COMUNE DI ORBASSANO

PROVINCIA DI TORINO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

- Approvate dal Consiglio Comunale nella seduta dell'8 Giugno 1971
- Modificate dal Decreto di approvazione n° 4049/1974 del Presidente della Giunta Regionale del 28 ottobre 1974.

ing. ALBERTO TODROS

COMUNE DI ORBASSANO

PROVINCIA DI TORINO

PIANO REGOLATORE GENERALE

NORME DI ATTUAZIONE

Originale modificato secondo il voto del Consiglio Comunale nella seduta di adozione dell'8 giugno 1971 e secondo il Decreto di approvazione n. 4049/1974 del Presidente della Giunta Regionale del 28 ottobre 1974

Ing. ALBERTO TODROS

I

I DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il piano regolatore generale consiste essenzialmente in tre documenti :
- relazione;
- planimetrie del territorio comunale;
- norme di attuazione;

il cui contenuto è determinato dalla concorrente azione delle norme di legge e delle finalità che con il piano si intende perseguire.

Le Planimetrie del territorio danno la rappresentazione cartografica del PRGC e sono:

- Tavola n.1	- Schema d'inquadramento del Comune di Orbassano nel P.R.I.	scala 1:100.000
- Tavola n.2 e 2a	- Stato attuale	scala 1: 5.000
- Tavola n.3 e 3a	- Viabilità	scala 1: 5.000
- Tavola n.4 e 4a	- Azzonamento	scala 1: 5.000
- Tavola n.5 e 5a	- Servizi	scala 1: 5.000
- Tavola n.6	- Stato attuale - zona R8 Centro	scala 1: 1.500
- Tavola n.7	- Viabilità e servizi - Centro	scala 1: 1.500

In prima approssimazione gli obiettivi da raggiungere con il piano regolatore generale si possono riassumere nei seguenti punti:

- la disciplina nell'uso del territorio comunale;

- la ripartizione in zone con destinazione e caratteristiche prestabilite (strumento di disciplina proposto dalla legge), con disposizioni che si riferiscono a intere categorie di beni e perciò interessano la generalità dei soggetti appartenenti alla zona;

- designazione delle opere di urbanizzazione tecnica e di urbanizzazione sociale che debbono venire attribuite a ciascuna zona, sia per la formazione dei piani particolareggiati che per la impostazione del bilancio comunale, e soprattutto per il coordinamento e la disciplina dei provvedimenti e delle iniziative di tutti gli enti pubblici che operano sul territorio comunale;

- controllo e stimolo della privata iniziativa allo scopo di coordinare gli investimenti privati con quelli del pubblico denaro.

Nei documenti sopraelencati si può esaurire tutta la materia che forma oggetto del piano generale.

La relazione illustra i risultati delle ricerche condotte sullo stato di fatto ed i problemi in atto e chiarisce le finalità proposte dai pianificatori, costituendo così uno strumento per la corretta interpretazione della cartografia e delle norme di attuazione.

La rappresentazione cartografica del P.R.G. deve riportare in planimetria tutte le annotazioni di interesse del piano generale:
- suddivisione in zone del territorio;
- indicazione scritta o simbolica della destinazione e delle caratteristiche attribuite a ciascuna zona;

- le grandi comunicazioni e la rete viaria principale che caratterizza l'impostazione delle comunicazioni del piano regolatore.

Le aree destinate ad uso pubblico, elencate nel n.3 e 4 dell'art.7 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150, sono rappresentate graficamente in forma e in posizione, nella planimetria del territorio Comunale relativa ai servizi. L'efficacia dei vincoli è stabilita dalla legge 19 novembre 1968 n.1187 che sostituisce l'art.7 della legge urbanistica del 1942.

Qualora entro 5 anni dalla data di approvazione del piano regolatore non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati o autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati, la rappresentazione grafica ha valore di indicazione per i successivi studi esecutivi. Le aree destinate ad attrezzature scolastiche, in ossequio alla legge 26 gennaio 1962, n.17, sono state rappresentate graficamente in forma e in posizione a tutti gli effetti previsti dalla legge sopra ricordata anche oltre i limiti della legge 14 novembre 1968, n.1187, prorogata dalla legge 30 novembre 1973, n.736.

Sono state indicate in planimetria le aree destinate a tutti quei servizi che sono collocati in zona agricola. In questo caso si tratta di un vincolo che non impedisce l'uso privato delle aree in conformità con la destinazione di zona ai fini agricoli, esclusa quindi la possibilità di edificazione di fabbricati rurali sino alla scadenza dei 5 anni dall'approvazione del P.R.G.

Il territorio, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, è stato suddiviso in zone territoriali omogenee, che sono:

Zone Residenziali : di tipo B-C
Zone Industriali : di tipo D
Zone Agricole : di tipo E

Non essendo state classificate zone residenziali di tipo A la dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi è stata fissata in 18 mq/abitante per tutte le zone residenziali (art.3 - D.M. 2 aprile 1968) senza perciò le variazioni previste dall'art.4 dello stesso D.M.

Le norme d'attuazione costituiscono, fra i tre, il documento più significativo in quanto da esso dipende la pratica applicabilità del piano regolatore generale. Le norme di attuazione devono in primo luogo elencare e precisare, zona per zona, tutti gli elementi che dovranno formare oggetto di dichiarazione di pubblica utilità, vale a dire devono precisare il contenuto dei futuri piani particolareggiati. Esse devono chiarire e illustrare i vincoli di zona per quanto ha attinenza con l'attività normatrice dell'autorità comunale.

In secondo luogo debbono facilitare la individuazione della linea di demarcazione tra gli oneri da attribuire all'iniziativa privata e quelli da attribuire al pubblico erario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione tecnica e sociale. Si tratta di un capitolo fondamentale per affrontare i complessi gravami che accompagnano l'attuazione del programma indicato dal piano regolatore generale.

Le norme di attuazione infine devono costituire lo schema di massima per l'impianto del regolamento edilizio, che, pur non facendo parte del piano generale, ne costituisce l'indispensabile completamento per la disciplina dell'attività edilizia privata dell'intero territorio.

Le norme d'attuazione sono corredate di tabelle, una per ciascuna zona.

Nelle tabelle sono riportati i dati che corrispondono alle caratteristiche di zona: la destinazione (azzonamento), le quantità edificabili in presenza o in assenza di piani esecutivi, i pubblici servizi previsti nella zona con le superfici relative, la percentuale totale delle aree destinate ad uso pubblico riferita all'intera superficie della zona. I dati principali relativi alla tipologia edilizia in presenza e in assenza dei piani esecutivi.

L'assegnazione dei pubblici servizi a ciascuna zona fa parte di un disegno generale della loro distribuzione nel territorio. Poiché la ripartizione in zone è fatta con criteri dettati in parte dalla situazione di fatto (grado di compromissione, grande viabilità, andamento dei confini comunali, ecc.) e in parte da esigenze pratiche per l'attuazione del piano (possibilità di attuare lottizzazioni di una certa estensione a breve scadenza, ecc.), la distribuzione dei servizi fra tutte le zone non risulta uniforme.

Si hanno cioè delle zone che contengono dei servizi che sono diversi per natura e per estensione da quelli delle altre zone. Nel complesso però, in applicazione del D.M. 2 aprile 1968, gli spazi per servizi previsti per l'intero territorio non sono inferiori alle dotazioni minime inderogabili fissate dal Decreto Ministeriale sopra citato per ogni abitante insediato o da insediare.

II

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. Disposizioni generali

1. Imposizione del P.R.G.

Il piano regolatore generale estende le norme di allineamento e di azzonamento a tutto il territorio comunale disciplinandone l'uso nei modi e con le caratteristiche prescritte con la legge 17 agosto 1942 n.1150 tenuta presente la circolare n.2495 del 7.7.1954, con la legge 6 agosto 1967 n.765, i D.M. 1 e 2 aprile 1968 e la legge 19 novembre 1968 n.1187 e successive modificazioni.

I poteri di deroga da norme di piano regolatore sono esercitati dal Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale con l'osservanza dell'art.3 della legge 21 dicembre 1955 n.1357, per i soli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

2. Azzonamento

Il territorio comunale è suddiviso in zone classificate secondo la destinazione:

- zone residenziali - (R_U - E_U)
- zone industriali - (I_U)
- zone agricole - (A_U)

Per ciascuna zona sono definiti i limiti generali a cui è sottoposta la proprietà

pubblica e privata in relazione alla funzione sociale di essa per una disciplina dell'uso del territorio.

Apposita simbologia indica nel P.R.G. la classificazione del territorio in zone.

3. Norme generali di attuazione

L'attuazione del piano regolatore generale avverrà:

a) mediante piani esecutivi
   - piani particolareggiati (art.13 della L.U.)
   - piani di lottizzazione (art.28 della L.U.).

b) secondo le linee e prescrizioni di zona in conformità dell'art.11 che impone di osservare nelle costruzioni e nelle ricostruzioni le linee e le prescrizioni di zona che sono indicate nel piano.

4. Piani esecutivi

I piani esecutivi sono rappresentati da:

a) piani particolareggiati (a cura del Comune) ed eventuali comparti edificatori;

b) lottizzazione (piani esecutivi consensuali); si tratta di piani esecutivi di iniziativa privata per l'attuazione del Piano Regolatore Generale in cui il privato si sostituisce al Comune solo per gli impegni finanziari (art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765). Questi Piani possono essere compilati d'ufficio, nel caso in cui i privati invitati dal Sindaco a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione, non aderiscano.

II. L'azzonamento

5. Le zone residenziali

a) Edilizia ammessa

L'edilizia consentita nelle zone residenziali è limitata ai seguenti usi:
- abitazione
- uffici;
- ospitalità;
- commercio al minuto, esclusi grandi magazzini;
- culto.

Potranno essere ammesse, se consentite dall'Amministrazione Comunale, quando non siano in contrasto con il carattere residenziale dei singoli lotti, l'edilizia per:
- spettacolo, cultura e ricreazione;
- assistenza sanitaria;
- sport;
- autorimesse pubbliche e in edifici a se stanti;

- piccoli laboratori familiari e piccoli magazzini per la vendita di generi complementari delle vendite al minuto, purché non siano rumorosi, molesti o nocivi;
- artigianato di tipo familiare, purché non sia in contrasto con le norme del regolamento di igiene e di polizia urbana e con le vigenti leggi;
- grandi magazzini o centri di vendita che per le loro dimensioni necessitino di edifici a se stanti, in tal caso l'edificazione sarà consentita unicamente previa approvazione di apposito piano particolareggiato o di lottizzazione.

E' assolutamente esclusa dalle zone residenziali l'edilizia per l'industria, per il commercio all'ingrosso, i laboratori artigiani rumorosi (in particolare laboratori con uso di macchine operatrici per legno, ferro e quelli per lavori di carpenteria, calderia e simili), i depositi di materiali infiammabili, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali ed ogni altra attività anche se non precisata, che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone, e sia incompatibile con tale destinazione.

Tutte le attività esistenti in contrasto con la destinazione di zona e che provochino odori, polvere, rumori, debbono entro un anno dall'adozione del Piano, rimuovere tutte le cause che le rendono dannose per l'attività residenziale.

Le destinazioni d'uso dei fabbricati, ammesse oltre quelle abitative, devono risultare da atto trascritto cui è subordinato il rilascio della licenza di agibilità e di esercizio. Ogni abusivo mutamento provoca la revoca della licenza di esercizio o di agibilità dei locali.

b) Densità territoriale - Quantità edificabile

Il piano regolatore stabilisce la densità della popolazione e la sua distribuzione sul territorio comunale mediante la ripartizione in zone e mediante gli indici di fabbricabilità con i quali viene fissata la massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni mq di superficie. La quantità massima di fabbricazione ammessa in rapporto alla superficie territoriale costituisce la caratteristica fondamentale di ciascuna zona.

Tale quantità massima costituisce l'indice di zona ed è espressa in mc di fabbricazione per mq.

- La cubatura edificabile per ciascuna proprietà si calcola moltiplicando l'indice di zona per la superficie totale dell'area privata, e comprende anche le aree stradali nel caso siano ancora di proprietà privata e non siano mai state aperte al pubblico passaggio.
- In ogni singola zona la cubatura pertinente le aree stradali non più di proprietà privata o che siano state aperte al pubblico passaggio, rimane a disposizione del Comune che la può utilizzare nei piani esecutivi.
- La massima cubatura ammessa per mq è inderogabile e non può pertanto essere superata.
- L'autorizzazione ad edificare comporta di per sé il vincolo di altrettanta superficie quanto occorre per soddisfare la cubatura del fabbricato. L'area vincolata deve essere connessa con quella su cui insiste il fabbricato e il complesso dei fabbricati autorizzati.
- Parte o tutta la cubatura attribuita dal Piano ad un'area può essere oggetto di trasferimento tra privati, solamente in presenza di Piani esecutivi debitamente approvati, con le modalità previste dal Piano ed entro il perimetro del Piano esecutivo stesso.

- Nel caso di dismissione gratuita di aree destinate a pubblici servizi, si può trasferire, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, la relativa cubatura anche su aree ad esse non connesse purché comprese nella stessa zona.

- Le cubature relative alle aree cedute per la viabilità possono venire trasferite solo sulle aree che vi prospettano.

- Non sono ammessi trasferimenti di cubatura fra zone diverse neppure nel caso di piani esecutivi a cavallo di due zone.

- Misurazione delle cubature. Vengono computate tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno con la sola esclusione delle recinzioni. Il computo delle cubature deve essere eseguito dopo la sistemazione del terreno con criteri rigorosamente geometrici, computando tutto il solido emergente dal terreno sistemato, comprendendosi tutti gli avancorpi ed escludendosi tutti i porticati, le logge aperte, i balconi, gli attici traforati, le balaustrate, le cornici e tutte le analoghe strutture, ed i volumi delle sovrastrutture tecniche (torrette, ascensori, camini, esalatori, purché nella minima dimensione occorrente). Il volume delle chiostrine di aereazione viene computato come fabbricato.

- Ai fini del calcolo della cubatura l'altezza delle singole parti del fabbricato è misurato all'estradosso dell'ultimo solaio. All'ultimo solaio si conviene di attribuire uno spessore di cm 30. Nel caso sia espressamente consentita la costruzione di sottotetti abitabili ed agibili, sarà computato anche il loro volume.

c) Indice di edificabilità massima e condizioni complementari

La massima edificabilità in ciascuna zona, espressa in metri cubi di fabbricazione per metro quadrato di terreno, costituisce una caratteristica di zona che non può essere disgiunta dal complesso dei pubblici servizi indicati nella zona e di quelli eventualmente previsti nelle zone adiacenti ed afferenti la zona stessa.

Di conseguenza la caratteristica di zona rappresentata dall'indice di edificabilità espressa in metri cubi per metro quadrato è attuabile in virtù dell'art.11, solo se la zona è già dotata dei servizi in essa previsti dal piano regolatore generale e di quelli eventualmente previsti nelle zone adiacenti ed afferenti la zona stessa.

Nel caso di edificazione in zone non ancora dotate dei servizi in esse previsti dal piano regolatore generale, ed in assenza di piani esecutivi che li prevedono, l'edificabilità ammessa è ridotta mediante apposite norme come è indicato nelle tabelle relative alla edificazione in assenza di piani esecutivi.

Tale edificabilità ridotta non può essere a sua volta concessa se non esistono o non sono previste nei termini fissati dalla legge, nelle località dove è richiesta la licenza, le opere di urbanizzazione tecnica, strade aperte al pubblico transito, acquedotto, illuminazione pubblica, fognatura bianca e nera (art.10 legge 6 agosto 1967, n.765), sempre che non ricorrano le condizioni previste dalla legge che rendono necessaria la preventiva formazione di Piani Esecutivi.

d) Le aree per pubblici servizi

Per ogni zona le aree per pubblici servizi sono calcolate mediante l'attribuzione di un coefficiente per ogni abitante e per ciascun servizio.

Si conviene di far corrispondere per ogni abitante un volume edificato di 100 mc comprendendosi tutte le costruzioni della zona anche se non sono adibite ad abitazione ma strettamente ad esse connesse, quali negozi, studi professionali, autorimesse, ecc. ecc.

Di conseguenza l'incidenza delle aree per pubblici servizi nelle zone residenziali è in funzione delle quantità edificabili.

e) Opere ed impianti di interesse pubblico

Le opere e gli impianti di interesse pubblico (pubblici servizi) inserite nelle zone residenziali debbono essere eseguiti secondo i tempi prescritti dalle convenzioni se si tratta di lottizzazione, e secondo i programmi comunali in caso di edificazione singola.

Il loro insieme caratterizza e delinea la zona in cui si trovano.

Nel caso che le opere e gli impianti di interesse pubblico della zona non siano complete è ammessa l'edificazione ridotta del 3° comma lettera c)del presente articolo alle condizioni prescritte con il 4° comma lettera a) del presente articolo.

f) Linee e caratteristiche di zona

Le tabelle, che fanno parte integrante delle norme di attuazione, riportano per ciascuna zona le linee e le caratteristiche che ne definiscono la fisionomia unitamente alle prescrizioni relative alla fabbricazione privata ed ai pubblici servizi.

In particolare le zone contraddistinte dalle simbologie sottoindicate, sono caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

- ZONE R1 - R2 - R3 - R4 - R7 (semiestensive ed estensive di completamento):
  le parti del territorio parzialmente edificate senza raggiungere i limiti di superficie e densità richiesti per le zone B del D.M. 2 aprile 1968 e perciò classificate zone C del decreto stesso.

L'edificazione in tali zone deve avvenire secondo le tabelle e prescrizioni di zona allegate alle presenti norme, con l'osservanza dei limiti di distanza previsti dal paragrafo 3 dell'art.9 del D.M. 2 aprile 1968, salvo maggiori distanze indicate nella cartografia del Piano.

In tali zone la casualità e l'episodicità dell'edificazione, anche recente, ha determinato una irrazionale utilizzazione del territorio, diventa perciò necessaria l'approvazione del piano esecutivo per provvedere alla sistemazione generale della rete viaria, al reperimento delle aree per i pubblici servizi, e alla definizione delle caratteristiche architettoniche ed estetiche per migliorare l'ambiente in cui sono inseriti gli edifici.

- ZONA R5 - (di espansione intensiva)
  la parte del territorio destinata a nuovi insediamenti per l'espansione dell'abitato.

L'edificazione in tale zona dovrà avvenire secondo le prescrizioni delle tabelle di zona ed è obbligatorio il Piano Esecutivo esteso all'intera superficie di zona. Non è ammessa l'edificazione ridotta in assenza di Piani Esecutivi.

- ZONA R6 (di espansione estensiva)
  la parte di territorio destinata a nuovi insediamenti estensivi (casette e villini unie bifamiliari).

L'edificazione in tale zona dovrà avvenire per piccoli nuclei edilizi compresi in Piani Esecutivi i cui minimi sono stabiliti nelle tabelle di zona. Non è ammessa l'edificazione ridotta in assenza di Piani Esecutivi.

- ZONA R8 - (di sistemazione e di ristrutturazione)
  la parte del territorio totalmente edificata, considerata zona di tipo B dal D.M. 2 aprile 1968.

In tale zona non può procedersi a nuove costruzioni e ad operazioni di rinnovamento e trasformazione prima dell'approvazione di un Piano Esecutivo esteso ad un intero isolato delimitato da quattro vie (secondo il tracciato riportato nella tavola n.7 - VIABILITA' SERVIZI - ZONA R8 CENTRO).

In assenza di Piano Esecutivo sono ammesse solo operazioni di restauro e bonifica statica ed igienica.

I limiti di densità e di altezza degli edifici sono quelli stabiliti dal paragrafo 2 degli artt.7 ed 8 del D.M. 2 aprile 1968.

Le tabelle di zona allegate alle presenti norme prescrivono gli altri vincoli all'edificazione.

-ZONE E1 - E2 - E3 - (Piani di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare redatti in base alla legge 18 aprile 1968, n.167).
  le parti del territorio comprese nel Piano di Zona della 167, già approvati con D.M. ed in corso di attuazione.

Tali Piani già redatti con quantità di servizi conformi al D.M. 2 aprile 1968, sono in corso di realizzazione.

6. Le zone industriali

a) Edilizia ammessa

Salve diverse disposizioni riportate nelle tabelle di zona, l'edilizia privata consentita nelle zone industriali è limitata ai seguenti usi:
- produzione;
- magazzino e conservazione;
- amministrazione dell'azienda;
- abitazione del custode e del proprietario o del direttore;
- servizi sociali per i dipendenti;
- locali di ristoro;
- servizi per i trasporti;
- sedi decentrate di istituti mutualistici, assistenziali, previdenziali, sindacali, esclusa comunque l'abitazione.

In particolare sono escluse le industrie nocive o pericolose e l'edilizia residenziale oltre a quella sopraindicata; è ammesso, se consentito dall'Amministrazione Co-

munale, un eventuale terzo alloggio nel caso sia strettamente richiesto dalle dimensioni e dal particolare tipo di industria.

b) Superficie edificabile

Nelle zone industriali non viene fatto ricorso all'indice di fabbricabilità.

- Il piano regolatore generale stabilisce le percentuali di aree sottoposte a speciali servitù e le percentuali di aree ammesse alla edificazione; stabilisce inoltre gli allineamenti, vale a dire gli arretramenti minimi dei fabbricati dalle vie e dai confini di proprietà e le altezze massime degli edifici misurate dal piano medio di campagna fino al piano di imposta della copertura.
- Le percentuali e gli arretramenti suddetti costituiscono la caratteristica fondamentale di ciascuna zona.
- L'area edificabile per ciascuna proprietà si calcola moltiplicando la percentuale di zona per la superficie totale dell'area privata, e comprende anche le aree stradali nel caso siano ancora di proprietà privata e non siano mai state aperte al pubblico transito.
- La massima superficie edificabile così calcolata è inderogabile e non può pertanto essere superata.
- L'autorizzazione ad edificare comporta di per sé il vincolo di altrettanta superficie quanta ne occorre per soddisfare la superficie del fabbricato.
- L'area vincolata deve essere connessa con quella su cui insistono il fabbricato o il complesso dei fabbricati autorizzati.
- L'area vincolata deve trovarsi nella stessa zona in cui sorgono i fabbricati relativi.

c) Massima superficie edificabile e condizioni complementari

La massima superficie edificabile è fissata nel terzo dell'area totale del lotto.

Per il calcolo delle superfici edificabili vengono comprese le aree destinate alla viabilità in piano regolatore e non ancora aperte al pubblico transito, purché tali aree vengano dismesse e sistemate a carico dei proprietari.

L'altezza massima, misurata dal pieno medio di campagna fino al piano di imposta della copertura, non può superare i mt 15,00 per gli edifici destinati ad uffici ed attività sociale e per una superficie edificabile non superiore al 20% di quella ammessa.

Per la restante parte della superficie edificabile, l'altezza massima non può superare i mt 10,00, salvo casi eccezionali per i quali l'Amministrazione Comunale ritenga concedere il 10% in più, quando siano dimostrate inderogabili necessità di particolari impianti.

d) Le aree per pubblici servizi e soggette a speciali servitù

Le aree richieste dal Comune per l'installazione di pubblici servizi o per la for

mazione di giardini pubblici, saranno comprese per determinare il terzo edificabile.

Per il calcolo del terzo fabbricabile non si può considerare la superficie delle strade già aperte al transito.

La superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi pubblici escluse le sedi viarie, dovrà essere pari al 10% dell'intera area (art.5 D.M. 2 aprile 1968); tale superficie dovrà essere ceduta gratuitamente sia in caso di piano esecutivo che di edificazione singola.

Delle aree destinate all'uso privato dovrà riservarsi il 20% minimo per giardini alberati ed il 15% minimo per parcheggi.

Le aree riservate a giardino non avranno in nessun punto larghezza inferiore a m 15.

Aree con una dimensione inferiore a m 15 non possono essere computate per il calcolo del 20% a giardino.

Le aree comprese nelle fascie di arretramento possono venire incluse nel 15% destinate a giardino alberato.

e) Opere di urbanizzazione tecnica

Le opere di urbanizzazione tecnica debbono precedere tassativamente l'edificazione (art.10 legge 6 agosto 1967 n.765). Per opere di urbanizzazione tecnica si intendono non solo quelle relative all'area edificabile, ma anche quelle opere che siano necessarie per allacciare l'area ai pubblici servizi esistenti o previsti.

A' sensi della legge 29.9.1964 n.847 per opere di urbanizzazione tecnica si intendono strade, spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato secondo le percentuali fissate dalle presenti norme.

f) Disposizioni particolari

- Tutti gli impianti industriali dovranno essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che garantiscano, a giudizio dell'ufficiale sanitario, la eliminazione di fumi ed esalazioni nocive ed un sufficiente grado di salubrità dell'aria.
- Le acque di lavorazione e quelle di scarico dovranno essere depurate prima della loro immissione nella fognatura e nei corsi d'acqua.
- Le acque ad uso industriale non potranno essere captate da pozzi particolari senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale che dovrà, prima di autorizzare il prelevamento, esaminare lo stato delle falde acquifere in relazione al piano generale di fabbisogno di acqua per l'intero territorio Comunale.
- Per le acque ad uso industriale captate da pozzi o fornite dall'Acquedotto, è obbligatorio il riciclo o la loro dispersione in pozzo perdenti per l'alimentazione delle falde.

7. Le zone agricole

Anche le zone agricole sono soggette ad un vincolo della fabbricazione rappresentato da un indice di cubatura, ma tale indice è sufficientemente basso per evitare che esse si trasformino clandestinamente in zone residenziali a basso sfruttamento sfuggendo alle norme che il piano prescrive per gli insediamenti e per le relative opere di urbanizzazione tecnica e sociale.

a) Edilizia ammessa

L'edilizia privata consentita nelle zone agricole è limitata ai seguenti usi:
- abitazione del proprietario o del conduttore;
- fabbricati per il ricovero del bestiame;
- fabbricati per il ricovero e per la conservazione dei prodotti;
- fabbricati per il ricovero degli attrezzi.

Nelle zone agricole sono ammessi i fabbricati e gli impianti per pubblici servizi di proprietà del Comune, della Provincia, della Regione e dello Stato e gestiti dagli stessi; eventuali attrezzature e servizi di uso pubblico, ma di proprietà privata, ammesse dal Consiglio Comunale sono soggette, previa approvazione di apposito Piano esecutivo, al vincolo della fabbricazione rappresentato dall'indice di cubatura della zona (attrezzature sportive, ricreative culturali, sociali).

b) Densità territoriale - Quantità edificabile

La massima cubatura realizzabile fuori terra per ogni metro quadrato di superficie costituisce la caratteristica fondamentale di ciascuna zona.

Tale quantità massima costituisce l'indice di zona ed è espressa in metri cubi di fabbricazione per metro quadrato.

- La cubatura edificabile per ciascuna proprietà si calcola moltiplicando l'indice di zona per la superficie totale dell'area privata, e comprende anche le aree stradali nel caso siano ancora di proprietà privata e non siano mai state aperte al pubblico passaggio.

- La massima cubatura ammessa per mq è inderogabile e non può pertanto essere superata.

- L'autorizzazione ad edificare comporta di per sé il vincolo di altrettanta superficie quanta ne occorre per soddisfare la cubatura del fabbricato.

  L'area del fabbricato o dei fabbricati deve essere connessa con quella afferente la cubatura.

- Non sono ammessi trasferimenti di cubatura fra proprietà distinte o fra aree a distanza superiore a quella sopra prescritta.

- Misurazione delle cubature: vengono computate tutte le parti di fabbrica emergenti dal terreno con la sola esclusione delle recinzioni. Il computo delle cubature deve essere eseguito con criteri rigorosamente geometrici, comprendendosi tutti gli avancorpi ed escludendosi tutti i porticati, le logge aperte, i balconi, gli attici tra

forati, le balaustre, le cornici e tutte le analoghe strutture, ed i volumi delle sovrastrutture tecniche (torrette ascensori, camini, esalatori), purché nella minima dimensione occorrente. Il volume delle chiostrine di aereazione viene computata come fabbricato.

- Ai fini del calcolo della cubatura l'altezza delle singole parti del fabbricato è misurata all'estradosso dell'ultimo solaio. All'ultimo solaio si conviene di attribuire uno spessore di cm 30.

- In aggiunta alle costruzioni necessarie alla conduzione ed allo sfruttamento agricolo del fondo, sono consentite: stalle, fienili, silos, serre, tettoie per il ricovero degli attrezzi e simili; queste costruzioni, limitate all'effettiva necessità agricola del fondo, sono considerate prive di cubatura. E' vietata qualsiasi destinazione di esse ad usi diversi da quelli specificati.

- CENTRO RURALE

Per il centro rurale dei TETTI VALFRE' (zona A4), in applicazione del D.M. 2 aprile 1968 (art.4 - paragrafo 4), è ammessa, dentro l'area delimitata nella planimetria n.4 Azzonamento, una quantità edificabile di 0,30 mc/mq per abitazioni annesse alle attività agricole.

La quantità minima di aree per infrastrutture è di 18,00 mq/ab. Nella tabella della zona A4 sono indicate le caratteristiche degli edifici.

A tutte le industrie nocive o moleste, le attività artigianali e i laboratori rumorosi e nocivi, accertati dall'Ufficiale Sanitario Comunale e Provinciale, che si trovino in contrasto con le caratteristiche ambientali e la destinazione di zona, è fatto d'obbligo di trasferirsi, entro tre anni dalla data di approvazione del piano, nelle apposite zone previste dal Piano stesso.

Le suddette attività, trasferendosi nelle zone succitate, dovranno dotarsi di tutte quelle attrezzature tecnologiche atte ad evitare gli inconvenienti riscontrati.

III. Gli allineamenti

8. Allineamenti

Il piano regolatore generale prescrive gli allineamenti edilizi lungo le pubbliche strade, lungo le strade aperte al pubblico transito, lungo i confini di zona.

Tali allineamenti corrispondono al minimo arretramento ammesso a partire dal ciglio della strada, o se specificato dalla mezzaria.

Ciglio della strada è definita la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine o altre strutture laterali alle predette sedi, quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti,arginelle e simili).

Alcuni allineamenti sono indicati in planimetria.

Per tutte le strade che non hanno indicazione di allineamenti nella planimetria valgono i D.M. 1 aprile 1968, 2 aprile 1968 e le seguenti norme:

a) Edificazione fuori degli insediamenti residenziali e industriali previsti dal piano regolatore

Per le distanze da osservarsi nella edificazione dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale valgono le norme stabilite dal D.M. 1 aprile 1968 e precisamente:

strade di tipo A) - mt. 60,00
" " B) - mt. 40,00
" " C) - mt. 30,00
" " D) - mt. 20,00

A tali distanze minime va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

In corrispondenza degli incroci valgono le norme previste dall'art.5 del D.M. 1 aprile 1968.

b) Edificazione negli insediamenti residenziali e industriali previsti dal piano

Le distanze minime tra fabbricati sono pari, per pareti finestrate di edifici antistanti, all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di mt 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a mt 12.

Le distanze minime tra fabbricati - tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti) - debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale progettata o prevista nella tavola della viabilità del piano, maggiorata di:

- ml. 5 per lato, per strade di larghezza inferiore a mt 7;
- ml. 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra mt 7 e mt 15;
- ml.10 per lato, per strade di larghezza superiore a mt 15.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piano particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

c) Arretramenti lungo i confini di proprietà e dai confini di zona

- Zone residenziali: lungo i confini di proprietà, l'arretramento minimo (salvo maggiori distanze previste dal regolamento edilizio in relazione all'altezza dei fabbricati) è di mt 5,00.

- Zone industriali: lungo i confini di proprietà, l'arretramento minimo è di mt 10,00, lungo i confini di zona di mt 15.

- Zone agricole: lungo tutte le strade destinate al pubblico transito esistenti o di progetto è prescritto per ogni tipo di fabbricazione un arretramento minimo su ciascun lato, a partire dall'asse, uguale a mt 20,00, l'arretramento minimo dai confini di proprietà è di 5,00 mt.
Salvi i maggiori arretramenti previsti nel paragrafo a) del presente articolo.

Nota 1: Gli allineamenti prescritti sono tassativi solo per i minimi di arretramento essendo sempre consentiti maggiori arretramenti.

Nota 2: Nel caso di edificazione su aree confinanti con proprietà edificate antecedentemente all'adozione del P.R.G. sul confine di proprietà con formazione di frontespizi, è ammessa la costruzione in aderenza per il mascheramento totale o parziale delle pareti di frontespizio. Il fronte della costruzione non arretrata per completare il fronte del fabbricato adiacente esistente, non potrà in nessun caso superare i mt 8,00. Resta salvo in ogni caso il rispetto delle norme di distanza previste dalle presenti norme, per quanto attiene i rimanenti confini.

Nota 3 : Nel caso di prescrizioni speciali (per es.portici) ne sarà fatto esplicito richiamo in planimetria od occorrendo, nelle tabelle di zona.

Nota 4 : Gli allineamenti prescritti hanno valore di massima sino alla redazione del progetto dell'opera il quale non potrà prevedere arretramenti minori di quelli prescritti.

9. Rettifiche di allineamenti

In caso di costruzione, ricostruzione o di notevole trasformazione di edifici, il Comune potrà, senza ricorrere all'adozione di piani esecutivi, chiedere la rettifica di allineamenti tortuosi e di strettoie, per una profondità non superiore ai mt 5 dalla linea di fabbrica o dalla recinzione già esistente, anche se tale rettifica non è indicata nel piano regolatore generale.

Nel caso che sul lato o su ambo i lati da rettificare non esistano opere di fabbrica il Comune potrà chiedere la rettifica fino ad una profondità non superiore a mt 10,00 dai bordi stradali esistenti.

IV. I pubblici servizi

10. Aree e volumi

a) Aree per pubblici servizi

Alcuni servizi possono occupare aree comprese negli spazi di confrontanza prescritti per i fabbricati, vale a dire negli spazi liberi che debbono circondare i fabbricati:
- strade di piano regolatore e viabilità interna ai quartieri;
- giardini consortili;
- campi giuoco di quartiere.

Tutti i servizi che richiedono appositi fabbricati debbono avere le parti di area destinate alla fabbricazione completamente libere da vincoli di confrontanza sia esistenti, sia eventuali in seguito alla edificazione consentita sulle aree confinanti tanto private che pubbliche.

b) I volumi dei fabbricati per pubblici servizi

Per convenzione, i fabbricati per alcuni servizi si considerano privi di cubatura. Non tutti i pubblici servizi si possono considerare senza volume.

Perché un pubblico servizio possa rientrare nella classe di quelli convenzionalmente privi di cubatura deve avere contemporaneamente tutte le seguenti caratteristiche:
- insistere su aree di proprietà del Comune, della Provincia, della Regione o dello Stato;
- trattarsi di fabbricati di proprietà dei predetti Enti;
- essere gestito dai predetti Enti;
- Enti di diritto pubblico: ENEL, SIP.

Tali servizi sono tutti privi di cubatura nelle zone agricole. Nelle zone residenziali lo sono solo quelli compresi negli elenchi dei servizi di zona riportati nell'apposita tabella.

V. I piani esecutivi

11. Piani particolareggiati

Sono piani esecutivi a cura del Comune. La loro estensione è stabilita dal comune sempre tenendo presente che ad essi viene affidata soprattutto la risoluzione dei problemi generali d'impianto.

Non si adotteranno dei piani particolareggiati per la soluzione soltanto di questioni di dettaglio.

Il contenuto del P.P. è definito dalle tabelle di zona e dalla planimetria del P.R.G., predisposto ai sensi dell'art.13 della legge 17.8.1942 e secondo la procedura prevista dagli artt.15 e 16 della stessa legge.

12. Piani di lottizzazione

I piani di lottizzazione previsti con l'art.28 della L.U. modificata dall'art.8 della legge 6 agosto 1967 n.765, sono dei piani esecutivi di iniziativa privata.

Tali piani, all'opposto dei piani particolareggiati istituiti d'imperio hanno carattere di spontanea proposta contrattuale, lasciando quindi piena libertà alla controparte (nel caso l'Amministrazione Comunale) di aderirvi o no.

I rapporti, infatti, tra il privato proponente e il Comune, sono estesi a trapassi patrimoniali, ad impegni finanziari per le opere di urbanizzazione tecnico e sociale, a tempi di esecuzione ed a convenzioni disciplinari.

Non esistono quindi gli obblighi dell'amministrazione riconosciuti per i semplici progetto planivolumetrici per i quali è invalso l'uso della cosiddetta "prelicenza edilizia".

I piani di lottizzazione sono meglio definiti con la dizione : piani esecutivi consensuali di iniziativa privata.

a) Estensione dei piani di lottizzazione

L'estensione non può essere inferiore ai minimi stabiliti per ciascuna zona.

E' facoltà dell'amministrazione di ammettere una estensione inferiore ai minimi stabiliti per ciascuna zona nel caso che il piano di lottizzazione sia esteso ad un intero isolato delimitato da vie pubbliche o private soggette a pubblico transito, preesistenti all'adozione del P.R.G., ovvero da nuove vie previste dal P.R.G.

Sia i minimi di zona che l'estensione di un intero isolato non contrastano con il diritto dell'amministrazione di richiedere per i piani di lottizzazione aree di superficie anche molto più vaste dei minimi stabiliti, come è facoltà dell'Amministrazione di ammettere in ambedue i casi un temperamento delle superfici sopra indicate nella percentuale non superiore al 10%.

Le superfici interessate dalle strade pubbliche o aperte al pubblico passaggio esistenti al momento della proposta del piano di lottizzazione non possono essere computate per il calcolo dei minimi di superficie in quanto già escluse nel computo delle cubature.

b) Forma delle aree soggette a lottizzazione

I piani di lottizzazione, a giudizio dell'amministrazione, debbono avere oltre all'estensione, forme adatte per l'inserimento nell'organizzazione delle zone, e per il rispetto dei contenuti che debbono soddisfare.

c) Norme e contenuto dei piani di lottizzazione

- Il piano di lottizzazione deve riportare e determinare le indicazioni del piano regolatore generale relativi al suo territorio;
- deve riprodurre le caratteristiche di zona;
- deve determinare la rete viaria aperta al pubblico transito con i relativi allineamenti sul filo degli arretramenti minimi, che non possono essere inferiori a quelli previsti nel piano generale;
- deve avere una estensione non inferiore a quella minima prescritta nella zona per i piani di lottizzazione;
- deve fissare la distribuzione della densità edilizia nei vari isolati secondari senza superare in complesso la quantità totale di fabbricazione che, in virtù delle prescrizioni di zona, compete all'area oggetto del piano di lottizzazione;
- deve determinare le aree soggette a servitù o destinate ad opere o ad impianti d'interesse pubblico in conformità con le prescrizioni di zona ed in misura e forma adatta per ospitare i servizi in essa previsti;
- deve essere attuato a spese e cura degli interessati, sia per il reperimento delle aree per la viabilità e per i pubblici servizi previsti nel piano con le modalità relative alla dismissione a favore della civica amministrazione, sia per l'impianto e la manutenzione delle opere di urbanizzazione tecnica (strade, fognature, illuminazione, acqua, opere d'arte) che sono a totale carico dei privati proponenti, sia per la cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria, che per l'assunzio-

ne di una quota parte dell'impianto delle opere di urbanizzazione sociale, così come, in modo uniforme per ciascuna zona, viene precisato dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione, sia infine per l'onere relativo a quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la quota è determinata in proporzione all'entità e alle caratteristiche degli insediamenti delle lottizzazioni in modo da predisporre i servizi previsti nelle tabelle di zona e non già come percentuale degli oneri da sostenere per la creazione dei servizi;

- deve essere integrata da un disciplinare in cui sono precisate le modalità di dismissione delle aree di pubblico interesse e le modalità di esecuzione delle opere a carico dei proponenti ed i relativi tempi di attuazione;
- deve essere integrato dagli accordi per i rapporti contributivi per le opere di urbanizzazione sociale;
- deve essere integrato da un disciplinare in cui sono precisate le garanzie finanziarie per l'esecuzione delle opere a carico dei privati proponenti;
- deve essere redatto nella forma degli atti di vincolo da stipularsi con la partecipazione obbligatoria del Comune e seguirne la procedura.

d) Lottizzazione obbligatoria

Non possono essere rilasciate licenze singole in mancanza di Piano Particolareggiato o di Piano di Lottizzazione approvati oltre che nei casi in cui ciò è stabilito dalle Norme o dalle Tabelle relative alle singole Zone, anche in tutti i casi in cui la preventiva formazione di Piano Esecutivo è necessaria per la posizione, conformazione ed estensione del terreno cui si riferisce la domanda di licenza, o per la mancanza delle opere di urbanizzazione.

Sono inoltre obbligatori i piani di lottizzazione ogni qualvolta si verifichi almeno una delle seguenti condizioni:

a) sia richiesta per l'edificazione l'apertura di nuove strade, anche private, che risultino gravate di servitù di passaggio in favore di più di un edificio;

b) il progetto contempli più di un edificio (esclusi i bassi fabbricati) insistenti sulla stessa area di proprietà così come risultava alla data di adozione del piano;

c) l'edificazione risulti al di fuori di un raggio di mt 50 dalla canalizzazione della fognatura esistente all'atto della richiesta della licenza di costruzione.

La lottizzazione non è obbligatoria quando il progetto contempla 2 edifici ad un piano fuori terra quando i proprietari dimostrino il titolo di proprietà prima dell'adozione del piano e gli edifici siano occupati dal proprietario e parenti sino al 4° grado, purché il volume massimo complessivo sia contenuto entro 1200 mc.

e) Quantità minime aree per urbanizzazioni secondarie

Nel caso che, per l'estensione, il piano di lottizzazione non comprenda le aree per i servizi di zona nella misura minima dei 18 mq per abitante, stabilita dal D.M. 2 aprile 1968, gli interessati proponenti dovranno assumere a loro carico l'onere per l'acquisto delle aree per le urbanizzazioni secondarie (localizzate nella tavola dei servizi del piano) per l'intera differenza tra la quantità di aree per l'urbaniz-

zazione secondaria contenuta nel piano di lottizzazione e la quantità minima prevista per legge.

13. Piani di lottizzazione industriali

In aggiunta alle prescrizioni contenute nel precedente art.12, nel caso di lottizzazioni industriali, i privati proponenti dovranno a loro cura e spese pagare al Comune una quota parte dei costi insorgenti per l'insediamento residenziale dei lavoratori e delle loro famiglie, sia per le attrezzature generali del Comune che per quelle particolari delle zone residenziali. La quota parte è precisata dal Consiglio Comunale con apposita deliberazione, in relazione a tre abitanti per ogni nuovo posto lavoro e non può essere inferiore al 30% dei costi delle infrastrutture primarie e secondarie definiti in modo analitico nella deliberazione stessa.

Per le industrie con meno di 50 addetti, la quota parte non può essere superiore al 15% dei costi delle infrastrutture primarie e secondarie.

VI. Parcheggi

14. Parcheggi pubblici e privati

In aggiunta alle superfici a parcheggio previste dall'art.18 della legge 765, debbono essere previsti per ogni insediamento residenziale (sia in caso di attuazione del piano mediante piani esecutivi particolareggiati o di lottizzazione, che in caso di edificazione ridotta per mancanza dei servizi di zona previsti) spazi per parcheggi pubblici nella misura minima di 2,50 mq ogni 100 mc edificati.

Per gli edifici a carattere industriale, oltre ai parcheggi privati previsti nelle tabelle di zona, debbono essere previsti mq 5 di parcheggio ogni 100 mq di area industriale.

Tali parcheggi dovranno essere ubicati marginalmente alle sedi viarie eseguiti a cura dei richiedenti l'edificazione, le loro aree cedute gratuitamente assieme alle sedi stradali.

La quantità minima di area per parcheggi pubblici e privati è triplicata nel caso di edifici per uffici, per assistenza sanitaria, case di cura, istituti previdenziali, edifici per il culto, per lo spettacolo, la cultura, la ricreazione, lo sport, laboratori, ospitalità turistica, teatri, cinematografi, luoghi di divertimento e svago e tutti gli edifici di interesse pubblico.

Per edifici a carattere commerciale e direzionale a 100 mq di superficie lorda di pavimento, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

VII. La tipologia edilizia

15. Norme sulla edificazione

Nelle tabelle di zona sono riportate le prescrizioni essenziali relative alla tipo-

logia edilizia, altezza massima dei fabbricati, distanze minime dai confini, rapporto fra superficie coperta ed area disponibile, aree minime per parcheggio e per giardini alberati privati e consortili con aree per i campi gioco.

I piani di lottizzazione, oltre alla cessione gratuita delle aree per le opere di urbanizzazione secodaria nella quantità prevista dalla tabella di zona per i piani esecutivi, all'assunzione degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e sociale, debbono prevedere il contributo per il reperimento delle aree e la esecuzione delle opere sino alla concorrenza di 18 mq/ab. e per tutti i servizi di zona e interzonali, anche se non compresi nella zona nella quale viene chiesta la lottizzazione.

Nota 1 : Salve sempre più restrittive norme imposte con il regolamento edilizio, il regolamento d'igiene o con altre disposizioni vigenti per legge.

Nota 2 : Le tabelle di zona fanno parte integrante delle norme.

VIII. Norme transitorie

16. Zone residenziali

Tutti gli edifici esistenti ad un solo piano fuori terra, su area di proprietà del richiedente prima della adozione del P.R.G., per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di adozione, possono essere sopraelevati di un secondo piano anche se non rispettano le distanze dai confini previste nelle tabelle di zona, purché la volumetria totale non superi la quantità fabbricativa di un metro cubo e cinquanta per le zone R2 - R3 - R4 - R7, di 1,00 mc per la zona R1 e di 0,40 mc per la zona R6 per area di proprietà e siano osservati i disposti degli articoli 10 e 18 della legge 765 del 6 agosto 1967. Tale facoltà viene concessa ai soli proprietari e parenti di 1° grado che dimostrino il titolo di proprietà prima dell'adozione del piano e dimostrino di occupare per se stessi i locali costruiti.

17. Industria in contrasto con la destinazione di zona

A tutte le industrie non moleste e non nocive, le attività artigianali ed i laboratori non rumorosi o non nocivi, che si trovino in contrasto con la destinazione di zona è riconosciuta la facoltà di rimanere in sito per 10 anni dalla data di approvazione del piano e di eseguire lavori di miglioria ed ampliamento purché, con adatte convenzioni, tali lavori non costituiscano un aumento di valore in caso di esproprio e siano ammessi dalle disposizioni degli articoli 10 e 18 della legge 6 agosto 1967 n.765. I lavori di ampliamento sono ammessi sino alla copertura massima di 1/3 dell'area di proprietà e con l'osservanza delle distanze dai confini e dalle strade previste nella zona in cui è localizzata l'attività produttiva. Dopo tale periodo le industrie che si trovino in contrasto con la destinazione di zona potranno rimanere in sito ma non avranno più diritto alla concessione di autorizzazioni per l'ampliamento e la trasformazione. In caso di trasferimento dell'industria la relativa area dovrà sottostare a tutte le prescrizioni di zona anche per la destinazione.

18. Residenza in zone agricole

Le abitazioni esistenti nelle zone agricole potranno essere ricostruite e migliorate (con esclusione di qualsiasi aumento del volume esistente) anche per la quantità eccedente la massima edificabilità prevista nelle zone agricole, fatta salva l'osservanza delle norme di distanza dai confini privati e dalle sedi stradali previste dal P.R.G.

Tale facoltà viene concessa per un periodo di 20 anni dall'approvazione del piano regolatore, ai proprietari e loro eredi che dimostrino il titolo di proprietà e la loro occupazione dei locali alla data di adozione del piano.

Le abitazioni esistenti nelle aree vincolate a servizi possono essere migliorate solo per motivi statico ed igienico-sanitari, purché tali modifiche concesse in precario, non costituiscano maggiori oneri in caso di esproprio od acquisto.

19. Cabine, stazioni e sottostazioni per la trasformazione del potenziale elettrico e centrali telefoniche

a) Stazioni elettriche :
   - di norma ammesse nelle zona D e nelle zona F;
   - superficie coperta: 1/2;
   - distanza dai confini e dalle strade: come previsto dalle norme di zona;
   - per le altre zone la distanza dai confini è portata a mt 20.

b) sottostazioni elettriche:
   - distanza dai confini e dalle strade: come previsto dalle norme di zona.

c) cabine elettriche:
   - distanza dai confini: come previsto dalle norme di zona per edifici di altezza superiore a mt 3 e larghezza superiore a mt 12; per altezze uguali o inferiori a mt 3 e larghezza inferiore mt 12 possibilità di costruire a confine, fermo restando per il confinante la possibilità di costruire a confine o alla distanza dal confine prevista dalle norme;

d) centrali telefoniche urbane :
   - distanza dai confini e dalla strada: come previsto dalle norme di zona.

20. Strade di nuova creazione

Le strade di nuova creazione dovranno rispettare le seguenti misure minime:
- mt 3 per le strade pedonali;
- mt 6 (compresi marciapiedi e i passaggi pedonali) per le strade a senso unico;
- mt 12 per le strade residenziali;
- mt 15 per le strade in zone industriali.

INDICE

I - I DOCUMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE pag. 1

II - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ..... " 3

I. Disposizioni generali ..... " 3

1. Imposizione del P.R.G. ..... " 3
2. Azzonamento ..... " 3
3. Norme generali di attuazione ..... " 4
4. Piani esecutivi ..... " 4

II. L'azzonamento ..... " 4

5. Le zone residenziali ..... " 4
6. Le zone industriali ..... " 8
7. Le zone agricole ..... " 11

III. Gli allineamenti ..... " 12

8. Allineamenti ..... " 12
9. Rettifiche di allineamenti ..... " 14

IV. I pubblici servizi ..... " 14

10. Aree e volumi ..... " 14

V. I piani esecutivi ..... " 15

11. Piani particolareggiati ..... " 15
12. Piani di lottizzazione ..... " 15
13. Piani di lottizzazione industriali ..... " 18

VI. Parcheggi ..... " 18

14. Parcheggi pubblici e privati ..... " 18

VII. La tipologia edilizia ..... " 18

15. Norme sulla edificazione ..... " 18

VIII. Norme transitorie ..... " 19

16. Zone residenziali ..... " 19
17. Industrie in contrasto con la destinazione di zona ..... " 19
18. Residenza in zone agricole ..... " 20
19. Cabine, stazioni e sottostazioni per la trasformazione del potenziale elettrico e centrali telefoniche ..... " 20
20. Strade di nuova creazione ..... " 20

S E R V I Z I	mq/ab.	mq. totali	N O T E	
Servizi Comunali	0,08	3.040	Sede Municipio compresi i parcheggi.	(SC)
Mercato	0,30	11.400	Compresi i parcheggi	▲
Attrezzature sanitarie ed Ospedaliere	1,00	38.000	Previste nel P.R.I. di Torino per tutto il Comprensorio	✚
Cimitero	1,00	38.000		(++)
TOTALE	2,38	90.440		

Attrezzature per l'Istruzione superiore	1,50	57.000	Compresi i parcheggi	(MS)

Parchi Urbani	15,00	570.000	Nell'intero Territorio Comunale	(VP)

A

SERVIZI:

Standards del P.R.G.

Servizi di interesse generale

- Le quantità sono riferite alla popolazione di circa 38.000 abitanti prevista nel P.R.G.

- Le superfici necessarie ai servizi di interesse generale vengono calcolate applicando i relativi indici alla popolazione complessiva prevista in P.R.G. in tutto il Comune.

- Un abitante ogni 100 mc. fabbricativi.
- Nel Comune é già indicata una attrezzatura ospedaliera specializzata per tutto il comprensorio del P.R.I.

P.R.G. - ORBASSANO

B

SERVIZI PER L'ISTRUZIONE

S E R V I Z I O	mq/ab parziale	mq/ab totale	N O T E	Simbolo
Asilo nido	0,50		L'asilo nido è sovente abbinato ai campi gioco da 3-6 anni	AN
Scuola materna	1,00		Asilo nido e scuola materna sovente sono abbinati	SM
Scuola elementare	2,00			SE
Scuola media dell'obbligo	1,00			MU
	4,50	4,50		

ATTREZZATURE VARIE

Biblioteca pubblica Centro culturale	0,30			BP
Centro sociale	0,60			CS
Centro sanitario elementare	0,30			
Centro religioso	0,60		In area privata	
Uffici pubblici P.T.	0,20		Senza area propria, in edifici anche residenziali	PT
	2,00	2,00		

VERDE ATTREZZATO

Gioco e sport	4,00		Oltre 14 anni	
Parchi di quartiere	3,00			PQ
Campi gioco	2,00		3-6 anni - 6-11 anni 11-14 anni	CG
	9,00	9,00		
Parcheggi pubblici	2,50	2,50	Oltre quelli previsti dalla legge 765, nelle norme di attuazione	P
Totale generale		18,00	mq/ab	

S E R V I Z I :

Standars del P.R.G.

Servizi zonali e interzonali

- 1 abitante ogni 100 mc. fabbricati.
- Nelle tabelle di zona sono indicate le aree assegnate a ciascun servizio.

P.R.G. - ORBASSANO

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 1,00

ha. 48
ab. 4.800

R_1

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	AN	0,50	4.800	2.400	a 3	
SCUOLA MATERNA	SM	1,00	4.800	4.800	a 3	
SCUOLA ELEMENTARE	SE	2,00	4.800	9.600		a 2 nella A 1
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	MU	1,00	4.800	4.800		a 2 nella A 1
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	BP	0,30	4.800	1.440	a 6	
CENTRO SOCIALE	CS	0,60	4.800	2.880	a 6	
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE	⊕	0,30	4.800	1.440	a 6	
CENTRO RELIGIOSO	†	0,60	4.800	2.880	a 4	
UFFICI PUBBLICI P.T.	PT	0,20	4.800	960	a 6	
GIOCO E SPORT	◔	4,00	4.800	19.200		a 1 nella A 1
PARCHI DI QUARTIERE	PQ	3,00	4.800	14.400		a 2 nella A 1
CAMPI GIOCO	CG	2,00	4.800	9.600	a 3 mq.5.300 a 5 mq.4.300	
PARCHEGGI	P	2,50	4.800	12.000	R 1	A 1

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Ha 1,00

2

R 1

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati e consortili. 4
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
5,50	10,00	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.

2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.

5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
15,00 mt.	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree pelative ai servizi zonali non compresa nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.

P.R.G. - ORBASSANO.

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 1,50

ha. 21,8
ab. 3.270

R2

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	AN	0,50	3.270	1.635	a 10	
SCUOLA MATERNA	SM	1,00	3.270	3.270	a 10	
SCUOLA ELEMENTARE	SE	2,00	3.270	6.540	a 10	
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	MU	1,00	3.270	3.270	a 10	
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	BP	0,30	3.270	981	a 9	
CENTRO SOCIALE	CS	0,60	3.270	1.962	a 9	
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE	⊕	0,30	3.270	981	a 9	
CENTRO RELIGIOSO	†	0,60	3.270	1.962		nella E 2
UFFICI PUBBLICI P.T.	PT	0,20	3.270	654	a 9	
GIOCO E SPORT	◔	4,00	3.270	13.080		a 8 nella A 2
PARCHI DI QUARTIERE	PQ	3,00	3.270	9.810	nella a 10 mq 8.890 nella a 9 mq 920	
CAMPI GIOCO	CG	2,00	3.270	6.540	a 10	
PARCHEGGI	P	2,50	3.270	8.175	R 2	A 1

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Ha 1,00

2

R 2

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati e consortili. 4
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
10,90	4,60	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50 mq/ab.		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.

2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.

5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
15,00 mt.	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree pelative ai servizi zonali non compresa nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.

P.R.G. - ORBASSANO.

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 1,50

ha. 17,60
ab. 2.640

R3

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	AN	0,50	2.640	1.320	a 11	
SCUOLA MATERNA	SM	1,00	2.640	2.640	a 11	
SCUOLA ELEMENTARE	SE	2,00	2.640	5.280		a 10 nella R 2
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	MU	1,00	2.640	2.640		a 10 nella R 2
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	BP	0,30	2.640	792	a 12	
CENTRO SOCIALE	CS	0,60	2.640	1.584	a 12	
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE	⊕	0,30	2.640	792	a 12	
CENTRO RELIGIOSO	†	0,60	2.640	1.584		nella E 2
UFFICI PUBBLICI P.T.	PT	0,20	2.640	528	a 12	
GIOCO E SPORT	◔	4,00	2.640	10.560		a 8 nella A 2
PARCHI DI QUARTIERE	PQ	3,00	2.640	7.920	a 12	
CAMPI GIOCO	CG	2,00	2.640	5.280	a 12	
PARCHEGGI	P	2,50	2.640	6.600	R 3	A 2

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Ha 1,00

2

R 3

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati e consortili. 4
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
7,90	7,60	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50 mq/ab.		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.

2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.

5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
15,00 mt.	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree pelative ai servizi zonali non compresa nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.

P.R.G. - ORBASSANO.

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 1,50

ha. 46,40
ab. 6.960

R 4

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	AN	0,50	6.960	3.480	a 16	
SCUOLA MATERNA	SM	1,00	6.960	6.960	a 16	
SCUOLA ELEMENTARE	SE	2,00	6.960	13.920	a 16	
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	MU	1,00	6.960	6.960		a 21 nella A 4
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	BP	0,30	6.960	2.088	a 13	
CENTRO SOCIALE	CS	0,60	6.960	4.176	a 15	
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE		0,30	6.960	2.088	a 15	
CENTRO RELIGIOSO		0,60	6.960	4.176	esistente	nella E 2
UFFICI PUBBLICI P.T.	PT	0,20	6.960	1.392	a 15	
GIOCO E SPORT		4,00	6.960	27.840		a 17 nella A 3
PARCHI DI QUARTIERE	PQ	3,00	6.960	20.880	a 16 mq.2.880 a18mq. 18.000	
CAMPI GIOCO	CG	2,00	6.960	13.920	a 16	
PARCHEGGI	P	2,50	6.960	17.400	R 4	A 2 - A 3

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Ha. 1,00

2

R4

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati e consortili. 4
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
9,90	5,60	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50 mq/ab.		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.

2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.

5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
15,00 mt.	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree pelative ai servizi zonali non compresa nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.

P.R.G. - ORBASSANO.

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 1,50

ha. 22,20
ab. 4.440

R5

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	AN	0,50	4.440	2.220	in Zona	
SCUOLA MATERNA	SM	1,00	4.440	4.440	" "	
SCUOLA ELEMENTARE	SE	2,00	4.440	8.880	" "	
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	MU	1,00	4.440	4.440		a 21 nella A 4
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	BP	0,30	4.440	1.332	in Zona	
CENTRO SOCIALE	CS	0,60	4.440	2.664	" "	
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE		0,30	4.440	1.332	" "	
CENTRO RELIGIOSO		0,60	4.440	2.664	" "	
UFFICI PUBBLICI P.T.	PT	0,20	4.440	888	" "	
GIOCO E SPORT		4,00	4.440	17.760	" "	
PARCHI DI QUARTIERE	PQ	3,00	4.440	13.320	" "	
CAMPI GIOCO	CG	2,00	4.440	8.880	" "	
PARCHEGGI	P	2,50	4.440	11.100	" "	

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Ha. 22,20

2

R 5

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati e consortili. 4
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
14,50	1,00	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50 mq/ab.		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.

2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.

5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
27,50 mt..	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree pelative ai servizi zonali non compresa nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.
- Previsti 8 Piani fuori terra.

P.R.G. - ORBASSANO.

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 0,40

ha. 21,00
ab. 840

R6

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	(AN)	0,50	840	420	a 20	
SCUOLA MATERNA	(SM)	1,00	840	840	a 20	
SCUOLA ELEMENTARE	(SE)	2,00	840	1.680		a 16 nella R 4
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	(MU)	1,00	840	840		a 21 nella A_4
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	(BP)	0,30	840	252	a 19	
CENTRO SOCIALE	(CS)	0,60	840	504	a 19	
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE	⊕	0,30	840	252	a 19	
CENTRO RELIGIOSO	†	0,60	840	504	a 19	
UFFICI PUBBLICI P.T.	(PT)	0,20	840	168		a 15 nella R 4
GIOCO E SPORT	◔	4,00	840	3.360	a 20	
PARCHI DI QUARTIERE	(PQ)	3,00	840	2.520	a 20	
CAMPI GIOCO	(CG)	2,00	840	1.680	a 20	
PARCHEGGI	(P)	2,50	840	2.100	R 6	

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Ha 3,00

2

R 6

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati 4 e consortili.
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
12,30	3,20	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50 mq/ab.		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.
2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.
5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
7,50 mt.	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree relative ai servizi zonali non compresi nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.

P.R.G. - ORBASSANO.

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 1,50

ha. 15,40
ab. 2.310

R7

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	AN	0,50	2.310	1.155		nella E 3
SCUOLA MATERNA	SM	1,00	2.310	2.310	a 35	
SCUOLA ELEMENTARE	SE	2,00	2.310	4.620	a 35	
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	MU	1,00	2.310	2.310		a 31 nella R 8
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	BP	0,30	2.310	693	a 23	
CENTRO SOCIALE	CS	0,60	2.310	1.386	a 23	
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE	⊕	0,30	2.310	693	a 23	
CENTRO RELIGIOSO	†	0,60	2.310	1.386	esistente	nella R 8
UFFICI PUBBLICI P.T.	PT	0,20	2.310	462	esistente	nella R 8
GIOCO E SPORT	◔	4,00	2.310	9.240		a 39 nella A 1
PARCHI DI QUARTIERE	PQ	3,00	2.310	6.930	a 23 mq.4.930	a 39 mq.2.000 nella A 1
CAMPI GIOCO	CG	2,00	2.310	4.620	a 23	
PARCHEGGI	P	2,50	2.310	5.775	R 7	A 1

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Ha 1,00

2

R 7

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati e consortili. 4
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
8,20	7,30	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50 mq/ab.		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.

2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.

5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
15,00 mt.	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree pelative ai servizi zonali non compresa nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.

P.R.G. - ORBASSANO.

Indice di fabbricabilità in presenza di Piano Esecutivo mc/mq. 1,50

ha. 34,00
ab. 6.800

R 8

ZONA RESIDENZIALE

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	Simbolo	mq/ab.	abit.	Area Occorrente mq.	Raggruppamento in zona	Raggruppamento fuori zona
ASILO NIDO	AN	0,50	6.800	3.400		a 7 nella R 1
SCUOLA MATERNA	SM	1,00	6.800	6.800		a 7 nella R 1
SCUOLA ELEMENTARE	SE	2,00	6.800	13.600		a40 mq. 4.300 nella R 1 a35 mq.9.600 R 7
SCUOLA MEDIA DELL'OBBLIGO	MU	1,00	6.800	6.800	a 31 mq.3.400 a 41 " 3.400	
BIBLIOTECA PUBBLICA CENTRO CULTURALE	BP	0,30	6.800	2.040	a 30 mq.1.120	a 37 mq. 920 nella R 7
CENTRO SOCIALE	CS	0,60	6.800	4.080		a 37 nella R 7
CENTRO SANITARIO ELEMENTARE	⊕	0,30	6.800	2.040		a 37 nella R 7
CENTRO RELIGIOSO	†	0,60	6.800	4.080	esistente	
UFFICI PUBBLICI P.T.	PT	0,20	6.800	1.360	esistente	
GIOCO E SPORT	⚑	4,00	6.800	27.200		a 39 nella A 1
PARCHI DI QUARTIERE	PQ	3,00	6.800	20.400	a 24 - a 26 a 28 - a 29 a 34 - a 38	a 36 nellaR7 a 37 nellaR7
CAMPI GIOCO	CG	2,00	6.800	13.600	a 32 - a 27 a 25	a 7 nella R1 a 35 nellaR7
PARCHEGGI	P	2,50	6.800	17.000	R 8	A 1

Superficie minima dei Piani di Lottizzazione	Isolato esistente 6

2

R 8

N O R M E P E R I P I A N I E S E C U T I V I

Servizi di Zona 1		Parcheggi Pubblici 2	Parcheggi Privati 3	Giardini Privati e consortili. 4
nella Zona mq/ab.	fuori Zona mq/ab.			
4,50	11,00	2,50 mq/ab.	5,00 mq/ab.	5,00 mq/ab.
15,50 mq/ab.		2,50 mq/ab.		
18,00 mq/ab.				

N O T E

1) - Abitanti previsti nel P.R.G. per l'area compresa nel Piano Esecutivo.

2 - 3 - 4 - Riferiti alla fabbricabilità territoriale delle aree private comprese nel Piano Esecutivo.

5) - Estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile.

- 6) Per isolato esistente si intende quello contornato da quattro via previste nella Tav. 7 in scala 1:1.500 del P.R.G.

TIPOLOGIA EDILIZIA NEI PIANI ESECUTIVI

Altezza Massima 5	Distanza minima dai confini	Distanza minima fra i fabbric.
11,00 mt.	5,00 mt.	10,00 mt.

- I Piani di Lottizzazione devono riportare i contenuti elencati nelle Norme di Attuazione.
- Devono assegnare le aree o parti di aree previste per i servizi zonali e interzonali compresi nel loro perimetro.
- Devono contribuire per le aree pelative ai servizi zonali non compresa nel loro perimetro.
- Devono assicurare le urbanizzazioni primarie anche per il conveniente inserimento nel territorio.

- Nel Piano di Lottizzazione dell'isolato, al fine del calcolo della densità territoriale, non vengono computati i volumi degli edifici costruiti dopo il 1 Gennaio 1957 e per i quali non si prevede demolizione.

P.R.G. - ORBASSANO.

NORME IN ASSENZA DI PIANI ESECUTIVI

ZONA R8 - CENTRO

D1

- 1 abitante ogni 100 mc. fabbricati
- Gli arretramenti dal filo stradale sono quelli prescritti nel P. R. G. sia in presenza che in assenza di Piani Esecutivi.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Parcheggio [1]	Giardino alberato [2]
5,00 mq/ab.	20,00 mq/ab.

Altezza max. [3]	Distanza minima dai confini	Distanza minima dai fabbricati
mt. 7,50	mt. 5,00	mt. 10,00

Volume massimo del fabbricato	Area coperta [4]
mc. 2.000	7 %

1) Parcheggio in area privata

2) Superficie minima mq. 200

3) Extradosso del solaio sull'ultimo piano abitabile.

4) Sull'area netta.

- In assenza di Piano Esecutivo sono anche ammesse le trasformazioni interne di bonifica igienico - edilizia e di consolidamento delle strutture esistenti solo nel caso sia garantito il parcheggio ed il verde consortile previsti nella presente tabella.

P.R.G. - ORBASSANO

NORME IN ASSENZA DI PIANI ESECUTIVI

ZONE RESIDENZIALI ~~R2-R3-R4-R7~~

D2

- 1 abitante ogni 100 mc. fabbricati
- Gli arretramenti dal filo stradale sono quelli prescritti nel P. R. G. sia in presenza che in assenza di Piani Esecutivi.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Parcheggio [1]	Giardino alberato [2]
5,00 mq/ab.	20,00 mq/ab.

	Altezza max. [3]	Distanza minima dai confini	Distanza minima dai fabbricati
ⓐ	mt. 7,50	mt. 5,00	mt. 10,00
ⓑ	mt. 4,00	mt. 5,00	mt. 10,00

	Volume massimo del fabbricato	Area coperta [4]
ⓐ	mc. 1.000	7 %
ⓑ	mc. 1.000	13 %

1) Parcheggio in area privata

2) Superficie minima mq. 200

3) Extradosso del solaio sull'ultimo piano abitabile.

4) Sull'area netta.

P.R.G. - ORBASSANO

NORME IN ASSENZA DI PIANI ESECUTIVI

ZONE RESIDENZIALI R1

D3

- 1 abitante ogni 100 mc. fabbricati
- Gli arretramenti dal filo stradale sono quelli prescritti nel P. R. G. sia in presenza che in assenza di Piani Esecutivi.

TIPOLOGIA EDILIZIA

Parcheggio [1]	Giardino alberato [2]
5,00 mq/ab.	20,00 mq/ab.

	Altezza max. [3]	Distanza minima dai confini	Distanza minima dai fabbricati
ⓐ	mt. 7,50	mt. 5,00	mt. 10,00
ⓑ	mt. 4,00	mt. 5,00	mt. 10,00

	Volume massimo del fabbricato	Area coperta [4]
ⓐ	mc. 1.500	7 %
ⓑ	mc. 1.500	13 %

1) Parcheggio in area privata

2) Superficie minima mq. 200

3) Extradosso del solaio sull'ultimo piano abitabile.

4) Sull'area netta.

P.R.G. - ORBASSANO

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

ha: 18,30
addetti: 1.830

Z O N E I N D U S T R I A L I

I₁

- Industrie non nocive e non moleste
- Industrie piccole - artigianato
- 100 mq per ogni addetto
- Obbligatorio il Piano Esecutivo per tutta l'area della Zona.
- Superficie coperta massima per ciascun fabbricato mq. 2.000.
- Altezza massima edifici per uffici,e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima per le restanti superfici edificabili 10,00 mt.

Superficie coperta max.	Parcheggio priv	Giardini alberati priv.
1/3 dell'area [1] totale netta	15% area netta [2]	20% area netta
————	minimo mq. 300	minimo mq. 400

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico.
2) - In area privata al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti nelle planimetrie e nelle Norme del P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

Z O N E I N D U S T R I A L I

ha: 7,80
addetti: 780

I 2

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

- Industrie non nocive e non moleste.
- Industrie di piccole e medie dimensioni.
- 100 mq. per ogni addetto.
- Le dismissioni di aree destinate a spazi pubblici debbono avvenire anche per la costruzione di edifici singoli senza Piani Esecutivi.
- Altezza massima edifici per uffici e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima per le restanti superfici edificabili 10,00 mt.

Superficie coperta max.	Parcheggio priv	Giardini alberati priv.
1/3 dell'area [1] totale netta	15% area netta [2]	20% area netta
————	minimo mq. 300	minimo mq. 400

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico.
2) - In area privata, al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti nelle planimetrie e nelle norme del P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

P.R.G. - ORBASSANO

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

ha: 32,70
addetti: 1.635

I3

Z O N E I N D U S T R I A L I

- Centro ricerche.
- 200 mq. per ogni addetto.
- Obbligatorio il Piano Esecutivo per l'intera area della Zona.
- Altezza massima edifici per uffici e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima per le restanti superfici edificabili mt. 10,00
- Per non più del 5 % della superficie edificabile é consentita una altezza massima di mt. 30,00 per edifici per uffici.

Superficie coperta max.	Parcheggio	Giardini alberati
1/3 dell'area [1] totale netta	15% area netta [2]	20% area netta
————		

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico.
2) - In area privata, al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti nelle planimetrie e nelle norme del P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

Z O N E I N D U S T R I A L I

ha: 14,00
addetti: 1.400

I 4

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

- Industrie non nocive e non moleste.
- Industrie di piccole e medie dimensioni.
- 100 mq. per ogni addetto.
- Le dismissioni di aree destinate a spazi pubblici debbono avvenire anche per la costruzione di edifici singoli senza Piani Esecutivi.
- Altezza massima edifici per uffici e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima per le restanti superfici edificabili mt. 10,00

Superficie coperta max.	Parcheggio	Giardini alberati
1/3 dell'area totale netta [1]	15% area netta [2]	20% area netta
————	minimo mq. 300	minimo mq. 400

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico.
2) - In area privata, al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti nella planimetrie e nelle norme del P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

Z O N E I N D U S T R I A L I

ha: 7,00
addetti: 700

I 5

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

- Industrie non nocive e non moleste.
- Industrie di piccole e medie dimensioni.
- 100 mq. ogni addetto.
- Le dismissioni di aree per spazi pubblici debbono avvenire anche per la costruzione di edifici singoli senza Piani Esecutivi.
- Altezza massima edifici per uffici e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima per le restanti superfici edificabili mt. 10,00

Superficie coperta max.	Parcheggiopriv	Giardini alberati priv.
1/3 dell'area [1] totale netta	15% area netta [2]	20% area netta
————	minimo mq. 300	minimo mq. 400

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico.
2) - In area privata, al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti dalle planimetrie e dalle norme di P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

P.R.G. - ORBASSANO

Z O N E I N D U S T R I A L I

ha: 17,40
addetti: 1.740

I 6

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

- Industrie non nocive e non moleste.
- Industrie di piccole e medie dimensioni.
- 100 mq. per ogni addetto.
- Le dismissioni di aree destinate a spazi pubblici debbono avvenire anche per la costruzione di edifici singoli senza Piani Esecutivi.
- Altezza massima edifici per uffici e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima delle restanti superfici edificabili mt. 10,00.

Superficie coperta max.	Parcheggio priv.	Giardini alberati priv.
1/3 dell'area [1] totale netta	15% area netta [2]	20% area netta
----------	mimimo mq. 300	minimo mq. 400

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico.
2) - In area privata, al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti nelle planimetrie e nelle norme del P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

ha: 16,20
addetti: 1.620

Z O N E I N D U S T R I A L I

I 7

- Industrie non nocive e non moleste.
- Industrie di piccole e medie dimensioni.
- 100 mq. per ogni addetto.
- Le dimensioni di aree destinate a spazi pubblici debbono avvenire anche per la costruzione di edifici singoli senza Piani Esecutivi.
- Altezza massima edifici per uffici e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima delle restanti superfici edificabili mt. 10,00

Superficie coperta max.	Parcheggio	Giardini alberati
1/3 dell'area [1] totale netta	15% area netta [2]	20% area netta
————	minimo mq. 300	minimo mq. 400

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico
2) - In area privata, al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti nelle planimetrie e nelle norme del P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

Superficie destinata a spazi pubblici			TOTALE
attività collettive	Verde pubblico	Parcheggi pubblici	10% più 5 mq. per addetto
5% della [1] area netta	5% della [1] area netta	5 mq. per addetto	

Z O N E I N D U S T R I A L I

ha: 22,60

addetti: 2.260

I 8

- Industrie non nocive e non moleste.
- Industrie di piccole e medie dimensioni.
- 100 mq. per ogni addetto.
- Le dismissioni di aree destinate a spazi pubblici debbono avvenire anche per la costruzione di edifici singoli senza Piani Esecutivi.
- Altezza massima edifici per uffici e attività sociali mt. 15,00 e per una percentuale della superficie edificabile non superiore al 20 %.
- Altezza massima per le restanti superfici edificabili mt. 10,00

Superficie coperta max.	Parcheggio	Giardini alberati
1/3 dell'area [1] totale netta	15% area netta [2]	20% area netta
----------	minimo mq. 300	minimo mq. 400

1) - Escluse le strade già aperte al pubblico.
2) - In area privata, al netto delle strade e delle aree dismesse per uso pubblico.
3) - Salvo maggiori arretramenti prescritti nella planimetrie e nelle norme del P. R. G.

Arretramento dai fili stradali	Arretramento dal confine di Zona	Distanza dai confini di proprietà	Distanza tra i fabbricati
D.M. 1-2/4/1968 [3]	[3]	Uguale all'altezza del fabbricato	
	minimo mt. 15,00	minimo mt. 10,00	minimo mt. 20,00

P.R.G. - ORBASSANO

INDICE DI FABBRICAZIONE 0,03 mc/mq.

A 1

S E R V I Z I C E N T R A L I	nella Zona	simbolo
Attrezzature per l'istruzione superiore	A1 - A2 A4	MS
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	A 3	+
Parchi urbani	A1 - A2 A3 - A4	VP

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	simbolo	mq/ab.	Raggruppamento nella Zona	Per la Zona
Scuola Elementare	SE	2,00	a 2	R 1
Scuola Media d'obbligo	MU	1,00	a 2	R 1
Parchi di quartiere	PQ	3,00	a 2	R 1
Campi gioco	CG	2,00		
Gioco e Sport	⚑	4,00	a 1	R 1
Parcheggi pubblici	P	2,50	A 1	R 1

P.R.G.- ORBASSANO.

INDICE DI FABBRICAZIONE 0,03 mc/mq.

A 2

SERVIZI CENTRALI	nella Zona	simbolo
Attrezzature per l'istruzione superiore	A1 - A2 A4	MS
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	A 3	+
Parchi urbani	A1 - A2 A3 - A4	VP

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	simbolo	mq/ab.	Raggruppamento nella Zona	Per la Zona
Scuola Elementare	SE	2,00		
Scuola Media d'obbligo	MU	1,00		
Parchi di quartiere	PQ	3,00	a 12	R 3
Campi gioco	CG	2,00	a 12	R 3
Gioco e Sport		4,00	a 8	R2 - R3 - E2
Parcheggi pubblici	P	2,50	A 2	R 2

P.R.G.- ORBASSANO.

INDICE DI FABBRICAZIONE 0,03 mc/mq.

A 3

SERVIZI CENTRALI	nella Zona	simbolo
Attrezzature per l'istruzione superiore	A1 - A2 A4	MS
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	A 3	✚
Parchi urbani	A1 - A2 A3 - A4	VP

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	simbolo	mq/ab.	Raggruppamento nella Zona	Per la Zona
Scuola Elementare	SE	2,00		
Scuola Media d'obbligo	MU	1,00		
Parchi di quartiere	PQ	3,00		
Campi gioco	CG	2,00		
Gioco e Sport	⚑	4,00	a 17	R 4
Parcheggi pubblici	P	2,50	A 3	R 4

P.R.G.- ORBASSANO.

INDICE DI FABBRICAZIONE 0,03 mc/mq.

A 4

S E R V I Z I C E N T R A L I	nella Zona	simbolo
Attrezzature per l'istruzione superiore	A1 - A2 A4	MS
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	A 3	✚
Parchi urbani	A1 - A2 A3 - A4	VP

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	simbolo	mq/ab.	Raggruppamento nella Zona	Per la Zona
Scuola Elementare	SE	2,00		
Scuola Media d'obbligo	MU	1,00	a 21	R4 - R5 - R6
Parchi di quartiere	PQ	3,00		
Campi gioco	CG	2,00		
Gioco e Sport	⚑	4,00		
Parcheggi pubblici	P	2,50		

CENTRO RURALE - TETTI VALFRE'-

- Dentro il perimetro delimitato nella Tavola N°4 é ammessa l'edificazione con indice di 0,30 mc./mq. (vedere pag. 12)
- Quantità minima aree per infrastrutture sociali 18,00 mq/ab. (Art. 4 - Par. 4 D.M. 2 Aprile 1968).
- **Altezza max fabbricati mt.7,50 e sup. max.** coperta 4 %
- **Superficie coperta max.7 % nel caso di altezza max. mt.4,50**
- Distanza minima dai confini mt. 5,00.
- Volume massimo del fabbricato per abitazione 2.000 mc.

- Nell'area compresa tra il confine di Beinasco,la strada Provinciale Torino-Orbassano,il confine della Zona Industriale I 4,e la strada di collegamento al nodo della strada di scorrimento veloce é consentito l'insediamento di un complesso di attrezzature recettive con stazione di servizio e attività strettamente attinenti all'attrezzatura,per non oltre 15.000 mc. L'Amministrazione Comunale definisce la posizione e le caratteristiche della attrezzatura,la sistemazione generale, dell'area in sede di esame di un Piano Esecutivo esteso all'intera Zona.

P.R.G.- ORBASSANO.

INDICE DI FABBRICAZIONE 0,03 mc/mq.

A 5

SERVIZI CENTRALI	nella Zona	simbolo
Attrezzature per l'istruzione superiore	A 1-A 2 A 3	MS
Attrezzature sanitarie ed ospedaliere	A 3	⊕
Parchi urbani	A 1-A2 A3- A4	VP

SERVIZI ZONALI ED INTERZONALI	simbolo	mq/ab.	Raggruppamento nella Zona	Per la Zona
Scuola Elementare	SE	2,00		
Scuola Media d'obbligo	MU	1,00		
Parchi di quartiere	PQ	3,00		
Campi gioco	CG	2,00		
Gioco e Sport	⚑	4,00		
Parcheggi pubblici	P	2,50		

P.R.G.- ORBASSANO.