

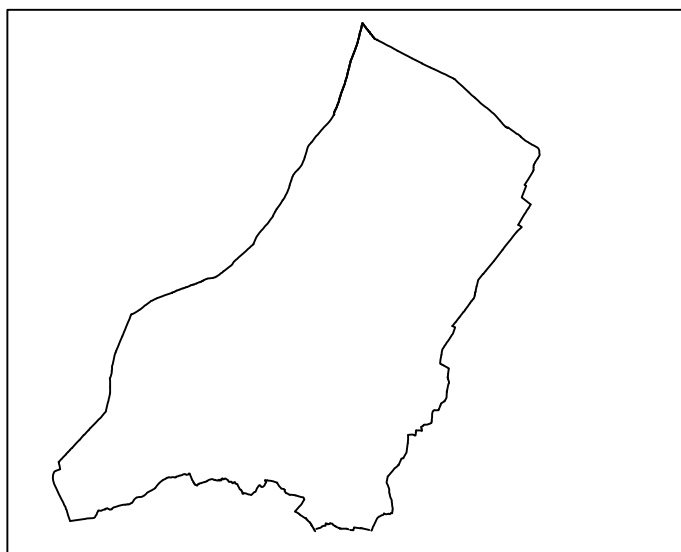


COMUNE DI VOLVERA

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

VARIANTE STRUTTURALE n. 3

al PRGC vigente approvato con D.G.R. n. 86 del 03/05/1993
ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i., art. 17, 4° comma



PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

Adozione Proposta Tecnica Progetto Preliminare: D.C.C. n. ____ del __/__/____

Mandatario dell'ATP

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri 56- 10133 TORINO

con:

dott. arch. Sergio Cavallo
dott.sa pian. Cristina Mijno

Geologo incaricato

dott. geol. Massimo Calafiore

Il Sindaco

Ivan Marusich

Il Segretario Comunale

Pia Carpinelli

Il Responsabile del Procedimento

Gianluigi Peretto

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO
Schede di Area	P6

PREMESSA: Il presente fascicolo contiene le Schede di Area della Variante n. 2 al PRGC approvata con D.C.C. n.62 del 03/01/2000, così come modificate dalle successive Varianti Parziali ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.

Le modifiche apportate dalla Variante Strutturale n° 3 al PRGC sono evidenziate in **rosso**, e precisamente in **grassetto** i nuovi inserimenti e in **barrate** gli stralci.

Le pagine o le parti che sono campite in **giallo** si intendono stralciate

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	96.430	72.322	91.500 *	413
Scheda normativa area	Bnc Nucleo Centrale di antica formazione	AREA LIBERA INTERV. DIRETTO				
		AREA LIBERA S.U.E.				
		SERVIZI PUBBLICI	6.470	4.852		
		TOTALE AREA P.R.G.	102.900	77.175	91.500 *	413

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X	X		X	X		X	X			

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	ESISTENTE
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	ESISTENTE (**)
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	ESISTENTE
AMPLIAMENTO			rapporto di copertura	SUP. COPERTA ESISTENTE
SOPRAELEVAZIONE	X		tipologia edilizia	ESISTENTE
NUOVA COSTRUZIONE			arretramento costruzioni	ALLINEAM. EDIFICI ESISTENTI
SOSTITUZIONE	X	P.d.R		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X			
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- E' AMMESSO IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI DI VOLUMI AGRICOLI E TETTOIE CHIUSE DA TRE LATI CON COPERTURA SU STRUTTURA ORIGINALE
- NELLE ZONE Bnc 5-6 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150
- NELLE ZONE Bnc 1-2-3-4- SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON LE SUPERFICI DI VENDITA INDICATE NELLA TABELLA DELL'ART. 3 COLONNA A1 DEI "CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI"

(**) possibile incremento di m. 1,50 (comma 4 art. 57 e punto e) comma 10 art. 23 N.T.A.)

*** CUBATURA RESIDENZIALE STIMATA**

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	90.400	67.800	70.470 *	292
Scheda normativa area	Ba Nuclei di antica formazione	AREA LIBERA INTERV. DIRETTO				
		AREA LIBERA S.U.E.				
		SERVIZI PUBBLICI	2.000	1.500		
		TOTALE AREA P.R.G.	92.400	69.300	70.470 *	292

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X	X		X	X		X	X			

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	ESISTENTE
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	ESISTENTE (**)
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	ESISTENTE
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	SUP. COPERTA ESISTENTE
SOPRAELEVAZIONE	X		tipologia edilizia	ESISTENTE
NUOVA COSTRUZIONE			arretramento costruzioni	ALLINEAM. EDIFICI ESISTENTI
SOSTITUZIONE	X	P.d.R		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X			
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA	X	S.U.E.		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- E' AMMESSO IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI DI VOLUMI AGRICOLI E TETTOIE CHIUSE DA TRE LATI CON COPERTURA SU STRUTTURA ORIGINALE
- NELLE ZONE Ba 3-6 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150
- NELLE ZONE Ba 4-5 E PARTE Ba 1-2 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON LE SUPERFICI DI VENDITA INDICATE NELLA TABELLA DELL'ART. 3 COLONNA A1 DEI "CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI"

(**) possibile incremento di m. 1,50 (comma 4 art. 57 e punto e) comma 10 art. 23 N.T.A.)

* CUBATURA RESIDENZIALE STIMATA

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI
		AREA COMPROMESSA			
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO			
		AREA LIBERA S.U.E.			
		Scheda normativa area	Br A Nuclei rurali Categoria A		SERVIZI PUBBLICI
		TOTALE AREA P.R.G.			

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X		X	X	X		X			X		X	

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	ESISTENTE
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	ESISTENTE
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		P.d.R	numero piani f.t.	ESISTENTE
AMPLIAMENTO			rapporto di copertura	SUP. COPERTA ESISTENTE
SOPRAELEVAZIONE			tipologia edilizia	ESISTENTE
NUOVA COSTRUZIONE			arretramento costruzioni	ALLINEAM. EDIFICI ESISTENTI
SOSTITUZIONE				
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO		P.d.R		
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Appartengono alla Categoria A i nuclei : Br6 – Br8 – Br29
- ~~LA TRASFORMAZIONE DI RUSTICI ESISTENTI A FINI RESIDENZIALI E' AMMESSA SOLO PER L'AMPLIAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI ESISTENTI~~
- PER GLI AGRICOLTORI A TITOLO PRINCIPALE VALGONO LE NORME DI CUI AGLI ARTT. 37 E 38 DELLE NdA

COMUNE DI VOLVERA		SUP.TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI
		AREA COMPROMESSA			
Scheda normativa area Br B Nuclei rurali Categoria B		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO			
		AREA LIBERA S.U.E.			
		SERVIZI PUBBLICI			
		TOTALE AREA P.R.G.			

DESTINAZIONI D'USO												
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X		X	X	X		X			X		X	

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	ESISTENTE
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	ESISTENTE
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	ESISTENTE
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	SUP. COPERTA ESISTENTE
SOPRAELEVAZIONE			tipologia edilizia	ESISTENTE
NUOVA COSTRUZIONE			arretramento costruzioni	ALLINEAM. EDIFICI ESISTENTI
SOSTITUZIONE		P.d.R		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X	P.d.R (più di 2 U.I.)		
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
- Appartengono alla Categoria B i nuclei : Br5 - Br7 – Br9 – Br10 – Br15 – Br17 – Br19 – Br23 – Br28 – Br39 – Br40
- LA TRASFORMAZIONE A FINI RESIDENZIALI DI RUSTICI ESISTENTI E' AMMESSA PER RICAVARE NON PIU' DI DUE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI E' SUBORDINATA A P.d.R.
- PER GLI AGRICOLTORI A TITOLO PRINCIPALE VALGONO LE NORME DI CUI AGLI ARTT. 37 E 38 DELLE NdA

COMUNE DI VOLVERA		SUP.TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI
		AREA COMPROMESSA			
Scheda normativa area Br C Nuclei rurali Categoria C		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO			
		AREA LIBERA S.U.E.			
		SERVIZI PUBBLICI			
		TOTALE AREA P.R.G.			

DESTINAZIONI D'USO													
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI	
X		X	X	X		X			X		X		

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	ESISTENTE
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	ESISTENTE
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	ESISTENTE
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	SUP. COPERTA ESISTENTE
SOPRAELEVAZIONE			tipologia edilizia	ESISTENTE
NUOVA COSTRUZIONE			arretramento costruzioni	ALLINEAM. EDIFICI ESISTENTI
SOSTITUZIONE		P.d.R		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X			
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA	X	S.U.E.		

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<ul style="list-style-type: none"> - Appartengono alla Categoria C i nuclei : Br1 – Br3 - Br4 – Br5 - Br11 – Br12 – Br13 - Br14 – Br15 - Br16 – Br18 – Br20 – Br21 – Br22 – Br23 – Br24 – Br25 – Br26 - Br27 – Br30 – Br31 – Br32 – Br33 – Br34 – Br35 - Br36 – Br37 – Br38 – Br40 - Br41 - PER GLI AGRICOLTORI A TITOLO PRINCIPALE VALGONO LE NORME DI CUI AGLI ARTT. 37 E 38 DELLE NdA

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	341.400	256.050	392.712	2.452
Scheda normativa area		Co	Aree Residenziali compromesse			
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO	3.800	2.850	2.850	31
		AREA LIBERA S.U.E.	-	-	-	-
		SERVIZI PUBBLICI	6.200	4.650	-	-
		TOTALE AREA P.R.G.	351.400	263.550	395.562	2.483

DESTINAZIONI D'USO												
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	FB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X			X	X	X	X	X	X		

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	*
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	9,50 m
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	3 PIANI F.T.
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	1/4 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE	X		tipologia edilizia	
NUOVA COSTRUZIONE	X		arretramento costruzioni	6 m F.S. come da artt. 49 e 52 NTA
SOSTITUZIONE	X	CONV.		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X	CONV.		
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI			
*	indice fondiario	1 mc/mq	Co1, Co3, Co6, Co7, Co8, Co9, Co10, Co11, Co12, Co13, Co15, Co16, Co17, Co18, Co19, Co20, Co21, Co22, Co23, Co24, Co25, Co26, Co27, Co28, Co31, Co32
		1,8 mc/mq	Co4, Co14, Co29, Co30
		2 mc/mq	Co2, Co5
-	SONO AMMESSI AMPLIAMENTI DI EDIFICI ESISTENTI PREVIA VERIFICA DEI PARAMETRI ED INDICI SUL LOTTO DI PROPRIETA'		
-	NELLE ZONE Co 3-4-5-9-10-11-13-14-31 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150		
-	NELLE ZONE Co 1-2-6-7-8-12 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON LE SUPERFICI DI VENDITA INDICATE NELLA TABELLA DELL'ART. 3 COLONNA A1 DEI "CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI"		
-	NELLE ZONE Co 21 E PARTE Co 22-23-32 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON LE SUPERFICI DI VENDITA INDICATE NELLA TABELLA DELL'ART. 3 COLONNA A4 DEI "CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI"		

COMUNE DI VOLVERA		SUP.TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	47.460	35.595	54.594	379
Scheda normativa area		Ci				
		Aree residenziali di integrazione				
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO	23.455	17.591	14.073	156
		AREA LIBERA S.U.E.				
		SERVIZI PUBBLICI	3.555	2.666		
		TOTALE AREA P.R.G.	74.470	55.852	68.667	535

DESTINAZIONI D'USO													
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI	
X	X	X			X	X	X	X					

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	0,8 mc/mq
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	7,50 m
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	2 F.T.
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	1/5 mq/mq (1)
SOPRAELEVAZIONE	X		arretramento costruzioni	6,00 m 10,00 m dalle strade princ come da artt. 49 e 52 NTA
NUOVA COSTRUZIONE	X			
SOSTITUZIONE	X			
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO				
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
-
(1) IN SEDE DI P.E.C. IL RAPPORTO DI COPERTURA VARIA DA 1/5 A 1/4 mq/mq
- IN TUTTE LE ZONE Ci SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	33.950	35.595	54.594	379
Scheda normativa area		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO	286.450	214.837	200.514	2.227
		AREA LIBERA S.U.E.				
		Ce – Ce/vs Aree residenziali di nuovo impianto	SERVIZI PUBBLICI	4.700	3.525	
		TOTALE AREA P.R.G.	325.100	243.825	237.520	2.495

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X			X	X		X				

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI		
			indice territoriale	indice fondiario	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X		indice territoriale	Ce/2vs, Ce/4vs, Ce/5vs, Ce/7vs, Ce/12vs	0,5 mc/mq
RESTAURO CONSERVATIVO	X			Ce1,3,4,5,6, 7,8,9,10,11,12,13, 14 Ce/1vs, Ce/10vs	0,7 mc/mq
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X			Ce/6vs,-8, Ce/11vs	0,8 mc/mq
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X			Ce/8vs	1 mc/mq
AMPLIAMENTO	X		indice fondiario		0,8 mc/mq
SOPRAELEVAZIONE	X			Ce/6vs	1,2 mc/mq
NUOVA COSTRUZIONE	X		altezza massima f.t.		7,50 m (1)
SOSTITUZIONE			numero piani f.t.		2 F.T. (1)
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO			rapporto di copertura		1/4 mq/mq
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.	arretramento costruzioni		6,00 m
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA					10,00 m dalle strade-prime come da artt. 49 e 52 NTA
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

<ul style="list-style-type: none"> - L'EDIFICAZIONE E' SUBORDINATA ALLA FORMAZIONE DI P.E.C. DI 4.000 mq DI SUPERFICIE MINIMA - EVENTUALI LOTTI LIBERI INTERCLUSI IN AREE COMPROMESSE (PERIMETRATE IN PRG) POSSONO ESSERE EDIFICATI NEL RISPETTO DEI PARAMETRI ED INDICI CON CONCESSIONE SINGOLA (1) NELL'AREA Ce3 SONO AMMESSI 3 PIANI F.T. PER H = 9,50 M (*) NELL'AREA Ce14 L'INDICE E' PARI A 0,60 mc/mq. LA TIPOLOGIA EDILIZIA PRESCRITTA E' DI PLURIFAMILIARE (MAX 1-2 BLOCCHI SCALA), A SCHIERA PER BLOCCHI NON SUPERIORI A 6 UNITA' ABITATIVE E/O UNI-BIFAMILIARI ISOLATE- - IN TUTTE LE ZONE Ce SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	83.600	62.700	128.436	1.530
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO				
		AREA LIBERA S.U.E.				
Scheda normativa area	Cec Aree residenziali di edilizia economica popolare e convenzionata	SERVIZI PUBBLICI	3.300	2.475		
		TOTALE AREA P.R.G.	86.900	65.175	128.436	1.530

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X				X	X						

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
			MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	(*)
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	7,50 m
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	2 PIANI F.T.
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	1/5 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE	X		arretramento costruzioni	6,00 m 10,00 m dalle strade-prime
NUOVA COSTRUZIONE	X (1)			come da artt. 49 e 52 NTA
SOSTITUZIONE				
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO				
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- (*) INDICE FONDIARIO 0,80 mc/mq : Cec1
1,45 mc/mq : Cec2 – Cec3
- NELL'AREA Cec3 E' ESAURITA LA CAPACITA' EDIFICATORIA. EVENTUALI LOTTI LIBERI RESIDUI NON SONO EDIFICABILI
 - NELL'AREA Cec1 E' AMMESSA LA COSTRUZIONE DI BOX-AUTO CON CONVENZIONE PER FABBISOGNI PREGRESSI DELLE RESIDENZE INSEDIATE
 - IN TUTTE LE ZONE Cec SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA				
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO				
Scheda normativa area	CeM Aree residenziali miste libere - convenzionate	AREA LIBERA S.U.E.	62.132	46.599	43.492	482
		SERVIZI PUBBLICI				
		TOTALE AREA P.R.G.	62.132	46.599	43.492	482

DESTINAZIONI D'USO													
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI	
X	X	X			X	X	X	X					

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
			MANUTENZIONE STRAORDINARIA	
RESTAURO CONSERVATIVO			indice fondiario	
RISANAMENTO CONSERVATIVO			altezza massima f.t.	7,50 m
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA			numero piani f.t.	2 PIANI F.T.
AMPLIAMENTO			rapporto di copertura	1/5 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE			arretramento costruzioni	6,00 m 10,00 m dalle strade prine
NUOVA COSTRUZIONE	X			come da artt. 49 e 52 NTA
SOSTITUZIONE				
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO				
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<ul style="list-style-type: none"> - L'EDIFICAZIONE E' SUBORDINATA ALLA FORMAZIONE DI PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI ESTESI ALL'INTERA AREA LIBERA E REALIZZABILE PER COMPARTI DI SUPERFICIE MINIMA DI 5.000 mq. - L'INTERVENTO SULL'AREA Cem1 E' SUBORDINATO ALLA APPROVAZIONE DI UN S.U.E. DI INIZIATIVA PUBBLICA - IN TUTTE LE ZONE Cem SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	13.700		9.560	106
Scheda normativa area	CeP Aree produttive in zona urbana destinate a residenza	AREA LIBERA INTERV. DIRETTO				
		AREA LIBERA S.U.E.				
		SERVIZI PUBBLICI	2.650			
		TOTALE AREA P.R.G.				

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X			X	X		X				

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X			subzona CeP 1-2	subzona CeP 3
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice territoriale	0,70 mc/mq	1,20 mc/mq
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	1 mc/mq	1,50 mc/mq
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA			altezza massima f.t.	7,50 m (1)	12,00 m
AMPLIAMENTO			numero piani f.t.	2 PIANI F.T. (1)	3 PIANI F.T.
SOPRAELEVAZIONE			rapporto di copertura	1/4 mq/mq	1/3 mq/mq
NUOVA COSTRUZIONE			arretramento costruzioni	6,00 m 10,00 m dalle strade principali	
SOSTITUZIONE				come da artt. 49 e 52 NTA	
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO					
NUOVO IMPIANTO					
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA		P.E.C.			

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- IL PRG INDIVIDUA TRE SUB-AREE E L'EDIFICAZIONE E' SUBORDINATA ALLA FORMAZIONE DI P.E.C. ESTESO AD ALMENO 1 SUB-AREA E PIANO UNITARIO, CON LE MODALITA' DI CUI AL 3° COMMA DELL'ART. 32
- GLI EDIFICI DOVRANNO AVERE TIPOLOGIA IN LINEA CON I FRONTI PARALLELI A VIA IMMACOLATA
- SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI
		AREA COMPROMESSA			
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO			
Scheda normativa area	CeT - SCHEDE STRALCIATE Aree miste residenziali terziarie di nuovo impianto	AREA LIBERA S.U.E.	36.400		
		SERVIZI PUBBLICI	4.600		
		TOTALE AREA P.R.G.	36.400		

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X			X	X		X				

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			indice territoriale	0,80 mc/mq
RESTAURO CONSERVATIVO			indice fondiario	1,20 mc/mq
RISANAMENTO CONSERVATIVO			altezza massima f.t.	10,00 m (1)
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA			numero piani f.t.	2 PIANI F.T. (1)
AMPLIAMENTO			rapporto di copertura	1/3 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE				
NUOVA COSTRUZIONE			arretramento costruzioni	6,00 m 10,00 m dalle strade princ
SOSTITUZIONE				
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO				
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'EDIFICAZIONE E' SUBORDINATA ALLA FORMAZIONE DI P.E.C. ESTESO ALL'INTERA AREA
 - NELL'AREA CeT 1 LA RESIDENZA NON POTRA' SUPERARE I 2/3 DELLA VOLUMETRIA PREVISTA
 - NELL'AREA CeT 2 LA RESIDENZA NON POTRA' SUPERARE IL 35% DELLA VOLUMETRIA PREVISTA
 - NELL'AREA CeT 2 DOVRA' ESSERE RICAVATA UNA PIAZZA PUBBLICA A CORTE DI SUPERFICIE NON INFERIORE A MQ 2.500 IN FREGIO A VIA GERBOLE E LE ATTIVITA' COMMERCIALI DOVRANNO ESSERE COLLOCATE ALL'ANGOLO TRA STRADA ORBASSANO E VIA GERBOLE COME INDICATO NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA ALLA RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE AL PARERE REGIONALE
 - NELLA ZONA CeT1 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150
 - NELLA ZONA CeT2 SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON LE SUPERFICI DI VENDITA INDICATE NELLA TABELLA DELL'ART. 3 COLONNA L1 DEI "CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI"
- LA VOLUMETRIA REALIZZABILE NELL'AREA CeT2 E' DI MC. 19.200 DI CUI 12.490 TERZIARI-COMMERCIALI, L'ALTEZZA MEDIA VIRTUALE DELLE DESTINAZIONI COMMERCIALI E' STABILITA IN M. 3,75 PER CUI LA SLP COMMERCIALE E' DI MQ. 3.330, FATTA SALVA LA PUNTUALE VERIFICA TOPOGRAFICA DA ESEGUIRE IN SEDE DI PREDISPOSIZIONE DEL P.E.C. CON RIFERIMENTO AI CONFINI DELL'AREA. ALLA SAGOMA ED ALLE PROPORZIONI MAPPALI IN ESSA COMPRESI, PREVIGENTE ALLA 1° VARIANTE.

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI
		AREA COMPROMESSA			
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO			
		AREA LIBERA S.U.E.			
		SERVIZI PUBBLICI			
Scheda normativa area	E Aree agricole produttive	TOTALE AREA P.R.G.			

DESTINAZIONI D'USO													
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI	
X			X	X					X		X		

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X		indice territoriale	
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	(1)
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	7,50 m (per edifici residenziali)
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	2 PIANI F.T. (per edifici residenziali)
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	1/3 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE	X		tipologia edilizia	ISOLATA
NUOVA COSTRUZIONE	X		arretramento costruzioni	6,00 m (2) come da artt. 49 e 52 NTA
SOSTITUZIONE				
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X			
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>(1) DEFINITO IN FUNZIONE DELLE COLTURE IN CONFORMITA' CON L'ART. 36 DELLE NDA</p> <p>(2) SALVO DIVERSE PRESCRIZIONI FISSATE DAL D.M. 1404/68</p>

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI
		AREA COMPROMESSA	265.140	198.855	85.518
Scheda normativa area	D Aree per attività produttive	AREA LIBERA INTERV. DIRETTO	147.315	110.486	55.243
		AREA LIBERA S.U.E.			
		SERVIZI PUBBLICI			
		TOTALE AREA P.R.G.	412.455	309.341	140.761

DESTINAZIONI D'USO													
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI	
		X (*)			X		X			X			X

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X		indice territoriale	
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	10 m
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	3 PIANI F.T.
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	0,50 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE				
NUOVA COSTRUZIONE	X		arretramento costruzioni (1) 10,00 m 15,00 m dalle strade princ- 7,00 m dai confini di proprietà come da artt. 49 e 52 NTA	
SOSTITUZIONE	X	CONV.		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO				
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>(*) E' AMMESSA LA PRESENZA DI UNA UNITA' RESIDENZIALI PER CIASCUNA ATTIVITA' INSEDIATA NEI LIMITI DI 170 MQ DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE COME PREVISTO DAL COMMA [12] DELL'ART. 34</p> <p>- IL P.R.G.C. INDIVIDUA CON APPOSITA PERIMETRAZIONE LE AREE LIBERE SOGGETTE A STRUMENTO ESECUTIVO</p> <p>- IN TUTTE LE AREE INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO E AMPLIAMENTO SUPERIORE A 2000 MQ. DI SLP SONO SUBORDINATI ALL'APPROVAZIONE DI PEC ESTESO ALL'INTERA AREA DI PROPRIETA' COMPRESA NELL'AREA DI P.R.G. E ALLA DISMISSIONE DELLE AREE A STANDARD.</p> <p>(1) PER I LOTTI LIBERI IN ZONA D9 I FABBRICATI DOVRANNO DISTARE m 10,00 DAI CONFINI DELLA ZONA RESIDENZIALE Ci2</p> <p>(1) NELLE AREE D2, D5 E D6 L'ARRETRAMENTO RICHIESTO PER LE COSTRUZIONI E' DI 15,00 m F.S.</p> <p>- SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150</p>

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	418.000	313.500	140.000	
Scheda normativa area		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO				
		AREA LIBERA S.U.E.	207.000	155.250	77.625	
		SERVIZI PUBBLICI				
		TOTALE AREA P.R.G.	660.000	495.000	217.625	

DESTINAZIONI D'USO													
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI	
		X (*)			X		X			X		X	

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X		indice territoriale	
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	22,00 m
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	(1)
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	0,50 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE	X		arretramento costruzioni	50,00 m F.S.
NUOVA COSTRUZIONE	X	CONV.	arretramento recinzioni	20,00 m F.S.
SOSTITUZIONE	X	CONV.		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X	CONV.		
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI	
-	IL P.R.G. INDIVIDUA CON APPOSITA PERIMETRAZIONE LE AREE LIBERE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO. L'EDIFICAZIONE POTRA' AVVENIRE PER SINGOLI COMPARTI DELLA SUPERFICIE MINIMA DI MQ 10.000
(1)	PER EDIFICI AD USO UFFICIO: 5 PIANI F.T. - H = 16,00 m PER EDIFICI AD ESCLUSIVO USO RESIDENZIALE: 2 PIANI F.T. - H = 7,50 m
-	MODESTI INTERVENTI, NON SUPERIORI A 200 MQ DI SUPERFICIE COPERTA, DA DESTINARE AD IMPIANTI TECNOLOGICI O SERVIZI, SONO AMMESSI CON CONCESSIONE SINGOLA
-	IL NUMERO DELLE RESIDENZE SARA' DETERMINATO IN BASE ALLE EFFETIVE ESIGENZE DELLE ATTIVITA' INSEDIATE
(*)	E' AMMESSA LA PRESENZA DI UNITA' RESIDENZIALI COME PREVISTO DAL COMMA [6] DELL'ART. 35
-	SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150

COMUNE DI VOLVERA		SUP.TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI
		AREA COMPROMESSA	67.164	50.373	44.177
Scheda normativa area	Ma Aree per attività miste artigianali	AREA LIBERA INTERV. DIRETTO	105.795	79.278	
		AREA LIBERA S.U.E.			
		SERVIZI PUBBLICI			
		TOTALE AREA P.R.G.	172.869	129.651	

DESTINAZIONI D'USO												
RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
(*)	X	X			X	X	X	X		X	X	

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
			MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	1,0 m/mq
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	9,00 m
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	3 piani F.T.
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	0,50 mq/mq (*)
SOPRAELEVAZIONE			arretramento costruzioni	7,00 m dalla viabilità pubblica 10,00 m dalle strade principali 7,00 m dai confini di proprietà come da artt. 49 e 52 NTA
NUOVA COSTRUZIONE	X			
SOSTITUZIONE	X	CONV.		
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X	CONV.		
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
<p>(*) LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE E' CONSENTITA NEI LIMITI DI CUI AL COMMA 6 DELL'ART. 33</p> <ul style="list-style-type: none"> - NELLE AREE DI NUOVO IMPIANTO Ma6, Ma10 GLI INTERVENTI SONO CONDIZIONATI ALLA APPROVAZIONE DI P.E.C. ESTESI ALL'INTERA AREA INDICATA NELLA PLANIMETRIA DI P.R.G. IN SCALA 1 : 2.000. NELLE RESTANTI ZONE Ma SONO SUBORDINATI ALL'APPROVAZIONE DI P.E.C. GLI INTERVENTI SUPERIORI A 2000 MQ DI S.L.P. - NELL'AREA Ma6 TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI, SIA DI RISTRUTTURAZIONE CHE DI COMPLETAMENTO O NUOVA COSTRUZIONE, DEVONO ESSERE OBBLIGATORIAMENTE COLLEGATI CON IL DEPURATORE CONSORTILE - NELLE AREE Ma1, Ma5, Ma15, Ma16 L'INSEDIAMENTO DI NUOVE ATTIVITA' E' AMMESSO NEI LIMITI DI CUI AL COMMA 3 DELL'ART. 33. NON SONO AMMESSI INCREMENTI DI SUPERFICIE COPERTA DELLE ATTIVITA' ESISTENTI - NELL'AREA Ma13 GLI EDIFICI IN COSTRUZIONE DOVRANNO DISTARE ALMENO m. 40,00 DAGLI EDIFICI DI CASCINA ROSSI - SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON SUPERFICIE DI VENDITA NON SUPERIORE A MQ 150 SALVO DIVERSE PRESCRIZIONI DELLA PIANIFICAZIONE COMMERCIALE COMUNALE

COMUNE DI VOLVERA		SUP. TERRIT.	SUP. FOND.	CUBATURA	ABITANTI	
		AREA COMPROMESSA	4.025	3.020		
		AREA LIBERA INTERV. DIRETTO				
Scheda normativa area	Ma8 – Dr <u>SCHEDA STRALCIATA</u> Area per rilocalizzazione attività	AREA LIBERA S.U.E.	30.975	23.231	23.231	
		SERVIZI PUBBLICI				
		TOTALE AREA P.R.G.	35.000	26.220	23.231	

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TB	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X			X	X			X	X	X	X

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA			indice territoriale	
RESTAURO CONSERVATIVO			indice fondiario	1,0 mq/mq
RISANAMENTO CONSERVATIVO			altezza massima f.t.	10,50 m (1)
RISTRUTURAZIONE EDILIZIA			numero piani f.t.	3 piani F.T.
AMPLIAMENTO			rapporto di copertura	0,50 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE			arretramento costruzioni	6,00 m 10,00 m dalle strade principali
NUOVA COSTRUZIONE	X			
SOSTITUZIONE				
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO				
NUOVO IMPIANTO	X	P.E.C.		
RISTRUTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- E' AMMESSA LA PRESENZA DI UNA UNITA' RESIDENZIALE PER CIASCUNA ATTIVITA' INSEDIATA NEI LIMITI DI 170 MQ DI SUPERFICIE UTILE RESIDENZIALE
- (1) LIMITATAMENTE ALL'EDIFICAZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE ED ALBERGHIERE
- SONO AMMESSE ATTIVITA' COMMERCIALI AL MINUTO (TA) CON LE SUPERFICI DI VENDITA INDICATE NELLA TABELLA DELL'ART. 3 COLONNA L1 DEI "CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ADDENSAMENTI E LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI"

COMUNE DI VOLVERA

Scheda normativa area

T
Aree per attività turistico-ricettive

DESTINAZIONI D'USO

RA	RAB	RAC	RAG	RA-E	TA	TR	TC	TD	PA	PAR	PLA	PRI
X	X	X	X	X		X						

TIPO D'INTERVENTO	diretto	con SUE	PARAMETRI – INDICI	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	X		indice territoriale	
RESTAURO CONSERVATIVO	X		indice fondiario	
RISANAMENTO CONSERVATIVO	X		altezza massima f.t.	7,50 m
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	X		numero piani f.t.	2 PIANI F.T.
AMPLIAMENTO	X		rapporto di copertura	1/4 mq/mq
SOPRAELEVAZIONE	X		tipologia edilizia	ESISTENTE
NUOVA COSTRUZIONE	(*)		arretramento costruzioni	come da artt. 49 e 52 NTA
SOSTITUZIONE	X			
VARIAZIONE DI DESTINAZ. D'USO	X			
NUOVO IMPIANTO				
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA				

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

(*) E' CONSENTITA LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE LEGGERE ACCESSORIE COME SPECIFICATO ALL'ART. 42 DELLE N.T.A.