

REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI VIGONE

PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE  
VARIANTE EX ART. 17 L. R. 56/77

TABELLE DI SINTESI

PROGETTO: Prof. Ing. Enrico Desideri – V. Tofane n. 31 – 10141 Torino – Tel. 011/33 77 75

VARIANTE n.5 Architetto Guido Geuna – via Chisone 13 – 10060 Osasco

## DISPOSIZIONI GENERALI

Tra tutti i valori riportati ai punti A e B delle successive tabelle, con esclusione unicamente di quelle relative alle aree I (e cioè I, IE, IR, IN), in sede di intervento dovranno essere applicati i parametri stabiliti per gli interventi in assenza di strumenti esecutivi (ove esistenti), indipendentemente dalle modalità attuative utilizzate.

### LEGENDA PARAMETRI URBANISTICI

- IUT - Indice di Utilizzo Territoriale;
- IUF - Indice di Utilizzo Fondiario;
- IF - Indice di Densità Edilizia Fondiaria;
- RC - Rapporto di Copertura;
- ST - Superficie Territoriale;
- SF - Superficie Fondiaria;
- SFL - Superficie Fondiaria Libera;
- Ab. Esist. - Abitanti Esistenti;
- Ab. Prev. - Abitanti Previsti;
- Svil. H - Sviluppo in Altezza dei piani edificabili (da cui  $H_f = \text{Svil. H} + 1,50 \text{ m.}$ )
- $H_f$  - Altezza dei fronti della costruzione;
- Piani f.t. - Piani Fuori Terra.

2 N.B.1: Per le aree normative ZT, a integrazione delle tabelle di sintesi è allegata una scheda grafica su base catastale, in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.

N.B.2: Le tabelle di sintesi devono essere lette congiuntamente agli articoli delle N.T.A. corrispondenti ed in particolare ai riferimenti di cui al precedente Titolo XI e più specificatamente all'art. 85.5.

<b>AREE "ZR" (Art.35 – 36.1-36.2-36.3-36.4-36.5)</b>				
<b>PARAMETRI URBANISTICI (*1)</b>		<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE (*2) (*)</b>		<b>TOTALE</b>
		<b>ZR</b>		
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)		0,470
	2			
	3	IUF (mq/mq)		0,550
	4			
	5	IF (mc/mq)		2,380
	6	RC (mq/mq)		
	7	Svil. H (m)		13,50
	8	Piani f.t.		4
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)		0,470
	10			
	11	IF (mc/mq)		2,380
	12	RC (mq/mq)		0,000
	13	Svil. H (m)		13,50
	14	Piani f.t.		4
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	156328,3777 <b>147647,25</b>	156328,38 <b>147647,25</b>
	16	SF (mq)		
	17	SFL (mq)		
	18	Ab. Esist.		
	19	Ab. Prev.		1469

(\*1) Sono confermati i valori attuali esistenti.  
(\*2) L'individuazione degli interventi ammessi nell'area ZR Centro Storico è illustrata nella tavola D7 del P.R.G.C.  
(\*) Nell'U.I. 8/17 è prevista la predisposizione di un SUE che individui la dismissione e/o convenzionamento ad uso pubblico di parcheggi a cielo libero o raso nell'ambito di una struttura edilizia realizzata nell'ottica del recupero e/o potenziamento dell'esistente utilizzando a tal fine un IUT pari a 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, un IUAT 0,145 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e un ICF di 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
(\*) Nell' U.I. 9/18 l'edificio con operatività edilizia T10 (Tav. D7) nell'ambito dell'oratorio di S. Caterina potrà essere ristrutturato con un ampliamento di grossatura di manica nel rispetto all'esistente.  
(\*) Nell' U.I. 10/9 gli edifici con operatività edilizia T11 (Tav. D7) nell'ambito del complesso edilizio del Cottolengo potranno essere sopraelevati di 1 piano rispetto all'esistente.  
(\*) Nell' U.I. 3/2 l'edilizia con operatività edilizia T11 (Tav. D7) nell'ambito del complesso edilizio dell'Ospedale di Vigone potrà essere sopraelevato di un piano, purché la copertura in coppi si raccordi armoniosamente con la copertura esistente sul corpo edilizio principale.  
All'articolo 36 delle N.T.A., cui si rimanda, vengono indicati puntualmente le classificazioni di intervento.  
A maggior chiarimento delle norme si aggiunge che i progetti relativi agli interventi soggetti a ristrutturazione con specifica prescrizione dovranno presentare in dettaglio lo stato di fatto ed il progetto di intervento con tutte le indicazioni esecutive che permettano di valutare il risultato formale finale. Tali interventi dovranno armonizzare con l'intorno edificato e dovranno tendere al recupero dell'immagine formale originaria. Gli edifici, individuati specificatamente nella tavola D6 con le loro aree di pertinenza sono individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 quali edifici definiti di interesse storico ed ambientale per i quali è necessario, in caso di richiesta di Titolo abilitativo alla edificazione, il parere della Commissione Regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali ed ambientali di cui all'art. 91bis della citata legge.

<b>AREE "R" (Art. 37, 43)</b>												
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									
			R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8(1)	R9	R10
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,275	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,275	0,275
	2											
	3	IUF (mq/mq)										
	4											
	5	IF (mc/mq)										
	6	RC (mq/mq)	0,350	0,450	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,450	0,500
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,303	0,242	0,303	0,242	0,242	0,242	0,242	0,242	0,303	0,303
	10											
	11	IF (mc/mq)										
	12	RC (mq/mq)	0,350	0,450	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,450	0,500
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	1524,91	3720,07	2817,73	15671,95	400,71	15956,41	569,95	5902,98	4025,41	901,81
	16	SF (mq)										
	17	SFL (mq)										
	18	Ab. Esist.										
	19	Ab. Prev.	8	16	12	69	2	70	3	26	22	5

(1)La dismissione della viabilità interna all'area R8 comporta la possibilità di utilizzo degli indici di fabbricabilità connessi con la superficie stradale da dismettere e/o dismessa.

PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE												
		R12	R13	R14	R15	R16	R17/a	R17/b	R17/c	R19	R20	R21	R22(*)	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,275	0,275	0,275	0,275	0,275	0,275	0,200	0,200	0,220	0,225	0,225	0,175
	2													
	3	IUF (mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC (mq/mq)	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,35	0,35	0,40
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,325	0,303	0,303	0,303	0,303	0,303			0,242	0,248	0,248	0,193
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC (mq/mq)	0,400	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,350	0,350	0,400
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	18965,7 0	2547,35	6808,61	11701,9 2	2523,47	6962,01	1761,00	1491,00	8816,31	5175,46	8110,92	1967,88
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	104	14	37	64	14	38	7	6	39	23	36	7

(\*) E' consentita sull'area R22 la ristrutturazione di tutti i volumi esistenti, qualora la ristrutturazione sia effettuata nell'ambito dei volumi attualmente esistenti per ciò che riguarda il fabbricato di più antica fattura: (mulino e abitazioni). è consentita la ristrutturazione dell'intero volume esistente esclusivamente qualora ciò avvenga senza redistribuzione-demolizione-ricostruzione cioè si svolga all'interno dei salvaguardando i volumi già esistenti. Qualora si voglia ricorrere alla Per i fabbricati per i quali è ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti sull'area R22 è consentita la redistribuzione nell'adiacente area C12a della sola superficie calpestabile utile lorda documentata come esistente. Nell'area C12a, oltre alla superficie eventualmente trasferibile dall'area R22 sarà anche consentito edificare la superficie equivalente del silo di più recente costruzione che ovviamente dovrà essere demolito.

<b>AREE "R" (Art. 37, 43)</b>														
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											TOTALE	
		R23a	R23b	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32(2)		
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175	0,3	
	2													
	3	IUF (mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC (mq/mq)	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,40	0,40	0,40	0,40	0,50	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	10,50	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,193	0,248	0,248	0,193	0,350	
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC (mq/mq)	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,500	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	10,50	
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	6750,04	661,57	4940,21	1048,33	5456,75	7625,49	1898,54	5985,89	2001,17	1001,37	679,5165	<del>162459,86</del> <b>165710,86</b>
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	24	2	17	4	19	27	7	27	9	4	4	<del>756</del> <b>769</b>

(2) Gli interventi edilizi nell'area R32 sono subordinati ad uno strumento urbanistico edilizio **esecutivo e con l'obbligatoria** ad un atto unilaterale di impegno per la dismissione dell'area a servizi S33

<b>AREE "E" (2) (Art. 38)</b>			<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE</b>										
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>E1</b>	<b>E2</b>	<b>E3</b>	<b>E4</b>	<b>E5</b>	<b>E6</b>	<b>E7</b>	<b>E8</b>	<b>E9</b>	<b>E10</b>	<b>E11</b>
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,225	0,225
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,225	0,2225
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	11332,48	2320,60	6562,06	3099,61	6652,10	5948,60	2559,25	7667,44	2358,92	7252,58	2726,17
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	79	16	46	22	47	42	18	54	17	33	12

<b>AREE "E" (2) (Art. 38)</b>												
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
		E12	E13	E14	E15	E16	E17	E18	E19	E20	E21	E22
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)										
	2											
	3	IUF (mq/mq)	0,225	0,225	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,350	0,350	0,350
	4											
	5	IF (mc/mq)										
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,225	0,225	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,350	0,350	0,350
	10											
	11	IF (mc/mq)										
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	11,50	11,50	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)										
	16	SF (mq)	7940,26	9219,54	4470,15	22776,08	2219,38	13437,98	1833,35	7382,83	7453,93	10713,19
	17	SFL (mq)										
	18	Ab. Esist.										
	19	Ab. Prev.	36	41	31	159	16	87	12	52	52	75



PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
			E23	E24	E25	E26	E27	E28	E29	E30	E31	E32	E33
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,300
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
	7	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,350	0,350	0,350	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,325	0,300
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400
	13	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	397,79	621,06	1220,39	1480,83	1310,06	1035,99	8723,48	2236,28	991,03	1933,79	3834,82
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	3	4	9	10	9	7	57	15	6	13	23

AREE "E" (2) (Art. 38)															
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE													
		E34	E35a	E35b	E36	E37	E38	E39	E40	E41	E42/a	E42/b	E43	E44	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)													
	2														
	3	IUF (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,00	0,220	0,220
	4														
	5	IF (mc/mq)													
	6	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,300	0,300
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,00	0,220	0,220
	10														
	11	IF (mc/mq)													
	12	RC (mq/mq)	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,300	0,300
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)													
	16	SF (mq)	3676,37	2284,41	2131,02	1048,33	1576,34	3281,26	3967,23	1587,27	12845,02	4084,71	647,70	731,38	5293,91
	17	SFL (mq)													
	18	Ab. Esist.													
	19	Ab. Prev.	22	14	13	6	9	20	24	10	77	25	0	3	23

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
			E45	E46	E47	E48.1	E48.2	E49	E50	E51	E52	E53	E54	E55
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)												
	2													
	3	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)												
	16	SF (mq)	4687,93	21512,40	3023,51	937,72	<b>1130,69</b>	3155,54	183,95	1737,99	1165,14	1516,98	840,43	1180,20
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.	21	95	11	3	4	14	1	8	5	7	4	5

<b>AREE "E" (2) (Art. 38)</b>													
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
		E56	E57	E58	E59(1)	E60	E61	E62	E63	E64	E65	E66	
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)											
	2												
	3	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175
	4												
	5	IF (mc/mq)											
	6	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220	0,175	0,175	0,175	0,225	0,225	0,175
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,300	0,300	0,300	0,300	0,300	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)											
	16	SF (mq)	2581,42	4436,01	3086,48	4740,24	4353,60	1302,07	1818,53	4504,80	11140,79	5360,51	1683,21
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.	11	20	14	21	19	5	6	16	50	24	6

(1) Sulla quota di terreno che dovrà essere obbligatoriamente dismessa per la costruzione della nuova viabilità viene individuato convenzionalmente un indice IUT pari a 0,50 mq/mq.

<b>AREE "E" (2) (Art. 38)</b>			<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NOMATIVE</b>									
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>E67</b>	<b>E68</b>	<b>E69</b>	<b>E70</b>	<b>E71</b>	<b>E72</b>	<b>E73</b>	<b>E74</b>	<b>E75</b>	<b>E76</b>
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)										
	2											
	3	IUF (mq/mq)	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,200	0,225	0,200	0,200
	4											
	5	IF (mc/mq)										
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,250	0,330	0,250	0,250
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,175	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,200	0,225	0,200	0,200
	10											
	11	IF (mc/mq)										
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,330	0,250	0,330	0,250	0,250
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)										
	16	SF (mq)	3210,36	4718,32	932,84	2537,06	2080,71	569,24	1119,09	7650,03	5959,21	666,77
	17	SFL (mq)										
	18	Ab. Esist.										
	19	Ab. Prev.	11	21	4	11	9	3	4	34	24	3

PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE															
		E78	E79	E80.1	E80.2	E80.3	E81	E82	E83	E84	E85	E86	E87(1)	E88(1)	E89	TOTALE	
<b>A</b> <b>IN PRESENZA</b> <b>DI STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT(mq/mq)															
	2																
	3	IUF(mq/mq)	0,225	0,225	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	
	4																
	5	IF (mc/mq)															
	6	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF(mq/mq)	0,225	0,225	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200		
	10																
	11	IF (mc/mq)															
	12	RC (mq/mq)	0,330	0,330	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250	0,250		
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00		
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
<b>C</b> <b>DATI DI</b> <b>PROGETTO</b>	15	ST (mq)															
	16	SF (mq)	2750,06	4792,93	1545,68	594,53	1811,02	2309,27	23642,28	986,91	1481,82	988,4	4758,29	5744,10	6764,85	1482,32	<del>395022,27</del> <b>395669,97</b>
	17	SFL (mq)															
	18	Ab. Esist.															
	19	Ab. Prev.	12	22	6	2	7	9	95	4	6	4	19	23	27	6	2135

(1) resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(2) Rispetto agli interventi previsti, relativamente ed eventuali demolizioni, si precisa che per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs 4/2008 ha comportato rispetto all'art.186 del D.Lgs. 152/2006 e smi. In particolare, il comma 1, prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possano essere utilizzati per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilavati purchè:

- siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o di interventi preventivamente individuati e definiti;
- l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
- sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
- le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
- la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 183, comma 1, lettera p).

Si ritiene che le precisazioni delle N.T.A., in merito alla tematica "Terre e rocce da scavo", possano contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Le N.T.A. prescrivono la necessità che venga presentato un "piano di gestione delle terre e rocce da scavo", da approvare dal Comune di Vigone, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art. 186 "Terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi.; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposta alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quadra del D.Lgs. 152/2006 e smi.

<b>AREE "C" (5) (Art. 39)</b>			<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE</b>													<b>TOTALE</b>	
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>C1 (1)(2)</b>	<b>C1bis (1)</b>	<b>C2 (2)</b>	<b>C6 (3)</b>	<b>C7 (3)</b>	<b>C11(1)</b>	<b>C12a (1)</b>	<b>C12b (1)</b>	<b>C12c (1)</b>	<b>C13a(1)</b>	<b>C13b(1)</b>	<b>C13c(1)</b>	<b>C14(4)</b>		<b>C15</b>
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	(mq/mq)	0,275	0,275		0,275	0,275	0,395	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	0,225	
	2																
	3	IUF (mq/mq)			0,350												
	4																
	5	IF (mc/mq)															
	6	RC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0,330	0,350	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF(mq/mq)	0,303	0,303	0,350	0,303	0,303	0,600	0,248	0,248	0,248	0,248	0,248	0,248	0,300	0,300	
	10																
	11	IF (mc/mq)															
	12	RC (mq/mq)	0,350	0,350	0,330	0,330	0,350	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00	
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST(mq)	2344,51	583,77	5391,75	1278,71	892,60	714,00	2210,92	2566,54	1480,69	943,41	670,11	1050,71	1231,80	<b>1214,55</b>	<b>22574,06</b>
	16	SF(mq)	2110,06	525,39	5391,75	1150,84	803,34	836,00	1989,83	2309,89	1332,62	849,06	603,10	945,64	1108,62	<b>1093,10</b>	<b>21049,23</b>
	17	SFL(mq)															
	18	Ab. Esist.															
	19	Ab. Prev.	13	3	38	7	5	12	10	12	7	4	3	5	6	5	129
(1) C1-C1bis-C12 soggette a convenzione con contestuale dismissione delle aree a viabilità e/o servizi come richiesto dal Comune.																	
C11 soggetta a convenzione con contestuale dismissione dell'area S20.																	
C13 soggetta a convenzione con contestuale dismissione delle aree a servizi come richiesto dal Comune.																	
N.B. l'area normativa C12 è suddivisa in tre zone distinte (C12a,C12b,c12c).																	
N.B. l'area normativa C13 è suddivisa in tre zone distinte (C13a,C13b,c13c).																	
N.B. in particolare per l'area C12a è consentita tramite convenzionamento con P.A., in alternativa all'edificazione sulla base degli indici assegnati, la redistribuzione delle superfici dei fabbricati documentati come esistenti sull'area R22 come indicato nella nota alla tabella di sintesi dell'area R22.																	



- (2) Nell'ambito dell'area normativa C1,C2 occorre far riferimento alla specifica normativa n.23 e n.24 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.5.
- (3) In sede di S.U.E. dovranno essere previsti per gli edifici da realizzare nelle aree C6, C7 forme, tipologie e posizionamento dei volumi coerenti con le caratteristiche edilizie e di impianto dell'edificio circostante.
- (4) Obbligo di concessione **permesso per costruire** convenzionato per **finalizzato** alla dismissione delle aree di servizio S13b: l'area S13B riverserà **trasferirà** la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C..
- (5) Rispetto agli interventi previsti, relativamente ed eventuali demolizioni, si precisa che per ciò che riguarda la produzione e/o l'apporto di terre e rocce da scavo in fase di cantiere, le modifiche che l'entrata in vigore del D.Lgs. 4/2008 ha comportato rispetto all'art. 186 del D.Lgs 152/2006 e smi. In particolare il comma 1, prevede che le terre e rocce da scavo, ottenute quali sottoprodotti, possano essere utilizzati per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilavati purchè:**
- siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o di interventi preventivamente individuati e definiti;
  - l'utilizzo integrale della parte destinata al riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;
  - sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;
  - le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;
  - la certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata. L'impiego di terre da scavo nei processi industriali come sottoprodotti, in sostituzione dei materiali di cava, è consentito nel rispetto delle condizioni fissate all'art. 18, comma 1, lettera p).
- Si ritiene che le precisazioni delle N.T.A., in merito alla tematica "Terre e rocce da scavo", possano contribuire ad ottenere il raggiungimento di adeguati livelli di compatibilità ambientale degli interventi. Le N.T.A. prescrivono la necessità che venga presentato un "Piano di gestione delle terre e rocce da scavo", da approvare dal Comune di Vigone, in sede di rilascio di Permesso di Costruire, al fine della verifica dei disposti dell'art.186 "terre e rocce da scavo" del D.Lgs. 152/2006 e smi.; si ritiene tale indicazione della massima importanza in quanto si ricorda che qualora non fossero interamente rispettate le condizioni del suddetto articolo, le terre e rocce da scavo dovranno essere sottoposta alle disposizioni in materia di rifiuti, di cui alla parte quarta del D.Lgs. 152/2006 e smi.

<b>TABELLE DI SINTESI IN VARIANTE</b>									
<b>AREE "RA" (Art.42)</b>									
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE						
			RA1(1)	RA2	RA5	RA6	RA7(3)	RA8(3)	RA10(2)
<b>A</b> <b>IN PRESENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,275	0,275	0,220	0,220	0,220	0,220	0,220
	2								
	3	IUF (mq/mq)							
	4								
	5	IF (mc/mq)							
	6	RC (mq/mq)	0,450	0,500	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450
	7	Svil. H (m)	9,00	11,50	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	8	Piani f.t.		3	3	3	3	3	3
<b>B</b> <b>IN ASSENZA DI</b> <b>STRUMENTI</b> <b>URBANISTICI</b> <b>ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,303	0,303	0,242	0,242	0,242	0,242	0,242
	10								
	11	IF (mc/mq)							
	12	RC (mq/mq)	0,450	0,500	0,450	0,450	0,450	0,450	0,450
	13	Svil. H (m)	9,00	11,50	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3
<b>C</b> <b>DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	15077,28	2852,45	1447,91	7338,31	1175,56	1003,36	11416,04
	16	SF (mq)	15077,28	2852,45	1447,91	7338,31	1175,56	1003,36	11416,04
	17	SFL (mq)							
	18	Ab. Esist.							
	19	Ab. Prev.	83	16	6	32	5	4	50

(1) Per la zona RA1 il P.R.G.C. prevede, oltre a quanto individuato nella norma specifica un ulteriore incremento di S.U.L. pari a 200mq, tenendo conto delle esigenze dell'Azienda Agricola Modello Moderna edificata negli anni '80.

(2) Gli interventi edilizi nell'interno dell'area RA10, vista la posizione focale nell'ambito Vigonesi sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi del comma 5° dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m.i. e i.

Nelle more della rilocalizzazione dell'attività con conseguente ridestinazione degli immobili, in riferimento alla lettera A), comma 1° dell'art.42 delle NTA, sono assentiti interventi mirati alla salvaguardia ed al ricovero degli Impianti mobili, di mezzi agricoli e delle attrezzature funzionali alla attività rurale ancora presente e documentata. È assentita pertanto la costruzione di tettoie aperte su almeno due lati con superficie lorda massima pari al 10% della superficie libera dell'area normativa di pertinenza, per un massimo comunque non superiore a 400 mq. Gli interventi dovranno presentare un aspetto dignitoso dal punto di vista formale ed architettonico e dovranno essere connessi alla piantumazione e sistemazione di arredo verde di scenografia ambientale per minimizzare l'impatto visivo.

**(3) é ammessa la destinazione di commercio al dettaglio, banche e istituti di credito, istituzioni finanziarie e di assicurazione, turistico ricettivo, servizi ed attrezzature pubbliche e private di pubblico interesse.**

<b>TABELLE DI SINTESI IN VARIANTE</b>							
<b>AREE "RA" (Art. 42)</b>							
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE				TOTALE
			RA11	RA12	RA13	RA14	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,220	
	2						
	3	IUF (mq/mq)					
	4						
	5	IF (mc/mq)					
	6	RC (mq/mq)	0,450	0,450	0,450	0,450	
	7	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,242	0,242	0,242	0,242	
	10						
	11	IF (mc/mq)					
	12	RC (mq/mq)	0,450	0,450	0,450	0,450	
	13	Svil. H (m)	9,00	9,00	9,00	9,00	
	14	Piani f.t.	3	3	3	3	
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	6168,45	6339,04	2022,84	8237,95	63079,19
	16	SF (mq)	6168,45	6339,04	2022,84	8237,95	63079,19
	17	SFL (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.	27	28	9	36	100

AREE "IE" (art. 44, 45)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
PARAMETRI URBANISTICI			IE1(2)^	IE2(1)(2) (9)	IE3^	IE4^	IE5^	IE6^	IE7(10)^	IE8^	IE9(3)^	IE10*	IE13*
			<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,200	0,200	0,300	0,300	0,300	0,300	PEC	0,300
2													
3	IUF (mq/mq)	0,750		0,700	0,800	0,800	0,800	0,800	PEC	0,800	0,800	0,700	0,700
4													
5	IF (mc/mq)												
6	RC (mq/mq)	0,600		0,600	0,700	0,700	0,700	0,700	PEC	0,700	0,700	0,550	0,550
7	Svil. H (m)	12,00		12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	PEC	12,00	12,00	12,00	12,00
8	Piani f.t.												
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,200	0,200	0,300	0,300	0,300	0,300	PEC	0,300	0,300	0,300	0,300
	10												
	11	IF (mc/mq)							PEC				
	12	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,700	0,700	0,700	0,700	PEC	0,700	0,700	0,550	0,550
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	PEC	12,00	12,00	12,00	12,00
	14	Piani f.t.											
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	5212,11	11972,88	948,02	1379,95	12022,34	255,20	<del>44800,00 (PEC)</del>	1999,63	4316,69	3658,70	4877,28
	16	SF (mq)											
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.											
	19	Ab. Prev.											

(1) Nell'area IE2 di P.R.G.C. ogni attività edilizia o di cambio di destinazione d'uso è subordinata alla predisposizione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo o di un atto unilaterale di impegno d'impegno (con Permesso di Costruire ai sensi dell'art.49 comma 5° della L.R. 56/77) che preveda comunque una dismissione di aree e la sistemazione a viale alberato del bordo strada prospiciente l'area. È ammessa la destinazione commerciale per attività di commercio all'ingrosso e al minuto con l'esclusione degli articoli storicamente individuati nelle ex tabelle merceologiche prettamente alimentari di cui al D.M. 375/1988. Tale vincolo sarà oggetto di maggiore definizione in ambito di S.U.E o. dell'atto unilaterale di impegno che dovrà essere coerente col Piano di adeguamento del Comune.

(2) Nell'ambito dell'area normativa IE1 occorre far riferimento alla specifica normativa n.18 e n.49 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.7.

(3) Gli interventi edilizi previsti per il potenziamento della struttura ricettiva è subordinata al rilascio di una Concessione Convenzionata ai sensi del 5° comma dell'art.49 della L.R. 56/77 e s.m. e i. con la prescrizione che vengano predisposti e vincolati alla destinazione di parcheggio la quantità di area a parcheggio necessaria per lo svolgimento delle attività commerciali di ristorazione alberghiera.

(9) Nell'area IE2 è stato approvato, con D.C.C. n. 18 del 09 Giugno 2015, un progetto in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana. Il P.R.G.C. recepisce i parametri concessi in deroga che vengono di seguito elencati: ~~le quantità edificatorie, le destinazioni d'uso, le altezze, le distanze e quant'altre ammesse in deroga.~~

Parametri oggetto di deroga	Parametri ammessi da PRGC	Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011
IUT	0,20	0,3409
IF (mc/mq)	Non previsto	2,10
Destinazione d'uso	Produttiva/Artigianale	Residenziale ed usi ad essa sussidiari e alle attività compatibili e terziarie – Art. 34 NTA2 del PRGC

(10) ~~Sono ammesse la destinazione di commercio al dettaglio o l'attività di somministrazione di bevande e alimenti secondo quanto ammesso dal PEC vigente.~~

^ Aree a destinazione prevalentemente commerciale-artigianale, cioè superiore al 70% della superficie totale. ~~È consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.~~

\* Aree a destinazione prevalentemente produttiva-artigianale, cioè superiore al 70% della superficie totale. ~~Non è consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.~~

AREE "IE" (Art. 44, 45)												
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE										
		IE14 (4)*	IE15*	IE16*	IE17 (6)^	IE18 (5)^	IE20^	IE21*	IE22*(12)	IE23*(11)	IE24 (7)*	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,00
	2											
	3	IUF (mq/mq)	0,700	0,600	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,350	0,700
	4											
	5	IF (mc/mq)										
	6	RC (mq/mq)	0,55	0,45	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40	0,70
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	8	Piani f.t.										
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,300	0,220	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200	3,000
	10											
	11	IF (mc/mq)										
	12	RC (mq/mq)	0,550	0,450	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,700
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	14	Piani f.t.										
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	32606,40	2875,22	1585,18	2679,47	446,59	21247,12	9114,745	12731,09	45034,38	10347,70
	16	SF (mq)										
	17	SFL (mq)										
	18	Ab. Esist.										
	19	Ab. Prev.										

(4) Nell'ambito dell'area normativa IE14 la concessione edilizia il permesso di costruire è subordinato alla preventiva predisposizione di tre Strumenti Urbanistici Esecutivi specifici per settori di proprietà. Nell'interno di queste sub-aree lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la dismissione e/o monetizzazione di aree di urbanizzazione ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 in modo tale che sia fatto carico a ogni proprietario la specifica dismissione della quota relativa ad ogni specifico S.U.E. dell'area S21 e S29, distribuiti proporzionalmente e obbligatoriamente dismessi. **E' fatto salvo, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con delibera di C.C. n.14 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.43 del 28.11.2008. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.**

(5) Nell'area IE18 è individuata la possibilità di far riferimento possibile applicare il al punto 4 dell'articolo 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m. e i. (che prevede l'assoggettamento ad uso pubblico di aree private disciplinate con convenzione) e alla possibilità di procedere alla monetizzazione delle aree non altrimenti reperibili (limitando tale quota allo stretto necessario, al fine di evitare carenza reale di aree).Nell'ambito dell'area S25 sono ammessi tutti gli interventi di ristrutturazione come previsti al 1° comma dell' art.3 (L) del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380. Nell'ambito degli interventi sull'area IE 18 e sulla limitrofa S25, mediante P.E.C: o atto unilaterale di impegno sono localizzabili interventi ricettivi e pararicettivi. Tali interventi saranno eseguiti sommando le potenzialità edificatorie delle due aree normative IE18 e S25,comunque gli interventi previsti per il potenziamento della struttura ricettiva sono subordinati al rispetto del 5° comma dell'art. 49 L.R: 56/77 e s.m. e i.

(6) Nell'area IE17 è ammessa l'attività di ristorazione e quella ricettiva alberghiera: qualora la proprietà intenda procedere agli adeguamenti dimensionali per riproporre una struttura moderna e in coerenza con gli standard medi internazionali dovrà presentare richiesta di permesso di costruire convenzionato ai sensi del 5° comma dell'art. 49 della L.R: 56/77. In sede di P.d.C convenzionato per la specifica destinazione alberghiera, al fine di strutturare il nuovo intervento in osservanza degli standard di livello in campo alberghiero sarà applicato un I.U.F. di 0,40 mq/mq. In tal caso potrà essere applicata inoltre la normativa di cui alla nota progettuale di P.R.G.C. connessa all'area IE18

(7) Nell'area IE24 sono fatte salve le convenzioni edilizie sottoscritte nei confronti reciproci tra privati e P.A. **resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IN2 approvato con delibera di C.C. n.65 del 28.12.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.34 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.**

(11) **Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante**

approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.  
(12) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR1.2 approvato con delibera di C.C. n.36 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

~~^ Aree a destinazione prevalentemente commerciale-artigianale, cioè superiore al 70% della superficie totale. è consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.~~

~~\* Aree a destinazione prevalentemente produttiva-artigianale, cioè superiore al 70% della superficie totale. Non è consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.~~

PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE					TOTALE
			IE25.1*(4)	IE25.2^(4)	IE26*	IE27*	IE28(1)(8)*	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,200	0,200	0,200	0,300	0,300	
	2							
	3	IUF (mq/mq)	0,750	0,750	0,700	0,800	0,800	
	4							
	5	IF (mc/mq)						
	6	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,700	0,700	
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	12,00	
	8	Piani f.t.						
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,200	0,200	0,200	0,300	0,300	
	10							
	11	IF (mc/mq)						
	12	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,700	0,700	
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	8,00	
	14	Piani f.t.						
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	10978,80	14375,74	2395,79	11251,10	1776,87	225140,97 <del>230040,97</del> 225140,97
	16	SF (mq)						
	17	SFL (mq)						
	18	Ab. Esist.						
	19	Ab. Prev.						
<b>(1) (8)</b> Si consente di chiudere eventuali tettoie esistenti con la costruzione di muri di tamponamento alle seguenti condizioni:								
1. che il progetto sia accompagnato da una relazione che evidenzi la riduzione dell'impatto visivo;								
2. che il permesso di costruire sia subordinato all'esecuzione di sistemi di mitigazione dell'impatto paesaggistico tipo siepi, alberate, etc rispetto ai punti di maggiore visibilità;								
3. che si mantengano, pena la decadenza del permesso, le opere a verde richieste.								
<b>(4)</b> Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IN3 approvato con delibera di C.C. n.15 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.35 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.								
^ Aree a destinazione prevalentemente commerciale artigianale, cioè superiore al 70% della superficie totale. <b>é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</b>								
* Aree a destinazione prevalentemente produttiva artigianale, cioè superiore al 70% della superficie totale. <b>Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</b>								

<b>AREE "IR" (Art. 44, 45)</b>				
PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE		
		IR1 (1) (2) (3)		
			TOTALE	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,500	
	2			
	3	IUF (mq/mq)	0,500	
	4			
	5	IF (mc/mq)		
	6	RC (mq/mq)	0,250	
	7	Svil. H (m)	12,00	
	8	Piani f.t.		
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,550	
	10			
	11	IF (mc/mq)		
	12	RC (mq/mq)	0,250	
	13	Svil. H (m)	12,00	
	14	Piani f.t.		
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	15922,44 <del>17323,25</del> 15922,44	15922,44 <del>17323,25</del> 15922,44
	16	SF (mq)		
	17	SFL (mq)		
	18	Ab. Esist.		
	19	Ab. Prev.		

(1) Ogni intervento edilizio prevede la cessione dell'area stradale individuata dal PRGC (pertinenziale all'intervento) mediante convenzionamento o atto unilaterale da parte del proprietario. È ammessa la destinazione commerciale all'ingrosso (compatibilmente con le indicazioni del piano commerciale) escludendo la vendita dei prodotti alimentari.

(2) L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato. La ripartizione dell'area normativa in Sub-Aree di intervento è indicata sulla Tavola D3 del PRGC.

(3) La capacità edificatoria relativa allea Su-Areea "sub\_b" e "~~sub\_f~~" (~~ex area per servizi S21.1~~), potrà essere utilizzata ~~essere utilizzata~~ nelle aree urbanistiche IR1, IN4.1, IN4.2, IE21, IE22, assumendo le destinazioni d'uso proprie di zona. Nel caso di trasferimento della capacità edificatoria l'Area che l'ha prodotta dovrà essere dismessa al demanio comunale.



AREE "IN"							
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE				TOTALE
			IN4.1(2)*	IN4.2(2)*	IN5(1)*	IN6^	
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500	
	2						
	3	IUF (mq/mq)	0,750	0,750	0,750	0,750	
	4						
	5	IF (mc/mq)					
	6	RC (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,600	
	7	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	
	8	Piani f.t.					
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,550	0,550	0,550	0,550	
	10						
	11	IF (mc/mq)					
	12	RCF (mq/mq)	0,600	0,600	0,600	0,600	
	13	Svil. H (m)	12,00	12,00	12,00	12,00	
	14	Piani f.t.					
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	20696,38 <del>7472,00</del> 7470,00	<del>40627,00</del> 11325,00	4172,01	4411,00	29279,39 <del>26382,04</del> 27378,01
	16	SF (mq)					
	17	SFL (mq)					
	18	Ab. Esist.					
	19	Ab. Prev.					
<p>(1) La struttura edilizia esistente (primitivamente edificata ad uso agricolo) potrà subire il cambio di destinazione d'uso a produttivo mediante convenzionamento col comune che preveda una mitigazione estetico-ambientale ed un adeguamento della viabilità di servizio all'attività.</p> <p>(2) SUE esteso all'intera area, dovrà prevedere la realizzazione della viabilità di accesso e della relativa area di svolta ove indicato nella tavola D3 del PRGC. Il confine nord della nuova strada dovrà essere posizionato sulla linea di separazione tra le due aree normative. Le aree per servizi dovranno essere collocate lungo detta strada.</p> <p>^ é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p> <p>*Non é consentita l'attività di commercio al dettaglio e somministrazione di bevande e alimenti.</p>							

<b>AREE "NR" (Art. 51)</b>					
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO</b>			<b>TOTALE</b>
		<b>NR1</b>	<b>NR2</b>	<b>NR3</b>	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,250	0,250	0,250
	2				
	3	IUF (mq/mq)	0,40	0,40	0,40
	4				
	5	IF (mc/mq)			
	6	RC (mq/mq)	0,33	0,33	0,33
	7	Svil. H (m)	6,00	6,00	6,00
	8	Piani f.t.	2,00	2,00	2,00
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,28	0,28	0,28
	10				
	11	IF (mc/mq)			
	12	RC (mq/mq)	0,33	0,33	0,33
	13	Svil. H (m)	6,00	6,00	6,00
	14	Piani f.t.	2,00	2,00	2,00
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	73713,94	107530,23	70347,85
	16	SF (mq)			
	17	SFL (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			

<b>AREE "AP" (Art. 59)</b>					
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZINE DI RIFERIMENTO DELLE AREE		TOTALE
			AP1(1)	AP2(2)	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	0,20	0,20	
	2				
	3	IUF (mq/mq)			
	4				
	5	IF (mc/mq)			
	6	RC (mq/mq)	0,25	0,25	
	7	Svil. H (m)			
	8	Piani f.t.			
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	0,20	0,20	
	10				
	11	IF (mc/mq)			
	12	RC (mq/mq)	0,20	0,20	
	13	Svil. H (m)	7,50	7,50	
	14	Piani f.t.	2,00	2,00	
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	853,29	24523,90	25377,19
	16	SF (mq)			
	17	SFL (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			
<p>(1) Nell'ambito dell'area normativa AP1 occorre far riferimento alla specifica normativa n24 definente gli interventi di riassetto territoriale per le aree ricadenti nelle classi 3b e di cui all'art.85.7</p> <p>(2) Eventuali trasformazioni dell'esistente devono essere verificate sulla scorta di una valutazione di impatto che analizzi i problemi ambientali, territoriali e viabili per un corretto inserimento nell'ambito rurale circostante. La sistemazione dell'area sarà definita in sede di strumento urbanistico esecutivo ed individuerà in modo puntuale le destinazioni d'uso delle aree con particolare riguardo al reperimento dei parcheggi. Destinazioni d'uso ammesse, discoteca, tennis, piscina, club-horse, aviosuperficie.</p>					

AREE "ZT" (1) (4) (10) (Art. 41)													
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE									TOTALE	
			ZT1 (2)(7)(9)	ZT2 (11)	ZT3 (8)(9)	ZT4	ZT5	ZT6	ZT7	ZT8 (3)	ZT9 (12)		ZT10
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)	0,200	0,200	0,200	0,250	0,250	0,200	0,200	0,200	0,230	0,150	
	2	% dismissione(4)	37%	37%	35%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	65%	
	3	IUF (mq/mq)	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,50	0,65	
	4												
	5	IF (mc/mq)	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,95	
	6	RC (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500	05,00	0,500	0,500	0,600	0,600	0,600	
	7	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	
	8	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)	0,220	0,220	0,220	0,275	0,275	0,220	0,220	0,220	0,198	0,165	
	10												
	11	IF (mc/mq)											
	12	RC (mq/mq)	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,500	0,600	0,600	0,500	
	13	Svil. H (m)	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	11,50	
14	Piani f.t.	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	39741,00	9595,00	24017,00	5180,00	8095,00	44468,00	21420,00	<del>45547,00</del> 12295,00	1897,00	22589,00	<del>192549,00</del> 189297,00
	16	SF (mq)											
	17	SFL (mq)											
	18	Ab. Esist.	(5)										(6)
	19	Ab. Prev.	159	38	96	26	40	178	85	<del>62</del> 49	9	68	<del>764</del> 748

(1) - L'attuazione delle aree ZT è subordinata a S.U.E. di iniziativa pubblica e/o privata o a Permesso di Costruire Convenzionato (ex art. 49 p.5, L.R. 56/77): le previsioni progettuali del S.U.E. dovranno indicare le sagome dei volumi edificabili per precisare le volumetrie di utilizzazione finale.

Tali sagome dovranno essere individuate sia planimetricamente che in elevazione, in modo tale da consentire un armonico sviluppo della nuova edificazione nel rispetto degli indici e dei parametri urbanistico-edilizi individuati nelle tabelle di sintesi, con la possibilità di una maggiorazione volumetrica del comparto derivante dal trasferimento delle volumetrie delle aree S nel rispetto dell'Indice di Utilizzazione Fondiaria (IUF) che risulta essere il parametro di controllo delle massime volumetrie realizzabili. L'indice di Utilizzazione Territoriale (IUT) rimane comunque il parametro dimensionale per definire la capacità edificatoria.

- Le aree di atterraggio delle volumetrie attribuite alle aree S, SR ed SC potranno essere individuate nell'ambito dei S.U.E. secondo la precisazione della Pubblica Amministrazione in sede di approvazione del S.U.E. stesso, con le condizioni che non vengano ulteriormente modificate le indicazioni delle tabelle di riferimento in cui sono individuati i parametri guida di riferimento e verifica finale della consistenza massima raggiungibile sulla porzione del lotto edificabile: questo al fine di evitare eccessive concentrazioni volumetriche a seguito del trasferimento operato.

L'Indice di Utilizzazione Territoriale (IUT) viene applicato a tutta l'area delimitata dal P.R.G.C., ivi compreso le superfici destinate a viabilità in progetto o esistente (in questo caso la capacità edificatoria competerà al Comune che potrà monetizzarla nel conteggio degli oneri a carico dei soggetti attuatori). Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC ed SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della specifica SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento di atterraggio da altre aree S;

b) l'area S13b riverserà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica costituisca variante al P.R.G.C.:

c) l'area SZT1.1 riverserà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 – ZT1.2 – ZT1.3 e ZT1.4.

- Lo sviluppo del S.U.E. dovrà contenere convenzioni edilizio-urbanistiche con le indicazioni impartite dal C.C. in merito a tali aree, e tenendo conto delle precise esigenze della collettività. In sede di normativa tecnica di S.U.E. e di convenzionamento urbanistico verranno definite le quote di dismissione e/o acquisizione a servizi di quelle aree (indicate nella tabella di sintesi dei servizi) con potenzialità edificatoria (perequazione urbanistica) e la relativa quota di utilizzazione volumetrica.

Nel S.U.E. verranno definite le sagome edilizie degli edifici e le maggiorazioni volumetriche derivanti dalla perequazione urbanistica: tali maggiorazioni volumetriche potranno essere concentrate in edifici a se stanti e indipendenti ovvero spalmate su edifici di maggiori dimensioni volumetriche, ma comunque in modo tale da non alterare in maniera impattante le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di intervento.

N.B. : il trasferimento delle capacità edificatorie dalle aree S, SC e SR alle aree di atterraggio è ammissibile secondo quanto sopra precisato e comunque nel rispetto dell'Indice di Utilizzazione Fondiario (IUF) indicato nella tabella di sintesi come parametro di controllo al risultato architettonico e formale conclusivo. L'eventuale rinuncia da parte dei soggetti attuatori a quote volumetriche atterrabili (e non utilizzate) saranno monetizzate dal Comune sulla base della Delibera di Valutazione del Valore delle aree e scomutate dall'importo degli oneri di urbanizzazione da versarsi al Comune.

(2) Lo sviluppo dell'area ZT1 potrà essere esteso alla limitrofa area S31 applicando alla stessa gli stessi parametri di utilizzazione territoriale e fondiaria dell'area ZT1, senza che ciò costituisca variante al PRGC.

(3) Le previsioni di piano sono indirizzate verso la graduale rilocalizzazione dell'attività produttiva ivi esistente, definita mediante convenzionamento con il comune di Vigone, valutando la possibilità di rilocalizzare l'attività stessa nella zona EPS su via Villafranca anche in ambito agricolo, trattandosi di attività di trasformazione ed immagazzinamento di prodotti agricoli (mais), senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C.. Nella convenzione dovranno essere valutati attentamente sia gli aspetti edilizi del nuovo insediamento sia gli impatti derivanti dalla trasformazione dell'area, evidenziando il miglioramento ambientale conseguente alla rilocalizzazione, con l'evidenziazione delle misure di mitigazione adottate.

(4) La percentuale di aree da dimettere o monetizzare per servizi potrà essere rimodulata in sede di stesura dello Strumento Urbanistico esecutivo o di atto unilaterale di impegno ed in funzione delle esigenze della P.A., fatte salve le quote ex art. 21, L.R. 56/77

(5) Corretto da 189 a 159 abitanti in sede di modifiche ex officio con D.G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010

(6) Corretto da 789 a 760 abitanti in sede di modifiche ex officio con D.G.R. n.18-1203 del 17 dicembre 2010

## (7) ZT1.1

Si prevede la suddivisione dell'area in lotti in cui verrà realizzata edilizia residenziale. L'operatore dovrà dismettere la quota di aree per urbanizzazione di competenza a Sud dell'area ZT1.1- La viabilità a Nord dell'area, per il tratto A-B, verrà urbanizzata –con contributo del Comune- al momento dell'attuazione dei sub-ambiti ZT1 .2 e ZT1.3.. Qualora l'Amministrazione Comunale ne ravveda la necessità (nell'ambito della verifica degli oneri di urbanizzazione) si procederà al potenziamento del parcheggio comunale attualmente posto nell'area S9, con il prolungamento dello stesso sui mappali 63 e 111 posti ad Ovest dell'attuale parcheggio (S9).

## ZT1.2

Si prevede la possibilità di realizzare sui lotti edilizia residenziale secondo i parametri stabiliti dalle tabelle di sintesi. L'operatore dovrà dismettere la quota di competenza per le opere di urbanizzazione secondaria nei mappali 63 e 111 individuati nell'area verde S-ZT1.1. Inoltre, per quanto riguarda l'urbanizzazione primaria, si impegnerà alla realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità di Piano prevista nella zona centrale dell'area ZT1.2 con proseguimento sino a Via San Francesco e per il tratto B-C, come individuato nella scheda normativa di sintesi.

## ZT1.3

Si prevede la creazione di lotti di edilizia residenziale edificabili secondo i parametri stabiliti dalle tabelle di sintesi. È inoltre previsto l'inserimento di un'area destinata a verde e a parcheggio, S-ZT1.1, tra i due lotti. Tale superficie di nuova previsione non costituisce ampliamento dell'area S-ZT1.1 in quanto la primitiva stessa area S-ZT1.1 posta a Ovest ai bordi della ferrovia risulta ridotta (con la presente Variante) dell'identica superficie posta a servizio dell'area ZT1.3. Tale modificazione non ha rilevanza dal punto di vista dimensionale del Piano. In particolare l'operatore titolare del mappale 266 provvederà alla dismissione e conseguente sistemazione a parcheggi, o secondo la necessità della Pubblica Amministrazione, dalla parte dell'area normativa S35 costituita dal mappale 176. mentre l'operatore titolare dei mappali 121, 122, 60 parte, provvederà alla dismissione e conseguente sistemazione a parcheggi, o secondo la necessità della Pubblica Amministrazione, della parte dell'area SZT1.1 creata fra i due nuovi lotti. L'eventuale quantità di competenza da dismettere per le aree di urbanizzazione secondaria sarà effettuata nella parte Sud del mappale 111 afferente alla S-ZT1.1. La viabilità con i relativi sottoservizi (fognatura, luce, gas, telefono, etc...), compresa fra il tratto C-D sarà eseguita congiuntamente dagli operatori proprietari dei mappali 121, 122 60 parte, e 266, in proporzione alle edificabilità. Sarà necessario predisporre un Permesso di Costruire Convenzionato comune ai due operatori al fine di realizzare le opere di urbanizzazione e in seguito edificare le due costruzioni indipendenti.

## ZT1.4

Il rilascio del Permesso di Costruire sarà subordinato all'approvazione di un S.U.E. (di iniziativa pubblica o privata) che individui l'accessibilità ai lotti edificabili, la dismissione di aree per i servizi all'interno dell'ambito o per le quote non reperibili nell'ambito dell'area S-ZT1.1.

**(8) ZT3**

nell'ambito dell'area ZT3 viene individuata una modificazione viaria al fine di consentire una migliore utilizzazione degli spazi edificabili, prevedendo la dismissione di aree per parcheggi e di aree per l'ampliamento della limitrofa scuola comunale.

Gli operatori potranno procedere all'edificazione dell'area mediante predisposizione di idoneo Permesso di Costruire Convenzionato, ovvero, qualora lo ritengano Necessario, di un strumento urbanistico esecutivo che rispetti le indicazioni della scheda normativa di sintesi eventualmente apportando migliorie per la realizzazione Delle opere edilizie di urbanizzazione primaria e secondaria.

**ZT3.1**

LA scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di Un atto unilaterale di impegno dal parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità a Sud del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco) che consenta l'accessibilità all'area destinata a parcheggi prevista nella zona orientale ZT3

**ZT3.2**

Vale per lo specifico quanto previsto per il subambito ZT3.1: la scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno dal parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità a Sud del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco) che consenta l'accessibilità di questa viabilità con la viabilità prevista all'interno del subambito ZT3.3

**ZT3.3**

Vale per lo specifico quanto previsto per il subambito ZT3.1 e ZT3.2: la scheda normativa prevede la possibilità di procedere all'edificazione in tale ambito mediante Permesso di Costruire Convenzionato che preveda la sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno dal parte dell'operatore per la realizzazione del sedime stradale e dei relativi sottoservizi della viabilità all'interno del lotto (con il relativo verde di arredo al bordo del Canale Ronco e la dismissione dell'area a verde e parcheggi a servizio dell'edificazione residenziale ammessa, precisando all'interno del progetto planivolumetrico allegato alla richiesta del titolo abilitativo all'edificazione le relative precisazioni dimensionali e di inserimento ambientale) che consenta l'accessibilità di questa viabilità con la viabilità limitrofa.

(9) Nella progettazione dei lotti dovranno essere valutate soluzioni planimetriche e distributive che tengano conto dell'impatto acustico e visivo; dovrà essere verificato il rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei ricettori sensibili, da ottenersi anche attraverso il ricorso a misure mitigative eventualmente necessarie.

-Rispetto alle aree edificabili ZT1 si precisa che, a livello normativo, il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia (PTC2) raccomanda di perseguire criteri di complementarietà ed integrazione, fisici, morfologici e funzionali con l'esistente. Si chiede pertanto di programmare i nuovi insediamenti come complementari all'urbanizzato esistente, dovranno quindi misurarsi su di esso, sui suoi bisogni effettivi, sulla sua conformazione, in modo da ricucire e completare le aree edificabili agli insediamenti esistenti, con interventi edilizi di adeguata qualità architettonica, prestazionale e funzionale degli edifici e del tessuto urbano, con strutture volte ai principi di efficienza energetica e del risparmio delle acque e delle risorse non rinnovabili, di contenimento delle emissioni in atmosfera, della salubrità e comfort degli ambienti abitativi.

-Si evidenzia che le aree ZT3, interessano suoli ricadenti nella II classe di capacità d'uso (cartografia IPLA scala 1:50000); tali aree comprendono suoli di buona e media fertilità con più limitato valore agronomico che, di norma, gli strumenti di pianificazione locale e le loro varianti debbono destinare ad attività agricole ex art. 25 L.R. 56/77- Viene prescritto pertanto di porre particolare attenzione ad azioni per limitare l'impermeabilizzazione delle superfici, garantendo quindi una maggiore permeabilità dell'area, volte non solo al contenimento di sfruttamento della risorsa suolo, ma anche riutilizzo della stessa, attraverso l'utilizzo di asfalti drenanti, vasche di raccolta delle acque meteoriche e previsione di sistemi idraulici volti al contenimento del consumo idrico. In riferimento alle misure di mitigazione/compensazione, si evidenzia che tali interventi dovranno compensare, dal punto di vista ambientale, gli aspetti negativi indotti dalle trasformazioni urbanistiche di PRGC. Le compensazioni dovranno da un punto di vista quantitativo bilanciare la perdita di un'area agricola.

-Gli interventi previsti comportano un incremento rispetto allo stato di fatto degli scarichi fognari; viene richiesto di valutare la compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali e degli impianti di approvvigionamento idrico ed energetico con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi attualmente presenti nel territorio comunale. Tali interventi dovranno essere in ogni caso subordinati: - ad una verifica rigorosa e circostanziata delle capacità in essere delle infrastrutture tecnologiche, in particolare dei collettori fognari, della rete dell'acquedotto e della rete viabilistica locale; - in ogni caso dovrà essere assicurata la contestualità o la precedenza temporale degli interventi infrastrutturali rispetto a quelli edificatori. In linea generale, per le fonti di approvvigionamento devono essere indicati gli obiettivi e le relative azioni al fine di valutare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione dei fabbisogni idrici (utilizzo di acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamento da acque sotterranee, utilizzo di acque piovane, ecc.). Per mantenere sostenibile la gestione della rete idrica, per i nuovi interventi viene prescritta la separazione delle reti per la fornitura idrica e per la depurazione.

-Si fa presente che, dagli studi idrogeologici connessi al PRGC, risulta che la soggiacenza della falda acquifera di tutti gli interventi è molto bassa (0-3 metri circa dal piano di campagna): dovrà pertanto essere attentamente valutata la progettazione edilizia coerente alla situazione idrologica esistente.



(10) Relativamente all'attuazione del PRGC per le aree normative ZT si richiede che in sede di progettazione esecutiva vengano effettuati approfondimenti in merito ai seguenti aspetti, al fine di perseguire un buon livello di compatibilità territoriale e ambientale delle scelte strutturali operate e degli interventi previsti ed il raggiungimento di adeguati livelli di qualità ambientale:

-Suolo e sottosuolo: per le aree destinate a parcheggio in superficie, sono richiesti approfondimenti in merito al contenimento della superficie impermeabilizzata, per meglio dettagliare le alternative più ecocompatibili da adottarsi (sistemi che favoriscano il drenaggio della pioggia, che garantiscano la presenza di inerbimenti, utilizzo di pavimentazioni stradali con proprietà foto catalitiche, ecc.). Si ribadisce che le fasi di cantiere dovranno essere adottate tutte le possibili precauzioni e gli accorgimenti volti a limitare i rischi di contaminazione al fine di contenere l'eventuale diffusione di inquinanti a carico delle matrici idriche ambientali dovuti ad esempio a sversamenti di natura accidentale.

-Infrastrutture: si ribadisce la necessità che gli interventi a carico delle aree ZT1 e ZT3 siano compiuti previa realizzazione delle infrastrutture fognarie laddove esse siano assenti e nel contempo deve essere verificata la piena compatibilità operativa dell'impianto di trattamento delle acque reflue con i nuovi carichi antropici indotti dagli stessi.

- Energia: il Piano Energetico Ambientale della Regione Piemonte (DCR 351-3642 del 03.02.04), inserisce tra le azioni prioritarie da attivare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 23 del 07.10.02 la promozione della generazione diffusa, dell'efficienza energetica e della ricerca di tecnologie energicamente efficienti applicate tra gli altri, al comparto della resistenza civile oltre allo sviluppo del teleriscaldamento e all'integrazione del Regolamento Edilizio. Altri aspetti di carattere generale che debbono essere tenuti in considerazione sono qui riportati: -impiego delle migliori tecniche disponibili relativamente alle prestazioni energetiche degli edifici, in particolare per l'ottimizzazione dell'isolamento termico degli interni e la minimizzazione del fabbisogno energetico per la climatizzazione invernale (riscaldamento e raffrescamento naturale o passivo), tenendo anche in considerazione il contributo al riscaldamento apportato da macchinari e illuminazione artificiale; - utilizzo al massimo grado della luce naturale per l'illuminazione degli spazi interni. Razionalizzazione dei consumi energetici mediante impiego di lampade ad elevata efficienza per l'illuminazione esterna e interna con adeguati dispositivi automatizzati per l'accensione e lo spegnimento, nonché la riduzione dell'intensità luminosa nelle ore notturne; -valutazione della possibilità di impiego di impianti solari termici o fotovoltaici, eventualmente integrati nei materiali edilizi impiegati. Infine si invitano i progettisti a tenere in considerazione le problematiche potenziali che l'edificio può ingenerare a carico dell'avifauna locale e migratoria (trasparenze, riflessi, ecc.) e ad adottare soluzioni che limitino o riducano al minimo i disagi sin dalla fase progettuale.

Inquinamento luminoso: particolare attenzione dovrà essere posta al contenimento dell'inquinamento luminoso generato dal nuovo insediamento, dall'illuminazione delle aree residenziali e dai parcheggi in progetto, ai fini della salvaguardia dei bioritmi naturali di piante e animali e in particolare delle rotte migratorie dell'avifauna.

(11) Nell'area ZT2 è stato approvato, con D.C.C. n. 59 del 26 Novembre 2014, un progetto in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana. Il P.R.G.C. recepisce i parametri concessi in deroga che vengono di seguito elencati: ~~le quantità edificatorie, le destinazioni d'uso, le altezze, le distanze e quant'altro ammesse in deroga.~~

Parametri oggetto di deroga	Parametri ammessi da PRGC	Parametri in deroga concessi con Progetto di riqualificazione urbana ai sensi della L. 106/2011	
IUT	0,20	0,31	
IF (mc/mq)	1,50	1,64	
Destinazione d'uso	Residenziale	Sub-area 1 Sub-area 2 Sub-area 3 Sub-area 4	Commerciale (media struttura di vendita) Commerciale (esercizi di vicinato) e residenziale Terziario Residenziale

(12) L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato. La ripartizione dell'area normativa in Sub-Aree di intervento è indicata sulla Tavola D3 del PRGC

# CITTA' DI VIGONE



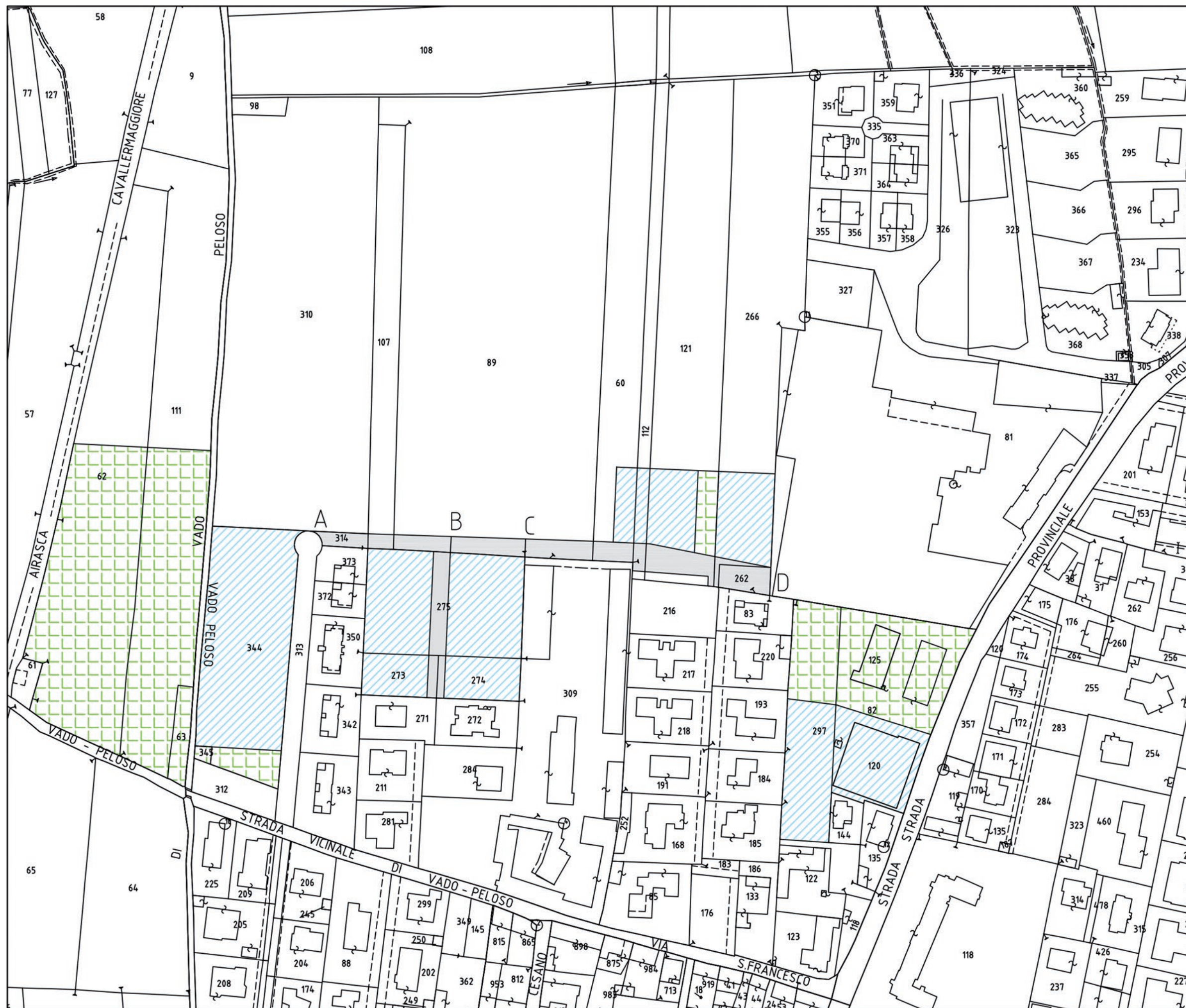
FERROVIA / VIA TORINO:  
**ZT1**

-  Superfici Edificabili
-  Area Verde/Parcheggi
-  Viabilità Interna

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: a completamento delle prescrizioni normative delle schede di sintesi.




(AGG. NOVEMBRE 2012)



# CITTA' DI VIGONE

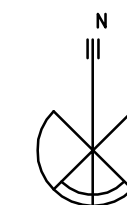


## VIA TORINO / VIA MOGLIA: ZT2

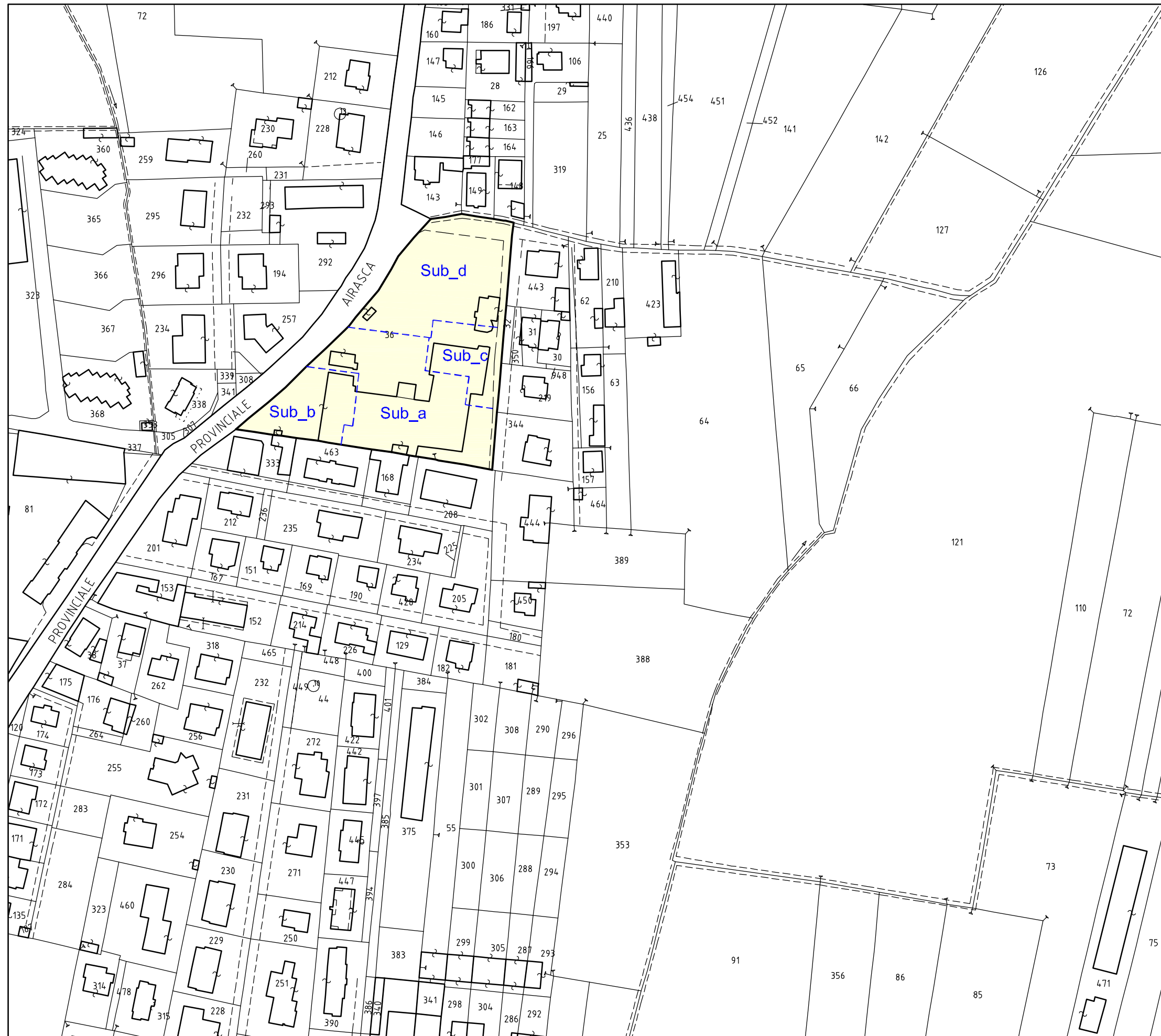
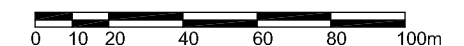
 Nell'area ZT2 è stato approvato, con D.C.C. n. 59 del 26 Novembre 2014, un progetto in deroga ai sensi della Legge 106/2011 e della circolare regionale n. 7/UOL del 2012 per intervento di riqualificazione urbana. Il P.R.G.C. recepisce i parametri concessi in deroga riportandoli all'interno della scheda normativa.  
L'operatività edilizia è possibile anche per sub-aree mediante permesso per costruire convenzionato.

 Suddivisione in sub-aree

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa.



(AGG. MARZO 2016)






# P.R.G.C. IN VARIANTE

Variante ai sensi dell'articolo 17 comma 5 e 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.  
Scheda grafica allegata alle tabelle di sintesi, ZT3, delle Norme Tecniche di Attuazione

## CITTA' DI VIGONE



### VIA BOSCA: ZT3

-  Sup. da cedere per strade
-  Sup. da cedere ad area verde/parcheggi
-  Superfici edificabili

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: a completamento delle prescrizioni normative delle schede di sintesi.



(AGG. NOVEMBRE 2013)



# CITTA' DI VIGONE



## VIA PINEROLO: ZT4

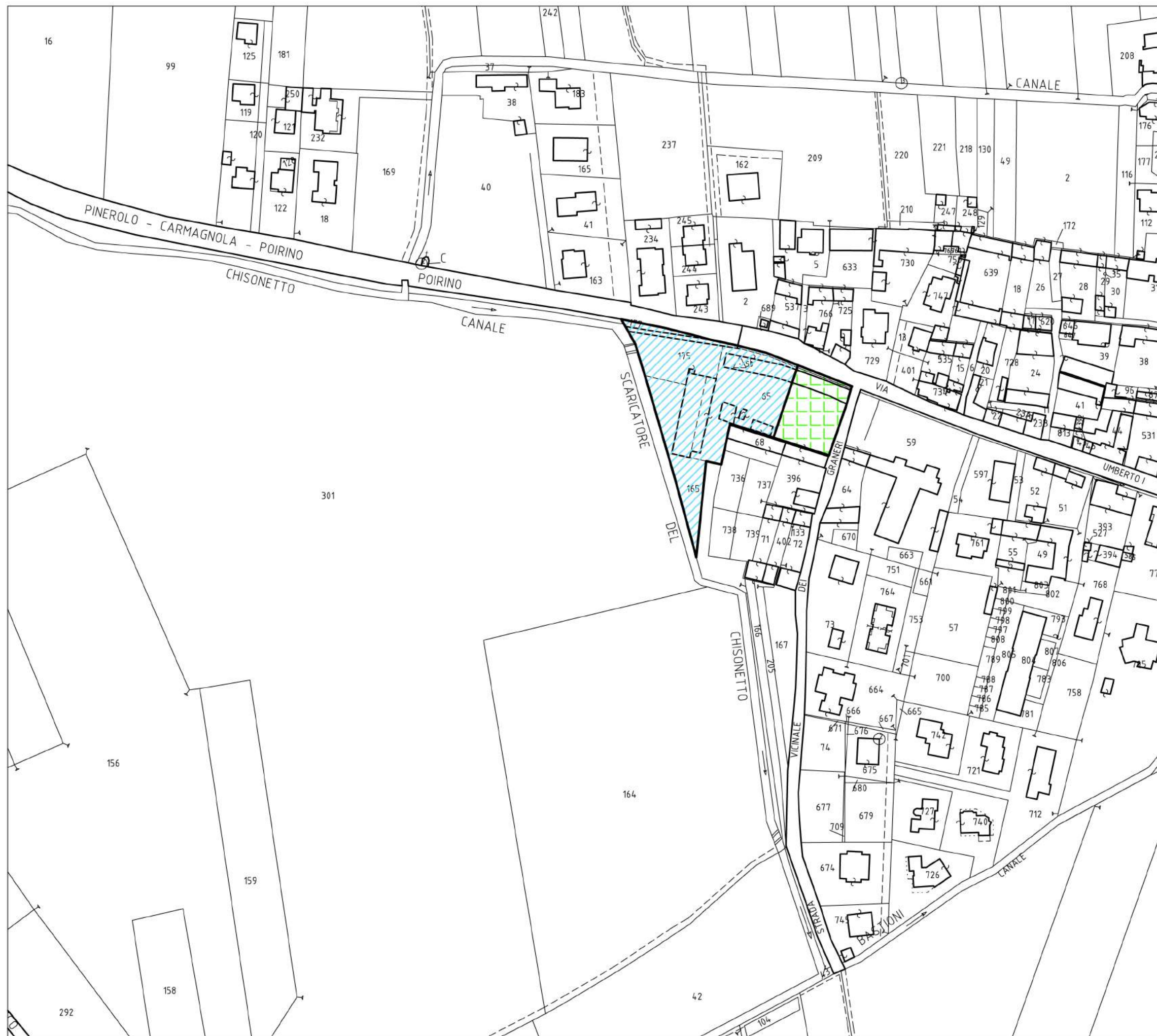
 Superfici edificabili

 Area Verde/Parcheggi

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.



(AGG. 28 SETTEMBRE 2011)



# CITTA' DI VIGONE



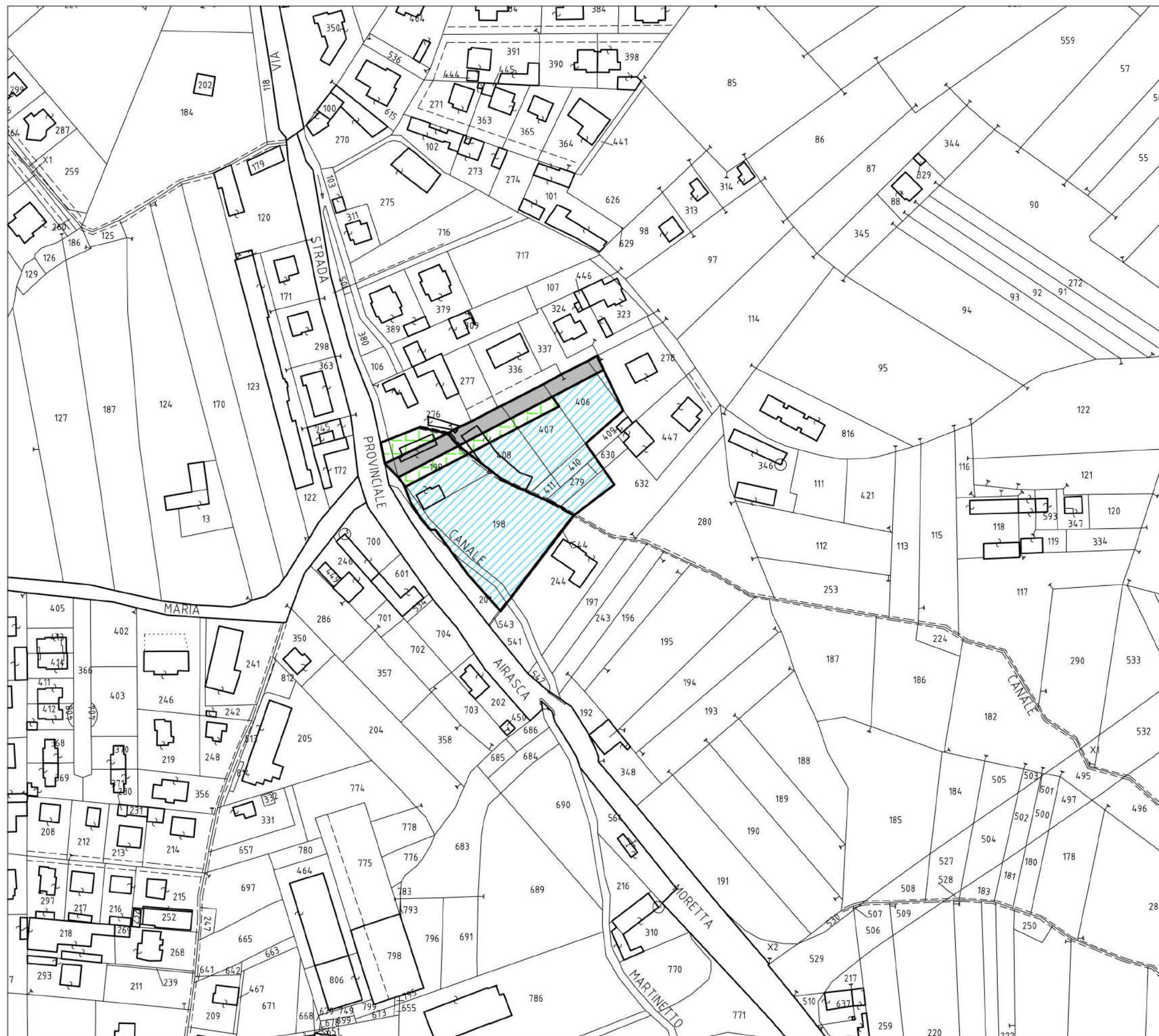
## VIA VILAFRANCA: ZT5

-  Superfici edificabili
-  Area Verde/Parcheggi
-  Viabilità Interna al P.P.

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.





(AGG. 28 SETTEMBRE 2011)



# CITTA' DI VIGONE



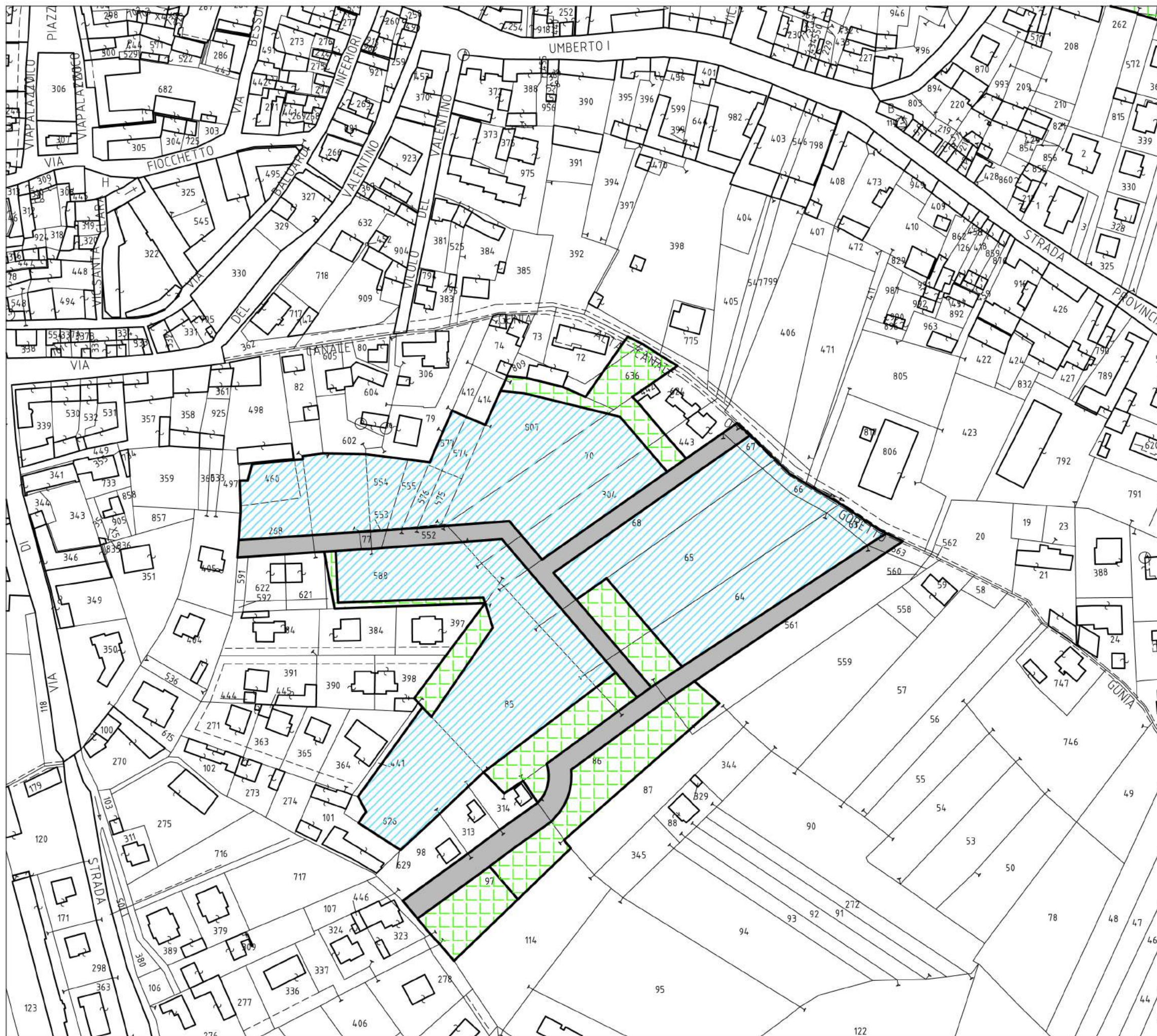
## VIA BUFFA: ZT6

-  Superfici edificabili
-  Area Verde/Parcheggi
-  Viabilità Interna al P.P.

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.



(AGG. 28 SETTEMBRE 2011)



# CITTA' DI VIGONE



## VIA BUFFA: ZT7

- Superfici edificabili
- Area Verde/Parcheggi
- Viabilità Interna al P.P.

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.



(AGG. 28 SETTEMBRE 2011)






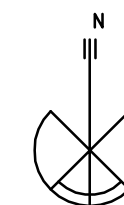
# CITTA' DI VIGONE



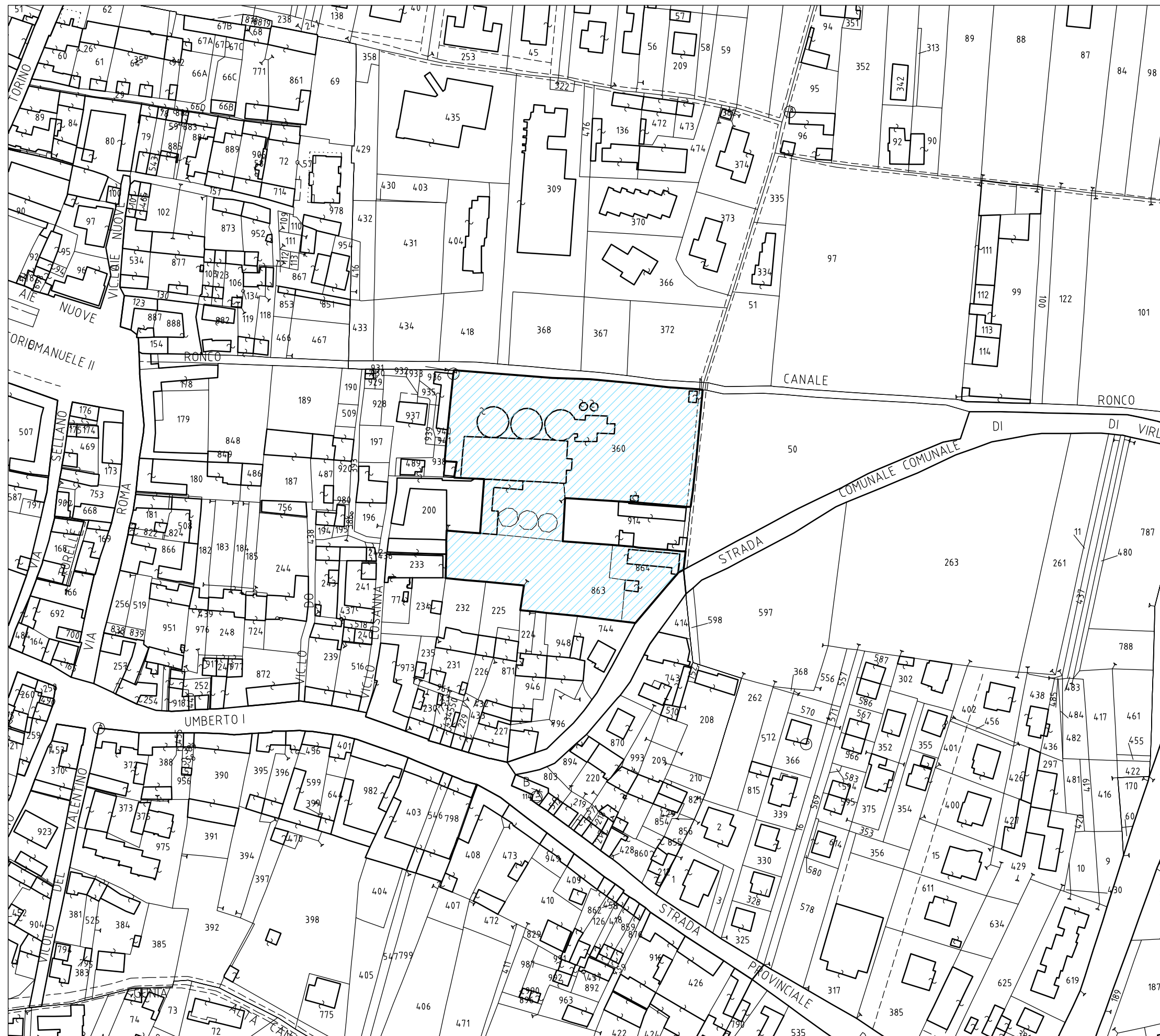
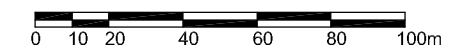
## VIA VILAFRANCA: ZT8

 Da Artigianale a Residenziale

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.



(AGG. MARZO 2016)



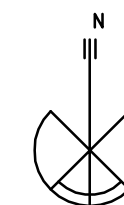
# CITTA' DI VIGONE



## VIA VILAFRANCA: ZT9

 Da Artigianale a Residenziale

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.






(AGG. MARZO 2016)



# CITTA' DI VIGONE



## STRADA COMUNALE VIRLE: ZT10

-  Superfici edificabili
-  Area Verde/Parcheggi
-  Viabilità Interna al P.P.

N.B.: La presente scheda grafica su base catastale è stata predisposta a integrazione delle tabelle di sintesi in modo da individuare correttamente la delimitazione dell'area normativa stessa. Nella scheda grafica, a puro titolo esemplificativo, sono riportate possibili destinazioni di aree per servizi e viabilità: il progetto di SUE, sulla base di approfondite valutazioni progettuali, individuerà l'assetto finale dell'area.



(AGG. 28 SETTEMBRE 2011)



AREE "S" (Art. 18)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE											
PARAMETRI URBANISTICI			S3	S7	S8(*)	S9	S10	S11	S13a	S13b(*)	S13c	S14(*)	S15(*)	S16
A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT(mq/mq)												
	2													
	3	IUF(mq/mq)												
	4													
	5	IF (mc/mq)												
	6	RC(mq/mq)												
	7	Svil. H (m)												
	8	Piani f.t.												
B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF(mq/mq)												
	10													
	11	IF (mc/mq)												
	12	RC(mq/mq)												
	13	Svil. H (m)												
	14	Piani f.t.												
C DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	502,57	8212,32	1519,56	28799,87	1944,62	3881,45	3852,95 <del>3700,00</del> 3852,95	353,33	<del>470,00</del> 253,00	4690,09	647,70	167,78
	16	SF (mq)												
	17	SFL (mq)												
	18	Ab. Esist.												
	19	Ab. Prev.												

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S,SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:  
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;  
b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C. ;  
c) l'area SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 – ZT1.2 – ZT1.3 e ZT1.4.

AREE "S" (Art. 18)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE												
			S17	S19	S20	S21.1(*) S21.1(*)	S21.2 S21.2	S21.3	S22	S24	S24.2(2)	S25(2)	S26	S27(1)	S28
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)													
	2														
	3	IUF (mq/mq)													
	4														
	5	IF (mc/mq)													
	6	RC (mq/mq)													
	7	Svil. H (m)													
	8	Piani f.t.													
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI		IUT(mq/mq)													
	10														
	11	IF(mc/mq)													
	12	RC (mq/mq)													
	13	Svil. H(m)													
	14	Piani f.t.													
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST(mq)	1111,63	1749,70	137,44	1400,81 1400,81	892,45 433,00	666,13	461,90	239,67	2107,68	4109,13	2136,48	4978,41	1595,08 1383,00
	16	SF(mq)													
	17	SFL(mq)													
	18	Ab. Esist.													
	19	Ab. Prev.													

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui seguito riportate:  
a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;  
b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C. ;  
c) l'area SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 – ZT1.2 – ZT1.3 e ZT1.4.  
(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IN2 approvato con delibera di C.C. n.65 del 28.12.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.34 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.  
(2) Resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IN3 approvato con delibera di C.C. n.15 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.35 del 18.09.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

AREE "S" (Art. 18)			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO ALLE NORMATIVE												TOTALE	
PARAMETRI URBANISTICI			S29(*) (2)	S31(3)	S32(*)	S33.1 (1)	S33.2 (1)	S33.3 (1)	S33.4 (1)	S34	S35(*)	SR1(*)	SR2(*)	SR3a(*)		SR3b
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)														
	2															
	3	IUF (mq/mq)														
	4															
	5	IF (mc/mq)														
	6	RC (mq/mq)														
	7	Svil. H (m)														
	8	Piani f.t.														
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)														
	10															
	11	IF (mc/mq)														
	12	RC (mq/mq)														
	13	Svil. H (m)														
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	14	Piani f.t.														
	15	ST (mq)	1677,24	6051,54	2711,11	777,28	1479,86	771,88	779,47	1348,37	911,06	3397,82	1454,79	1971,66	2921,12	99411,95 <del>94894,95</del> 96655.63
	16	SF (mq)														
	17	SFL (mq)														
	18	Ab. Esist.														
19	Ab. Prev.															

(\*) Alle aree S e SR individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie della aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni di seguito riportate:

- a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;
- b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;
- c) l'area STZ1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT11.1 – ZT1.2 – ZT1.3 – ZT1.4.

(1) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IR3 approvato con delibera di C.C. n.55 del 03.10.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.21 del 01.06.2005. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(2) Resta in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) approvato con delibera di C.C. n.14 del 29.02.2000 e successiva variante approvata con delibera di C.C. n.43 del 28.11.2008. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

(3) Resta pertanto in vigore, per le parti di competenza, il Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.) dell'ex area IEL1.1 approvato con delibera di C.C. n.50 del 26.11.2001. A fini edificatori si applicano i parametri edilizi ed urbanistici dettati dalle norme di attuazione del P.E.C.

PARAMETRI URBANISTICI		NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE														
		SC1	SC2	SC3	SC4(*)	SC5	SC6	SC7(*)	SC8	SC9a(1)	SC9b(1)(*)	SC9c	SC10	SC11	SC12	
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)														
	2															
	3	IUF (mq/mq)														
	4															
	5	IF (mc/mq)														
	6	RC (mq/mq)														
	7	Svil. H (m)														
	8	Piani f.t.														
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)														
	10															
	11	IF (mc/mq)														
	12	RC (mq/mq)														
	13	Svil. H (m)														
	14	Piani f.t.														
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	711,45	1843,69	324,13	4583,00	3456,00	6431,82 4257,00	3653,55 4.194,00	2369,18	9851,50 15167,00	3622,78	2723,00	1073,46	407,11	192,21
	16	SF (mq)														
	17	SFL (mq)														
	18	Ab. Esist.														
	19	Ab. Prev.														

(1) Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.  
 (\*) Alle aree SC individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:  
 a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;  
 b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante al P.R.G.C.;  
 c) l'are SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 - ZT1.2 - ZT1.3 e ZT1.4.  
 N.B: Nelle aree a servizio sono incluse le aree a servizio SZT1.1 e STZ10 il cui dimensionamento è riportato nelle relative tabelle di zona e nelle tabelle sinottiche finali.

AREE "SC" (Art. 18) (1) (2)									
PARAMETRI URBANISTICI			NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE NORMATIVE					SC18	TOTALE
			SC13	SC14	SC15	SC16	SC17		
<b>A</b> IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	1	IUT (mq/mq)							
	2								
	3	IUF (mq/mq)							
	4								
	5	IF (mc/mq)							
	6	RC (mq/mq)							
	7	Svil. H (m)							
	8	Piani f.t.							
<b>B</b> IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI	9	IUF (mq/mq)							
	10								
	11	IF (mc/mq)							
	12	RC (mq/mq)							
	13	Svil. H (m)							
	14	Piani f.t.							
<b>C</b> DATI DI PROGETTO	15	ST (mq)	1036,67	2843,04	4356,03	1311,50	99,83	1544,00	44740,95 56115,08
	16	SF (mq)							
	17	SFL (mq)							
	18	Ab. Esist.							
	19	Ab. Prev.							

(1) Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.

(\*) Alle aree SC individuate con annotazione (\*) compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT paria a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica, e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni così da non alterare in maniera sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali. Le aree di atterraggio relativamente alle capacità edificatorie delle aree S, SC e SR sono costituite dalle aree ZT indistintamente con le sole eccezioni qui di seguito riportate:

a) l'area ZT10 è considerata area di atterraggio solo relativamente alle capacità edificatorie della sola SZT10, con esclusione di possibilità di recepimento da altre aree S;

b) l'area S13b riserverà la sua potenzialità edificatoria nell'area C14 e nell'ambito dell'intervento edilizio la S13b potrà essere modificata planimetricamente senza che tale modifica planimetrica costituisca variante la P.R.G.C.;

c) l'are SZT1.1 riserverà la sua capacità edificatoria nell'ambito complessivo delle ZT1.1 - ZT1.2 -ZT1.3 e ZT1.4.

N.B: Nelle aree a servizio sono incluse le aree a servizio SZT1.1 e STZ10 il cui dimensionamento è riportato nelle relative tabelle di zona e nelle tabelle sinottiche finali.



<b>AREE "EPS" (Art. 46, 47)</b>					
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>			<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE</b>		
			<b>EPS (1)</b>		<b>TOTALE</b>
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)		0,20	
	2				
	3	IUF (mq/mq)			
	4				
	5	IF (mc/mq)			
	6	RC (mq/mq)		0,25	
	7	Svil. H (m)		15,00	
	8	Piani f.t.			
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)		0,20	
	10				
	11	IF (mc/mq)			
	12	RC (mq/mq)		0,20	
	13	Svil. H (m)		15,00	
	14	Piani f.t.		2,00	
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)		31567,31	31567,31
	16	SF (mq)			
	17	SFL (mq)			
	18	Ab. Esist.			
	19	Ab. Prev.			

(1) Altezze superiori sono ammesse esclusivamente per strutture tecnologiche, torri evaporative, silos, tralicci, ecc.

N.B. L'intervento è subordinato alla sottoscrizione di una convenzione tra Comune e Soggetto attuatore che individui con precisione tutte le attività edilizie che si intendono realizzare e le conseguenti attività di lavorazione del prodotto agricolo conferito nell'area. Il soggetto attuatore dovrà impegnarsi a rispettare quanto prescritto dal Comune relativamente ai requisiti e le condizioni necessarie per un corretto insediamento dell'attività stessa riconducibili ai problemi di accessibilità e di innesto sulla viabilità principale, la verifica ed il rispetto delle norme in materia ambientale (rumore, emissioni di polveri, allacciamento alla rete fognaria), in particolare con un congruo distacco degli impianti di lavorazione dell'edificio ubicato a nord del lotto e la messa a dimora di una fascia arborea, di adeguata essenza e di pronto effetto, con funzione di filtro e mascheramento degli impianti stessi. Le acque meteoriche dovranno essere convogliate in un pozzo a tenuta per il parziale recupero dell'acqua meteorica, previa decantazione in dissabbiatore e disoleatore.

<b>AREE "EP" – "EC" (Art. 46, 47, 48, 49)</b>			
<b>PARAMETRI URBANISTICI</b>		<b>NUMERAZIONE DI RIFERIMENTO DELLE AREE</b>	
		<b>EP - EC</b>	
		<b>TOTALE</b>	
<b>A IN PRESENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	1	IUT (mq/mq)	
	2		
	3	IUF (mq/mq)	
	4		
	5	IF (mc/mq)	
	6	RC (mq/mq)	
	7	Svil. H (m)	
	8	Piani f.t.	
<b>B IN ASSENZA DI STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</b>	9	IUF (mq/mq)	Art. 48 NTA
	10		
	11	IF (mc/mq)	
	12	RC (mq/mq)	0,60 (3)
	13	Svil. H (m)	<del>7,00</del> 12,00 (1)
	14	Piani f.t.	<del>2,00</del> 3,00
<b>C DATI DI PROGETTO</b>	15	ST (mq)	36.760.927,00
	16	SF (mq)	
	17	SFL (mq)	
	18	Ab. Esist.	
	19	Ab. Prev.	
(1) Altezze superiori sono ammesse esclusivamente per strutture tecnologiche, torri evaporative, silos, tralicci, ecc. (2) Per quanto non definito nella scheda d'area e all'art. 47 valgono i disposti di cui all'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.			

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**PRESCRIZIONI DELLE NORME D'ATTUAZIONE**

COMUNE DI VIGONE		DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.										
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE											AREE DI SERVIZIO	
AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE
		Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	Esist. (mq)	Prog. (mq)	
S3	502,57									502,57	0,00	502,57
S7	8212,32	8212,32	8212,32								8212,32	8212,32
S8	1519,56					1519,56	1519,56				1519,56	1519,56 (*)
S9	28799,87					28046,54	28046,54	753,33	753,33	28799,87	28799,87	
S10	1944,62	1944,62	1944,62							1944,62	1944,62	
S11	3881,45	3881,45	3881,45							3881,45	3881,45	
S13a	<del>3852,95</del> <del>3700,00</del> 3852,95	<del>3852,95</del> <del>3700,00</del> 3852,95	<del>3852,95</del> <del>3700,00</del> 3852,95							<del>3852,95</del> <del>3700,00</del> 3852,95	<del>3852,95</del> <del>3700,00</del> 3852,95	
S13b	353,33		353,33							0,00	353,33	(*)
S13c	<del>470,00</del> 253,00		<del>70,00</del> 253,00						<del>400,00</del> 0,00		<del>470,00</del> 253,00	
S14	4600,09						4490,09		200,00	0,00	4600,09	(*)
S15	647,70						347,70		300,00	0,00	647,70	(*)
S16	167,78			167,78	167,78					167,78	167,78	
S17	1111,63						611,63		500,00	0,00	1111,63	
S19	1749,70			1076,63	1076,63		673,07			1076,63	1749,70	
S20	137,44							137,44	137,44	137,44	137,44	
S21.1	4400,84 1400,81						4000,84 1000,81		400,00 400,00	0,00 0,00	4400,84 1400,81	(*)
S21.2	892,45 433,00						492,45 433,00		400,00	0,00	892,45 433,00	
S21.3	666,13			300,00	300,00	166,13	166,13	200,00	200,00	666,13	666,13	(P)
S22	461,90								461,90	0,00	461,90	(P)
S24.1	239,67			239,67	239,67					239,67	239,67	
S24.2	2107,68						1307,68		800,00	0,00	2107,68	
S25	4109,13						4109,13			0,00	4109,13	
S26	2136,48				2136,48					0,00	2136,48	
S27	4978,41			1078,41	1078,41			3900,00	3900,00	4978,41	4978,41	(P)
S28	<del>4595,08</del> <del>4224,00</del> 1383,00							<del>4595,08</del> <del>4224,00</del> 1383,00	<del>4595,08</del> <del>4224,00</del> 1383,00	<del>4595,08</del> <del>4224,00</del> 1383,00	<del>4595,08</del> <del>4224,00</del> 1383,00	(P)
S29	1677,24								1677,24	0,00	1677,24	(P) (*)
S31	6051,54					5400,00	5400,00	651,54	651,54	6051,54	6051,54	
S32	2711,11						2711,11			0,00	2711,11	(*)
S33.1	777,28							777,28	777,28	777,28	777,28	(P)
S33.2	1479,86					779,86	779,86	700,00	700,00	1479,86	1479,86	(P)
S33.3	771,88					301,88	301,88	470,00	470,00	771,88	771,88	(P)
S33.4	779,47							779,47	779,47	779,47	779,47	(P)
S34	1348,37					948,37	948,37	400,00	400,00	1348,37	1348,37	
S35	911,06						311,06		600,00	0,00	911,06	(*)
SZT	26440,00		12650,00				13790,00			0,00	26440,00	
TOT.PARZ. S+STZ	416106,56 <del>411430,48</del> 113350,24	47894,34 <del>47738,30</del> 17891,34	30894,67 <del>30820,72</del> 31147,67	2862,49	4998,97	37162,34	64007,07 <del>60676,02</del> 62109,83	10364,14 <del>9993,06</del> 10152,06	46205,85 <del>44934,77</del> 15093,77	68280,34 <del>67756,28</del> 68068,23	416106,56 <del>411430,48</del> 113350,24	

(\*) Alle aree S, SR e SC individuate con un asterisco compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni, in modo da non alterare in modo sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali.

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**PRESCRIZIONI DELLE NORME D'ATTUAZIONE**

COMUNE DI VIGONE												DOTAZIONE E DESTINAZIONE D'USO DEI SERVIZI DI P.R.G.C.											
PRESCRIZIONI DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE												AREE DI SERVIZIO											
AREA PRGC	TOTALE	SERVIZI SCOLASTICI		ATTREZZATURE COMUNI		VERDE, GIOCO, SPORT		PARCHEGGI PUBBLICI		TOTALE		NOTE											
		Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq	Esist. mq	Prog. mq												
SR1	3397,72			1700,00	1700,00		797,82		900,00	1700,00	3397,82	(*)											
SR2	1454,79				500,00		500,00		454,79	0,00	1454,79	(*)											
SR3a	1971,66						1971,66			0,00	1971,66	(*)											
SR3b	2921,12			1921,12	1921,12		500,00		500,00	1921,12	2921,12												
SC1	711,45							711,45	711,45	711,45	711,45												
SC2	1843,69			400,00	400,00	1443,69	1443,69			1843,69	1843,69												
SC3	324,13							324,13	324,13	324,13	324,13												
SC4	4583,00			4583,00	4583,00					4583,00	4583,00	(*)											
SC5	3456,00			3456,00	3456,00					3456,00	3456,00	[3]											
SC6	6431,82 4257,00			3400,00	3400,00			3031,82 4257,00	3031,82 4257,00	6431,82 4257,00	6431,82 4257,00	[3]											
SC7	3653,55 4194,00			900,00	900,00	700,00	700,00	2053,55 2594,00	2053,55 2594,00	3653,55 4194,00	3653,55 4194,00	(*) [3]											
SC8	2369,18			2369,18	2369,18					2369,18	2369,18												
SC9a	9851,50 15167,00					9851,50	9851,50	5315,50	5315,50	9851,50 15167,00	9851,50 15167,00	[2] [3]											
SC9b	3622,78			1600,00	1600,00	1000,00	1000,00	1022,78	1022,78	3622,78	3622,78	[2] (*)											
SC9c	2723,00				1361,5		1361,50				2723,00												
SC10	1073,46			1073,46	1073,46					1073,46	1073,46												
SC11	407,11			407,11	407,11					407,11	407,11												
SC12	192,21							192,21	192,21	192,21	192,21												
SC13	1036,67			1036,67	1036,67					1036,67	1036,67												
SC14	2843,04			2843,04	2843,04					2843,04	2843,04												
SC15	4356,03			4356,03	4356,03					4356,03	4356,03												
SC16	1311,50						711,50		600,00	0,00	1311,50												
SC17	99,83			99,83	99,83					99,83	99,83												
SC18	1544,00							1544,00	1544,00	1544,00	1544,00	[3]											
TOT. PARZ. SC+SR	54456,34 65860,44	0,00	0,00	26689,44 26745,44	27189,44 28606,94	12995,19	17476,17 18837,67	7335,94 14735,89	9790,73 18415,86	47020,57 55701,70	54456,34 65860,44												
PARZ. AREE PROD. (P)	43187,25 42846,47 12975,11	0,00	0,00	1378,41	1378,41	1247,87	1247,87	8421,83 8054,75 8210,75	10560,97 10489,83 10348,83	11048,11 10677,03 10836,03	43187,25 42846,44 12975,11												
PARZ. SERV RESID.	157375,65 164474,75 166235,57	17891,34	30894,67 30820,72 31147,67	28173,52 28229,52	30810,00 32227,40 32227,50	48909,66	80235,37 78265,82 79699,63	9278,25 16677,20	15435,64 23160,80	104252,77 112780,95 112933,90	157375,65 164474,75 166235,57												
TOTALE GENERALE	170562,90 177290,92 179210,68	17891,34	30894,67 30820,72 31147,67	29551,93 29607,93	32188,41 33605,91	50157,53	81483,24 70613,82 80947,50	17700,08 24729,96 24887,95	25996,58 33350,63 33509,63	115300,88 123467,98 123769,93	170562,90 177290,92 179210,68												

[2] Localizzazione di struttura polivalente a scopi sociali per la popolazione vigonese.

(\*) Alle aree S, SR e SC individuate con un asterisco compete una potenzialità edificatoria corrispondente ad un indice IUT pari a 0,10 mq/mq ai fini della periquazione fondiaria urbanistica e le aree di atterraggio delle singole volumetrie saranno definite con apposite convenzioni che ne definiscano puntualmente le utilizzazioni, in modo da non alterare in modo sensibile le caratteristiche urbanistico-edilizie delle aree di atterraggio finali.

[3] Correzione di errore materiale. Riconoscimento di aree per servizi esistenti, che per errore non erano state cartografate e conteggiate tra le aree per servizi pubblici, ma che posseggono tutte le caratteristiche per essere riconosciute come tali e non come aree di viabilità. Tali modifiche non sono considerate tra gli incrementi ed i decrementi di aree per servizi generati dalla variante parziale n.5, ma piuttosto come correzione di errori materiali.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI – ART. 21 L.R. E S.M.E I.				
ABITANTI DI P.R.G.C. (C.I.R.T.): 6161 ABITANTI			ART21. L.R. 56/77	DIFFERENZA
	Mq	Mq/ab.	Mq/ab.	Mq/ab.
Servizi Scolastici	<del>30.894,67</del> <del>30.820,72</del> 31.147,67	<del>5,0145</del> <del>5,0025</del> 5,0556	5,00	+0,0145 <del>+0,0025</del> + 0,0556
Attrezzature Comuni	<del>30.810,00</del> <del>32.227,40</del> 32.227,50	<del>5,0008</del> <del>5,2309</del> 5,2309	5,00	+0,0008 <del>+0,2309</del> + 0,2309
Verde, Gioco, Sport	<del>80.235,37</del> <del>78.265,82</del> 79.699,63	<del>12,9768</del> <del>12,7034</del> 12,9362	12,50	+0,4768 <del>+0,2034</del> + 0,4362
Parcheggi Pubblici	<del>15.435,64</del> <del>23.160,80</del>	<del>2,5053</del> <del>3,7721</del>	2,50	+0,5053 <del>+ 1,2721</del>
TOTALE	<del>157.375,65</del> <del>164.474,74</del> 166.235,57	<del>25,4529</del> <del>26,6964</del> 26,6842	25,00	> 25,00 <del>+ 1,6842</del> + 1,6842

N.B.:

- La verifica è effettuata esclusivamente facendo riferimento alle aree a servizio individuate in cartografia dal P.R.G.C. per le dotazioni residenziali, escludendo quindi quelli specificamente a servizio degli impianti produttivi.

- Nel caso che le volumetrie derivanti dalla perequazione urbanistica connesse con le aree a servizio venissero totalmente utilizzate si avrebbe una potenzialità insediativa di ulteriori 112 abitanti con un totale pertanto una capacità insediativa teorica di ~~6.295~~ 6.273 abitanti, cui dovrebbero fare riferimento ( $6.295 \text{ } 6.273 \times 25 =$ ) ~~157.375~~ 156.825 mq. di standard. Tale cifra risulta comunque inferiore alla quantità di standard prevista dal P.R.G.C. che ammonta a ~~157.375,65~~ 166.235,57 mq.

- Inoltre non si sono conteggiati gli standard che risulteranno dimessi in sede di attuazione delle convenzioni urbanistiche connesse con i S.U.E. per le aree di nuovo impianto e per le aree urbane di trasformazione che implementeranno in modo sensibile la dotazione minima di standard del progetto del P.R.G.C. .