450	10	---	---	---	---	
RC 26	0,2709	---	2	12	1 (N)	1.200		Intervento attuabile con demolizione e recupero della cubatura esistente con un massimo di 1.200 mc. Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo, se richiesto dall'Amministrazione comunale, di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano.
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.	

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
			Insedati	Insedabili				
RC 31	2,5309	3.570	77	62	1 (N)	6.200	P.E.C.	Cubatura realizzabile con Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) che preveda la cessione delle aree a servizi Sp e la realizzazione della viabilità di accesso a carico del richiedente. In sede di P.E.C. esteso a tutta l'area oggetto d'intervento, l'Amministrazione comunale potrà, a propria discrezione, consentire eventuali modifiche, anche sostanziali, all'ubicazione delle sole aree per standard previste nelle tavole di Piano, consentendo, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal Piano, anche la monetizzazione delle aree medesime.
					2 (N)	2.600 4.460	P.E.C.	Cubatura realizzabile con PEC che preveda la realizzazione della viabilità di accesso come indicato anche verso la prevista zona artigianale. La viabilità dovrà avere la larghezza minima di m 10,50 di cui 6,50 carreggiata, 1,50 marciapiede e – ove possibile – 2,50 parcheggio pubblico. Si dovrà prevedere altresì la realizzazione dello spazio pubblico indicato. Dovrà essere prevista in sede esecutiva idonea area di verde privato quale barriera verso l'area artigianale con superficie minima di almeno 1000 mq.
RC 32	0,1335	1.056	2	4	3 (N)	400	P.d.C.	
					---	---	---	
RC 33	1,7104	1.250	2	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.

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
			Insedati	Insedabili				
RC 34	0,8214	5.595	27	6	1 (N)	620	P.d.C.	
RC 35	0,8586	1.446	7	32	1 (R)	3.200	P.d.R.	Volume massimo edificabile mediante il recupero della volumetria esistente e la realizzazione di eventuali ampliamenti, previa demolizione di tutte le tettoie esistenti
				18				
RC 36	0,3039	650	1	18	1 (R)	1.800	P.d.R. P.d.C.C.	Intervento attuabile anche con demolizione e recupero della cubatura esistente, con un massimo di 1.800 mc. Sul fabbricato esistente è possibile operare con interventi fino al restauro e risanamento conservativo, escludendo la demolizione e ricostruzione, 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. Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo, se richiesto dall'Amministrazione comunale, di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano.
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	4	2 (N)	420	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
			Insedati	Insedabili				
RC 40	1,4754	8.699	33	8	1 (N)	810	P.E.C.	Volumetria derivante dal P.E.C. approvato e convenzionato. 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 41	0,4337	1.276	9	---	---	---	---	
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	---	---	---	---	
TOTALI	38,2582	255.851	1.371	451				

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.-C.				AREA NORMATIVA RC			TABELLA DI DETTAGLIO a integrazione tabella n° 3-0				Tabella n° 3-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI TOTALI n°		NUMERO DELLO INTERVENTO	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI		VOLUME EDIFICABILE	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE	
			insediati	insediabili		foglie	mappale				
RC1	4,7788	40.484	58	2	9	74	214 e 328	esistente	P.d.C.e.P.d.R. (*)	Recupero tettoia esistente Obbligo di dismissione delle aree che il Piano individua per viabilità	
RC2	0,5880	2.160	9							Obbligo di dismissione delle aree che il Piano individua per viabilità e/o servizi.	
RC3	0,3383	3.976	23								
RC4	1,2390	4.300	38	4	6/1	75	447 parte	450	P.d.C.	Aumento di cubatura oltre a quella esistente	
RC5	2,1210	9.500	71	12	V2/5	75	462, 463 parte	1.200	P.d.C.C.		
				3	4	75	357 e 416	700	P.d.C	Volume massimo complessivo edificabile sul lotte	
RC6	1,5869	13.686	83	20	V2/6	75	262, 383, 382, 387, 384, 386, 389, 405	2002	P.d.C.C.	E' ammesso monetizzare standard; le aree per viabilità e sosta interne all'insediamento sono private e quindi la loro realizzazione non è computabile degli oneri di urbanizzazione. Non deve comunque mai essere superato l'indice di densità edilizia territoriale della tabella 3-0 (pari a mc/mq 0,77).	
RC7	1,7161	21.302	93								
RC8	0,4438	3.968	27								

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				TABELLA DI DETTAGLIO a integrazione tabella n° 3-0				AREA NORMATIVA RC		Tabella n° 3-1	
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI TOTALI n°		NUMERO DELLO INTERVENTO	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI		VOLUME EDIFICABILE	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE	
			insediati	insediabili		foglie	mappale				
RC9	4,0935	9.620	44	7	(5) 35	73	1206	684		La volumetria edificabile si intende al netto dell'abitazione esistente alla data del 31-12-2011	
RC10	1,1970	6.247	71								
RC11	0,7418	4.800	18								
RC12	1,5349	11.070	41								
RC13	1,6087	12.162	73		(5) 33	71	357			Da progetto di P.E.C è riconosciuta una volumetria, già conteggiata dal P.R.G.C. -Volume edificabile mc 700	
RC14	0,9137	5.410	18								
RC15	0,8476	2.562	12		(5) 34	71	354			Da progetto di P.E.C è riconosciuta una volumetria, già conteggiata dal P.R.G.C. -Volume edificabile mc 500	
RC16	0,9592	2.452	17	6	(30)	71	127 parte	600	(A)	(A) Permesso di Costruire Convenzionato che prevede l'ampliamento di Via Candelline così come indicato in planimetria.	
RC17	0,9955	6.930	34								
RC18	0,5950	6.663	23								
RC19	0,4139	9.200	43								
RC20	0,5703	4.400	12	31	(40)	72	244 parte, 247 parte, 253 parte, 806 parte, 878 parte	3.100	P.E.C.	Cessione strada gratuita. Dovrà essere realizzato a cura dei proponenti il ponte di collegamento con Via Piave	
RC21	0,0970	1.240	3								

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA RC			TABELLA DI DETTAGLIO a integrazione tabella n° 3-0			Tabella n° 3-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI TOTALI n°		NUMERO DELLO INTERVENTO	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI	VOLUME EDIFICABILE	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE	
			insediati	insediabili						
RC22	ha 0,2354	mc. 1.678	5		n° 24	foglie mappale 114, 175	mc. 300			
RC23	1,4057	15.008	77	3						
RC24	1,7694	17.977	102							
RC25	0,3596	3.450	10							
RC26	0,2709		2	12	27	54 -199 parte	1.200		intervento attuabile con demolizione e recupero della cubatura esistente con un massimo di 1.200 mc. Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo, se richiesto dall'Amministrazione comunale, di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano.	
RC27	1,5414	8.780	48	7	V214	51 105, 117		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.	
RC28	0,4443	8.761	39							
RC29	0,9867	12.200	48							
RC30	2,0010	10.050	50	4	19	70 337 parte	400	P.d.C.C.		

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.			AREA NORMATIVA RC		TABELLA DI DETTAGLIO a integrazione tabella n° 3-0			Tabella n° 3-1	
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA ha	VOLUME EDIFICATO mc.	ABITANTI TOTALI n°		NUMERO DELLO INTERVENTO n°	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI mappale	VOLUME EDIFICABILE mc.	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE
			insediati	insediabili					
				3	22	162 parte, 198 parte, 199, 200, 203, 204, 205	300	P.d.C.	Previa trasformazione di tettoia in depositi
			26		34	61, 62, 63 e 64	2.600 (*)	P.E.C.	(*) Cubatura realizzabile con Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) che preveda la cessione dell'area SP e la realizzazione della viabilità di accesso a carico del richiedente. In sede di P.E.C. esteso a tutta l'area oggetto d'intervento, l'Amministrazione comunale potrà, a propria discrezione, consentire eventuali modifiche, anche sostanziali, all'ubicazione delle sole aree per standard previste nelle tavole di Piano, consentendo, nel rispetto degli standard urbanistici previsti dal Piano, anche la monetizzazione delle aree medesime.
RC31	2,5309	3.570	77	45	32	341, 342, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 352, 353, 354, 356, 360, 365, 368, 376, 394, 395, 396, 408, 409, 412	2.600 (#) 4.460 (#)	P.E.C.	(#) Cubatura realizzabile con P.E.C. che preveda la realizzazione della viabilità di accesso come indicato anche verso la prevista zona artigianale. La viabilità dovrà avere la larghezza minima di m 10,50 di cui 6,50 carreggiata, 1,50 marciapiede e ove possibile 2,50 parcheggio pubblico. Si dovrà prevedere altresì la realizzazione dello spazio pubblico indicato. Dovrà essere prevista in sede esecutiva idonea area di verde privato quale barriera verso l'area artigianale con superficie minima di almeno 1000 mq.
RC32	0,1335	1.056	2	4	19	482	400	P.d.C.	

COMUNE DI VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA RC		TABELLA DI DETTAGLIO a integrazione tabella n° 3-0				Tabella n° 3-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICATO	ABITANTI TOTALI n°		NUMERO DELLO INTERVENTO	LOCALIZ. CATASTALE DEGLI INTERVENTI		VOLUME EDIFICABILE	TIPO DI INTERVENTO ATTUATIVO	NOTE
			insediati	insediabili		foglie	mappale			
RC33	1,7104	1.250	2	73	28	75	170 parte, 408 parte	7.290		L'intervento avviene con Permesso di Costruire Convenzionato che prevede la cessione al Comune dell'area SP (V14,P15) prevista nella zona. Altre la cessione della rete viaria con parziale realizzazione della rotonda. E' possibile realizzare la cubatura prevista nei lotti liberi ed il preponente 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.
				23	31	52	235	620	P.d.C.	
				4	32	52	215-243	420	P.d.C.	
RC34	1,6168	7460	36	4	33	52	216-244	420	P.d.C.	
				4	34	52	217-245	400	P.d.C.	
				4	35	52	218-246	400	P.d.C.	
TOI	36,4443	243.369	1.300	307				31.356*		

Comune di: VILAFRANCA 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 18,1832 (*) ha 12,6432 (*)		VOLUME EDIFICATO mc. -----		ABITANTI INSEDIATI n. ----	
DESTINAZIONE art. 9 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI					
Densità edilizia territoriale mc/mq tab. dettaglio		Volume edificabile mc tab. dettaglio		Abitanti insediabili n. 903 n. 323	
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI					
Densità edilizia fondiaria mc/mq -----		Volume edificabile mc -----.		Abitanti insediabili n. -----	
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.					
SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 903 323 ABITANTI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione E gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA SE	7	6.321 2.261			VEDERE TAB. 6 e seg e art. 11 punto 1-5 N.T.A.
SM A	3	2.709 969			
V	12,5	11.287,50 4.037,50			
P	2,5	2.257,50 807,50			
	25,0	22.575 8.075		16.455 20.803	
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile tab. dettaglio		n. max. piani fuori terra tab. dettaglio		Rapporto di copertura tab. dettaglio	
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini tab. dettaglio minimo m. 5		Distanza dai fabbricati 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: VILAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA RE 1		Tabella n° 4-1	
EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C, D.M. n. 1444 del 02/04/1968					
SUPERFICIE DELL'AREA ha. 1,1576		VOLUME EDIFICATO mc. -----		ABITANTI INSEDIATI n. ----	
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 1-1 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI					
Densità edilizia territoriale mc/mq mc/mq 0,6		Volume edificabile mc 6.946, di cui: a) V. non residenziale = 2.084 mc b) V. residenziale = 4.862 mc con Indice Abitativo = 151 mc/ab		Abitanti insediabili n. 32	
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. 32 ABITANTI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA					Sp vp19, Sp VP21
SE	7	224,00			
SM					
A	3	96,00			
V	12,5	400,00			
P	2,5	80,00			
	25,0	800,00		847	
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile 7,50		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura 0,20	
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini $D = H/2$ minimo m. 5		Distanza dai fabbricati $L = H$ minimo m. 10	
Note :					
(1) : vedere note (*) della tabella 4-0					
(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".					
(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

Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA	Tabella n°
				RE 1	4-1-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI*	NOTE	
	ha	mc.	n.		
RE 1A	0,3828	2.297	10		
RE 1B	0,7748	4.649	22		
TOT.	1,1576	6.946	32		

*: 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: VILAFRANCA 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 ha 7,8539 (1) ha 7,5316 (1)		VOLUME EDIFICATO mc. -----		ABITANTI INSEDIATI n ° ----	
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 1-1 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI					
Densità edilizia territoriale mc/mq 0,60		Volume edificabile mc 47.122 mc 45.189, di cui: a) V. non residenziale = 13.557 mc b) V. residenziale = 31.632 mc con Indice Abitativo = 151 mc/ab		Abitanti insediabili n. 471 n. 209	
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI					
Densità edilizia fondiaria mc/mq -----		Volume edificabile mc -----.		Abitanti insediabili n ° -----	
Interventi ammessi: nessuno					
SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 471 209 ABITANTI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	3.297 1.463 1.413 627 5.887,50 2.612,50 1.177,50 522,50	VEDERE TAB. 6 e seg.		RE 4A RE 4B RE 4C RE 4D RE 4E RE 4F RE 4G
	25,0	11.775 5.225		12.296 7.697	
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile 8,20 (2)		n. max. piani fuori terra 2 + sottotetto abitabile (3)		Rapporto di copertura 0,20	
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini L=H/2 D = H/2 minimo m. 5		Distanza dai fabbricati 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: VILAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA	Tabella n°
				RE4	4-4-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI*	NOTE	
	ha	mc.	n.		
RE 4A	1,1267 1,1266	6.760	68 31		
RE 4B	0,9626 0,9679	5.775 5.807	58 27		
RE 4C	1,5737 1,6775	9.442 10.065	94 47		
RE 4D	1,9744 1,6946	11.846 10.168	118 47	Qualora le subaree RE 4D e RE 4G 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.	
RE 4E	1,3666 0,9274	8.200 5.564	82 26		
RE 4F	0,8499	5.099	51 24		
RE 4G	0,2877	1.726	8	Qualora le subaree RE 4D e RE 4G 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.	
TOT.	7,8539 7,5316	47.122 45.189	471 209		

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 e gli abitanti insediabili 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: VILAFRANCA P. TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA RE5		Tabella n° 4-5	
EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C.D.M. n. 1444 del 02/04/1968					
SUPERFICIE DELL'AREA ha 1,8187 (1)		VOLUME EDIFICATO mc. _____		ABITANTI INSEDIATI n° _____	
DESTINAZIONE — art. 9 — paragrafo 1-1 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI					
Densità edilizia territoriale mc/mq 0,60		Volume edificabile mc 10.912		Abitanti insediabili n. 109	
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI					
Densità edilizia fondiaria mc/mq _____		Volume edificabile mc _____		Abitanti insediabili n° _____	
Interventi ammessi: — nessuno					
SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 109 ABITANTI					
fine	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			VEDERE TAB. 6 e seg.		RE 5A RE 5B
SE	7	763			
SM					
A	3	327			
V	12,5	1.362,5			
P	2,5	272,5			
	25,0	2.725		2.786	
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile 8,20 (2)		n. max. piani fuori terra 2 + sottotetto abitabile (3)		Rapporto di copertura 0,20	
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini $L=H/2$ minimo m. 5		Distanza dai fabbricati $L=H$ minimo m. 10	
<p>Note : (1) : vedere note (*) della tabella 4-0</p> <p>(2) considerato che tutta la zona urbanistica omogenea ricade in classe Hb, l'altezza massima raggiungibile è pari a m 8,20</p> <p>(3) considerato che tutta la zona urbanistica omogenea ricade in classe Hb, 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.</p>					

Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA RE5	Tabella n° 4-5-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI	NOTE	
	ha	mc.	n.		
RE 5A	1,1234	6.740	67		
RE 5B	0,6953	4.172	42		
TOT.	1,8187	10.912	109		
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, il volume edificabile e gli abitanti insediabili già convenzionati.					

Comune di: VILLAFRANCA P. TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA RE7		Tabella n° 4-7		
EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C.D.M. n. 1444 del 02/04/1968						
SUPERFICIE DELL'AREA ha 1,8061		VOLUME EDIFICATO mc. _____		ABITANTI INSEDIATI n° _____		
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 1 1 N.T.A.						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI						
Densità edilizia territoriale mc/mq 0,60		Volume edificabile mc 10.837		Abitanti insediabili 108		
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI						
Densità edilizia fondiaria mc/mq _____		Volume edificabile mc _____		Abitanti insediabili n° _____		
Interventi ammessi: nessuno						
SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 108 ABITANTI						
	fino	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
		unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
				esistente	prevista	
SMA						RE 7A RE 7B
SE	7	756	VEDERE TAB. 6 e seg.			
SM						
A	3	324				
V	12,5	1.350				
P	2,5	270				
	25,0	2.700		3.187*	<small>*L'area RE7B dovrà prevedere oltre a quanto cartografato una superficie a servizi pari a mq 650 che potrà a scelta dell'Amministrazione essere monetizzata</small>	
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile 8,20 (2)		n. max. piani fuori terra 2 + sottotetto abitabile (3)			Rapporto di copertura 0,20	
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini $L=H/2$ minimo m. 5			Distanza dai fabbricati $L=H$ minimo m. 10	
<p>Note : (1) : vedere note (*) della tabella 4-0</p> <p>(2) considerato che tutta la zona urbanistica omogenea ricade in classe Hb, l'altezza massima raggiungibile è pari a m 8,20</p> <p>(3) considerato che tutta la zona urbanistica omogenea ricade in classe Hb, 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.</p>						

Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.			AREA NORMATIVA RE7	Tabella n° 4-7-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI	NOTE
	ha	mc.	n.	
RE 7A	1,0745	6.447	64	
RE 7B	0,7316	4.390	44	*L'area RE 7B dovrà prevedere oltre a quanto cartografato una superficie a servizi pari a mq 650 che potrà a scelta dell'Amministrazione essere monetizzata
TOT.	1,8061	10.837	108	
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, il volume edificabile e gli abitanti insediabili già convenzionati.				

Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA RE9		Tabella n° 4-9		
EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C, D.M. n. 1444 del 02/04/1968						
SUPERFICIE DELL'AREA ha 1,9366 (1)		VOLUME EDIFICATO mc. _____		ABITANTI INSEDIATI n° _____		
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 1 1 N.T.A.						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI						
Densità edilizia territoriale mc/mq 0,60		Volume edificabile mc 11.620		Abitanti insediabili n. 116		
Interventi ammessi: art. 11 N.T.A.						
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI FONDIARI						
Densità edilizia fondiaria mc/mq _____		Volume edificabile mc _____		Abitanti insediabili n° _____		
Interventi ammessi: nessuno						
SERVIZI SOCIALI DIMENSIONATI PER N. 116 ABITANTI						
fino	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA					RE 9	
SE	7	812	VEDERE TAB. 6 e seg.			
SM						
A	3	348				
V	12,5	1.450				
P	2,5	290				
	25,0	2.900		2.299		
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile 7,50		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura max 0,30		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini L=H/2 minimo m. 5		Distanza dai fabbricati L=H minimo m. 10		
Note : (1) : vedere note (*) della tabella 4-0						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha. 4,7679 ha 3,9540		VOLUME EDIFICATO mc. -----		ABITANTI INSEDIATI n. ----	
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 1-1 N.T.A.					
INSEDIABILITÀ CON INTERVENTI URBANISTICI					
Densità edilizia territoriale mc/mq mc/mq 0,45		Volume edificabile V.n.res. = 6.500 5.338 mc V.res. = 14.956 12.455 mc Indice abitativo 151 mc/ab		Abitanti insediabili n ° 99 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. 99 82 ABITANTI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA SE SM A V P	7 3 12,5 2,5	693,00 574 297,00 246 1.237,50 1.025 247,50 205			RE 10 Sp VP3, Sp VP4, Sp VP5, Sp VP6, Sp VP7, Sp VP8, Sp VP10, Sp VP11, Sp VP12
	25,0	2.475,00 2.050		16.455 12.259	
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile 7,50		n. max. piani fuori terra 2		Territoriale 0,120 mq/mq Fondiario 0,208 mq/mq	
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini L=H/2 D = H/2 minimo m. 5		Distanza dai fabbricati 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) Il P.E.C. o il P.E.C.O. potranno essere limitati ad una sub area solo se preventivamente sarà stato approvato il Piano Tecnico Esecutivo di Opere pubbliche. **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, ~~tipologicocompositivo~~, 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 interrato 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 perfluviale, 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 penetrometriche standard, prove granulometriche, misure freaticometriche.
- (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 Il grado Valle Pellice - Cavourese**

Comune di: VILLAGRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA	Tabella n°
				RE 10	4-10-1
ZONA	SUPERFICIE DELL'AREA	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI*	NOTE	
	ha	mc.	n.		
SUB-A1	0,3424	1.541	7		
RE 10A	0,1828	823	4		
SUB-A2	0,8407	3.783	18		
RE 10B	0,2053	924	4		
SUB-B1	0,1722	775	4		
RE 10C	0,6354	2.859	13		
SUB-B2	0,9638	4.337	20		
RE 10D	0,1722	775	4		
SUB-C	1,7071	7.682	35		
RE 10E	0,9638	4.337	20		
RE 10F	1,6349	7.357	34		
RE 10G	0,1596	718	3		
SUB-D	0,7417	3.338	15		
TOT.	4,7679 3,9540	21.456 17.793	99 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 ha 27,4863 26,6860		SUPERFICIE FONDIARIA ha 25,5014 24,7011		SUPERFICIE COPERTA mq 61.144 58.751	
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 2-1 N.T.A.					
RAPP. COPERTURA ESIST. tab. 5-1		RAPP. COPERTURA PROG. tab. 5-1 0,50 mq/mq		SUPERFICIE COPRIBILE mq 127.507 123.505	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario %/mq.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
V	235.084 227.081 x 5%	11.754 11.354	24.084 (*)	9.744 (**)	(*)): SePR1, SePR2, SePR3, SePR4, SePR5, SePR6, SePR7, SePR8, SePR9, SePR10 (**): SpPR1, SpPR6, SpPR12, SpPR13, SpPR14, SpPR24, SpPR25
P	235.084 227.081 x 5%	11.754 11.354	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			
		28.536 27.736	TOT.	33.828	
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 m. 10,00 (1)		n. max. piani fuori terra n. 2		Distanza dai confini minimo m. 6	
Distanza dai fabbricati CODICE CIVILE minimo m. 10		Distanza dal ciglio stradale 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) <u>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</u>					

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 obiettivi 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.	TIP	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	(*)		
PC3		0,8003	2.393	30	0,50	(*)		
PC4	C	4,0530	17.554	0,43	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	0,50 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.		
PC5	C	1,5926 (1,6946 ^{*T})	6.505	0,41	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	

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) ha	SUPERFICIE COPERTA mq.	RAPPORTO COPERTURA ESISTENTE mq.	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE C = completamento		
N.	TIP	mq.	mq.			all'esecuzione delle opere) e la realizzazione della cortina alberata.		
PC6	C	2,0399 (2,7805 ^{*T})	0,12	0,50				
PC6A		0,5940 (0,6377 ^{*T})	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		
PC6B		1,4459 (2,1428 ^{*T})	0,05	0,50	(***)			
PC7	C	1,7612 (2,1849 ^{*T})	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})	0,15	0,50	(***)			
PC7B		0,6716 (0,8312 ^{*T})	0,08	0,50	(***)			
PC8	C	0,4444 (0,5174 ^{*T})	0,19	0,50	(***)	Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di Piano		
PC9		0,3510	0,19	0,50				
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 fondino per l'edilizia. Cessione SP nella misura del 20%		

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		
N.	TIP ha	mq.	mq.			C = completamento		
PC11	0,5591 (0,7212 ^{*T})	--	--	0,50	(***)	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 larghezza minima pari a m.4,00 (unico senso di marcia) 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	2,2853 (2,2913 ^{*T})	3.328	0,15	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 ⁽¹⁾ . 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		
N.	TIP	ha	mq.	mq.		C = completamento		
PC12A		1,8086 (1,8146 ^{*T})	2.983	0,17	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. Al primo intervento di nuova costruzione o ampliamento dovrà essere realizzato l'intervento di ampliamento della viabilità previsto in progetto di Piano	
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. 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		
N.	ha	mq.	mq.			C = completamento		
PC15	0,8852 (1,0042*^T)	1.107	0,13	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. In tale caso il rapporto di copertura in progetto è da calcolarsi al lordo del sedime per viabilità da cedere.		
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'edificio 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.		

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		
N.	TIP	ha	mq.	mq.		C = completamento		
TOT.	25,5014 24,7011 (27,4863 26,6860 *T)	61.144 58.751					<p>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.</p> <p>Note:</p> <p>(*) esclusivamente nei casi in cui si deve procedere al frazionamento dell'attività esistente</p> <p>(**) 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).</p> <p>(***) Permesso di costruire convenzionato relativo ad ogni singola proprietà</p> <p>(****) 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.</p>	

Comune di: VILLAGRANCA 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 ha 2,3316		SUPERFICIE FONDIARIA ha. 1,8652		SUPERFICIE COPERTA mq. 3.521		
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 2-2 N.T.A.						
RAPP. COPERTURA ESIST. 0,19		RAPP. COPERTURA PROG. 0,25		SUPERFICIE COPRIBILE mq. 4.663		
SERVIZI SOCIALI dimensionati per mq. 2.395 e 4.663						
fino	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione	
	unitario %/mq.	Totale Mq	superficie mq			zone servite
			esistente	prevista		
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
	20 %	4.664		3.009		
Vedere tab. 6 e seg.						
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile m. 7,50 (1)		n. max. piani fuori terra n. 2		Distanza dai confini $L = H/2$ $D = H/2$ minimo m. 5		
Distanza dai fabbricati $L=H$ minimo m. 10		Distanza dal ciglio stradale 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. <u>Nella Localizzazione commerciale L.2 è consentita un'altezza massima raggiungibile pari a metri 10,00</u>						
(2) Sono ammesse le abitazioni dei titolari e/o custodi così come indicato all'art. 11 punto 2-3 delle N.T.A.						
(3) <u>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.</u>						
(4) <u>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).</u>						

- (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 obiettivi 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: VILAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.				AREA NORMATIVA	Tabella n°
				TC	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	<p>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. Tali superfici potranno essere eventualmente monetizzate a giudizio dell'Amministrazione comunale.</p> <p><u>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.</u></p> <p>TT È possibile la trasformazione 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 per una superficie coperta di mq. 1700 circa già esistenti (Foglio 70 mappale 220). Tale cambio di destinazione d'uso è naturalmente oneroso secondo i parametri previsti nell'apposita Delibera che li determina.</p> <p><u>Nel caso di trasformazione dell'edificio TT 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</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>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.</u></p>	
TCB	0,3194 (0,3993*T)	0,25	798,50	<p>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</p>	

				<p>verde pubblico. Tali superfici potranno essere eventualmente monetizzate</p> <p><u>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</u></p> <p><u>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.</u></p> <p><u>In assenza dell'approvazione del PUC e del successivo Piano Esecutivo Convenzionato sull'edificio esistente sono consentiti gli interventi previsti ordinariamente dall'art.11 delle Nta per la zona TCA.</u></p> <p><u>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.</u></p>
TOT.	<p>2,395</p> <p>1,8652</p> <p><i>(2,3316*^T)</i></p>		4.663	

Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA TN	Tabella n° 5-3		
EX ZONA TERRITORIALE OMOGENEA D, D.M. n. 1444 del 02/04/1968					
SUPERFICIE TERRITORIALE ha 0,3039	SUPERFICIE FONDIARIA ha. ———	SUPERFICIE COPERTA mq. ———			
DESTINAZIONE art. 9 paragrafo 2-2 N.T.A.					
RAPP. COPERTURA ESIST. ———	RAPP. COPERTURA PROG. 0,25	SUPERFICIE COPRIBILE mq 760			
SERVIZI SOCIALI dimensionati per mq. 760					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario %/mq.	totale mq	superficie mq		
V	50%	380	esistente	prevista	
P	50%	380	Vedere tab. 6 e seg.		
	100%	760 (*)			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50		n. max. piani fuori terra n. 2		Distanza dai confini L=H/2 minimo m. 5	
Distanza dai fabbricati L=H minimo m. 10		Distanza dal ciglio stradale vedere art. 14 N.T.A. minimo m. 6			
Interventi urbanistici ammessi ——— art. 11 N.T.A.					
Interventi fondiari ammessi ———					
Note:					
(*) Tale dismissione si ritiene comprensiva anche del fabbisogno dell'eventuale residenza connessa all'attività.					
(1) Edificazione mediante permesso di costruire convenzionato che preveda la realizzazione dell'area a spazio pubblico (la quale potrà essere asservita a pubblico utilizzo)					
(2) È consentita la realizzazione di un'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 2-2 delle NTA che abbia una superficie coperta minima di mq 300. 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 a carattere ricettivo, ricreativo o turistico di cui è parte sostanziale ed integrata.					
(3) Per interventi superiori alla manutenzione straordinaria obbligo, se richiesto dall'Amministrazione comunale, di dismissione delle aree destinate alla viabilità in progetto di					

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 12,9881 12,9880		SUPERFICIE FONDIARIA ha 8,9951 8,9566		SUPERFICIE COPERTA mq. -----	
DESTINAZIONE: AREA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO art. 9 paragrafo 2-1 N.T.A.					
RAPP. COPERTURA ESIST. -----		RAPP. COPERTURA PROG. 0,50 mq/mq		SUPERFICIE COPRIBILE mq 44.975,50 44.783	
SERVIZI SOCIALI dimensionati per mq. 129.881 129.880					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario %/mq.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
V	10 %	12.988		12.615,50	PN1, PN3, PN7, PN8, PN11
P	10 %	12.988		12.615,50	
	20%	25.976		25.231	
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 10(2)		n. max. piani fuori terra n. 1 (1)		Distanza dai confini 2L=H D = H/2 minimo m. 5	
Distanza dai fabbricati L=H minimo m. 10		Distanza dal ciglio stradale 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., <u>fatte salve le aree ricomprese all'interno delle Localizzazioni commerciali urbano periferiche non addensate L.2 nella quali il secondo piano è sempre ammesso</u>					
(2) È consentito superare tale altezza solo per particolari lavorazioni e/o l'installazione di particolari strutture tecnologiche.					
(3) <u>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)</u>					
(4) <u>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</u>					

Progetti Unitari di Coordinamento e/o strumenti simili, 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 obiettivi 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 ha	SUPERFICIE FONDIARIA ha	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE mq	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE		
PN1	3,2020 3,2019	2,2794 2,2406	0,50	11.395,50 13.444	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.		
PN1A	0,7062	0,5277	0,50	2.638,50 3.166	SI	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 PC4B, una larghezza minima pari a 7,50 metri		
PN1B	4,5984 0,1922	4,1939 0,1538	0,50	5.969,50 923	SI	Relativamente a PN 1B il rapporto di copertura potrà essere pari a 0,60 qualora il nuovo fabbricato sia in ampliamento del fabbricato esistente in zona PC 4C. 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 mappati 86, 87 e mappale 194		
PN1C	0,5963	0,3369	0,50	4.684,50 2.021	SI	Relativamente alle subaree PN 1C, e PN 1D e PN 1E, ognuno per la porzione di propria competenza, dovranno essere dismesse le aree e realizzata la viabilità in progetto di Piano.		
PN1D	0,3014	0,2206	0,50	4.403 1.324	SI	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		
PN1E	1,4058	1,0016	0,50	5.008 6.010	SI			
PN3	4,1891	2,6311	0,50	13.155,50 15.787	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.		

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 ha	SUPERFICIE FONDIARIA ha	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE mq	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE		
N.	ha	ha		mq				
PN3C	2,1103	1,3993	0,50	6.996,50 8.396	SI	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 le ore di lavoro o apertura dell'attività.		
PN3D	0,6164	0,3366	0,50	4.683 2.020	SI	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.		
PN3E	0,5832	0,3145	0,50	4.572,50 1.887	SI			
PN3F	0,5414	0,3731	0,50	4.865,50 2.238	SI			
PN3G	0,3378	0,2076	0,50	4.038 1.246	SI			
PN7	2,0659	1,5141	0,50	7.570,50 9.084	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. Piccole modifiche alla viabilità possono essere apportate nella stesura dello strumento urbanistico definitivo, senza che ciò comporti variante al Piano.		

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 ha	SUPERFICIE FONDIARIA ha	RAPPORTO DI COPERTURA IN PROGETTO	SUPERFICIE COPRIBILE mq	OBBLIGO DI P.E.C.	NOTE	
PN8	0,9702	0,6558	0,50	3.279 3.935	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 garantire 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	6.197,50 7.437	SI	<p>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.</p> <p>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 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.</p> <p>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.</p> <p>Obbligo di dismissione delle aree per viabilità cartografate</p> <p><u>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'edificio esistente sono consentiti gli interventi previsti ordinariamente all'art. 11 delle Nta per la zona.</u></p> <p><u>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.</u></p>	

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	3.377,50 4.053	NO SI	L'edificazione è ottenibile con permesso di costruire convenzionato con le prescrizioni di cui all'art. 11, punto 2-2 delle N.T.A. 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. 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.		
TOT.	12,9884 12,9880	8,9954 8,9566		44.975,50 53.740				

Comune di: VILLAGRANCA 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 ha 15.878	SUPERFICIE FONDIARIA ha _____	SUPERFICIE COPERTA 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 Mq/mq. 0,30	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE Mq/mq. 0,50	SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA 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 m. 10 (2) (4)	n. max. piani fuori terra n. 2	Distanza dai confini L= H minimo m. 5	
Distanza dai fabbricati L=H minimo m. 10	Distanza dal ciglio stradale 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 D1 ai 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 VILAFRANCA 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	
D1	15.878	-	0,30		SI'
<p>Note</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Il S.U.E. dovrà prevedere la dismissione direttamente alla città Metropolitana dei sedimi relativi all'allargamento di Via Vigone (S.P.139).</p> <p>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.</p> <p>Opere di mitigazione</p> <p>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):</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ridurre 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. <p>a.Indicazioni progettuali:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. 					

	<p>-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.</p> <p>-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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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:</p>						
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="327 790 651 907">PRIMA PRIORITA'</td> <td data-bbox="651 790 1495 907">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 particelle 111-112.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="327 907 651 1059">SECONDA PRIORITA'</td> <td data-bbox="651 907 1495 1059">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.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="327 1059 651 1339">TERZA PRIORITA'</td> <td data-bbox="651 1059 1495 1339">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)</td> </tr> </table>	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 particelle 111-112.	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)
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 particelle 111-112.						
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)						
	<p>Il progetto di compensazione ambientale sarà parte integrante e sostanziale del Piano Esecutivo Convenzionato e della relativa Convenzione Edilizia, dovrà contenere i seguenti elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 						
	<p>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 DI.</p>						
	<p>L'entità e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione ecologica saranno definiti da apposito Regolamento, approvato dall'amministrazione comunale con specifico provvedimento.</p>						

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 ha 14,7026		VOLUME EDIFICATO mc. 24.721 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,17 (1)	
DESTINAZIONE Vedere art. 9 paragrafo 1-2 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 38		ABITANTI INSEDIATI altri n. 45		ABITANTI TOTALI n. 83	
SERVIZI SOCIALI					
fino	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	581			
SM					
A	3	249			
V	12,5	1.037,50			
P	2,5	207,50			
	25,0	2.075			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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) 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 necessitano					

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 330,3605		VOLUME EDIFICATO mc. 36.197 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. 0,011 (1)		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 96		ABITANTI INSEDIATI altri n. 32		ABITANTI TOTALI n. 128		
SERVIZI SOCIALI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA			TABELLA 6 e seg.			
SE	7	896				
SM						
A	3	384				
V	12,5	1.600				
P	2,5	320				
	25,0	3.200				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ minimo m.		Distanza dai fabbricati $L = H$ 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 necessitano						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 416,9937		VOLUME EDIFICATO mc. 9.602 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0023 (1)		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 12		ABITANTI INSEDIATI altri n. 13		ABITANTI TOTALI n. 25		
SERVIZI SOCIALI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA			TABELLA 6 e seg.			
SE	7	175				
SM						
A	3	75				
V	12,5	312,5				
P	2,5	62,5				
	25,0	625				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile m. 7,50 ⁽²⁾		H. max. raggiungibile m. 7,50 ⁽²⁾		H. max. raggiungibile 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 necessitano						

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 ha 73 ha 59,5904		VOLUME EDIFICATO mc. ---- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. ----- (1)		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 m. 7,50 (3)		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A. (2)		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = HD = H/2$ 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 necessitano.						

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 ha 46,5143		VOLUME EDIFICATO mc. ---- (1)		DENSITA' EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----		
DESTINAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 m. -----		n° max. piani fuori terra n. -----		Rapporto di copertura -----		
Distanza ciglio stradale minimo m. -----		Distanza dai confini minimo m. -----		Distanza dai fabbricati 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 ha 24,8533		VOLUME EDIFICATO mc. 28.761 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,116 (1)		
DESTINAZIONE Vedere art. 9 paragrafo 1-2 N.T.A.						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 28		ABITANTI INSEDIATI altri n. 28		ABITANTI TOTALI n. 56		
SERVIZI SOCIALI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA			TABELLA 6 e seg.			
SE	7	392				
SM						
A	3	168				
V	12,5	700				
P	2,5	140				
	25,0	1.400				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5 (3)		Distanza dai confini $2L = HD = H/2$ 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) 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 necessitano.						
(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 ha 220,4142		VOLUME EDIFICATO mc. 20.485 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,009	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 40		ABITANTI INSEDIATI altri n. 11		ABITANTI TOTALI n. 51	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	357			
SM					
A	3	153			
V	12,5	637,50			
P	2,5	127,50			
	25,0	1.275			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.					

Comune di: VILAFRANCA 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 579,0179		VOLUME EDIFICATO mc. 10.140 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0018			
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola vincoli							
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 30		ABITANTI INSEDIATI altri n. ----		ABITANTI TOTALI n. 30			
SERVIZI SOCIALI							
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione	
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite		
			esistente	prevista			
SMA			TABELLA 6 e seg.				
SE	7	210					
SM							
A	3	90					
V	12,5	375					
P	2,5	75					
	25,0	750					
NORME EDILIZIE							
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.			
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.							

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 ha 52 ha 49,4297		VOLUME EDIFICATO mc. ---- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. ----		
DESTINAZIONE (CAVE) Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e tavola vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. ----		ABITANTI TOTALI n. -----		
SERVIZI SOCIALI						
tino	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 m. 7,50 (3)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A. (2)		
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.						

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 ha 44,8423		VOLUME EDIFICATO mc. ---- (1)		DENSITA' EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----		
DESTINAZIONE VINCOLO IDROGEOLOGICO Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 m. -----		n° max. piani fuori terra n. -----		Rapporto di copertura -----		
Distanza ciglio stradale minimo m. -----		Distanza dai confini minimo m. -----		Distanza dai fabbricati 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 ha 13,9762		VOLUME EDIFICATO mc. ---- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-6 N.T.A.						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. ----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 m. -----		n. max. piani fuori terra n. -----		Rapporto di copertura -----		
Distanza ciglio stradale minimo m. -----		Distanza dai confini minimo m. -----		Distanza dai fabbricati 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 ha 6,7967		VOLUME EDIFICATO mc. 10.820 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,16 (1)		
DESTINAZIONE Vedere art. 9 paragrafo 1-2 N.T.A.						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 18		ABITANTI INSEDIATI altri n. 29		ABITANTI TOTALI n. 47		
SERVIZI SOCIALI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
esistente			prevista			
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 m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini 2L = H 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) 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 necessitano.						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 89,1752		VOLUME EDIFICATO mc. 753 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0008 (1)		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 12		ABITANTI INSEDIATI altri n. 16		ABITANTI TOTALI n. 28		
SERVIZI SOCIALI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
esistente			prevista			
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 m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 418 ha 420,4370		VOLUME EDIFICATO mc. 17.138 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. 0,0041			
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A.							
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 30		ABITANTI INSEDIATI altri n. 23		ABITANTI TOTALI n. 53			
SERVIZI SOCIALI							
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione	
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite		
			esistente	prevista			
SMA			TABELLA 6 e seg.				
SE	7	371					
SM							
A	3	159					
V	12,5	662,5					
P	2,5	132,5					
	25,0	1325					
NORME EDILIZIE							
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.			
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.							

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 19,3577		VOLUME EDIFICATO mc. 43.100 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,23 (1)	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 50		ABITANTI INSEDIATI altri n. 65		ABITANTI TOTALI n. 115	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
esistente			prevista		
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	805			
SM					
A	3	345			
V	12,5	1.437,5			
P	2,5	287,5			
	25,0	2.875			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.					

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 200,0009		VOLUME EDIFICATO mc. 3.440 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0017		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 30		ABITANTI INSEDIATI altri n. 2		ABITANTI TOTALI n. 32		
SERVIZI SOCIALI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
esistente			prevista			
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 m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 253,7794		VOLUME EDIFICATO mc. 500 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0002		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. 4		ABITANTI TOTALI n. 4		
SERVIZI SOCIALI						
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA			localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		zone servite	
			esistente	prevista		
SMA			TABELLA 6 e seg.			
SE	7	28				
SM						
A	3	12				
V	12,5	50				
P	2,5	10				
	25,0	100				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.						

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 ha 136,7169		VOLUME EDIFICATO mc. ----- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI n. -----	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA					
SE	7				
SM					
A	3				
V	12,5				
P	2,5				
	25,0				
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (3)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A. (2)	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.					

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 ha 10,6916		VOLUME EDIFICATO mc. ----- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 m. -----		n° max. piani fuori terra n. -----		Rapporto di copertura -----		
Distanza ciglio stradale ----- minimo m. -----		Distanza dai confini minimo m. -----		Distanza dai fabbricati minimo m. -----		
Interventi urbanistici ammessi -----						
Interventi fondiari ammessi -----						
NOTE (1): esclusi i volumi tecnici						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 4,4243		VOLUME EDIFICATO mc. 12.750 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,29 (1)	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 11		ABITANTI INSEDIATI altri n. 39		ABITANTI TOTALI n. 50	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	350			
SM					
A	3	150			
V	12,5	625			
P	2,5	125			
	25,0	1250			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.					

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 ha 259,7983		VOLUME EDIFICATO mc. 17.000 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0065 (1)		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-1 N.T.A.						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 15		ABITANTI INSEDIATI altri n. 174		ABITANTI TOTALI 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 m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.						

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 ha 231,3728		VOLUME EDIFICATO mc. 9.550 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. 0,003 mc/mq 0,004		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A.						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 3		ABITANTI INSEDIATI altri n. 45		ABITANTI TOTALI 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	7	336				
SM						
A	3	144	TABELLA 6 e seg.			
V	12,5	600				
P	2,5	120				
	25,0	1.200				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 336,4254		VOLUME EDIFICATO mc. 3.800 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0011 (1)		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A.						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 6		ABITANTI INSEDIATI altri n. 4		ABITANTI TOTALI 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 m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.		
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.						

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 29,2757		VOLUME EDIFICATO mc 52.300 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,18	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 35		ABITANTI INSEDIATI altri n. 186		ABITANTI TOTALI n. 221	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
esistente			prevista		
SMA					
SE	7	1.547			
SM					
A	3	663	TABELLA 6 e seg.		
V	12,5	2.762,50			
P	2,5	552,50			
	25,0	5.525			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.					

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 186,0114		VOLUME EDIFICATO mc. 11.500 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,006	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 31		ABITANTI INSEDIATI altri n. 50		ABITANTI TOTALI n. 81	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	567			
SM					
A	3	243			
V	12,5	1.012,50			
P	2,5	202,50			
	25,0	2.025			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.					

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 369,1617		VOLUME EDIFICATO mc. 3.400 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0009	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 8		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI n. 8	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	56			
SM					
A	3	24			
V	12,5	100			
P	2,5	20			
	25,0	200			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.					

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 ha 80,9871		VOLUME EDIFICATO mc. ---- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 m. 7,50 (3)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A. (2)		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.						

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 ha 78,6844		VOLUME EDIFICATO mc.. ---- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI n. -----	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA					
SE	7				
SM					
A	3				
V	12,5				
P	2,5				
	25,0				
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. -----		n° max. piani fuori terra n. -----		Rapporto di copertura -----	
Distanza ciglio stradale minimo m. -----		Distanza dai confini minimo m. -----		Distanza dai fabbricati minimo m. -----	
Interventi urbanistici ammessi -----					
Interventi fondiari ammessi -----					
NOTE (1): esclusi i volumi tecnici					

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 22,1179		VOLUME EDIFICATO mc. 87.650 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,40	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 1-2 N.T.A.					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 32		ABITANTI INSEDIATI altri n. 195		ABITANTI TOTALI n. 227	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	1589			
SM					
A	3	681			
V	12,5	2837,50			
P	2,5	567,5			
	25,0	5675			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 5		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.					

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 ha 141,7612		VOLUME EDIFICATO mc. 9.104 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,0064 (1)	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-2 N.T.A. e Tavola dei vincoli					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 4		ABITANTI INSEDIATI altri n. 6		ABITANTI TOTALI n. 10	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	70			
SM					
A	3	30			
V	12,5	125			
P	2,5	25			
	25,0	250			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.					

Comune di: VILAFRANCA 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 ha 231,0887		VOLUME EDIFICATO mc. 1.440 (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc/mq 0,00062 (1)	
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-3 N.T.A. e Tavola dei vincoli					
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. 2		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI n. 2	
SERVIZI SOCIALI					
tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		localizzazione e gravitazione
	unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
			esistente	prevista	
SMA			TABELLA 6 e seg.		
SE	7	14			
SM					
A	3	6			
V	12,5	25			
P	2,5	5			
	25,0	50			
NORME EDILIZIE					
H. max. raggiungibile m. 7,50 (2)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A.	
Distanza ciglio stradale articolo 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini 2L = H 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 necessitano.					

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 ha 81,3172		VOLUME EDIFICATO mc. ----- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-4 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 m. 7,50 (3)		n. max. piani fuori terra n. 2		Rapporto di copertura art. 11 N.T.A. (2)		
Distanza ciglio stradale art. 14 N.T.A. minimo m. 10		Distanza dai confini $2L = H$ $D = H/2$ 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 necessitano.						

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 ha 47,9850		VOLUME EDIFICATO mc.. ----- (1)		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc./mq. -----		
DESTINAZIONE Vedere articolo 9 paragrafo 5-5 N.T.A. e Tavola dei vincoli						
ABITANTI INSEDIATI Imprenditori agricoli n. -----		ABITANTI INSEDIATI altri n. -----		ABITANTI TOTALI 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 minimo m. -----		Distanza dai confini minimo m. -----		Distanza dai fabbricati L=H 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 ha 0,0507 ha 0,2792		VOLUME EDIFICATO mq.		DENSITÀ EDIL. TERRITORIALE mc. -----		
DESTINAZIONE: SERVIZI PUBBLICI Area a servizio per sedi di attività culturali e ricreative in comodato alla Associazione Liberi Pescatori						
Densità edilizia territoriale mc/mq -----		Densità edilizia fondiaria mc/mq. -----		VOLUME EDIFICABILE Max. 1.000 mc		
ABITANTI INSEDIATI n. --		ABITANTI INSEDIABILI n. --		ABITANTI TOTALI n. --		
SERVIZI SOCIALI						
	tipo	FABBISOGNO		PRESCRIZIONI DI ZONA		Localizzazione E Gravitazione
		unitario mq./ab.	totale mq	superficie mq		
				esistente	prevista	
	SMA					
	SE	7				
	SM					
	A	3				
	V	12,5				
	P	2,5				
		25,0				
NORME EDILIZIE						
H. max. raggiungibile 10		n. max. piani fuori terra 2		Rapporto di copertura 0,80 mq/mq		
Distanza ciglio stradale minimo m. 10		Distanza dai confini minimo m. 5		Distanza dai fabbricati minimo m. 10		
Note: <u>1- l'edificabilità della porzione di area ricadente in classe IIIb2₁ è subordinata all'attuazione degli interventi di riassetto territoriale del cronoprogramma.</u>						

Comune di: VILAFRANCA 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	12.812		Scuola elementare	
Se IS2	7.906		Scuola media	
Se IS3	1.491		Scuola materna	
TOTALE PARZIALE	22.209	---		
TOTALE GENERALE	22.209			

Comune di: VILAFRANCA 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	23.850 23.902		Centro polivalente	Privato vincolato att.	
Se IC2	2.743		Peso pubblico		
Se IC3	1.301		Centro sociale		
Se IC4 (*)	<u>2.959</u> (*)		Ricovero per anziani		
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 (*)	<u>3.896</u> (*)		Convento Frati Cappuccini		Privato vincolato att.
Se IC12	2.142		Centro sociale		
Se IC13	1.539		Enel		
Se IC14	1.137		Telecom		
Se IC15	6.800		Chiese, cappelle e centri sociali nelle frazioni		
Sp IC1		507 2.792	Ass. Liberi Pescatori		
Sp IC2		3.001			
TOTALE PARZIALE	51.087 51.139	507 5.793 - 2.792		Al netto dei servizi privati	
TOTALE GENERALE	51.594	56.932 53.931		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: VILLAGRANCA 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	49.385 19.366		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 V12	632		Parco, gioco e sport	
Se V13	573		Parco, gioco e sport	
Se VP1 (**)	699		Parco, gioco e sport	
Sp V1		463	Parco, gioco e sport	A servizio zona RC 1
Sp V2		12.249	Parco, gioco e sport	A servizio Cimitero
Sp V2		573	Parco, gioco e sport	A servizio zona RE 9
VP 4 VP-R1	705 698		Verde privato	Privato vincolato RC 30
(*)	(*)			
VP 5 VP-R2	2.912 (*)		Verde privato	Privato vincolato R 1
(*)				
VP 6 VP-R3	2.438 (*)		Verde privato	Privato vincolato RC 2
(*)				
VP 7 VP-R4	324 (*)		Verde privato	Privato vincolato R 28
(*)				
VP 8 VP-R5	1.714 (*)		Verde privato	Privato vincolato RC 34
(*)				
VP 9	4.655 (*)		Verde privato	Privato vincolato R 36
VP 10	633 (*)			Privato vincolato RC 4
VP 11	830 (*)			Privato vincolato RC 4
Sp VP1 (**)		30.352	Parco, gioco, sport /parcheggio	
Sp VP2 (**)		490	Parco, gioco, sport /parcheggio	RC 31 – int. 31
		486		
Sp VP3 (**)		756	Parco, gioco, sport /parcheggio	RE 10C
		699		
Sp VP4 (**)		379 204	Parco, gioco, sport /parcheggio	RE 10D
Sp VP5 (**)		685	Parco, gioco, sport /parcheggio	RE 10E
		8.243		
Sp VP6 (**)		1.581	Parco, gioco, sport /parcheggio	RE 10C
Sp VP7 (**)		2.684	Parco, gioco, sport /parcheggio	RE 10F

Comune di: VILAFRANCA 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		
Sp VP8 (**)		4.617 960 1.525	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 10E
Sp VP9 (**)		1.513 1.611	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RC 33
Sp VP10 (**)		739 175	Parco, gioco, sport	RE 9 RE 10E
Sp VP11 (**)		699 262	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 9 RE 10A
Sp VP12 (**)		596 463	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RC 34 RE 10B
Sp VP13 (**)		956 892	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RC 34 RE 4D
Sp VP14 (**)		126 53	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 4A
Sp VP15 (**)		1.656 1.714	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 4B
Sp VP16 (**)		2.844 2.786	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 4C
<u>Sp VP17 (**)</u>		1.181 2.500	<u>Parco, gioco, sport / parcheeggio</u>	RE 4D
Sp VP18 (**)		222 177	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 4E
Sp VP19 (**)		3.252 342	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 4E RE 1A
Sp VP20 (**)		1.087 789	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 4F
Sp VP21 (**)		2.321 363	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 5A RE 1B
Sp VP22 (**)		1.605	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 7A
Sp VP23 (**)		1.050	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RE 7B
Sp VP24 (**)		885 878	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RC 31 – int. 31
Sp VP25 (**)		337 335	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RC 31 – int. 31
Sp VP26 (**)		220 218	Parco, gioco, sport / parcheeggio	RC 31 – int. 31
TOTALE PARZIALE	59.559 62.331	66.874 63.919 66.419		Al netto dei servizi privati
TOTALE GENERALE	126.433 126.250 128.750			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: VILAFRANCA 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	3.017		parcheggio	A servizio del cimitero
Se P7	226		parcheggio	
Se P8	716		parcheggio	
Se P9	516		parcheggio	
Se VP1 (**)	140		parcheggio	
Sp VP1 (**)		6.085	parcheggio	
Sp VP2 (**)		94 98	parcheggio	RC 31 – int. 31
Sp VP3 (**)		151 140	parcheggio	RE 10 C
Sp VP4 (**)		76 41	parcheggio	RE 10 D
Sp VP5 (**)		137	parcheggio	RE 10 E
Sp VP6 (**)		1.653 317	parcheggio	RE 10 C
Sp VP7 (**)		538 926	parcheggio	RE 10 F
Sp VP8 (**)		193 306	parcheggio	RE 10 E
Sp VP9 (**)		303 323	parcheggio	RC 33
Sp VP10 (**)		148 35	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 9 RE 10 E
Sp VP11 (**)		140 53	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 9 RE 10 A
Sp VP12 (**)		120 93	Parco, gioco, sport / parcheggio	RC 34 RE 10 B
Sp VP13 (**)		192 179	Parco, gioco, sport / parcheggio	RC 34 RE 4 D
Sp VP14 (**)		25 11	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 4 A
Sp VP15 (**)		332 344	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 4 B
Sp VP16 (**)		570 558	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 4 C
Sp VP17 (**)		237 501	<u>Parco, gioco, sport /</u> <u>parcheggio</u>	RE 4D

Comune di: VILAFRANCA 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		
Sp VP18 (**)		45-36	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 4E
Sp VP19 (**)		652-69	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 4E RE 1A
Sp VP20 (**)		218 158	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 4F
Sp VP21 (**)		465-73	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 5A RE 1B
Sp VP22 (**)		322	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 7A
Sp VP23 (**)		210	Parco, gioco, sport / parcheggio	RE 7B
Sp VP24 (**)		169-176	Parco, gioco, sport / parcheggio	RC 31 – int. 31
Sp VP25 (**)		65-67	Parco, gioco, sport / parcheggio	RC 31 – int. 31
Sp VP26 (**)		42-44	Parco, gioco, sport / parcheggio	RC 31 – int. 31
TOTALE PARZIALE	9.909 11.281	13.182 10.269 10.770		Al netto di eventuali servizi privati
TOTALE GENERALE		23.091 21.550 22.051		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: VILLAGRANCA 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	681 294		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
Sp PR1		3.116	Verde/parcheggio (***)	PC 6B
Sp PR2		87	Verde/parcheggio (***)	PN 7
Sp PR3		2.026	Verde/parcheggio (***)	PN 7
Sp PR4		1.066	Verde/parcheggio (***)	PN 7
Sp PR5		1.098	Verde/parcheggio (***)	PN 3G
Sp PR6		544	Verde/parcheggio (***)	PC 8
Sp PR7		4.706 5.019	Verde/parcheggio (***)	PN 3C
Sp PR8		1.233 1.239	Verde/parcheggio (***)	PN 3D
Sp PR9		1.103 1.013	Verde/parcheggio (***)	PN 3E
Sp PR10		829	Verde/parcheggio (***)	PN 3F
Sp PR11		439	Verde/parcheggio (***)	PN 3F
Sp PR12		1.334	Verde/parcheggio (***)	PC 7A
Sp PR13		799	Verde/parcheggio (***)	PC 7B
Sp PR14		1.621 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

Comune di: VILLAGRANCA 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 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
Sp PR25		1.893	Verde/parcheggio (***)	PC 10
Sp PR26		1.107	Verde/parcheggio (***)	PN 8
Sp PR27		3.371	Verde/parcheggio (***)	PN 1B PN 1E
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
VP-P4 (*)		647 (*)	Verde privato	Privato vincolato PN 1C
TOTALE PARZIALE	24.084 23.697	37.659 34.816		Al netto dei servizi privati
TOTALE GENERALE	61.743 58.513			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.				

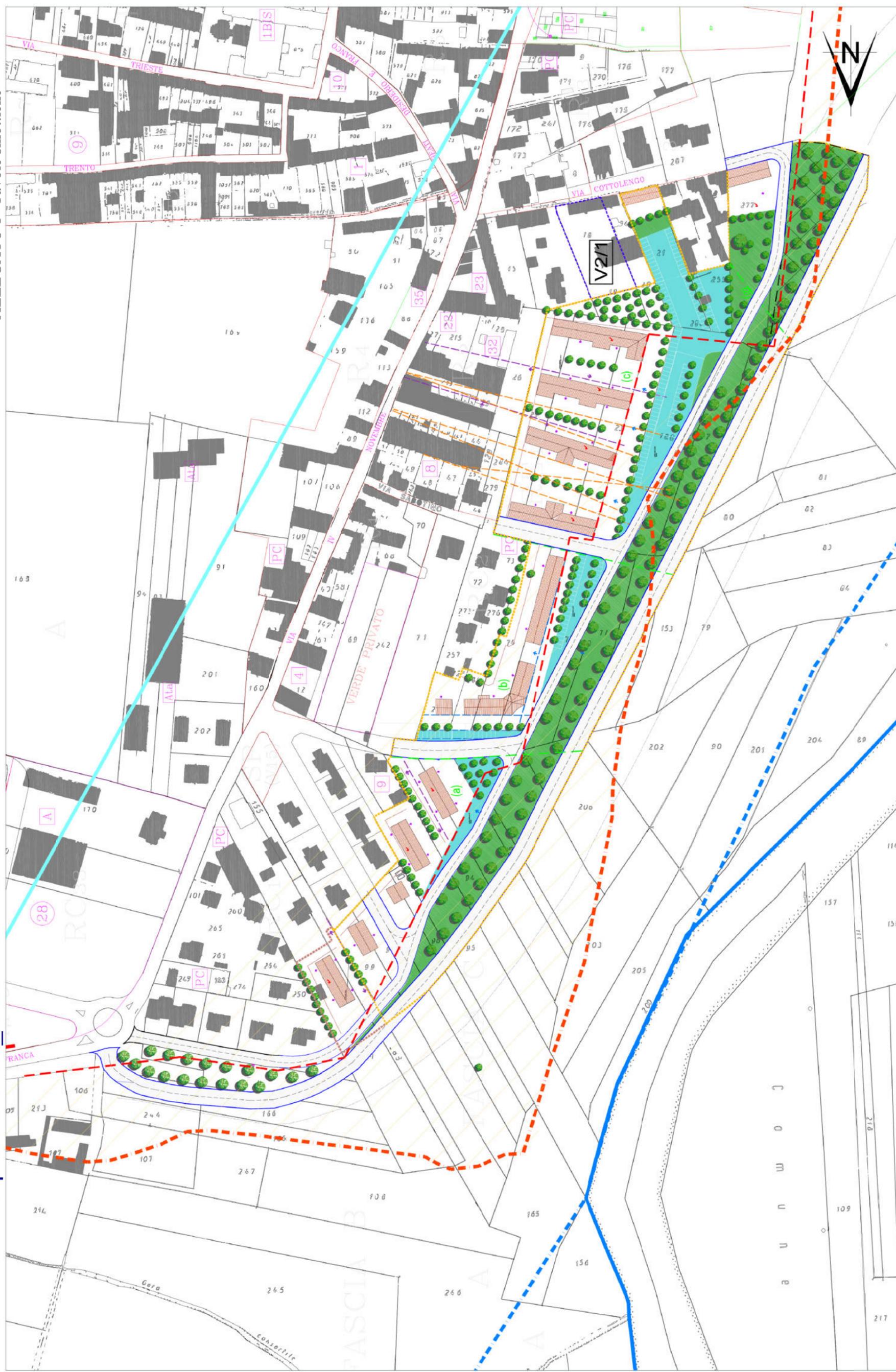
Comune di: VILLAFRANCA P.TE CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO P.R.G.C.		AREA NORMATIVA		Tabella n.	
		SP		6-6	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA SP, D.M. n. 1444 del 02/04/1968					
RIEPILOGO AREE A SPAZIO PUBBLICO					
TIPO	SUPERF. TERRITORIALE (mq)		DESTINAZIONE	NOTE	
	esistente	prevista			
RESIDENZIALE					
IS (Istruzione)	22.209				
IC (Interesse comune)	51.087 51.139	507 5.793 2.792			
V/VP** (Parco, gioco e sport)	59.559 62.331	66.874 63.919 66.419			
P/VP** (Parcheggi pubblici)	9.909 11.281	13.182 10.269 10.770			
PARZIALI RESIDENZIALE	142.764 146.960	80.563 79.981			
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI, DIREZIONALI, TURISTICO-RICETTIVI E COMMERCIALI					
PR	24.084 23.697	37.659 34.816			
TOTALE PARZIALE	166.848 170.657	118.222 114.797			
TOTALE GENERALE	285.070 285.454				
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.

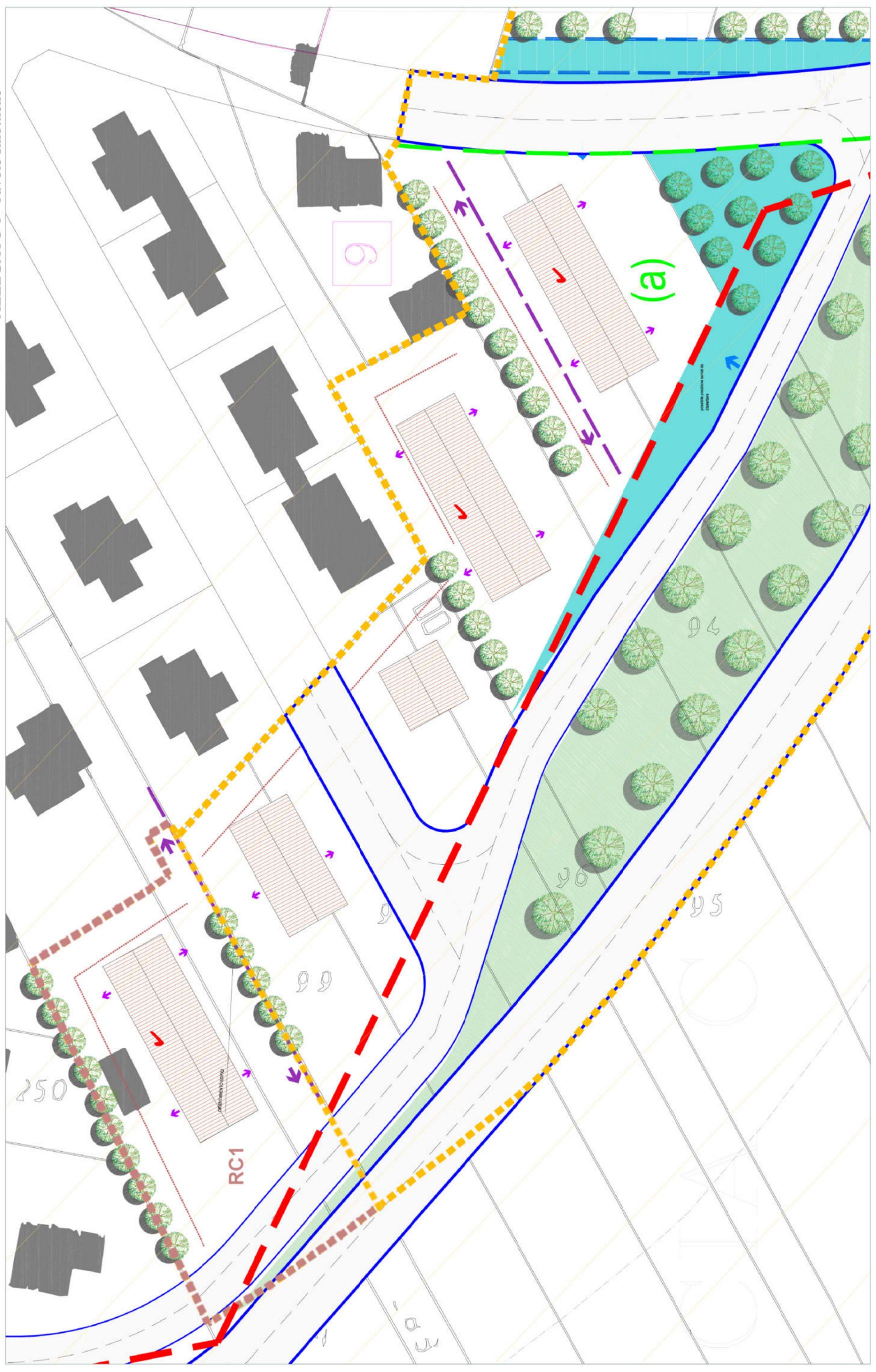
Con il Progetto Definitivo della variante strutturale n. 04 sono state apportate modifiche alla zona RE 10 in termini di superficie territoriale, viabilità, sub-ambiti, etc...

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 Sub-Area "a"

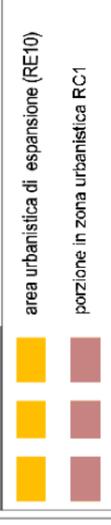
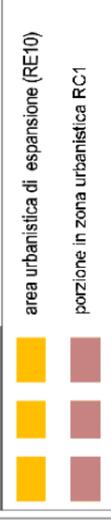
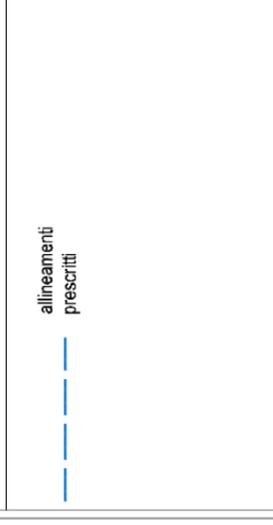
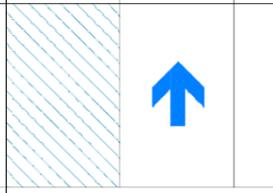
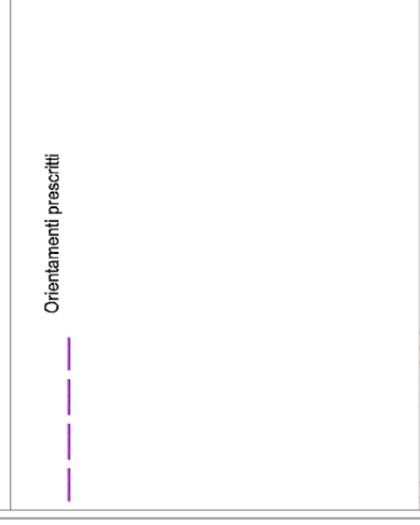
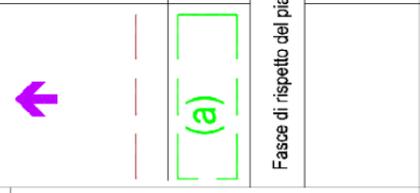
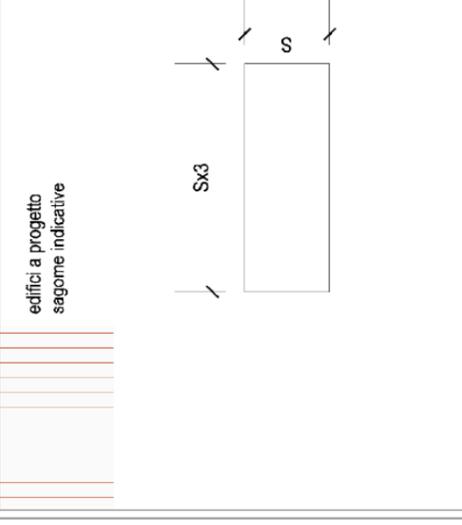
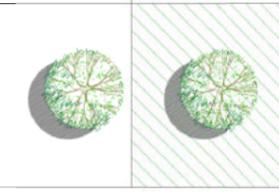
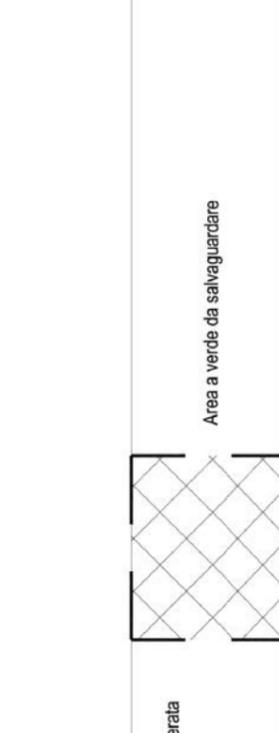
Variante strutturale n.3 Tabelle d'area
ALLEGATO 1 "Tavole sinottiche"









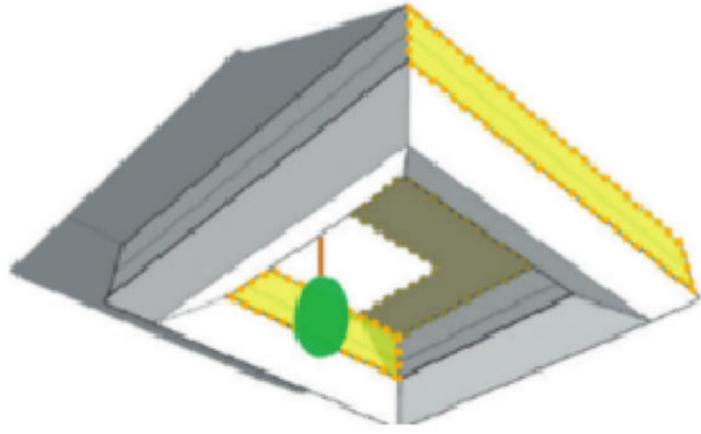
<p>edifici esistenti</p> 			<p>posizione indicativa delle aree per servizi nelle tavole sinottiche</p>	<p>E' stata individuata l'area dove devono concentrarsi i servizi da dismettere</p>
<p>area urbanistica di espansione (RE10)</p>  <p>porzione in zona urbanistica RC1</p> 			<p>strada a progetto</p>	
<p>allineamenti prescritti</p> 	<p>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.</p>		<p>ampliamenti stradali a progetto</p>	
<p>Orientamenti prescritti</p> 	<p>l'orientamento quando prescritto indica che gli edifici dovranno essere realizzati seguendo tale orientamento per non negare le prospettive ed i con visivi esistenti nel tessuto edilizio consolidato posto nelle immediate vicinanze dell'area di espansione.</p>		<p>maniche trasversali intermedie</p>	<p>possibilità di ricavare maniche trasversali intermedie e loro direzione</p>
<p>edifici a progetto sagome indicative</p> 	<p>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 "S" 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 addossarsi 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.</p>	  	<p>Limite ante modifica tra la fascia B e C</p> <p>Nuovo Limite tra la fascia B e C</p> <p>Limite esterno della fascia A</p> <p>Limite ante modifica tra la fascia A e B</p>	<p>distanze da confini</p> <p>Sub-Aree</p>
			<p>viali alberati</p> <p>Areae destinate a verde - Fascia verde alberata lungo la nuova viabilità tangenziale</p>	<p>Area a verde da salvaguardare</p> 

Schema sinottico Zona RE 10
scala 1:2.000

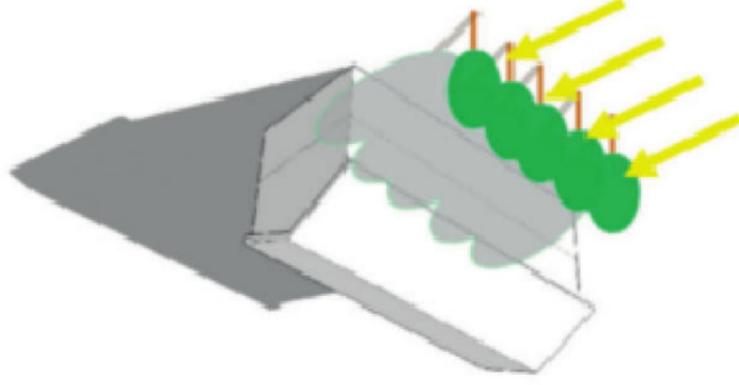
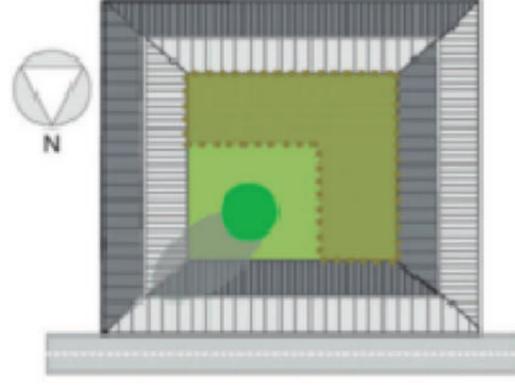




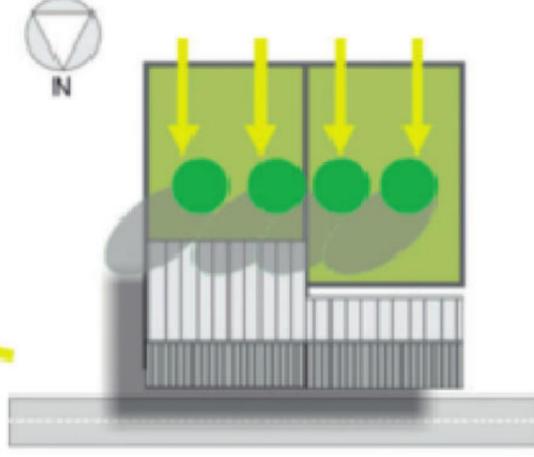
In base alle ombre saranno scelte **posizione e tipo di funzioni da insediare**. Le ombre portate da volumi costruiti sono nette e caratterizzano fortemente le facciate e le aree aperte coinvolte: protette dalle correnti ma con poca luce in inverno, non surriscaldate in estate.



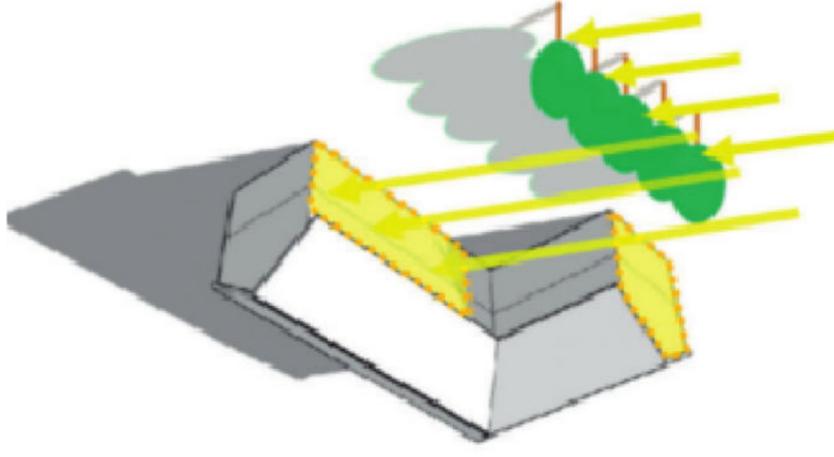
Zone ombreggiate
Zone soleggiate



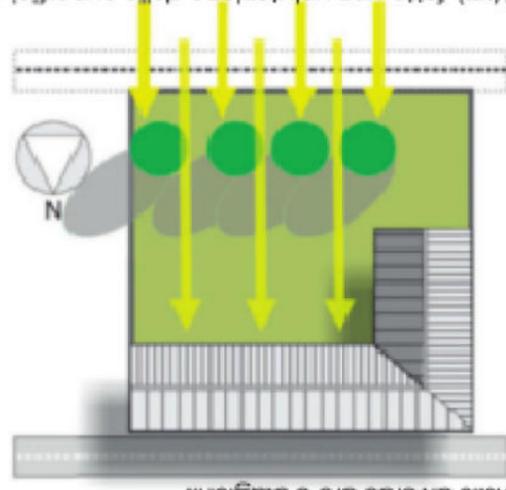
Raggi incidenti



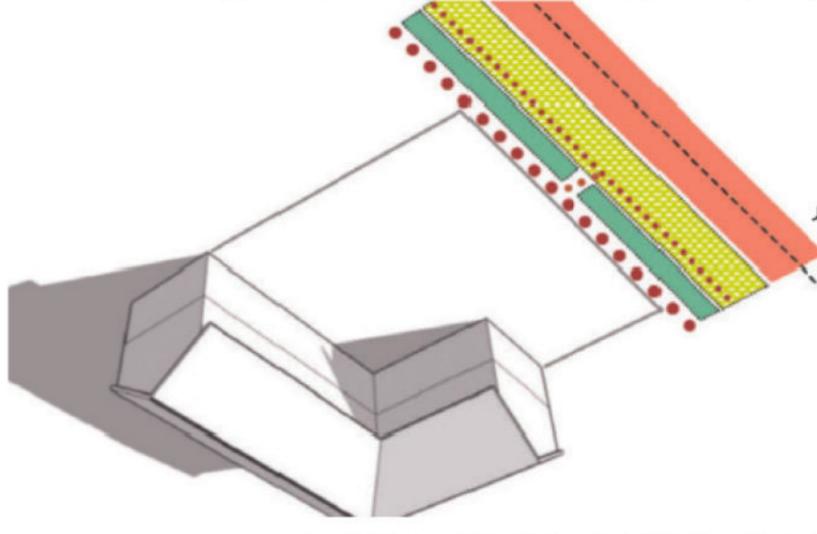
Le **schermature dei raggi solari** potranno essere costituite anche da elementi vegetali preesistenti o opportunamente inseriti, meglio se a fogli a caduta, di questi si **studierà posizione, distanza e altezza** per garantire l'ombreggiamento o il soleggiamento necessari nelle diverse ore e stagioni.



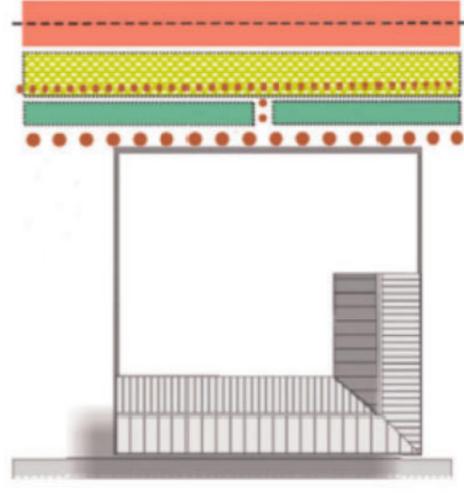
Raggi incidenti
Zone soleggiate



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**.



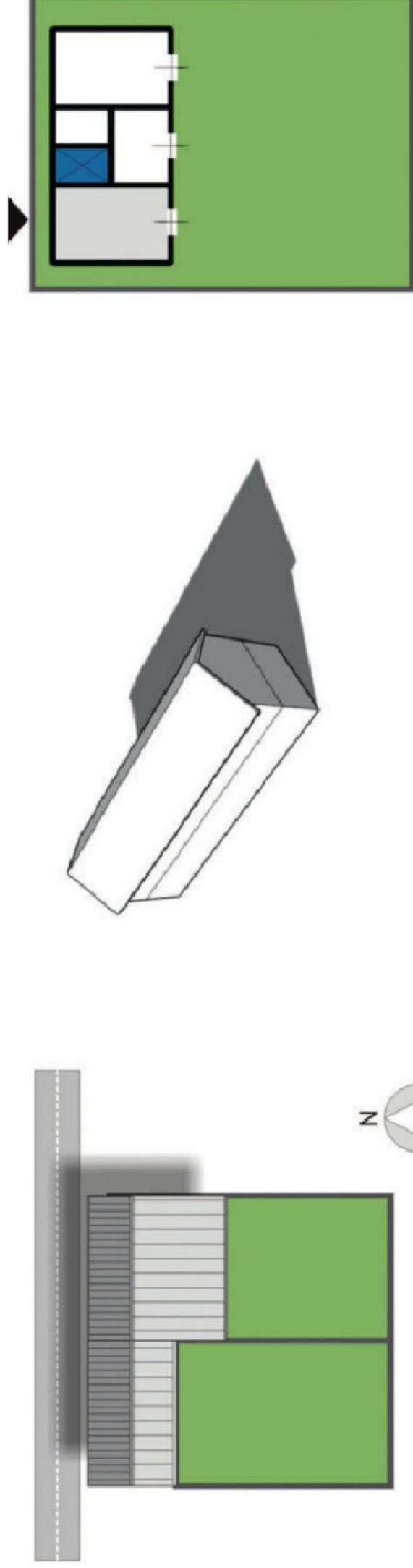
Accesso veicolare
alle aree di sosta
Superfici permeabili
per aree a parcheggio
Fasce di infiltrazioni per
le acque meteoriche
Percorsi per la mobilità
non motorizzata



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.

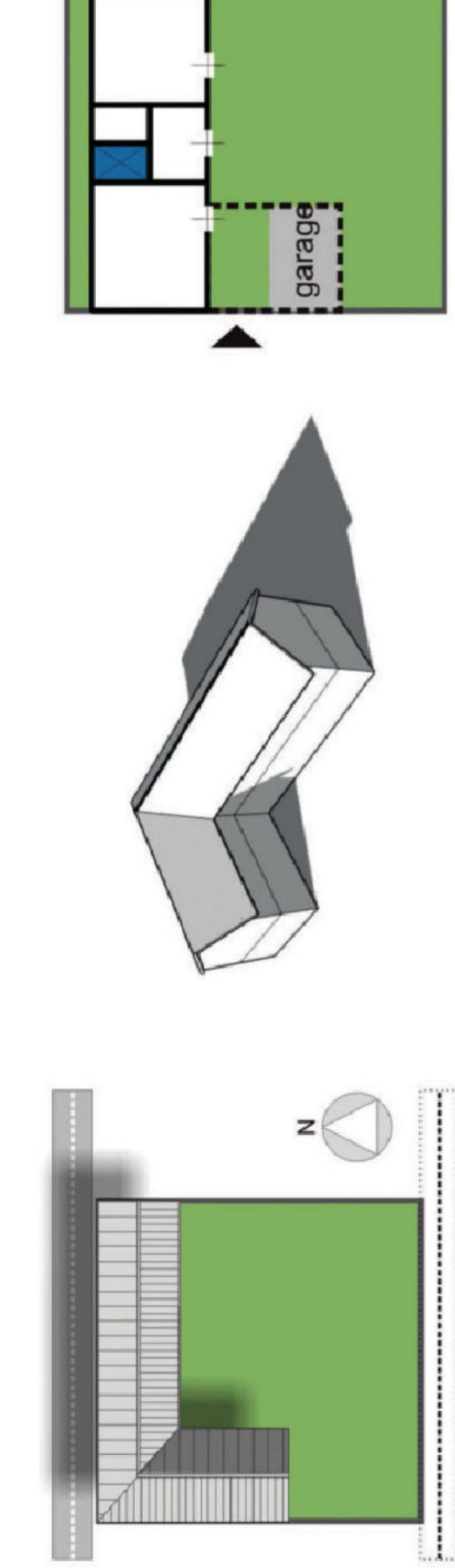
edificio in linea:

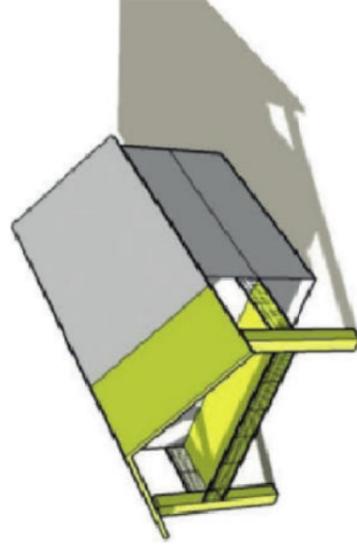
La tipologia è composta da una schiera, possibilmente a manica semplice, orientata est-ovest con giardino recintato esposto a sud. I piani fuori terra sono due o, più raramente, tre. Il posto auto è ricavabile all'interno della manica o nello spazio aperto.



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.





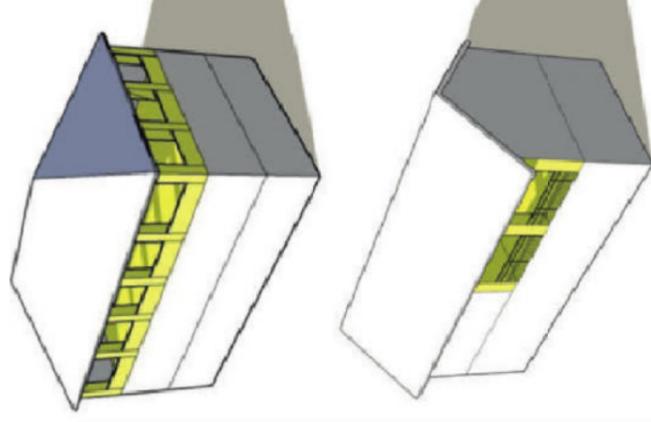
PORTICATO DI TESTA

Utilizzato per raccordare l'edificio principale alle maniche trasversali e mantenere gli allineamenti previsti. A seconda della profondità, lo spazio ottenuto può vedere l'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.

LOGGIATO SUPERIORE

La loggia superiore si basa sull'arretramento dell'ultimo piano rispetto al filo di facciata lungo uno o più lati dell'edificio.

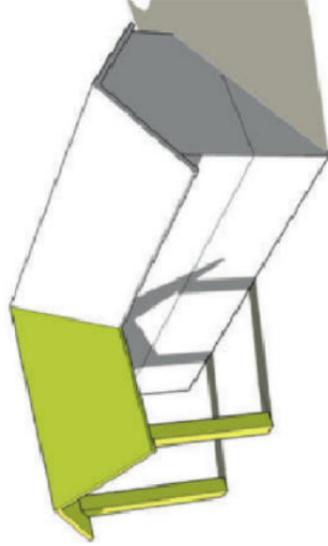
Può avere una profondità variabile. La loggia può avere un parapetto sia pieno che aperto. Nel primo caso il parapetto sarà trattato come i paramenti murari limitrofi mentre nel secondo si consiglia l'utilizzo di parapetti aperti quali ringhiere in metallo realizzate con elementi verticali.



TETTOIA DI TESTA

Questo tipo di tettoia si colloca trasversalmente rispetto al volume edificio principale e permette di sorreggere anche un terrazzo.

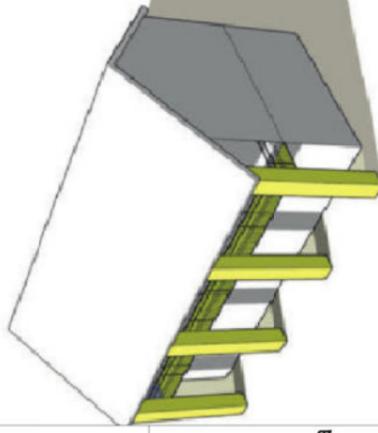
Strutturalmente la tettoia, è sorretta da una pilastratura. Per la copertura si devono mantenere le stesse caratteristiche dell'edificio principale. La tettoia di testa si può ricavare nei limiti indicati per le maniche trasversali di testa.



TETTOIA FRONTALE

La tettoia deve sempre essere sorretta da una pilastratura.

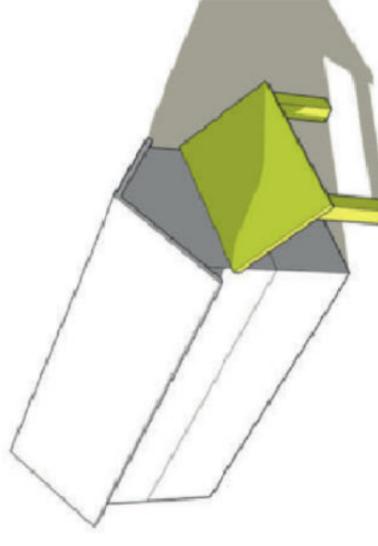
Per la copertura, si deve continuare una delle falde del corpo principale e mantenere le stesse caratteristiche (materiali e inclinazione) della copertura principale. La tettoia può essere realizzata su tutti i fronti per uno sporto.



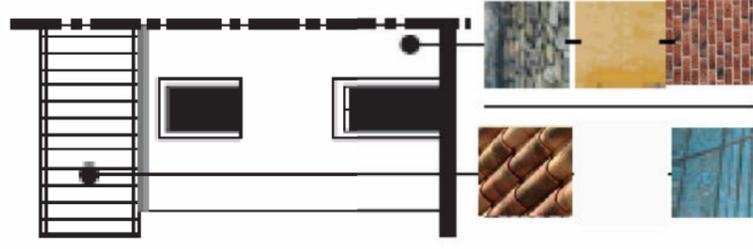
TETTOIA FRONTALE

Strutturalmente la tettoia, è sorretta da una pilastratura.

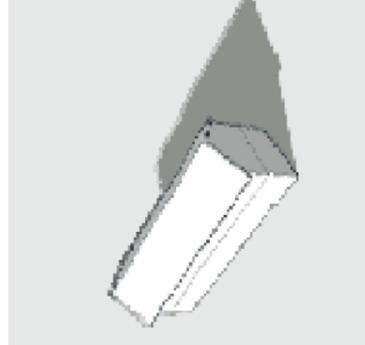
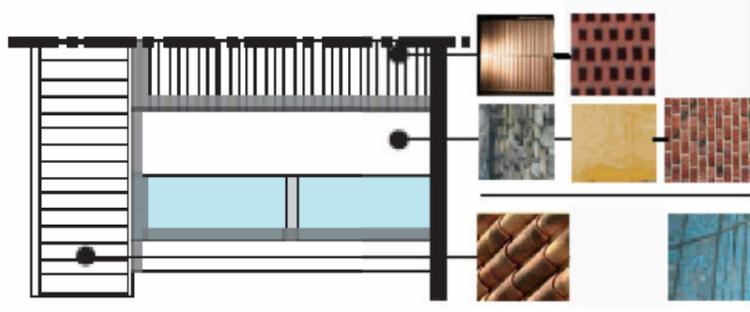
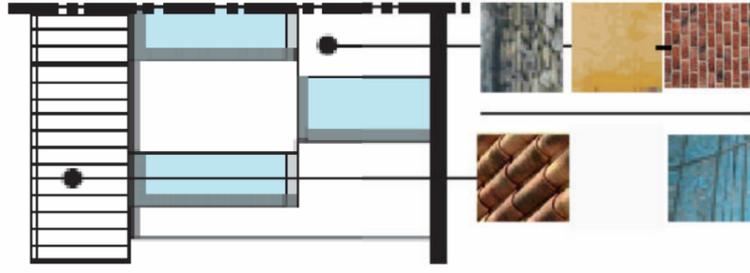
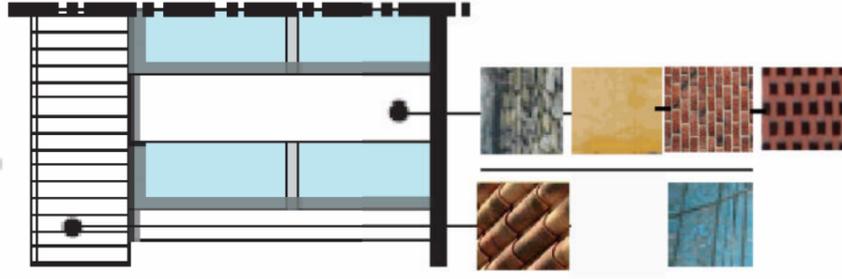
Per la copertura, si deve continuare una delle falde del corpo principale e mantenere le stesse caratteristiche (materiali e inclinazione) della copertura principale. La tettoia può essere realizzata su tutti i fronti.



facciata liscia



con grandi aperture



Facciata in linea

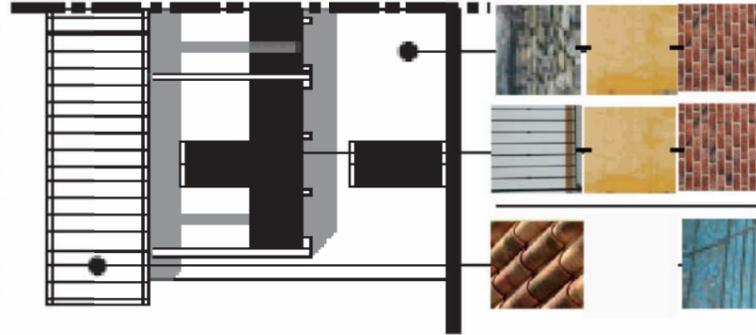
Concentrare le aperture, sia per numero che per superficie, lungo la facciata più soleggiata.

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

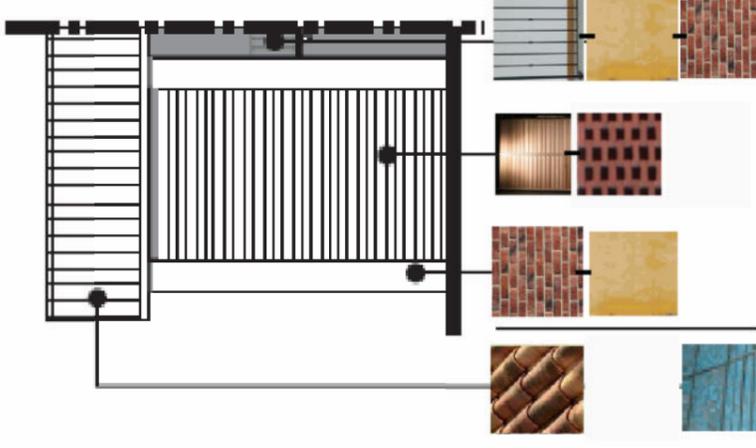
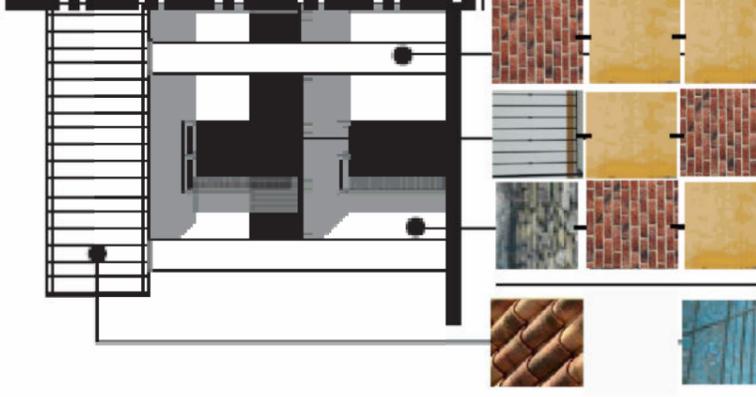
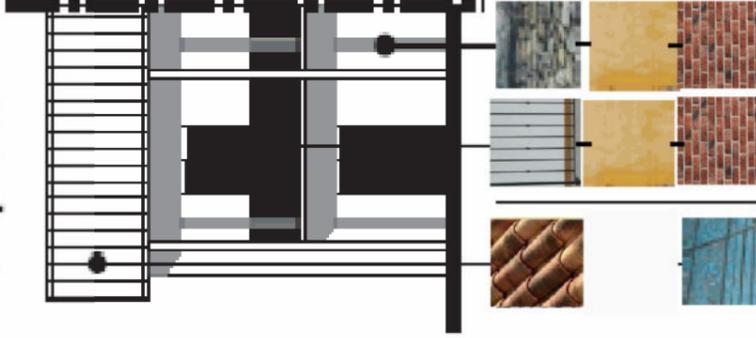
La facciata nord deve presentare anch'essa un numero ridotto di aperture, sia per numero che per superficie.

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

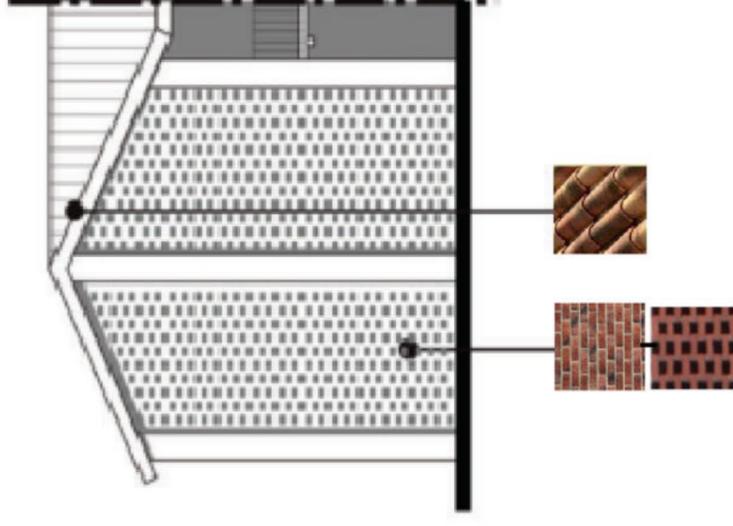
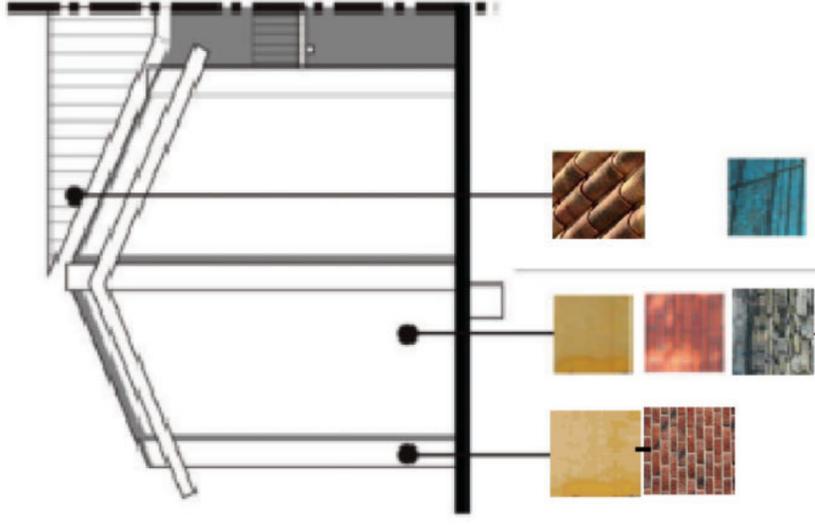
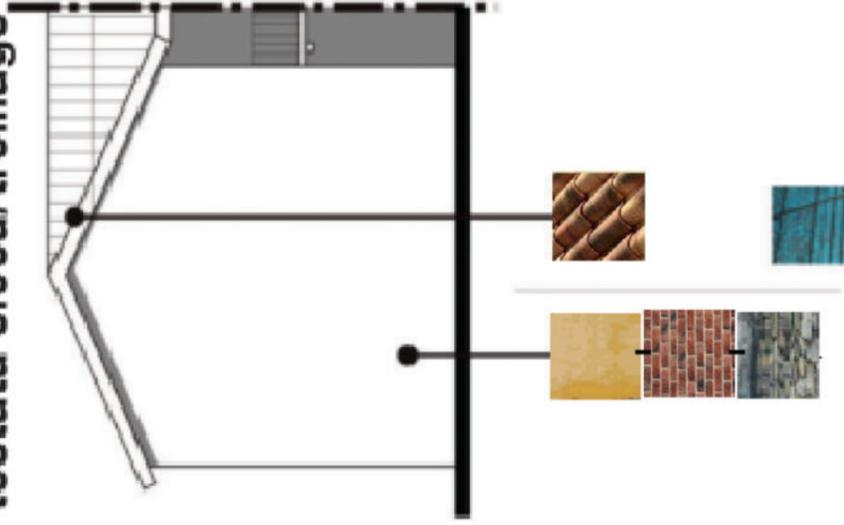
con balconi o ballatoi



con pilastri



testata cieca/treillage



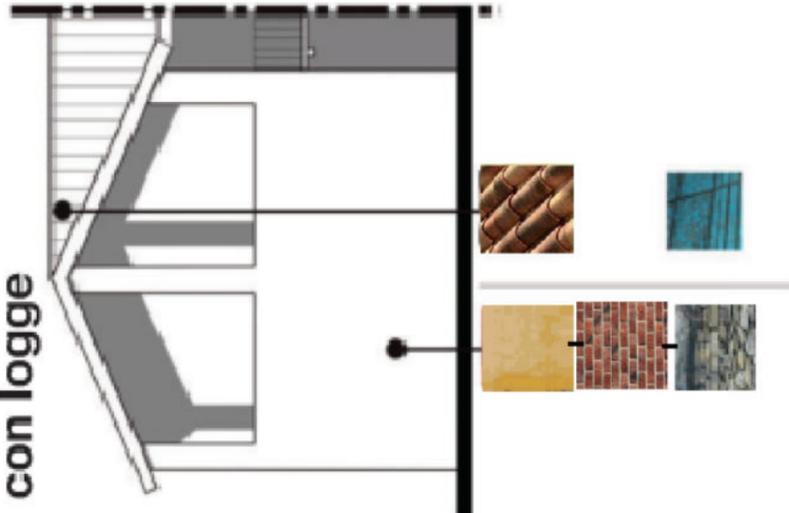
Edificio a corpi trasversali

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

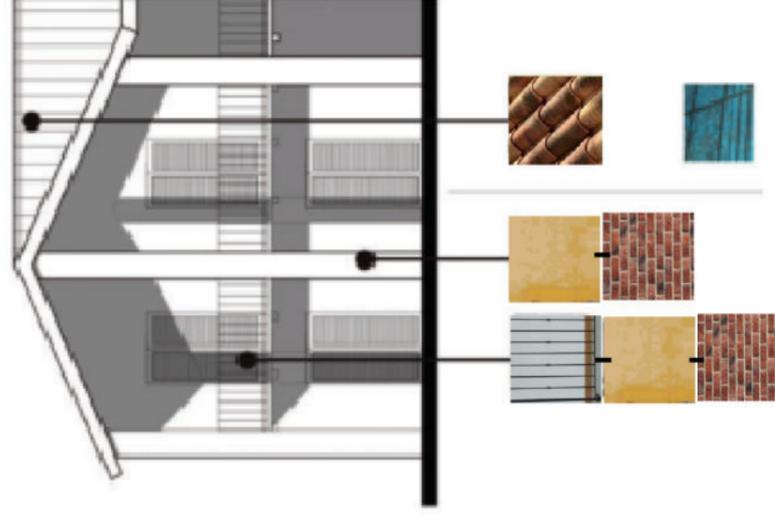
Le testate dell'edificio, disposte a est ed a ovest, di preferenza, devono essere cieche, oppure presentare un numero ridotto di aperture.

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.

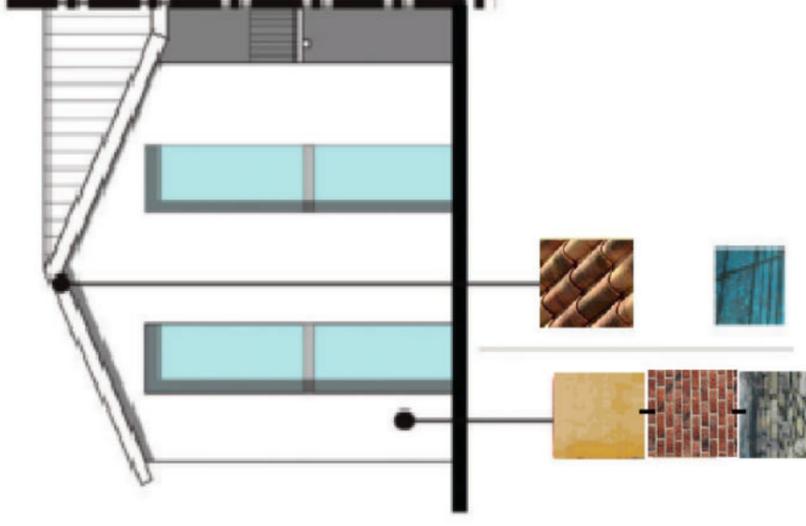
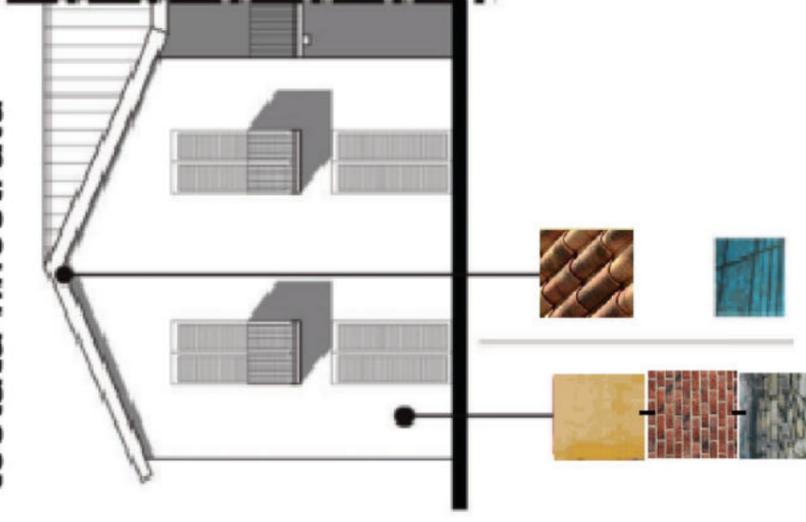
con logge



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.

FACCIAE



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

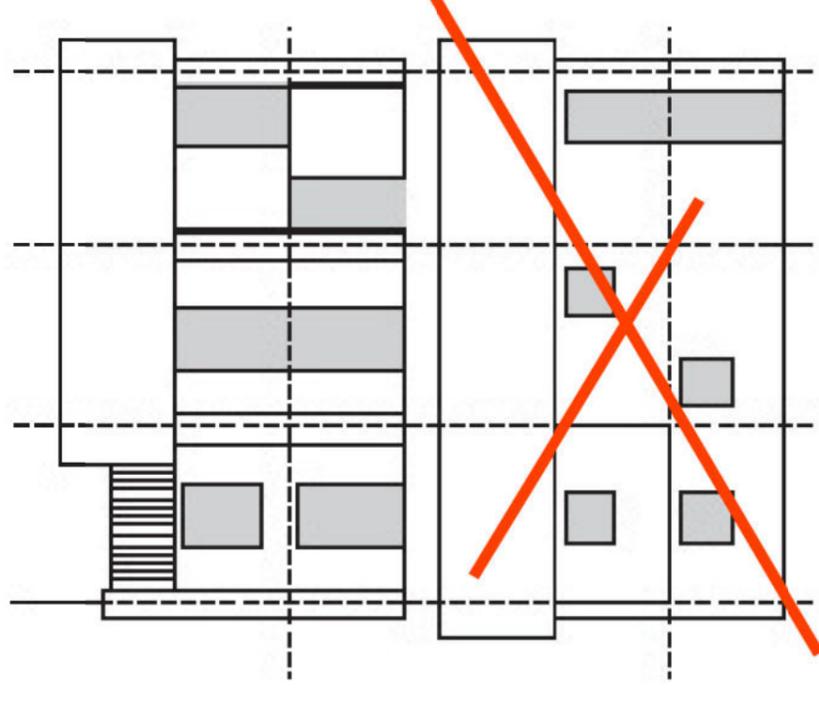


disposizioni particolari di elementi laterizi tradizionali

N.B.

coperture

- il materiale prevalente e caratterizzante per i manti di copertura è il laterizio
- prevale pressochè 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 finestrate.
- 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.

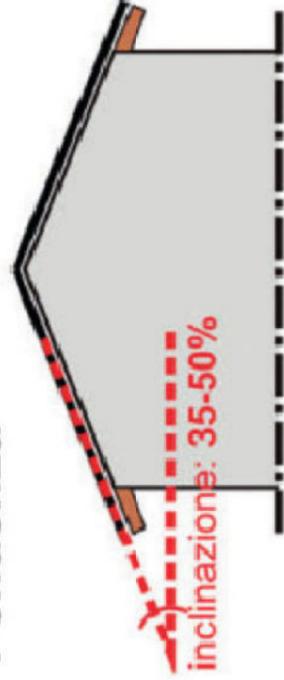
Sporto



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 0,80/1,20 m) lungo le facciate maggiormente finestate 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%.

OGGETTO: DIRETTIVA IN MATERIA DI NEGOZIAZIONE URBANISTICA.

LA GIUNTA COMUNALE

Posto che la L. 241/1990 all'art. 11 ha espressamente introdotto nel nostro ordinamento il principio in base al quale le amministrazioni pubbliche possono negoziare e concordare con i privati il contenuto dei propri provvedimenti amministrativi, conciliando così il perseguimento dell'interesse pubblico con gli interessi privati;

Ritenuto pertanto legittimo concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale e urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

CHE il vigente quadro normativo consente, nei fatti, di costruire una gestione del piano regolatore generale che, nell'ambito delle decisioni di competenza della giunta municipale o del consiglio comunale, sviluppi modi di attuazione di parti del piano o anche varianti al piano stesso concordate tra l'amministrazione comunale e soggetti terzi;

CHE comunque, la gestione del piano regolatore è sempre improntata al rispetto del principio generale, inderogabile, secondo il quale progettazione e gestione degli strumenti urbanistici debbono ovviamente avvenire avendo come riferimento e finalità generale l'interesse pubblico, così che eventuali concorsi propositivi di enti pubblici o di privati e in generale di soggetti "terzi" rispetto alla pubblica amministrazione sono ammissibili solo in quanto a detto interesse pubblico finalizzati.

RITENUTO opportuno dettare alcuni indirizzi ai quali l'Amministrazione debba attenersi nella negoziazione e stipula di accordi urbanistici di pianificazione, ex art. 11 L. 241/1990, anche al fine di meglio tutelare i sommi principi di imparzialità e di buon andamento nell'attività amministrativa dell'ente;

VISTO lo schema tipo di accordo di pianificazione allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, e ritenuto meritevole di approvazione;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dal segretario comunale ai sensi di legge;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi dagli aventi diritto nelle forme di legge

DELIBERA

Di emanare la seguente Direttiva in base alla quale:

- a. il processo di pianificazione urbanistico dovrà possibilmente essere utilizzato, nel rispetto della vigente normativa nonché dei principi dell'urbanistica, per

- incrementare le dotazione territoriali (infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, attrezzature e spazi collettivi, dotazioni ecologiche e ambientali) ed in generale per iniziative di rilevante interesse per la comunità locale;
- b. l'amministrazione comunale, ove ne ravvisi l'opportunità, 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;
- c. gli accordi dovranno espressamente recare la clausola per cui, sebbene immediatamente efficaci fra le parti, la loro efficacia conformativa sui suoli si esplicherà solamente una volta approvato lo strumento urbanistico al quale accedano;
- d. tali accordi dovranno essere preceduti da un preventivo parere espresso dalla Giunta Comunale sul progetto preliminare o studio di fattibilità dell'opera proposta o programmata;
- e. il testo degli accordi di pianificazione sarà approvato con deliberazione della Giunta Comunale anteriormente alla stipula. Tali delibere dovranno essere motivate dimostrando i rilevanti benefici che l'Amministrazione da questi tragga sia sotto il profilo urbanistico, del nuovo assetto del territorio ottenuto, che della opportunità delle opere pubbliche realizzande e degli incrementi patrimoniali ;
- f. gli accordi di pianificazione così sottoscritti dovranno consentire all'Amministrazione comunale di recuperare indicativamente il valore generato dalla trasformazione della destinazione dell'area così realizzata, in base ad una stima da effettuarsi da parte dell'ufficio tecnico sulla base dei correnti prezzi di mercato delle aree edificabili e dei costi in edilizia;
- g. gli accordi di pianificazione dovranno prevedere apposite clausole (es. penali, garanzie obbligatorie, garanzie reali, contratti autonomi di garanzia, ecc...) che tutelino l'amministrazione comunale in caso di inadempimento della controparte.

Di approvare l'allegato schema di accordo di pianificazione, in parte integrante e sostanziale.

Successivamente la Giunta Comunale;

Attesa l'urgenza di provvedere in merito al fine di procedere con tempestività agli adempimenti connessi con il presente atto;

Visto l'art. 134, 4 comma del D.lgvo 18 Agosto 2000, n. 267;

Ad unanimità di voti dei presenti e partecipanti alla votazione;

D I C H I A R A

La presente deliberazione immediatamente eseguibile.

OGGETTO: DEFINIZIONE CRITERI DI GARANZIA DELLA SOSTENIBILITA' ECONOMICA ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Villafranca Piemonte è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Giunta Regionale n. 5-5293 del 18.02.2002 pubblicato su B.U.R.P. 9 del 28.02.2002;

CONSIDERATO che l'Amministrazione Comunale, nella quotidiana applicazione della normativa prevista dallo strumento urbanistico e nella verifica delle previsioni a suo tempo individuate, ritiene opportuno adeguare il P.R.G. vigente a nuove sopravvenute esigenze, anche in virtù di richieste sollecitate dai cittadini stessi;

RILEVATO che l'art. 17 Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, prevede di adottare varianti, strutturali e parziali, allo strumento urbanistico, da formare ed approvare con le procedure previste nella medesima Normativa Regionale;

CHE, a seguito delle successive varianti adottate da questa Amministrazione, è maturata la decisione di introdurre, anche nelle modifiche di Piano, il principio di economicità della gestione delle risorse pubbliche e del riequilibrio economico a favore della collettività;

CHE il vigente quadro normativo consente, nei fatti, di costruire una gestione del piano regolatore generale che, nell'ambito delle decisioni di competenza della giunta municipale o del consiglio comunale, sviluppi modi di attuazione di parti del piano o anche varianti al piano stesso concordate tra l'amministrazione comunale e soggetti terzi;

CHE comunque, la gestione del piano regolatore è sempre improntata al rispetto del principio generale, inderogabile, secondo il quale progettazione e gestione degli strumenti urbanistici debbono ovviamente avvenire avendo come riferimento e finalità generale l'interesse pubblico, così che eventuali concorsi propositivi di enti pubblici o di privati e in generale di soggetti "terzi" rispetto alla pubblica amministrazione sono ammissibili solo in quanto a detto interesse pubblico finalizzati.

TUTTO ciò premesso;

Considerato che il Comune si trova a dover apportare – d'ufficio o su richiesta - varianti tecniche al Piano Regolatore, qualora sia ravvisato il contemperamento dell'interesse pubblico e privato.

In questa sede preme sottolineare che l'approvazione di una variante comporta una serie di adempimenti e conseguenti spese a carico del Comune, in particolare spese tecniche per la predisposizione del progetto di variante, relative alla variazione delle tavole di PRG e alla ridefinizione delle schede nelle quali sono contenute le norme tecniche di attuazione;

E' chiaro pertanto che l'incarico per la redazione di varianti comporta a carico dell'Amministrazione una serie di spese documentabili e, anche in caso di incarichi interni, l'Ente

deve sostenere anche l'onere attinente l'incentivo da ripartire fra il personale interno che ha partecipato alla redazione della variante;

Si ritiene a tal fine necessario prevedere il pagamento da parte dei privati proponenti e/o beneficiari diretti della realizzazione della variante, di una quota quale rimborso spese, documentate, che l'Amministrazione sostiene per la redazione e approvazione di varianti di Piano.

Tale rimborso dovrà essere versato, previa determinazione del Responsabile del servizio tecnico, in proporzione all'aumento di valore da determinarsi tramite l'UTE, a seguito della variante, dietro richiesta scritta del medesimo responsabile.

Ritenuto di dover provvedere in ordine a tutto quanto sopra;

ACQUISITI i pareri di regolarità tecnica e contabili resi dai competenti responsabili dei servizi ai sensi di legge;

Ad unanimità dei voti dei presenti e partecipanti alla votazione;

DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, l'applicazione, nei confronti dei privati o degli Enti richiedenti varianti al Piano Regolatore, di una quota quale rimborso spese, documentate, che l'Amministrazione sostiene per la redazione e approvazione di varianti di Piano;
- 2) di dare atto che tale rimborso dovrà essere versato, previa determinazione del responsabile del servizio tecnico, in proporzione all'aumento di valore da determinarsi tramite l'UTE, a seguito della variante, dietro richiesta scritta del medesimo responsabile.
- 3) di stabilire che i suddetti importi derivanti da Proventi per prestazioni a privati - Urbanistica, saranno introitati, tramite il Servizio Tesoreria, al Cap. n. 220 "Introiti e rimborsi diversi" Titolo III categoria 5 risorsa 0220 del Bilancio di Previsione 2008;
- 4) di stabilire altresì che gli importi versati dovranno essere utilizzati da parte del Servizio Tecnico, per la copertura delle spese di definizione dell'iter delle varianti al P.R.G., ivi compreso il pagamento degli incentivi ex Dlgs 163/2006 successive modificazioni;
- 5) di trasmettere copia della presente deliberazione ai responsabili preposti alle seguenti strutture per i provvedimenti connessi e conseguenti di attuazione:
 - Ing. Paolo Toscano – Responsabile Ufficio tecnico
 - Rag. Pietro Orloff – Responsabile del Servizio Ragioneria

Successivamente la Giunta Comunale;

Attesa l'urgenza di provvedere in merito al fine di procedere con tempestività agli adempimenti connessi con il presente atto;

Visto l'art. 134, 4 comma del D.lgvo 18 Agosto 2000, n. 267;

Ad unanimità di voti dei presenti e partecipanti alla votazione;

DICHIARA

La presente deliberazione immediatamente eseguibile.