

PROVINCIA DI TORINO  
REGIONE PIEMONTE



COMUNE DI MARENTINO

PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
VARIANTE GENERALE

(approvato con *DECRETO GIUNTA REGIONALE 21 FEBBRAIO 2013 N. 18-5358*)

SCHEDE NORMATIVE

Progettista:

**Arch. Bruno Bianco**

*TESTO COORDINATO CON MODIFICHE ED INTEGRAZIONI:*

- *DECRETO GIUNTA REGIONALE 21 FEBBRAIO 2013 N. 18-5358*
- *DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 7 AGOSTO 2013 (art. 17 comma 12/a l.r.56/1977 e smi)*
- *VARIANTE PARZIALE N. 1, DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 18 DEL 9 APRILE 2014 (art. 17 comma 5 l.r. 56/1977 e smi)*
- *VARIANTE PARZIALE N. 2 (art. 17 comma 5 l.r. 56/1977 e smi),  
D.C.C. N. 2 DEL 08/03/2017 (adozione documento preliminare)  
D.C.C. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ (approvazione documento definitivo)  
Estensore della Variante Parziale n. 2: Arch. Gian Carlo Paglia*

**NOTA REDAZIONALE**

*Le modifiche apportate alla presente edizione dell'articolato normativo dalla Variante Parziale n. 2 (art. 17 comma 5 l.r. 56/1977 e smi) sono state evidenziate con i seguenti caratteri:*

Testo originale non modificato

~~Testo stralciato~~ nell'ambito del Documento Preliminare

**Testo introdotto** nell'ambito del Documento Preliminare

**Testo introdotto** nell'ambito del Documento Definitivo

## COMUNE DI MARENTINO

### QUADRO RIASSUNTIVO DEL DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G.C.

- Fabbisogno massimo di nuovi alloggi stimato: n.210  
(1 alloggio valutato mediamente mq.137,5, mediamente di 4,9 stanza per una famiglia media di 2,5 ab., con mq.55 per abitante)

- Alloggi costruibili nel nuovo P.R.G.C.

Cr1	V. Pellinciona	16 alloggi
Cr2	V. Madonnina	26 alloggi
Cr3	Strada Torello	4 alloggi
Cr4	Strada Verbia	3 alloggi
Cr5	Strada Fornaca	15 alloggi
Cr6	Borgo Nuovo	3 alloggi
Cr7	Marentino	2 alloggi
Cr8	Marentino	2 alloggi
Cr9	Vernone	1 alloggio
Cr10	Strada Ramassa	1 alloggio
Cr12	Madonnina	16 alloggi
Cr13	Borgo Nuovo	2 alloggi
Cr14	Borgo Nuovo	5 alloggi
Cr15	Strada del Pozzetto	4 alloggi
Cr16	Avuglione	2 alloggi
Cr18	Strada Verbia	4 alloggi
Cr19	Tetti Priorà	4 alloggi

Totale ~~110~~ 107 alloggi

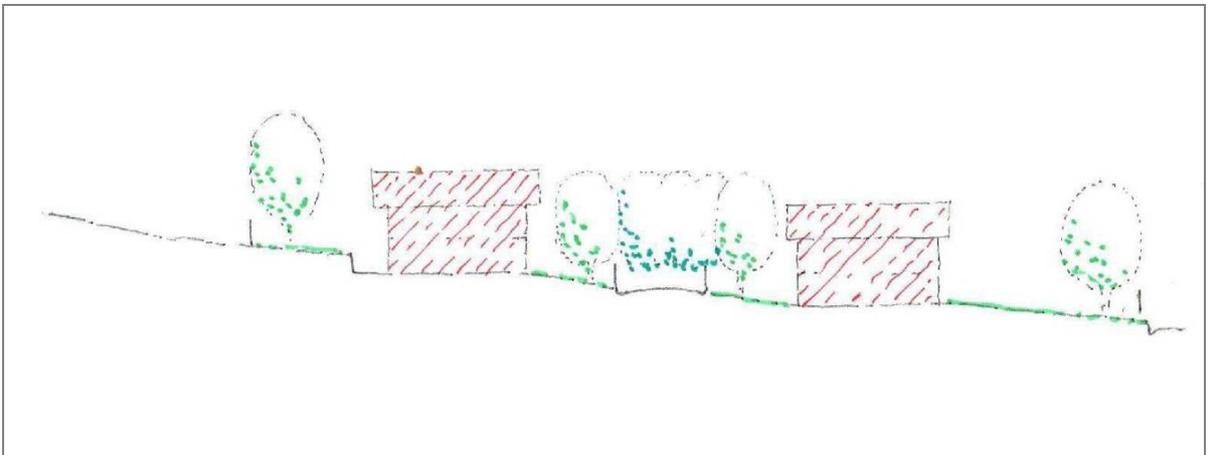
- Alloggi costruibili al massimo nell'area di Villa Monplaisir 58 alloggi

#### LEGENDA DELLE SCHEDE

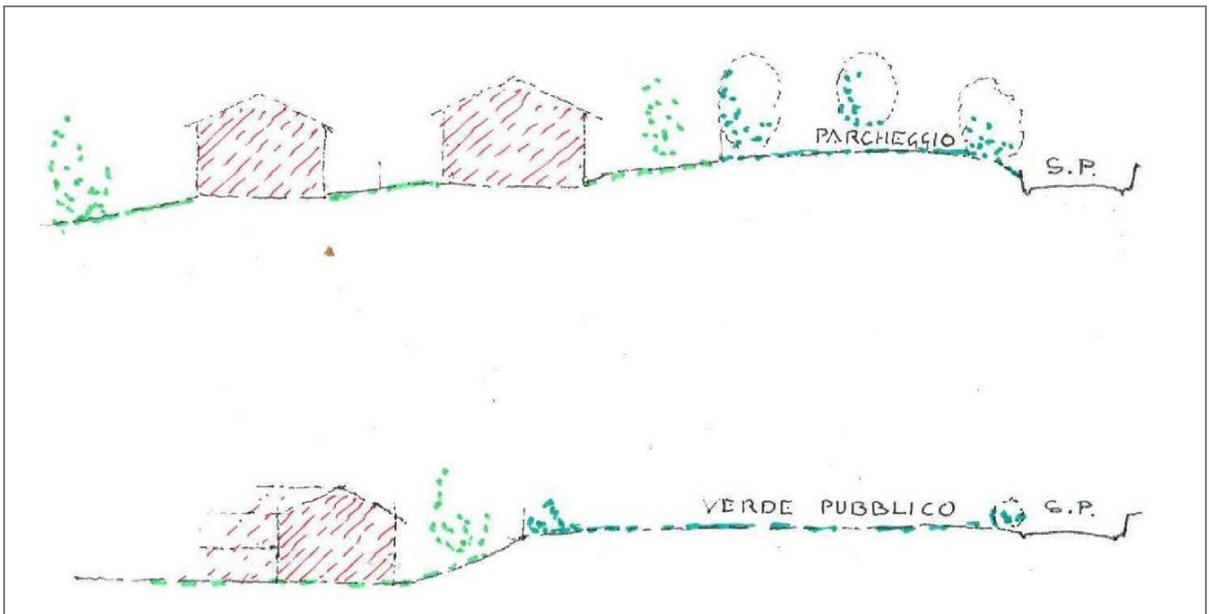
- Strade pubbliche	
- Verde privato alberato	
- Nuove volumetrie	
- Verde e parcheggi pubblici	

Gli schemi planimetrici delle presenti schede sono vincolanti per quel che riguarda la rete viaria e la collocazione delle aree a servizio pubblico e del verde alberato privato.

STATO DI FATTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE		14.190 <del>14.221</del>
PROGETTO		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	14.190 <del>14.221</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	0,1503 <del>0,15</del>
<del>SLP</del> SUL EDIFICABILE	MQ	2.133,15
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	585
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	390
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	8.532,60
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	39
MODALITÀ DI INTERVENTO		P.E.C.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)		
<p><b>O)</b> Realizzare il completamento dell'area di espansione residenziale in corso di attuazione, con una piccola area a verde pubblico baricentrica.</p> <p><b>P)</b> È prescritto il mantenimento della morfologia del territorio e la realizzazione di un unico asse viario di lottizzazione interna, impostato su Strada Pellinciona. È prescritto il mantenimento delle alberature d'alto fusto esistenti.</p> <p><b>I)</b> È indicato il ricorso prevalente alla tipologia della villa binata.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE		<b>23.667</b> <del>23.609</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>23.667</b> <del>23.609</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1496</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	3.541,35
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	960
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	640
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	14.165,4
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	64
MODALITÀ DI INTERVENTO		P.E.C.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>O)</b> Realizzare il completamento dell'area di espansione di recente impianto adiacente, ricucendo la viabilità a fondo cieco esistente.</p> <p><b>P)</b> È prescritto di non realizzare nuovi accessi viari lungo la Strada Provinciale. È prescritta la salvaguardia della veduta panoramica dalla strada provinciale. È prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.</p> <p><b>I)</b> È indicato il ricorso prevalente alla tipologia della villa binata.</p>		



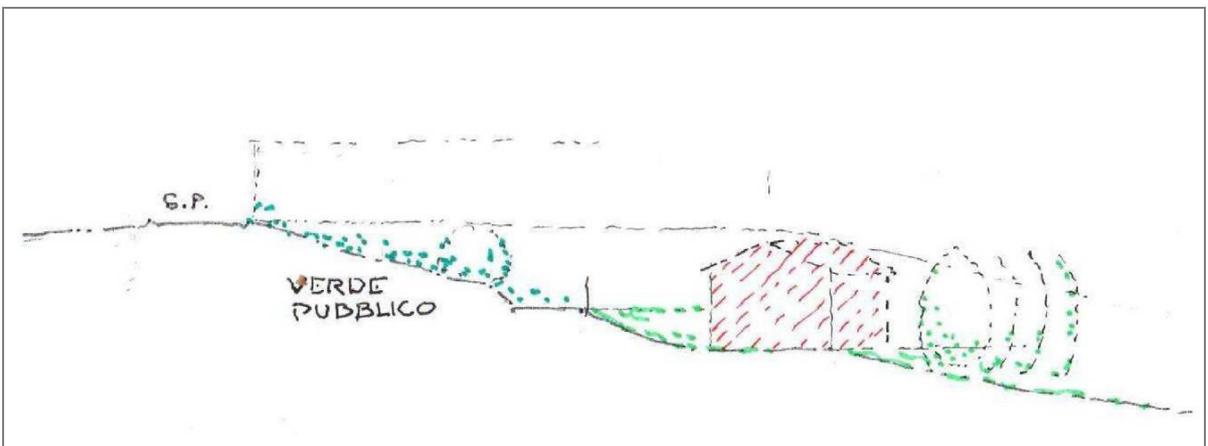
<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE		<b>2.037</b> <del>2.200</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>2.037</b> <del>2.200</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1620</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	330
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	90
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	60
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	1.320
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	6
MODALITÀ DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>O)</b> Completare la lottizzazione esistente.</p> <p><b>P)</b> È prescritta la realizzazione di un'area a parcheggio lungo strada del Torello.</p> <p><b>I)</b> È indicato il ricorso alla tipologia della villa binata.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE		<b>3.748</b> <del>3.000</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>3.748</b> <del>3.000</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1201</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	450
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	120
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	80
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	2.250
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	8
MODALITÀ DI INTERVENTO		P.E.C.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>O)</b> Completare la lottizzazione esistente.</p> <p><b>P)</b> È prescritta la realizzazione di un'area a parcheggio lungo strada Verbia.</p> <p><b>I)</b> È indicato il ricorso alla tipologia a villa binata e unifamigliare.</p>		



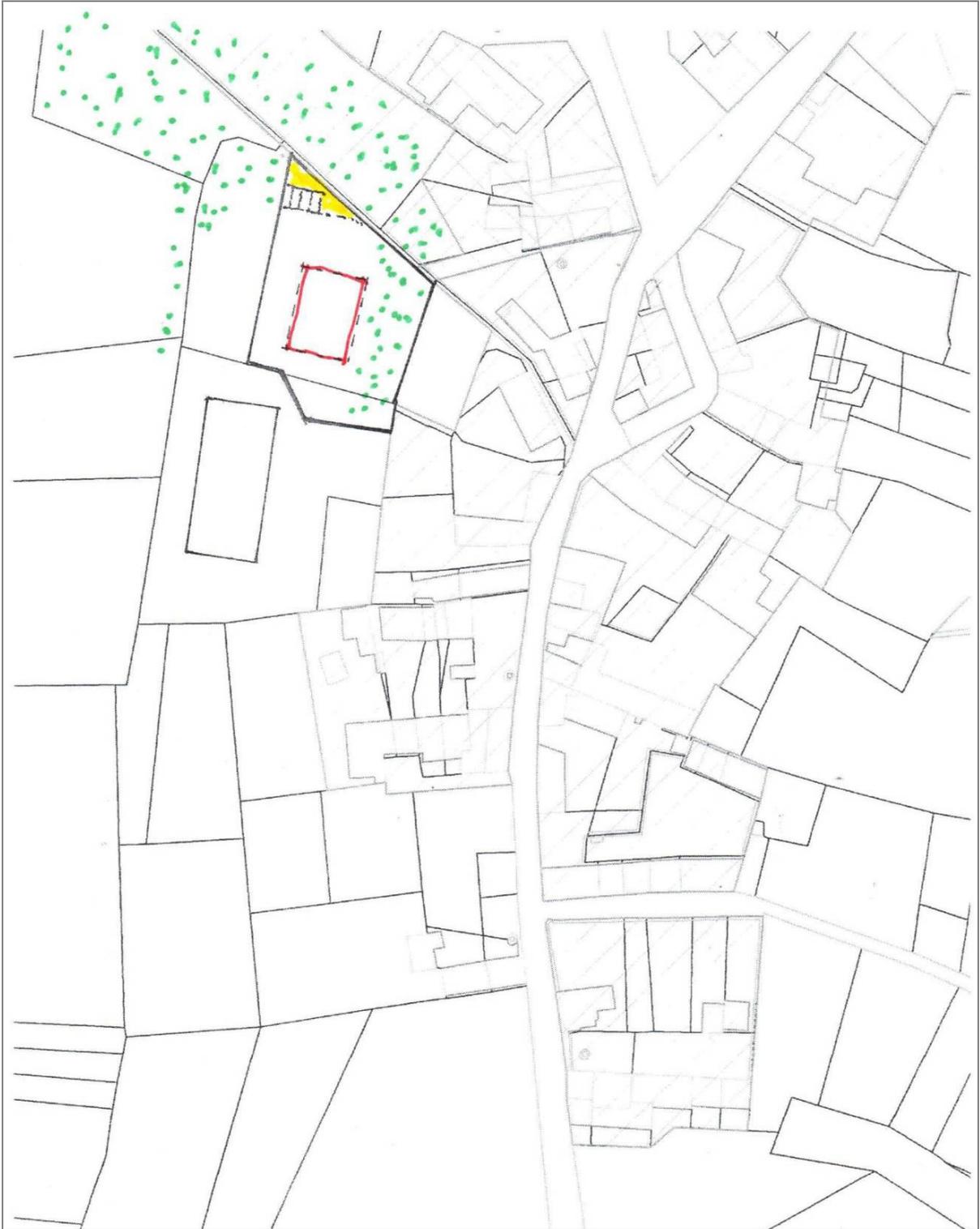
<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>13.747</b> <del>13.656</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>13.747</b> <del>13.656</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1490</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	2.048,40
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	555
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	370
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	8.193,6
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	37
MODALITÀ DI INTERVENTO		P.E.C.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>O)</b> Realizzare il completamento delle aree di espansione esistenti lungo la Strada Provinciale senza originare nuovi accessi.</p> <p><b>P)</b> È prescritto il mantenimento della morfologia territoriale e la realizzazione di un nuovo asse viario di lottizzazione interna impostato su strada della Fornaca e su strada Preverino. dalla strada provinciale.</p> <p>È prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.</p> <p><b>I)</b> È indicato il ricorso prevalente alla tipologia della villa binata.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	3.000
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	3.000
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	0,15
SLP SUL EDIFICABILE	MQ	450
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	120
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	80
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	2.250
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	8
MODALITÀ DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		



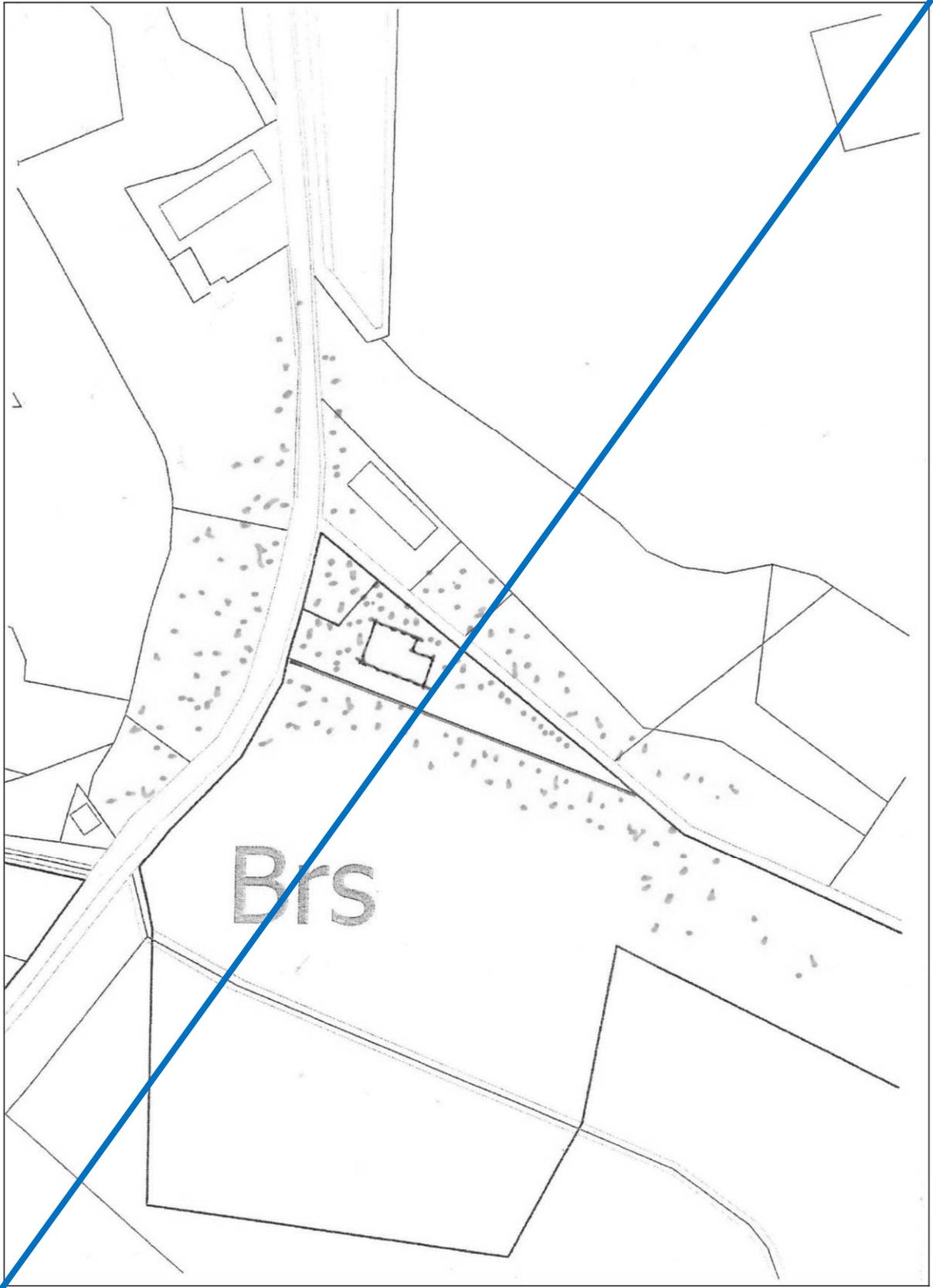
<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>1.505</b> <del>1.600</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>1.505</b> <del>1.600</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1595</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	240
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	60
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	40
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	1.200
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	4
MODALITÀ DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		



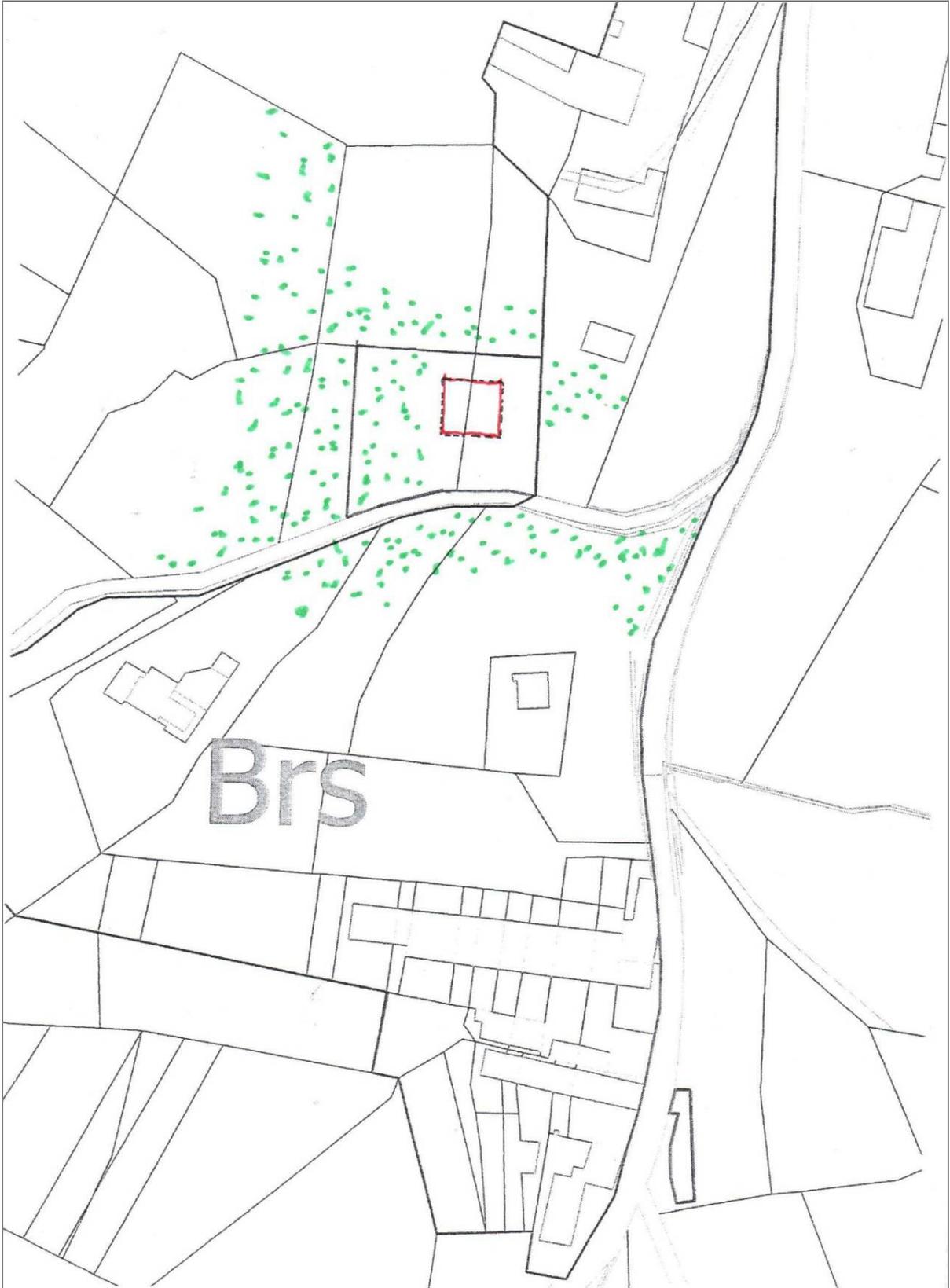
<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	1.500
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	1.500
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	0,15
SLP EDIFICABILE	MQ	225
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	60
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	40
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	1.125
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	4
MODALITÀ DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p>P) È prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.</p>		



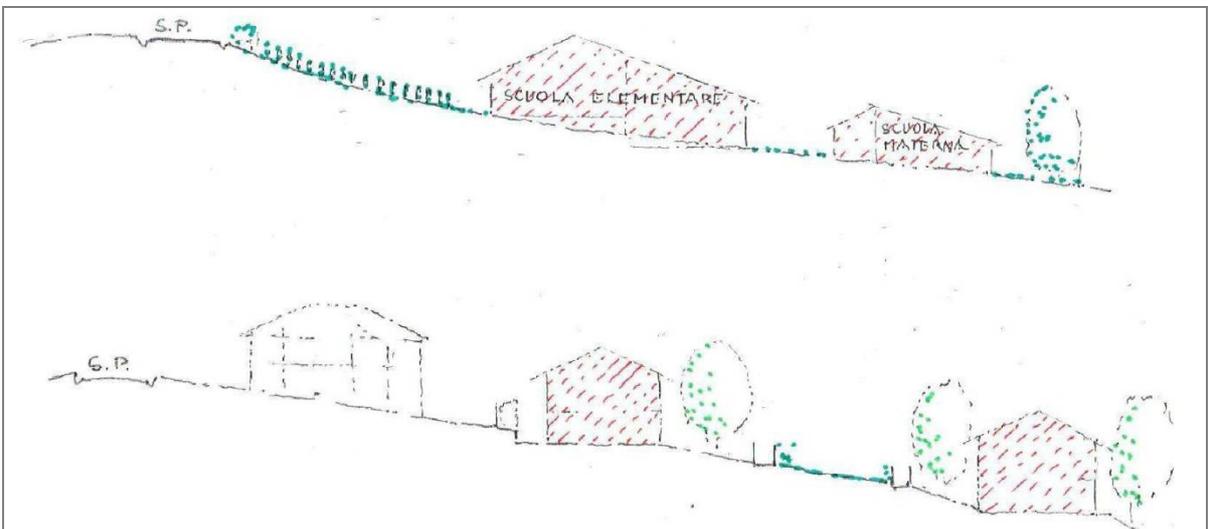
<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	1.182
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	1.182
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	0,15
SLP EDIFICABILE	MQ	177
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	45
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	30
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	885
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	3
MODALITÀ DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO (O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p>P) È prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>942</b> <del>1.200</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>942</b> <del>1.200</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1911</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	180
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	45
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	30
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	900
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	3
MODALITÀ DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>15.440</b> <del>15.090</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>15.440</b> <del>15.090</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1466</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	2.263,50
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	25
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	1.025 + <b>6.643</b> <del>5.670</del>
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	
AREE DA MONETIZZARE	MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	5.030
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,45
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	41
MODALITÀ DI INTERVENTO		P.E.C.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>O)</b> Realizzare il completamento delle aree di espansione residenziali in corso di attuazione recuperando un'area a servizi baricentrica all'aggregato urbano su cui realizzare il nuovo plesso scolastico.</p> <p><b>P)</b> È prescritto il mantenimento della morfologia del territorio e la dismissione extrastandard dell'area a servizi indicata pari a mq. <del>8.000</del> <b>6.643</b>, da compensare ricorrendo alle risorse disponibili attraverso la monetizzazione.</p> <p>È prescritta la salvaguardia della veduta panoramica della strada provinciale.</p> <p>È prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.</p> <p><b>In sede di PEC può essere previsto un diverso posizionamento dell'area fondiaria, ferma restando la sua estensione, e a condizione che la soluzione proposta garantisca un adeguato accesso all'area per servizi e non sia incompatibile con le finalità per le quali è stata individuata.</b></p> <p><b>I)</b> È indicato il ricorso alla tipologia a villa binata.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>1.590</b> <del>1.893,16</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>1.590</b> <del>1.893,16</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1786</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	283,97
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	75
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	50
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	1.135,88
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	5
MODALITÀ DI INTERVENTO		I.E.D.
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<b>(I)</b> È indicato il ricorso alla tipologia della villa binata.		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>4.250</b> <del>4.156,8</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>4.250</b> <del>4.156,80</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1467</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	623,52
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	165
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	110
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	2.494,08
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	11
MODALITÀ DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>(P)</b> È prescritta la cessione dell'area a monte e la concentrazione dell'edificazione nell'area a valle.</p> <p><b>(I)</b> È indicato il ricorso alla tipologia della villa binata o unifamiliare.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>3.130</b> <del>2.922,14</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>3.130</b> <del>2.922,14</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,14</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	438,32
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	120
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	80
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	1.753,28
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	8
MODALITÀ DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<b>(P)</b> È prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.		
<b>(I)</b> È indicato il ricorso alla tipologia della villa binata o unifamiliare.		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>1.986</b> <del>1.960,26</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>1.986</b> <del>1.960,26</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1481</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	294,03
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	75
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	50
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	1.176,12
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	5
MODALITÀ DI INTERVENTO	I.E.D.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<b>(P)</b> È prescritto il mantenimento delle alberature ad alto fusto esistenti.		
<b>(I)</b> È indicato il ricorso alla tipologia della villa binata o unifamiliare.		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>4.179</b> <del>3.729,08</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	NUOVO IMPIANTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>4.179</b> <del>3.729,08</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1338</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	559,36
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	150
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	100
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	2.237,44
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	10
MODALITÀ DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>2.928</b> <del>2.951</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>2.928</b> <del>2.951</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1512</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	442,65
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	15
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	120
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	80
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	1.770,6
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	8
MODALITÀ DI INTERVENTO	I.E.D.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		



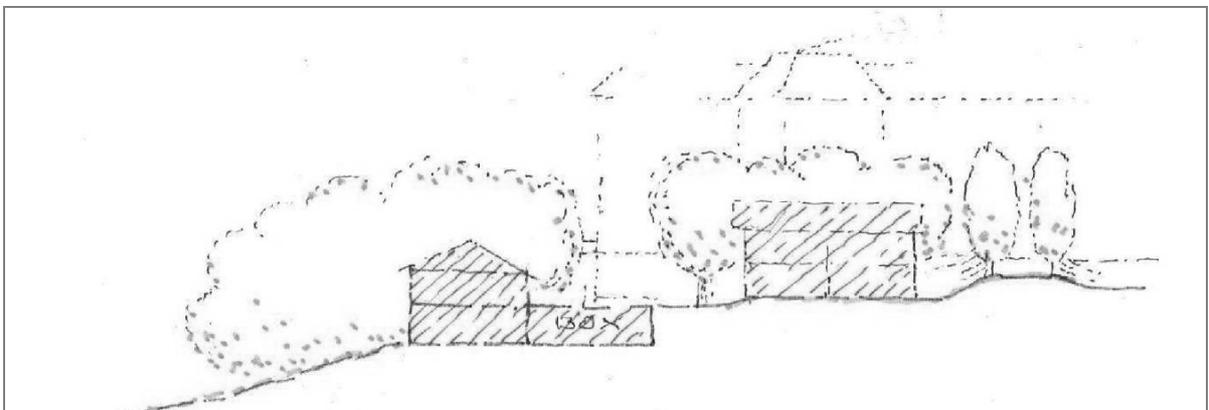
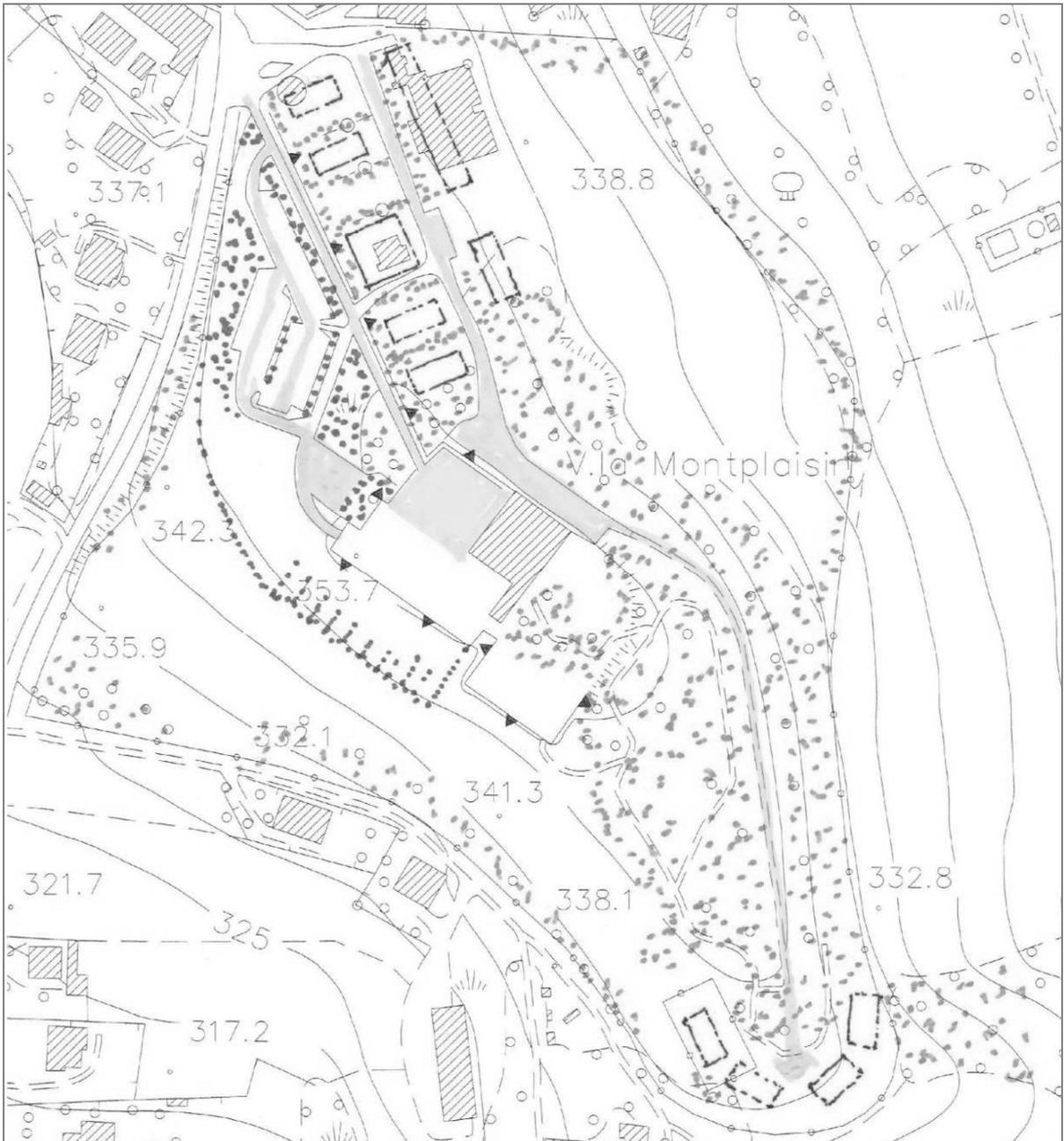
**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**N. Ct**

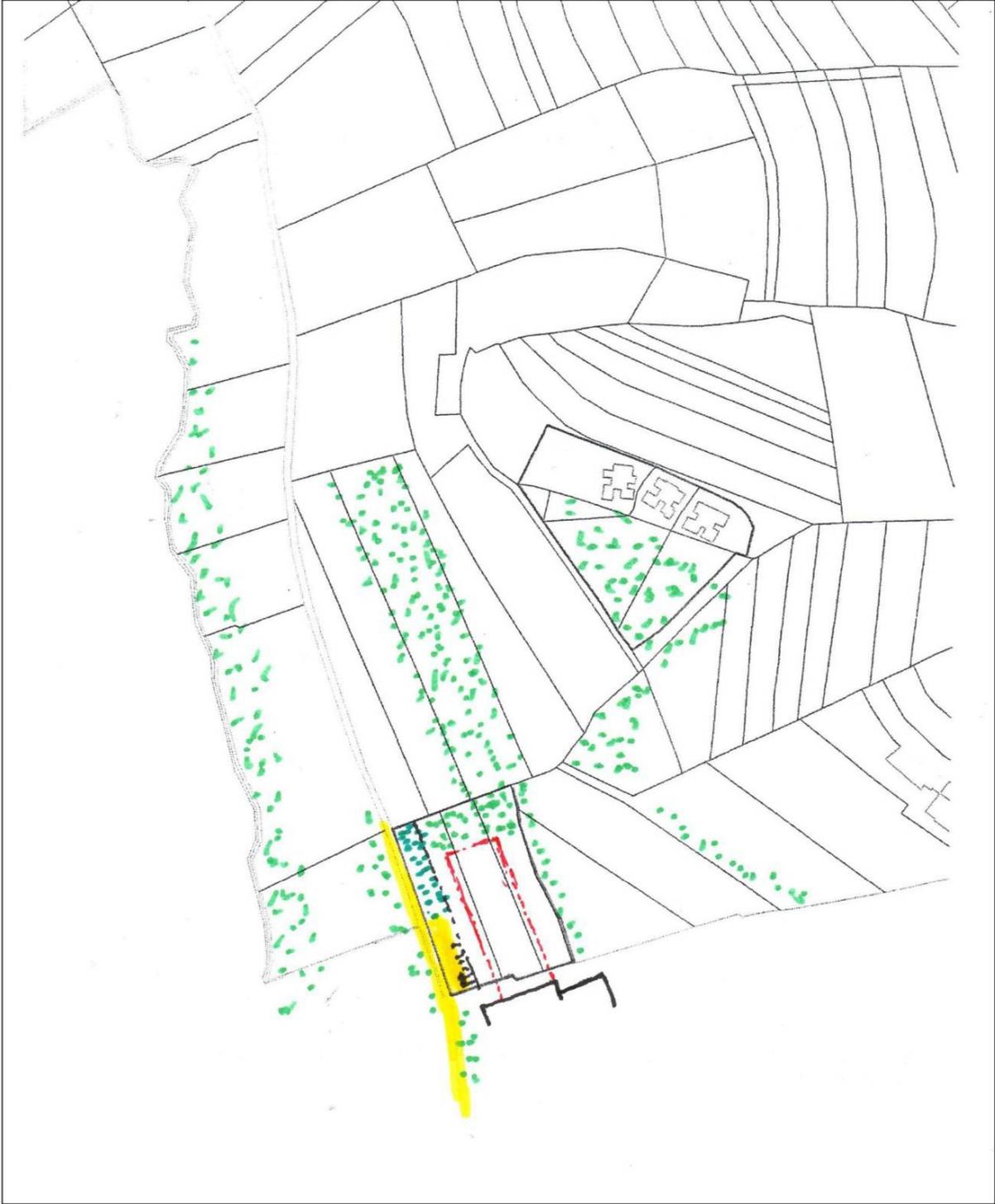
<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>4.800</b> <del>4.073</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>4.800</b> <del>4.073</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,1272</b> <del>0,15</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	610,95
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	610
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	
AREE DA MONETIZZARE	MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	2.440
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0,25
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITÀ DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U2	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>(O)</b> Realizzare una struttura ricettiva necessaria per il turismo locale.</p> <p><b>(P)</b> È prescritta la realizzazione di una struttura di tipo alberghiero (meublè o garni - V.L.R.24/1/95, n.14).</p> <p><b>(I)</b> È indicato il riferimento tipologico all'adiacente Cascina Tana.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	218.448
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	218.448
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	217.258
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	
SLP EDIFICABILE	MQ	7.929+
	MQ	5.800
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ	100%
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	3.625+
		3.300
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	
AREE DA MONETIZZARE	MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITÀ DI INTERVENTO	P.P..	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U2,U3,U7,U8,U23, U27,U28	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>(O)</b> Recuperare la struttura dell'ex centro incontri aziendali Fiat per nuove destinazioni di tipo turistico-ricettivo, culturali, ricreative, sportive, socio-sanitarie, residenziali garantendo la salvaguardia di un bene culturale ambientale (villa e parco).</p> <p><b>(P)</b> E' prescritto l'integrale mantenimento della parte di impianto antico, e la riconversione delle parti recenti seminterrate ad uso pubblico nella misura di 2.400 mq nell'ambito delle dovute dismissioni di aree a servizi. Per la foresteria di recente impianto è prescritta la demolizione e ricostruzione e la devoluzione alle nuove destinazioni d'uso ammesse. Per la destinazione d'uso residenziale è in ogni caso fissato il limite massimo di 8.000 mq. di S.U.L. Nell'ambito del P.P. vengono fissati sulla base di una dettagliata relazione economico finanziaria gli oneri a carico dei privati.</p> <p><b>(I)</b> E' consentita la realizzazione di una nuova superficie utile lorda di pavimento pari a mq.5,800 da localizzare nelle sagome di ingombro indicate.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>5.247</b> <del>4.162</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>5.247</b> <del>4.162</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,4759</b> <del>0,6</del>
<del>SLP</del> <b>SUL</b> EDIFICABILE	MQ	2.497
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/AB.	0,1
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	416
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	10
AREE DA MONETIZZARE	MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	2.497
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	1
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	12
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITÀ DI INTERVENTO	I.E.D.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U14,U15,U17,U19, U21,U23	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>(O)</b> Consentire l'ampliamento dell'attività produttiva esistente nel territorio comunale di Andezeno.</p> <p><b>(P)</b> È prescritta la realizzazione di un'area servizi alberata pari al 10% della superficie fondiaria complessiva lungo la strada.</p>		



<b>STATO DI FATTO</b>		
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE	MQ	<b>118.197</b> <del>124.813</del>
<b>PROGETTO</b>		
TIPO DI INTERVENTO	COMPLETAMENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	<b>118.197</b> <del>124.813</del>
SUPERFICIE CATASTALE	MQ	
DENSITÀ TERRITORIALE	MQ/MQ	<b>0,02956</b> <del>0,028</del>
SC MASSIMA CONSENTITA	MQ	3.494
STANDARD PER SERVIZI NON MONETIZZABILE	MQ/SUL.	80%
SUPERFICIE DA DISMETTERE	MQ	2.795
STANDARD PER SERVIZI MONETIZZABILE	MQ/AB.	0
AREE DA MONETIZZARE	MQ	
SUPERFICIE FONDIARIA MIN.	MQ	0
DENSITÀ FONDIARIA MAX	MQ/MQ	0
N° MAX PFT	N.	2
H. MAX	MT.	7
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	N.	
MODALITÀ DI INTERVENTO	P.E.C.	
DESTINAZIONE D'USO AMMESSA	U1,U3,U21,U23,U28	
<b>OBBIETTIVI DELL'INTERVENTO(O)/PRESCRIZIONI (P)/INDICAZIONI MORFOLOGICHE E TIPOLOGICHE (I)</b>		
<p><b>(O)</b> Riqualificare l'attrezzatura esistente consentendo ulteriori ampliamenti.</p> <p><b>(P)</b> È prescritto di realizzare le nuove superfici utili entro le sagome di ingombro massimo indicate. La destinazione d'uso residenziale è limitata alla S.U.L. esistente e a ulteriori mq 325 di SUL. Per quanto riguarda gli edifici destinati alla stabulazione degli animali ed alle attività connesse dovranno essere evitati danni (quali rumori e odori) alle abitazioni civili. A tale fine dovranno essere adottate tutte le possibili cautele per il trattamento dei rifiuti. Dovranno inoltre essere fissate opportune distanze tra gli edifici adibiti a ricovero o allevamento dei cavalli e le abitazioni circostanti; l'edificazione dei nuovi edifici dovrà essere accompagnata da uno specifico studio di fattibilità e da una relazione paesaggistica. La tipologia, le scelte architettoniche e le finiture dei nuovi edifici dovranno conformarsi agli edifici agricoli storici e all'edificato limitrofo e fare salvo quanto indicato nell'elaborato "indicazioni operative per gli interventi edilizi"; dovrà essere salvaguardata la destinazione di allevamento in atto, nonché il paesaggio agricolo e l'edificato che caratterizzano l'ambito. Il PEC dovrà definire la posizione dell'area da dismettere in coerenza con le esigenze dell'amministrazione comunale.</p>		

