



# COMUNE DI VILLASTELLONE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Via Cossolo, 32  
Tel. 011.96.141.59  
Fax 011.96.14.150

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

## **MODIFICAZIONI DEL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 12, LEGGE REGIONALE 56/77 E S.M.I. ALLA VARIANTE GENERALE DI REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

approvata con DGR 50-1033 del 9 febbraio 2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
E RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA – EDILIZIA PRIVATA  
**arch. Maria Virdò**

IL SEGRETARIO COMUNALE  
**Dott. Giovanni DI ROSARIO**

IL SINDACO  
**Francesco Principi**

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N.

DEL

OGGETTO:

**Allegato A - SCHEDE NORMATIVE – TESTO COORDINATO**

DATA: 26 febbraio 2025

**REGIONE PIEMONTE**

**COMUNE DI VILLASTELLONE**

**VARIANTE GENERALE  
DI REVISIONE DEL  
PIANO REGOLATORE  
GENERALE**

**ALLEGATO A  
SCHEDE NORMATIVE**

Testo coordinato con:

- modifiche ex-officio introdotte con DGR n. 50-1033 del 9/02/2015, indicate con carattere di **colore viola**
- Modificazioni ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettera a) della L.R. 56/19777 e s.m.i., approvate dal Consiglio Comunale, indicati nel presente testo in carattere di **colore rosso**

## INDICE

### SCHEDE NORMATIVE

#### **Residenziale**

ZT3

ZT3.1

ZT1c

ZT1a

ZT1b

NI5.1

#### **Industriale**

ZT2 – IR2.1 – IA2.1

IC3.1

IR1.7

INI1.2

IR1.6

AMBITO A – AMBITO B

#### **Altre funzioni**

V3.5 e V3.6

**Nota:** Le superfici relative alle aree oggetto delle seguenti schede sono riportate nell'elaborato "Tabelle di Sintesi – TS [V2014]"

**In caso di mancata corrispondenza tra i parametri - indici indicati nel presente testo e quelli indicati nell'elaborato "Tabelle di Sintesi – TS prevale quanto indicato nel presente Allegato A – Schede Normative.**

## Schede Normative

### Legenda

#### Destinazioni ammesse:

Classe		Sottoclasse
Residenziale	R	R residenziale Rr residenziale rurale Rm residenziale ed attività mista
Produttiva	P	
Commerciale al dettaglio	C	
Turistico-ricettiva	TR	
Direzionale	D	
Destinazioni agricole	A	

#### Destinazioni pubbliche ammesse:

Classe		Sottoclasse
Attività collettive di interesse pubblico	AC	AP attività privata di interesse pubblico S servizi pubblici PA parco agricolo VA verde attrezzato

#### Tipi di intervento ammesso:

Manutenzione ordinaria	MO
Manutenzione straordinaria	MS
Restauro e risanamento conservativo	RRC
Ristrutturazione edilizia	RE
Nuova costruzione a sagoma definita	NCS
Ampliamento	Am
Sopraelevazione	S
Nuova costruzione	NC
Demolizione senza ricostruzione	DE
Sostituzione edilizia	SE
Ristrutturazione urbanistica	RU

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>ZT3</b>
Classificazione:	Zona urbana di trasformazione
Specificazione d'area:	Corso Europa

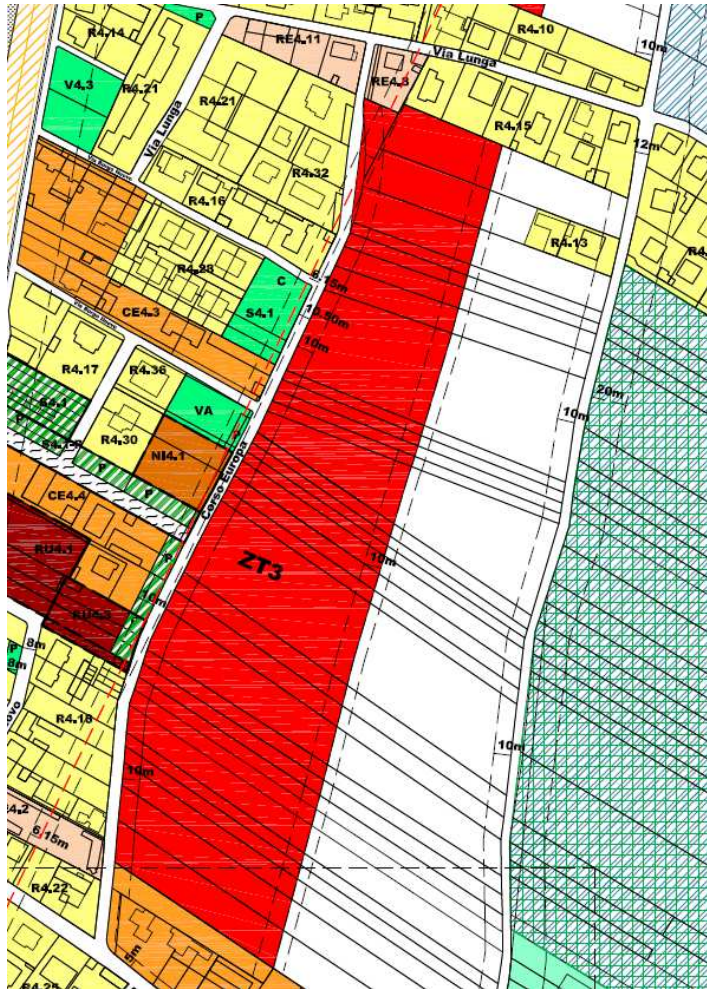
### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	A
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	R, Rm

<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	/
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	NC

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq / mq 0,50
Indice di utilizzazione territoriale	Mq / mq 0,33
Rapporto di copertura fondiaria	1/3
Numero di piani fuori terra	2 + mansarda
Altezza massima	Mt 7,50
Distanza minima dai confini	Mt. 6,00
Aderenza ammessa al confine	NO
Distanza minima dai fabbricati	Mt 12,00
Aderenza ammessa tra i fabbricati	Solo per edifici a schiera



Estratto planimetria Tav. D2

NORME SPECIFICHE

- Obbligo di SUE
- E' prescrittivo un apposito studio dei prospetti e degli spazi antistanti verso C.so Europa per garantire un inserimento ambientale ottimale in riferimento alla vicinanza del SIC.
- Obbligo di SUE in comparti di dimensione non inferiore a 20.000 mq
- Sviluppo massimo dei fronti di nuovo impianto = 80m.
- Trasformazione unitaria con l'ambito ZT3-S4.1-P

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>ZT3.1</b>
Classificazione:	Zona urbana di trasformazione
Specificazione d'area:	

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	Rr, A
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	R, Rm

<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	MO, MS, RRC
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	RE, NC, SE, RU

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq / mq 0,30
Indice di utilizzazione territoriale	Mq / mq 0,20
Rapporto di copertura fondiaria	1/5
Numero di piani fuori terra	2
Altezza massima	Mt 7,50
Distanza minima dai confini	Mt. 7,00
Aderenza ammessa al confine	SI, se preesistente
Distanza minima dai fabbricati	Mt. 14,00
Aderenza ammessa tra i fabbricati	NO



Estratto planimetria Tav. D2

#### NORME SPECIFICHE

- il SUE dovrà essere unitario esteso all'intera zona ZT3.1.
- Il progetto dovrà prevedere la eliminazione di tutte le superfetazioni, coperture e volumetrie improprie.
- Eventuali ampliamenti potranno essere effettuati unicamente all'interno della zona perimetrata.

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>ZT1c</b>
Classificazione:	Zona urbana di trasformazione
Specificazione d'area:	Viale Rimembranza – Via 1 Maggio

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

**Destinazioni ammesse in assenza di SUE**  
**Destinazioni ammesse in presenza di SUE**

A
Vedi Nota

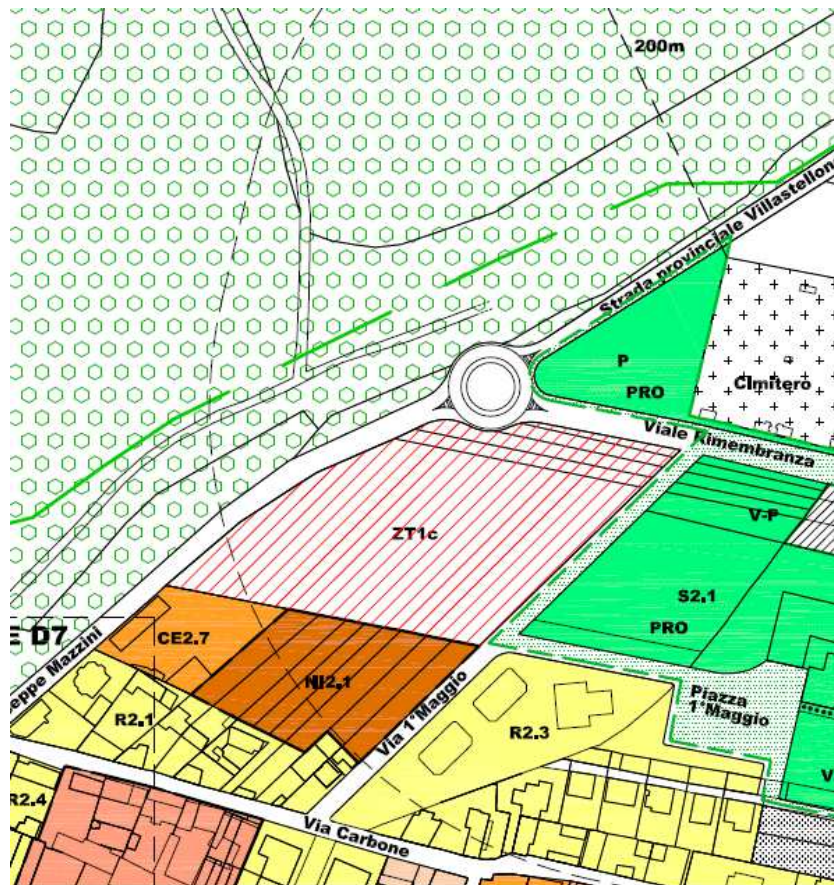
**Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE**  
**Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE**

/
Vedi Nota

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione territoriale

Mq / mq 0,20



Estratto planimetria Tav. D2

NORME SPECIFICHE

- la SUL generata dalla zona ZT1c potrà essere trasferita nell'ambito a sud: IA2.1, IR2.1 e ZT2 con destinazione d'uso: R, con le modalità delle aree di perequazione.
- In tal caso l'area attualmente individuata come ZT1c, sarà ceduta al comune come area a servizi o a Parco Agricolo.

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>ZT1a</b>
Classificazione:	Zona urbana di trasformazione
Specificazione d'area:	ZT a Sud di Via Carignano

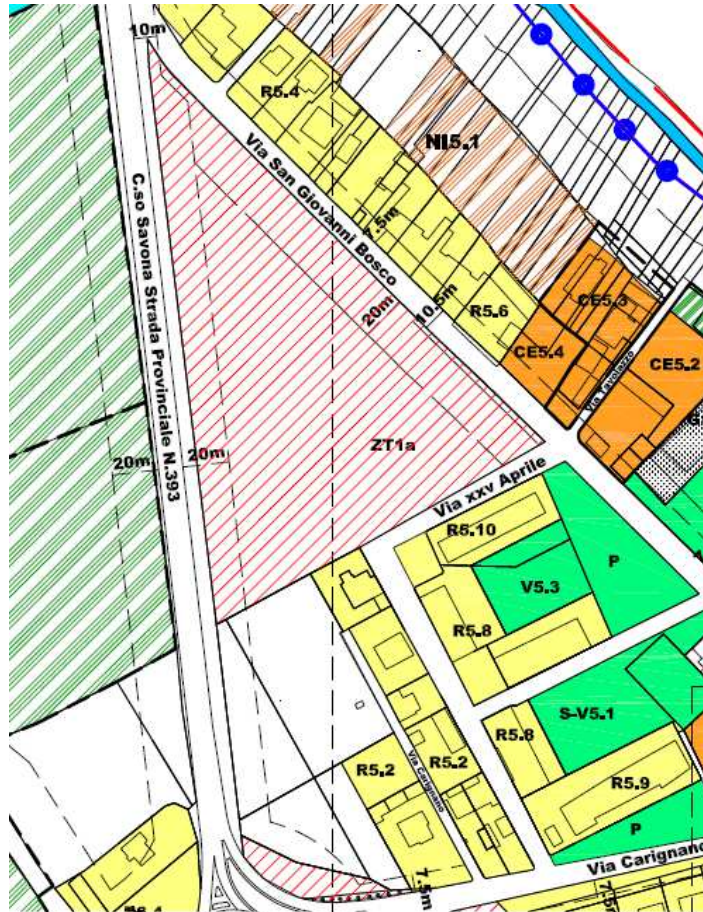
### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	A
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	Vedi Nota

<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	/
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	Vedi Nota

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione territoriale	Mq / mq 0,10
--------------------------------------	--------------



Estratto planimetria Tav. D2

**NORME SPECIFICHE**

- la SUL generata dalla zona ZT1a potrà essere trasferita nell'ambito a sud: IA2.1, IR2.1 e ZT2 con destinazione d'uso: R, con le modalità delle aree di perequazione.  
In tal caso l'area attualmente individuata come ZT1a, sarà ceduta al comune come area a servizi o a Parco Agricolo.

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>ZT1b</b>
Classificazione:	Zona urbana di trasformazione
Specificazione d'area:	ZT a Sud di Via Carignano

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

**Destinazioni ammesse in assenza di SUE**  
**Destinazioni ammesse in presenza di SUE**

A
Vedi Nota

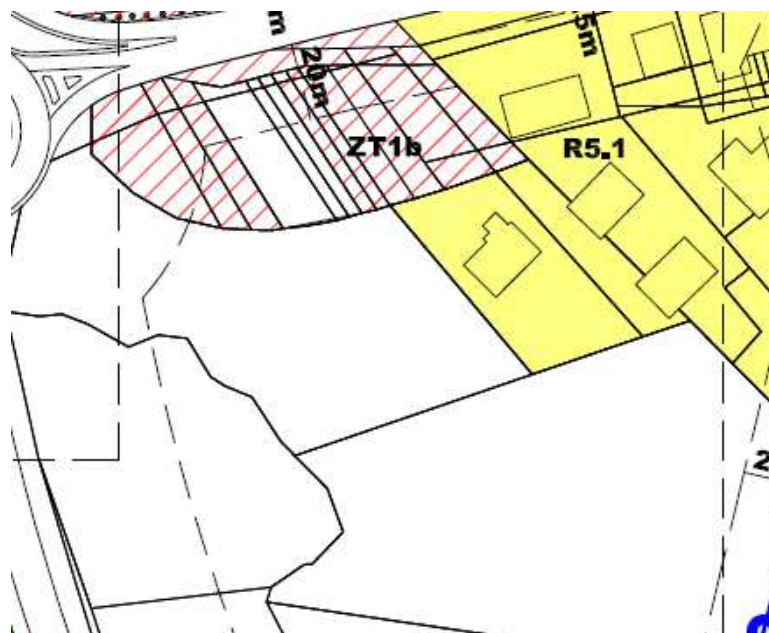
**Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE**  
**Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE**

/
Vedi Nota

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione territoriale

Mq / mq 0,15



Estratto planimetria Tav. D2

#### NORME SPECIFICHE

- la SUL generata dalla zona ZT1b potrà essere trasferita nell'ambito a sud: IA2.1, IR2.1 e ZT2 con destinazione d'uso: R, con le modalità delle aree di perequazione.  
In tal caso l'area attualmente individuata come ZT1b, sarà ceduta al comune come area a servizi o a Parco Agricolo.

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>NI5.1</b>
Classificazione:	Area di nuovo impianto urbanistico
Specificazione d'area:	Via San Giovanni Bosco

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

**Destinazioni ammesse in assenza di SUE**  
**Destinazioni ammesse in presenza di SUE**

A
Vedi Nota

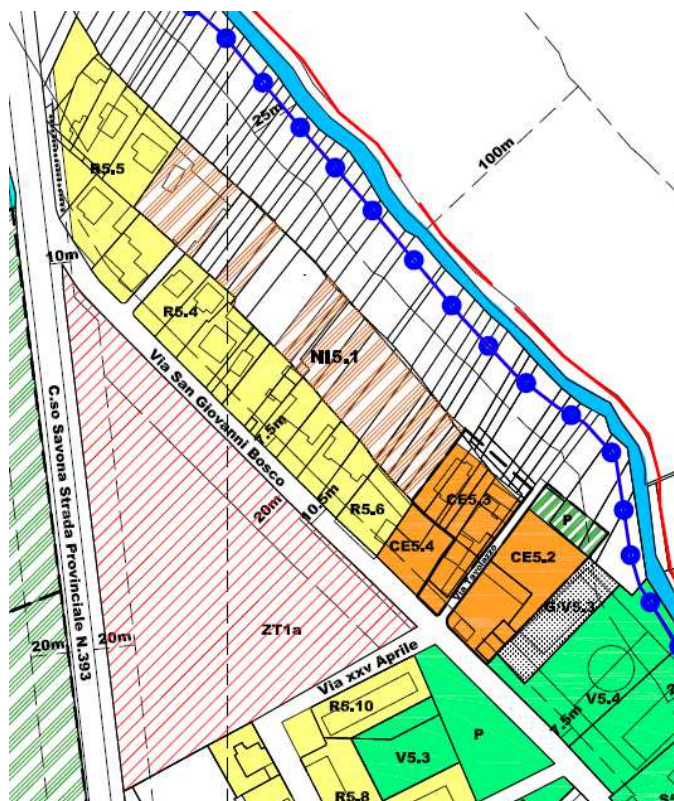
**Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE**  
**Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE**

/
Vedi Nota

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione territoriale

Mq / mq 0,10



Estratto planimetria Tav. D2

#### NORME SPECIFICHE

- Con le modalità della perequazione urbanistica, la capacità edificatoria di zona potrà atterrare nell'ambito di trasformazione industriale di C.so Savona Sud (ZT2, IA2.1, IR2.1) con destinazione residenziale (R) e residenziale misto (Rm).;
- L'area NI5.1 sarà dismessa al Comune con destinazione a servizi o Parco Agricolo.
- I manufatti esistenti potranno essere utilizzati ai fini istituzionali da parte del Comune, previa eventuale bonifica prima della loro dismissione.

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>ZT2 – IA2.1- IR2.1</b>
Classificazione:	Zona di trasformazione – Area da riqualificare – Area di riordino e di completamento
Specificazione d'area:	Corso Savona zona Sud

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

**Destinazioni ammesse in assenza di SUE**  
**Destinazioni ammesse in presenza di SUE**

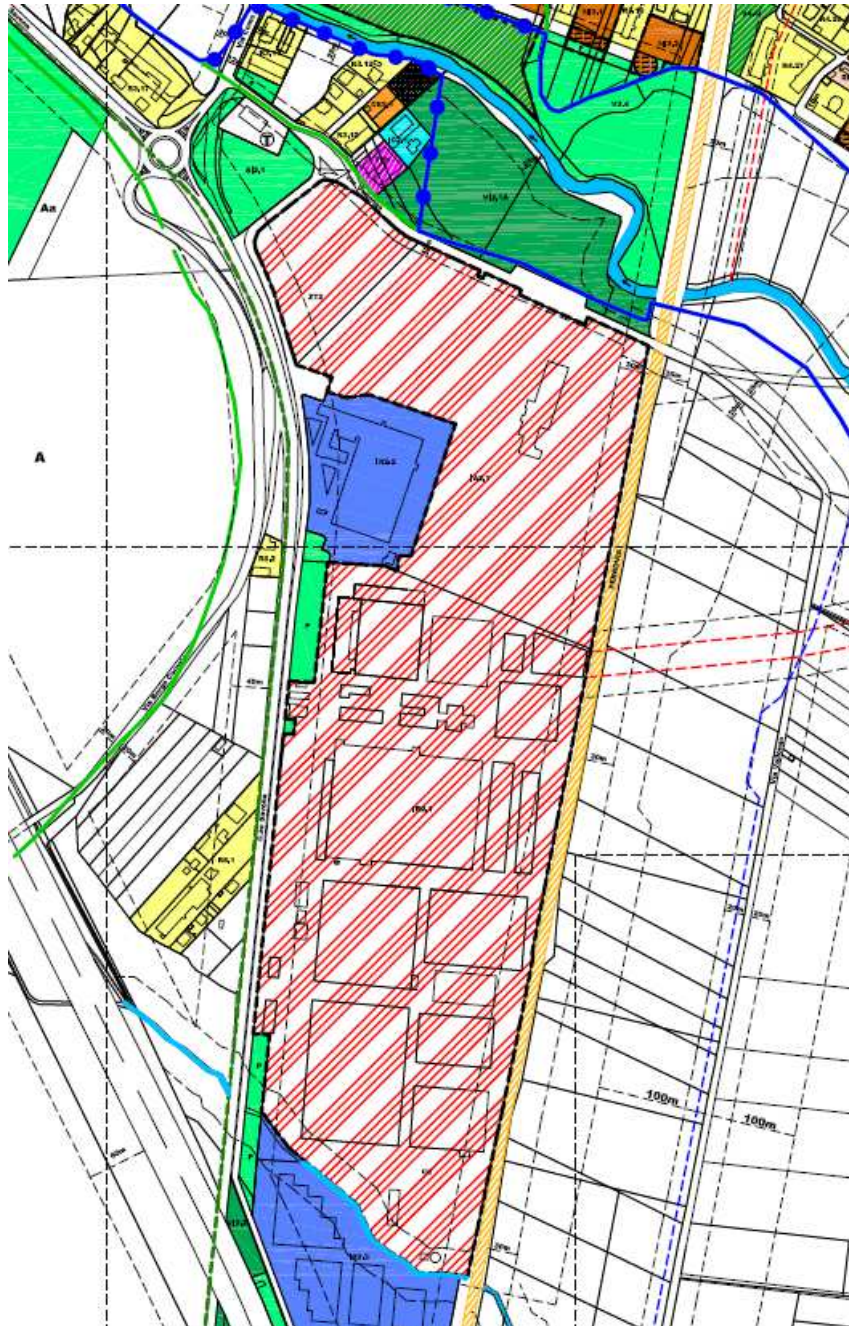
P,S
R, P, C, TR, D, AC, AP, S

**Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE**  
**Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE**

MO, MS, RCC, RE
NC, SE, RU

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq / mq 0,45
Indice di utilizzazione territoriale	Mq / mq 0,35
Rapporto di copertura fondiaria	1/2
Numero di piani fuori terra	3 – 6
Altezza massima	Mt. 12,00 – 18,00 / 24,00
<b>Distanza minima dai confini</b>	<b>Mt. 6,00</b>
Aderenza ammessa al confine	NO
Distanza minima dai fabbricati	Mt. 12,00
Aderenza ammessa tra i fabbricati	NO



Estratto planimetria Tav. D2

## NORME SPECIFICHE

- In assenza di SUE gli interventi saranno limitati alla ristrutturazione edilizia senza cambio di destinazione d'uso.
- In presenza di SUE gli interventi potranno avere le caratteristiche edificatorie indicate nella scheda normativa, con i parametri edilizi specificati fino alla RU.
- L'attuazione con SUE sarà preceduta da uno Studio Unitario d'Ambito come da art.2.1.4 delle NTA, che dovrà obbligatoriamente essere unitario e comprendere tutte e tre le zone di PRG, ad eccezione dell'area IR 2.2. che risulta autonomamente scorporata. Lo Studio Unitario dovrà prevedere un mix funzionale per un massimo di 5233 mq di Sul residenziale trasferiti dall' area ZT1c, ZT1a, ZT1b e NI5.1 di PRG ed un massimo di 4000 mq di Sul commerciale generati dall'area previo autoriconoscimento di una localizzazione L1 - Le destinazioni terziarie e direzionali non potranno essere superiori al 20% della SUL di nuovo impianto.
- Lo Studio unitario si attuerà a mezzo di più SUE di superficie minima pari a mq 40.000.
- E' prescrittiva la dotazione di opere specifiche atte a risolvere le criticità ambientali, acustiche e di altra natura derivanti dalla presenza della zona produttiva. Il SUE dovrà contenere uno specifico progetto ambientale di inserimento paesaggistico, con idonee barriere verdi costituite da alberature ed essenze cespugliose sull'affaccio lungo C.so Savona. Sono consentite altezze fino a mt. 12,00 con un numero massimo di 3 piani f.t, entro una fascia di mt.70 dal ciglio della SP 393 e di mt. 18,00 oltre tale fascia, con un numero massimo di 6 piani f.t., sempre nel rispetto della normativa FF.S. Per le sole attività produttive, di logistica o ludico - ricreativa è ammessa un' altezza di mt. 24,00.
- E' prescrittiva ai fini acustici, una fascia a filtro verso la zona produttiva di almeno 50 m di profondità.
- **Dovranno essere realizzate aree verdi a titolo compensativo recuperando superfici impermeabilizzate già compromesse.**

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>IC3.1</b>
Classificazione:	impianti industriali esistenti confermati
Specificazione d'area:	Zona industriale Nord di Villastellone

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	P, D
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	P, D
<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	RE
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	RU, SE

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq / mq 0,60
Indice di utilizzazione territoriale	Mq / mq 0,50
Rapporto di copertura fondiaria	2/3
Numero di piani fuori terra	5
<b>Altezza massima</b>	<b>Mt. 12,00 – 18,00/24,00</b>
Distanza minima dai confini	Mt. 7,00
Aderenza ammessa al confine	NO
Distanza minima dai fabbricati	Mt.10,00
Aderenza ammessa tra i fabbricati	SI



Estratto planimetria Tav. D2

#### NORME SPECIFICHE

- ATTIVITA' COMPATIBILI: commercio all'ingrosso come da Art. 24 Allegato-A DCR 563-13414 del 29/10/99 s.m.i.
- L'altezza massima potrà essere superata dalle sole strutture tecniche per impianti tecnologici.
- Per strutture produttive di logistica o per altre strutture comunque connesse all'attività produttiva, fatti salvi i limiti di distanza tra fabbricati come normato dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e nel rispetto dei parametri di zona previsti dal PRGC, è ammessa un'altezza massima di m. 24,00

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>IR 1.7</b>
Classificazione:	impianti industriali esistenti confermati
Specificazione d'area:	Zona industriale Nord di Villastellone – area filtro dell' ex depuratore

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	S, A
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	P, D
<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	/
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	NC

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq / mq 0,50
Indice di utilizzazione territoriale	Mq / mq 0,40
Rapporto di copertura fondiaria	2/3
Numero di piani fuori terra	3
<b>Altezza massima</b>	<b>Mt. 10,50 – 24,00</b>
Distanza minima dai confini	Mt. 6,00
Aderenza ammessa al confine	NO
Distanza minima dai fabbricati	Mt.12,00
Aderenza ammessa tra i fabbricati	NO



Estratto planimetria Tav D2

#### NORME SPECIFICHE

- E' prescrittiva la dotazione di opere specifiche atte a risolvere le criticità ambientali, acustiche e di altra natura derivanti dalla presenza della zona produttiva
- Qualsiasi intervento edilizio è subordinato alla caratterizzazione del sito e sua eventuale successiva messa in sicurezza. Il Comune provvederà a ripartire i costi tra i recettori interessati.
- L'area di competenza degli edifici dovrà essere sollevata di Mt. 1,00 dal piano di campagna
- **Per strutture produttive di logistica o per altre strutture comunque connesse all'attività produttiva, fatti salvi i limiti di distanza tra fabbricati come normato dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e nel rispetto dei parametri di zona previsti dal PRGC, è ammessa un'altezza massima di m. 24,00**

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>INI1.2</b>
Classificazione:	aree di nuovo impianto industriale
Specificazione d'area:	zona industriale Corso Savona Nord

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

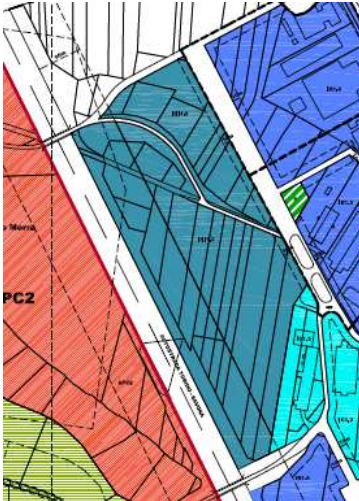
<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	A
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	P, D,A, AC, S
<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	/
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	NC

### PARAMETRI - INDICI

	In caso di perequazione con atterraggio dall' Ambito B	
Indice di utilizzazione fondiaria	Mq/mq 0,40	Mq/mq 0,80
Indice di utilizzazione territoriale	Mq/mq 0,25	Mq/mq 0,60
Rapporto di copertura fondiaria	Mq/mq 0,60	Mq/mq 0.70
Numero di piani fuori terra	2	3
<b>Altezza massima</b>	<b>Mt. 13,50 – 24,00</b>	<b>15,00 – 24,00</b>
Distanza minima dai confini	Mt.5,00	
Aderenza ammessa al confine	NO, salvo assenso confinanti o SUE	
Distanza minima dai fabbricati	Mt.10,00	
Aderenza ammessa tra i fabbricati	NO, salvo assenso confinanti o SUE	

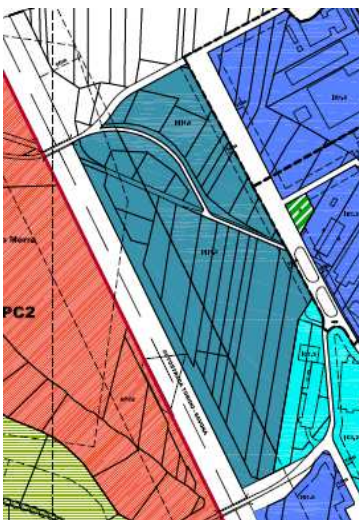
## IPOTESI SENZA PEREQUAZIONE

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq/mq 0,40
Indice di utilizzazione territoriale	Mq/mq 0,25
Superficie territoriale	Mq 81.184 stimata
Sul (indicativa)	Mq 20.296



## IPOTESI A PEREQUAZIONE AVVENUTA

Indice di utilizzazione territoriale	Mq/mq 0,60
Sul (indicativa)	Mq 47.000



#### NORME SPECIFICHE

- Obbligo di SUE
- E' prescrittiva la dotazione di opere specifiche atte a risolvere le criticità ambientali, acustiche e di altra natura derivanti dalla presenza della zona produttiva
- Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere preceduto dall'obbligo di verifica idraulica - geomorfologica e relativo adempimento dalla messa in sicurezza del territorio.
- L'area di impronta degli edifici dovrà essere sollevata di Mt. 1,00 dal piano di campagna o come diversamente stabilito dalla relazione idraulica - geomorfologica.
- Potrà ricevere la capacità edificatoria dall'Ambito B con contestuale cessione gratuita delle aree al Comune.
- Per strutture produttive di logistica o per altre strutture comunque connesse all'attività produttiva, fatti salvi i limiti di distanza tra fabbricati come normato dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e nel rispetto dei parametri di zona previsti dal PRGC, è ammessa un'altezza massima di m. 24,00

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>IR1.6</b>
Classificazione:	aree di riordino e completamento
Specificazione d'area:	zona industriale Corso Savona Nord

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	A
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	P, D, A, AC, S

<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	/
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	NC,

### PARAMETRI - INDICI

	In caso di perequazione con atterraggio dall' Ambito A	
Indice di utilizzazione fondiaria	Mq/mq 0,40	Mq/mq 0,80
Indice di utilizzazione territoriale	Mq/mq 0,30	Mq/mq 0,70
Rapporto di copertura fondiaria	Mq/mq 0,60	Mq/mq 0,70
Numero di piani fuori terra	2	
<b>Altezza massima</b>	<b>Mt. 13,50 – 24,00</b>	
Distanza minima dai confini	Mt.6,00	
Aderenza ammessa al confine	NO, salvo assenso confinanti o SUE	
Distanza minima dai fabbricati	Mt.12,00	
Aderenza ammessa tra i fabbricati	NO, salvo assenso confinanti o SUE	

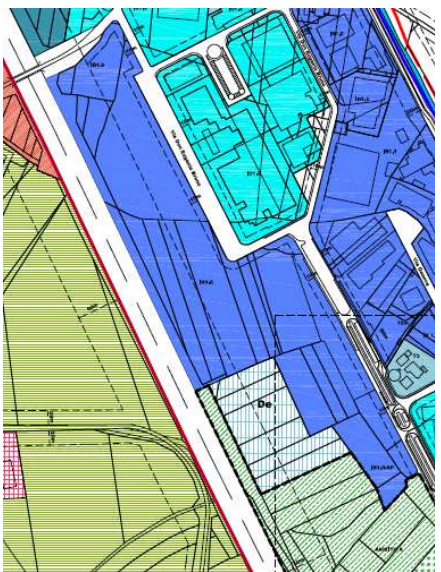
### IPOTESI SENZA PEREQUAZIONE

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq/mq 0,40
Indice di utilizzazione territoriale	Mq/mq 0,30
Superficie territoriale	Mq 89.152 stimata
Sul (indicativa)	Mq 26.746



**IPOTESI A PEREQUAZIONE AVVENUTA**

Indice di utilizzazione territoriale	Mq/mq 0,70
Sul (indicativa)	Mq 60.000



#### NORME SPECIFICHE

- Obbligo di SUE
- E' prescrittiva la dotazione di opere specifiche atte a risolvere le criticità ambientali, acustiche e di altra natura derivanti dalla presenza della zona produttiva
- Qualsiasi intervento edilizio dovrà essere preceduto dall'obbligo di verifica idraulica e relativo adempimento dalla messa in sicurezza del territorio.
- L'area di competenza degli edifici dovrà essere sollevata di Mt. 1,00 dal piano di campagna.
- Potrà ricevere la capacità edificatoria dall'Ambito A con contestuale cessione gratuita delle aree al Comune.
- Per strutture produttive di logistica o per altre strutture comunque connesse all'attività produttiva, fatti salvi i limiti di distanza tra fabbricati come normato dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, e nel rispetto dei parametri di zona previsti dal PRGC, è ammessa un'altezza massima di m. 24,00

## SCHEDA NORMATIVA

Codice di zona:	<b>AMBITO A – AMBITO B</b>
Classificazione:	Area a Parco agricolo / servizi
Specificazione d'area:	zona filtro Corso Savona Nord

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	A
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	AC, S, PA

<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	/
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	/

### PARAMETRI – INDICI

	AMBITO A	AMBITO B
Indice di utilizzazione territoriale	Mq/mq 0,40	Mq/mq 0,45
SUL cedibile (indicativa)	Mq 26.416	Mq 26.024



#### NORME SPECIFICHE

- Il Comune con propri atti provvederà a normare le destinazioni e le modalità di uso del suolo a perequazione avvenuta.
- La capacità edificatoria delle due zone pari a 52440 mq di SUL verrà trasferita sulle zone IR1.6 e INI1.2, contestualmente alla cessione gratuita al Comune delle aree stesse in base al principio della perequazione.

#### **SCHEDA NORMATIVA**

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Maria Virdò

Codice di zona:	<b>V3.5 – V3.6</b>
Classificazione:	area verde di arredo urbano e verde attrezzato
Specificazione d'area:	area campo sportivo

### CARATTERISTICHE EDIFICATORIE

<b>Destinazioni ammesse in assenza di SUE</b>	VA
<b>Destinazioni ammesse in presenza di SUE</b>	TR, AP, S, VA
<b>Tipi di intervento ammessi in assenza di SUE</b>	MO, MS
<b>Tipi di intervento ammessi in presenza di SUE</b>	RE, NC

### PARAMETRI - INDICI

Indice di utilizzazione fondiaria	Mq / mq 0,12
Indice di utilizzazione territoriale	Mq / mq 0,07
Rapporto di copertura fondiaria	1/8
Numero di piani fuori terra	2
<b>Altezza massima</b>	<b>Mt. 10,50</b>
Distanza minima dai confini	Mt. 10,00
Aderenza ammessa al confine	NO
Distanza minima dai fabbricati	10,00
Aderenza ammessa tra i fabbricati	SI



Estratto planimetria Tav D2

#### NORME SPECIFICHE

- E' prescrittivo concordare preventivamente con l'amministrazione provinciale eventuali innesti sulla strada C.so Savona.
- E' prescrittiva la dotazione di interventi atti a risolvere le criticità ambientali, acustiche e di altra natura derivanti dall'attività stessa e dalla presenza dell'Autostrada Torino-Savona e C.so. Savona.  
E' prescrittivo l'ottenimento di parere favorevole preventivo dell'ARPA Piemonte in merito alle emissioni sonore per le attività in deroga.  
Obbligo di interventi per il rispetto dei limiti d'immissione sonora all'interno delle fasce di pertinenza delle infrastrutture di trasporto ai sensi dell'art. 3 comma 2. del DPR 18-11-1988.
- E' prescrittivo un apposito studio dei prospetti e degli spazi per garantire un inserimento ambientale ottimale.
- L'altezza massima potrà essere superata dalle sole strutture tecniche per gioco, sport e tempo libero.