

**COMUNITA' MONTANA
DEL PINEROLESE**

**PIANO REGOLATORE
GENERALE INTERCOMUNALE**

**VARIANTE STRUTTURALE
DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.**
redatta ai sensi della L.R. 1/2007

PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con Decreto del Commissario Straordinario
della C.M. del Pinerolese n. 55 del 18/12/2014

Sub area Bassa Val Chisone

Comune di PORTE

SCHEDE E TABELLE DI ZONA



Dicembre 2014

comune di PORTE

zona

BA1 Ponsoni

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 2775

indici urbanistici

indice fondiario 0,80 mc/mq

indice territoriale 0,60 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' borgata minore di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A. ed all'art. 24 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

Ristrutturazione urbanistica.

norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Per gli edifici compresi negli elenchi di cui alla L.29/6/39 n. 1947 e 1/6/39 n. 1089 sono ammessi: manutenzione, restauro filologico e conservativo, risanamento conservativo.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.

comune di PORTE

zona

BA2 La Grangia

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 2441

indici urbanistici

indice fondiario 0,89 mc/mq

indice territoriale 0,74 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' borgata minore di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A. ed all'art. 24 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

Ristrutturazione urbanistica.

norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Per gli edifici compresi negli elenchi di cui alla L.29/6/39 n. 1947 e 1/6/39 n. 1089 sono ammessi: manutenzione, restauro filologico e conservativo, risanamento conservativo.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.

comune di PORTE

zona

BA3 Ghighetti

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 3463

indici urbanistici

indice fondiario 1,72 mc/mq

indice territoriale 1,27 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' borgata minore di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A. ed all'art. 24 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

Ristrutturazione urbanistica.

norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Per gli edifici compresi negli elenchi di cui alla L.29/6/39 n. 1947 e 1/6/39 n. 1089 sono ammessi: manutenzione, restauro filologico e conservativo, risanamento conservativo.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per l'area posta in Classe IIIb3 di Borgata Ghighetti occorre prevedere uno studio di valutazione della stabilità del versante al fine di verificare la compatibilità degli interventi con le condizioni di stabilità del sito e prevedere una corretta regimazione delle acque meteoriche.

comune di PORTE

zona

BB1 Case Beux

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 1055

indici urbanistici

indice fondiario 1,27 mc/mq

indice territoriale 1,97 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

**norme generali
ed ammissibilità**

riferimenti normativi

E' borgata minore, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.

comune di PORTE

zona

BB2 Serre

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 3360

indici urbanistici

indice fondiario 0,78 mc/mq

indice territoriale 1,36 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' borgata minore, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1, IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per le costruzioni di Borgata Serre, edificate sull'alta scarpata di erosione del Chisone e quindi poste in Classe IIIb3, sarà necessario effettuare periodici controlli sulla stabilità dell'area (meglio se con posa di un inclinometro) e una accurata raccolta della acque di ruscellamento soprattutto scendenti lungo la strada.

comune di PORTE

zona

BB3 Saisa

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 3695

indici urbanistici

indice fondiario 0,53 mc/mq

indice territoriale 1,00 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

**norme generali
ed ammissibilità**

riferimenti normativi

E' borgata minore, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.

comune di PORTE

zona

BC1 Gai

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 6670

indici urbanistici

indice fondiario 1,48 mc/mq

indice territoriale 1,09 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 25 N.di A.

rapporto di copertura art. 25 N.di A.

distanza dai confini art. 25 N.di A.

distanza dalle strade art. 25 N.di A.

confrontanza art. 25 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' borgata minore di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A. ed all'art. 24 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

Ristrutturazione urbanistica.

norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Per gli edifici compresi negli elenchi di cui alla L.29/6/39 n. 1947 e 1/6/39 n. 1089 sono ammessi: manutenzione, restauro filologico e conservativo, risanamento conservativo.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1, IIIb2, IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per le aree poste in Classe IIIb2 e IIIb3 di Borgata Gaij occorre prevedere uno studio di valutazione della stabilità del versante al fine di verificare la compatibilità degli interventi con le condizioni di stabilità del sito e prevedere una corretta regimazione delle acque meteoriche, in quanto situati in zone di versante caratterizzate da elevati valori di acclività ed in cui i terreni a prevalente granulometria fine potrebbero essere soggetti a fluidificazione in caso di eventi meteorici prolungati (Classe IIIb2) e situati in settori di versante in cui sono in atto intensi processi di filtrazione connessi con la presenza di acque emergenti (Classe IIIb3).

comune di PORTE

zona

BD1 Balardera

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 1445

indici urbanistici

indice fondiario

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra

art. 25 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 25 N.di A.

distanza dalle strade

art. 25 N.di A.

confrontanza

art. 25 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' borgata minore, vale la normativa di cui all'art. 25 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: **II**.

comune di PORTE

zona

ZS1 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 23944

indici urbanistici

indice fondiario 1,32 mc/mq

indice territoriale 0,76 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa1, IIIb2, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per l'edificato posto a cavallo e sotto la S.R.23 (Classe IIIb2 e IIIb4), l'intervento di riassetto è rappresentato dalla soluzione del problema idraulico rappresentato dal ponte Palestro. Occorrerà verificare l'efficienza idraulica del rio secondario all'estremità ovest (Classe IIIb4) anche mediante la pulizia e la manutenzione delle sponde e dell'alveo, soprattutto in occasione e a seguito degli eventi meteorici significativi..

comune di PORTE

zona

ZS2 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 26366

indici urbanistici

indice fondiario 1,71 mc/mq

indice territoriale 0,79 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: I, II, IIIa, IIIa1, IIIb2, IIIb3, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per la fascia di edificato alla base del versante posta in Classe IIIb2 e IIIb3 occorre un esame accurato delle condizioni di stabilità della copertura con realizzazione degli interventi che risultassero necessari per la messa in sicurezza degli edifici sottostanti. Occorrerà verificare l'officiosità idraulica del corso d'acqua Rio Comba della Rocchetta e del Canale Abbadia (Classe IIIb4), anche mediante la pulizia e la manutenzione delle sponde e dell'alveo, soprattutto in occasione e a seguito degli eventi meteorici significativi.

comune di PORTE

zona

ZS3 S. Martino

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 35827

indici urbanistici

indice fondiario 1,04 mc/mq

indice territoriale 0,75 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra

art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 16 N.di A.

distanza dalle strade

art. 16 N.di A.

confrontanza

art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: I, II, IIIa, IIIb2, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per le fasce in Classe IIIb4 legate alla presenza dei tratti intubati permane comunque il vincolo di inedificabilità assoluta. Per i settori ai piedi del conoide esterni alla zona in IIIb4 e posti in IIIb2 il riassetto territoriale è dato da una verifica della officiosità idraulica del corso d'acqua e dalla realizzazione degli interventi in apice conoide atti a ridurre il rischio.

comune di PORTE

zona

ZS4 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 4597

indici urbanistici

indice fondiario 0,50 mc/mq

indice territoriale 0,31 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: I, II, IIIa.

comune di PORTE

zona

ZS5 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 3592

indici urbanistici

indice fondiario 2,50 mc/mq

indice territoriale 1,86 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra

art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini

art. 16 N.di A.

distanza dalle strade

art. 16 N.di A.

confrontanza

art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa1, IIIb2, IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per la fascia di edificato alla base del versante posta Classe in IIIb2 e IIIb3 occorre un esame accurato delle condizioni di stabilità della copertura con realizzazione degli interventi che risultassero necessari per la messa in sicurezza degli edifici sottostanti.

comune di PORTE

zona

ZS6 La Motta

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 12533

indici urbanistici

indice fondiario 0,78 mc/mq

indice territoriale 0,49 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura art. 16 N.di A.

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIb2,

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per il settore ricadente in classe IIIb2 occorrerà verificare l'officiosità idraulica del corso d'acqua presente ad Est, anche in occasione degli eventi meteorici significativi. Dovranno inoltre essere valutate le condizioni di stabilità della scarpata costituente la sponda e la necessità di eventuali difese alla base della stessa.

comune di PORTE

zona

ZS7 Malanaggio

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 16626

indici urbanistici

indice fondiario 0,33 mc/mq

indice territoriale 0,21 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1, IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : la parte del nucleo edificato sottostante il versante è stata posta in Classe IIIb3 per il pericolo derivante dal possibile distacco di porzioni rocciose. A seguito dell'evento del 2008 sono stati eseguiti parziali interventi di difesa che andranno però eseguiti da uno studio dettagliato di tutto il versante con esecuzione delle opere necessarie per la riduzione del rischio. Per i settori in Classe IIIb3 dovrà essere effettuato un accurato esame delle condizioni di stabilità del versante soprastante per individuare e successivamente realizzare interventi atti alla messa in sicurezza delle abitazioni.

comune di PORTE

zona

ZS8 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 14469

indici urbanistici

indice fondiario 0,64 mc/mq

indice territoriale 0,38 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra art. 16 N.di A.

rapporto di copertura

distanza dai confini art. 16 N.di A.

distanza dalle strade art. 16 N.di A.

confrontanza art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona saturata, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa1, IIIb2, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per il settore più nord-occidentale che ricade in classe IIIb2 dovrà essere effettuato un accurato esame delle condizioni di stabilità del pendio soprastante per individuare e successivamente realizzare interventi atti alla messa in sicurezza delle abitazioni. Tale esame dovrà essere effettuato anche per la porzione più sud-orientale, ricadente parte in classe IIIb2 e parte in IIIb4, con aggiunta una individuazione degli altri interventi atti a ridurre il rischio idraulico determinato dalla presenza del ponte Palestro e quello legato a fenomeni di dissesto montani..

comune di PORTE

zona

ZS9 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 24136

indici urbanistici

indice fondiario 1,80 mc/mq

indice territoriale 0,84 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	art. 16 N.di A.
rapporto di copertura	art. 16 N.di A.
distanza dai confini	art. 16 N.di A.
distanza dalle strade	art. 16 N.di A.
confrontanza	art. 16 N.di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona satura di valore storico ambientale, vale la normativa di cui all'art. 16 delle N. di A. ed all'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia.

con strumento urbanistico esecutivo

Aumenti di cubatura, demolizione e ricostruzione.

Nell'ambito perimetrato compreso fra la Via Mié e la zona denominata "P.P. Area Martin": mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione.

E' consentito l'intervento con singoli S.U.E. anche non estesi all'intero ambito, purché interessino un'area accorpata pari ad almeno il 25% della superficie territoriale dello stesso, nel rispetto dell'art. 15.2 delle N. di A.

con piano particolareggiato

Ristrutturazione urbanistica.

norme specifiche

E' fatto divieto di modificare i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia e i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale. Per gli edifici compresi negli elenchi di cui alla L.29/6/39 n. 1947 e 1/6/39 n. 1089 sono ammessi: manutenzione, restauro filologico e conservativo, risanamento conservativo.

Le autorimesse interrate, di cui all'art. 27.9 delle N. di A., possono essere realizzate anche a servizio di edifici ubicati in zone contigue.

L'area a spazi pubblici, di superficie pari a mq 2.890, inclusa nel perimetro di P.P. "Area Martin" riportato in cartografia, è modificata e integrata secondo i dati della seguente tabella:

istruzione	mq	1.880
Attrezzature di interesse comune	mq	1.954
Verde, gioco e sport	mq	185
Parcheggi	mq	490
TOTALE	mq	4.509

La superficie aggiuntiva pari a mq 1.619 deve essere reperita nell'attigua zona IR3 in ambiti definiti dal P.P. secondo norme specifiche indicate per tale zona.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: I, II, IIIa1, IIIb2.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per la fascia di edificato alla base del versante posta Classe in IIIb2 occorre un esame accurato delle condizioni di stabilità della copertura con realizzazione degli interventi che risultassero necessari per la messa in sicurezza degli edifici sottostanti.

comune di PORTE

zona

ZR1 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 2827

indici urbanistici

indice fondiario 3,30 mc/mq

indice territoriale 2,50 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	10,5 mt, 3 p.f.t.
rapporto di copertura	40 %
distanza dai confini	5 mt
distanza dalle strade	6 mt
confrontanza	10 mt, rapporto 1/1

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di recupero, vale la normativa di cui all'art. 17 delle N. di A. ed all'art. 43 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

Nell'ambito perimetrato: mutamenti di destinazione d'uso, sostituzione edilizia e demolizione e ricostruzione.

E' consentito l'intervento con singoli S.U.E. anche non estesi all'intero ambito, purché interessino un'area accorpata pari ad almeno il 25% della superficie fondiaria dello stesso, nel rispetto dell'art. 15.2 delle N. di A.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Il Piano Urbanistico Esec. dovrà prevedere la realizzazione delle aree a servizi prescritte in tabella.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : l'intervento di riassetto è rappresentato dalla soluzione del problema idraulico rappresentato dal ponte Palestro. Occorrerà inoltre verificare l'efficienza idraulica del corso d'acqua Rio Comba della Rocchetta, anche mediante la pulizia e la manutenzione delle sponde e dell'alveo, soprattutto in occasione e a seguito degli eventi meteorici significativi.

comune di PORTE

zona

ZR2 S. Martino

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 2732

indici urbanistici

indice fondiario 1,20 mc/mq

indice territoriale 1,10 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.
rapporto di copertura	40 %
distanza dai confini	5 mt
distanza dalle strade	6 mt
confrontanza	10 mt, rapporto 1/1

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di recupero, vale la normativa di cui all'art. 17 delle N. di A. ed all'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo.

con strumento urbanistico esecutivo

(esteso all'intera area): ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Il Piano Urbanistico Esec. dovrà prevedere la realizzazione delle aree a servizi prescritte in tabella.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: I, II, IIIa, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per le fasce in Classe IIIb4 legate alla presenza dei tratti intubati permane comunque il vincolo di inedificabilità assoluta.

comune di PORTE

zona

ZR3 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 2374

indici urbanistici

indice fondiario 0,50 mc/mq

indice territoriale 0,45 mc/mq

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra 8,5 mt, 2 p.f.t.

rapporto di copertura 40 %

distanza dai confini 5 mt

distanza dalle strade 6 mt

confrontanza 10 mt, rapporto 1/1

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di recupero, vale la normativa di cui all'art. 17 delle N. di A. ed all'art. 43 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo.

con strumento urbanistico esecutivo

(esteso all'intera area): ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Il Piano Urbanistico Esec. dovrà prevedere la realizzazione delle aree a servizi prescritte in tabella.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : occorrerà verificare l'efficienza idraulica del Canale Abbadia (Classe IIIb4), anche mediante la pulizia e la manutenzione delle sponde e dell'alveo, soprattutto in occasione e a seguito degli eventi meteorici significativi.

comune di PORTE

zona

ZC1 Concentrico

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 14390

indici urbanistici

indice fondiario	1,0 mc/mq	art. 11.2 N. di A.
indice territoriale	1,2 mc/mq	art. 11.1 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 18 N. di A.
rapporto di copertura	30 %	art. 11.5 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N. di A.
confrontanza		art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di completamento, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, nuovo impianto.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

La realizzazione di interventi di nuovo impianto su lotti destinati in parte a spazio pubblico è subordinata alla dismissione della superficie vincolata.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: I, II, IIIa1, IIIb2, IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per l'edificato posto a cavallo e sotto la S.R.23 l'intervento di riassetto è rappresentato dalla soluzione del problema idraulico rappresentato dal ponte Palestro. Per la fascia di edificato alla base del versante occorre un esame accurato delle condizioni di stabilità della copertura con realizzazione degli interventi che risultassero necessari per la messa in sicurezza degli edifici sottostanti.

comune di PORTE

zona

ZC2 S. Martino

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 35749

indici urbanistici

indice fondiario	1,0 mc/mq	art. 11.2 N. di A.
indice territoriale	0,5 mc/mq	art. 11.1 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 18 N. di A.
rapporto di copertura	30 %	art. 11.5 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min	art. 18 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt min	art. 18 N. di A.
confrontanza		art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di completamento, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, nuovo impianto.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

I terreni di proprietà comunale ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale possono essere sistemati e attrezzati per finalità di pubblico interesse purché non comportanti nuova edificazione.

La porzione di terreno di proprietà comunale adiacente il distributore di carburante può essere oggetto di atti e/o convenzioni con il titolare dell'attività che ne disciplinino l'utilizzo nel caso di ampliamento e migliore sistemazione della stessa.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: I, II, IIIa, IIIa1, IIIb2, IIIb3, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per i settori in conoide esterni alla zona in IIIb4 e posti in IIIb2 il riassetto territoriale è dato da una verifica della officiosità idraulica del corso d'acqua e dalla realizzazione degli interventi in apice conoide atti a ridurre il rischio. Per le aree poste in Classe IIIb3, ubicate in corrispondenza di una scarpata di erosione caratterizzata da valori di pendenza medioelevati, occorre prevedere uno studio di valutazione della stabilità del versante al fine di verificare la compatibilità degli interventi con le condizioni di stabilità del sito e prevedere una corretta regimazione delle acque meteoriche.

comune di PORTE

zona

ZC3 S. Martino

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 3366

indici urbanistici

indice fondiario	1,2 mc/mq	art. 11.2 N. di A.
indice territoriale	0,4 mc/mq	art. 11.1 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 18 N. di A.
rapporto di copertura	30 %	art. 11.5 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 18 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt min.	art. 18 N. di A.
confrontanza		art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di completamento, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, nuovo impianto.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla realizzazione, da prevedersi con atto d'impegno unilaterale (art. 49 L.R. 56/77 e s.m. e i.), delle prescritte aree a servizi, riportate in tabella, ed alla predisposizione di adeguati accessi alle aree.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1.

comune di PORTE

zona

ZC4 Case Beux

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 5700

indici urbanistici

indice fondiario	0,3 mc/mq	art. 11.2 N. di A.
indice territoriale	0,3 mc/mq	art. 11.1 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 18 N. di A.
rapporto di copertura	30 %	art. 11.5 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 18 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt min.	art. 18 N. di A.
confrontanza		art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di completamento, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione, nuovo impianto.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Gli interventi di nuovo impianto sono soggetti a concessione convenzionata ai sensi dell'art. 49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m. e i., che preveda:

per i lotti a monte della strada l'ampliamento della stessa fino a 6 mt di larghezza;

per i lotti a valle della strada la realizzazione del congruo accesso.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.

comune di PORTE

zona

ZN2 Serre

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 12268

indici urbanistici

indice fondiario	0,8 mc/mq	art. 11.2 N. di A.
indice territoriale	0,55 mc/mq	art. 11.1 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 18 N. di A.
rapporto di copertura	30 %	art. 11.5 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 18 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt min.	art. 18 N. di A.
confrontanza		art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di nuovo impianto, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Gli interventi di nuovo impianto sono subordinati:

- alla realizzazione delle prescritte aree a servizi riportate in tabella; possono essere monetizzate, secondo i criteri dell'art. 15.2 delle N. di A., le aree a servizi non utilmente reperibili in zona;
- alla predisposizione di adeguati accessi alle aree. L'accesso alla porzione Est dell'area edificabile (di cui alla Variante approvata con D.G.R. n. 17-24161 del 16/3/98) deve avvenire dalla viabilità interna al P.E.C. adiacente già realizzato, con prolungamento della stessa in accordo con l'Amministrazione Comunale.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1.

comune di PORTE

zona

ZN2 bis Serre

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 2659

indici urbanistici

indice fondiario	0,8 mc/mq	art. 11.2 N. di A.
indice territoriale	0,57 mc/mq	art. 11.1 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 18 N. di A.
rapporto di copertura	30 %	art. 11.5 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 18 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt min.	art. 18 N. di A.
confrontanza		art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di nuovo impianto, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Gli interventi di nuovo impianto sono soggetti a permesso di costruire convenzionato e sono subordinati:

- alla dismissione dell'area a parcheggio prevista nell'adiacente zona ZN2, in coerenza con quanto già realizzato e secondo le quantificazioni delle aree a servizi proprie della stessa zona;
- alla predisposizione di adeguati accessi alle aree. L'accesso alla porzione Est dell'area edificabile deve avvenire dalla viabilità interna al P.E.C. adiacente già realizzato (zona ZN2), con prolungamento della stessa come previsto cartograficamente sulla tavola di azzonamento di P.R.G.C.M.

~~Gli elaborati di progetto devono comprendere specifica relazione geologica.~~

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II

comune di PORTE

zona

ZN3 Serre

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 10566

indici urbanistici

indice fondiario 0,6 mc/mq art. 11.2 N. di A.

indice territoriale 0,5 mc/mq art. 11.1 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra 8,5 mt, 2 p.f.t. art. 18 N. di A.

rapporto di copertura 30 % art. 11.5 N. di A.

distanza dai confini 5 mt min. art. 18 N. di A.

distanza dalle strade 6 mt min. art. 18 N. di A.

confrontanza art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di nuovo impianto, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro filologico e conservativo, incrementi di cubatura, demolizione e ricostruzione.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Lo SUE, contestualmente alla realizzazione del primo intervento edificatorio, dovrà prevedere idonea accessibilità ai lotti, anche nelle zone esterne al perimetro della zona. Dovranno essere reperite all'interno dello SUE, i servizi a verde e parcheggio prescritti in tabella, in quantità proporzionale alla dimensione degli interventi.

Il progetto planivolumetrico allegato allo SUE dovrà indicare in particolare una disposizione ed un orientamento prevalente degli edifici tale da seguire l'andamento delle isoipse, da osservare anche per l'orientamento dei colmi dei tetti.

La tipologia degli edifici dovrà essere caratterizzata da uniformità architettonica, specie per quanto concerne forma e materiali delle coperture, rivestimenti esterni, colori e serramenti esterni.

La tipologie edilizia e l'organizzazione dell'area dovrà ricercare in ogni caso l'uniformità con gli interventi già attuati nella vicina zona ZN2 ricercando nel contempo un valido equilibrio con l'adiacente contesto di antico impianto.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa, IIIa1.

comune di PORTE

zona

ZN4 Saisa

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 10239

indici urbanistici

indice fondiario 0,29 mc/mq art. 11.2 N. di A.

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra 8,5 mt, 2 p.f.t. art. 18 N. di A.

rapporto di copertura 30 % art. 11.5 N. di A.

distanza dai confini 5 mt min. art. 18 N. di A.

distanza dalle strade 6 mt min. art. 18 N. di A.

confrontanza art. 18 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona di nuovo impianto, vale la normativa di cui all'art. 18 delle N. di A.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro conservativo, demolizione e ricostruzione.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto.

con piano particolareggiato

norme specifiche

Lo SUE, contestualmente alla realizzazione del primo intervento edificatorio, dovrà prevedere idonea accessibilità ai lotti, anche mediante raccordi esterni con la viabilità pubblica.

Le aree a servizi prescritte in tabella possono essere reperite all'esterno del perimetro di zona in spazi concordati col Comune, ritenuti idonei a soddisfare le esigenze dell'ambito e della vicina borgata Saisa.

Il progetto planivolumetrico allegato allo SUE dovrà indicare in particolare una disposizione ed un orientamento prevalente degli edifici tale da seguire l'andamento delle isoipse, da osservare anche per l'orientamento dei colmi dei tetti.

La tipologia degli edifici dovrà essere caratterizzata da uniformità architettonica, specie per quanto concerne forma e materiali delle coperture, rivestimenti esterni, colori e serramenti esterni.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.

comune di PORTE

zona

ZD1 Saisa

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 1777

indici urbanistici

indice fondiario

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra

2,5 mt

art. 22 N. di A.

rapporto di copertura

50 %

art. 22 N. di A.

distanza dai confini

art. 22 N. di A.

distanza dalle strade

art. 22 N. di A.

confrontanza

art. 22 N. di A.

**norme generali
ed ammissibilità**

riferimenti normativi

E' zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art. 22 delle N. di A.

con intervento diretto

Nuove costruzioni.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 22 N. di A.)

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: **II**.

comune di PORTE

zona

ZD2 Saisa

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 1445

indici urbanistici

indice fondiario

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	2,5 mt	art. 22 N. di A.
rapporto di copertura	50 %	art. 22 N. di A.
distanza dai confini		art. 22 N. di A.
distanza dalle strade		art. 22 N. di A.
confrontanza		art. 22 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art. 22 delle N. di A.

con intervento diretto

Nuove costruzioni.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 22 N. di A.)

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa1, IIIb2.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per l'area posta in Classe IIIb3 di Borgata Saisa occorre prevedere uno studio di valutazione della stabilità del versante al fine di verificare la compatibilità degli interventi con le condizioni di stabilità del sito e prevedere una corretta regimazione delle acque meteoriche, in quanto ricade su frana quiescente in una zona di impluvio naturale.

comune di PORTE

zona

ZD3 Serre

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 883

indici urbanistici

indice fondiario

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra

2,5 mt

art. 22 N. di A.

rapporto di copertura

50 %

art. 22 N. di A.

distanza dai confini

art. 22 N. di A.

distanza dalle strade

art. 22 N. di A.

confrontanza

art. 22 N. di A.

**norme generali
ed ammissibilità**

riferimenti normativi

E' zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art. 22 delle N. di A.

con intervento diretto

Nuove costruzioni.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 22 N. di A.)

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1.

comune di PORTE

zona

ZD4 Case Beux

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 930

indici urbanistici

indice fondiario

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra

2,5 mt

art. 22 N. di A.

rapporto di copertura

50 %

art. 22 N. di A.

distanza dai confini

art. 22 N. di A.

distanza dalle strade

art. 22 N. di A.

confrontanza

art. 22 N. di A.

**norme generali
ed ammissibilità**

riferimenti normativi

E' zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art. 22 delle N. di A.

con intervento diretto

Nuove costruzioni.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 22 N. di A.)

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: **II**.

comune di PORTE

zona

ZD5 Gai

destinazione residenziale
superficie territoriale mq 951

indici urbanistici

indice fondiario

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra

rapporto di copertura

distanza dai confini

distanza dalle strade

confrontanza

v. norme specifiche

v. norme specifiche

mt 5,00 salvo assenso del confinante

mt 6,0

art. 22 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona per depositi e bassi fabbricati, vale la normativa di cui all'art. 22 delle N. di A.

con intervento diretto

Nuove costruzioni.

con strumento urbanistico esecutivo

con piano particolareggiato

norme specifiche

E' consentita la costruzione di un unico fabbricato, connesso esclusivamente ad attività agricole o silvicolture, con superficie coperta massima di mq 100; l'altezza massima consentita misurata alla linea di gronda è di mt 3,50 con obbligo di copertura a falde (o falda unica) inclinate con pendenza compresa fra i 25 e i 30 gradi rispetto all'orizzontale. Per quanto riguarda la tipologia edilizia si rimanda all'art. 32 del vigente Regolamento Edilizio.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1.

comune di PORTE

zona

IR1 Malanaggio

destinazione produttiva
superficie territoriale mq 44686

indici urbanistici

indice fondiario 0,20 mc/mq max 500 mc

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra 8,5 mt, 2 p.f.t. art. 21 N. di A.

rapporto di copertura 50 % art. 11.5, 21 N. di A.

distanza dai confini 5 mt min. art. 21 N. di A.

distanza dalle strade 10 mt min. art. 21 N. di A.

confrontanza art. 21 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

referimenti normativi

E' zona per impianti produttivi, vale la normativa di cui all'art. 21 delle N. di A. ed all'art. 26 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro, ampliamento, demolizione e ricostruzione (art. 21 N. di A.), nuovo impianto.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 21 N. di A.).

con piano particolareggiato

norme specifiche

Sull'area oggetto di variante parziale, compresa fra il campo sportivo (SPI1) e le strutture produttive esistenti, è ammesso esclusivamente l'insediamento di una unità produttiva di fauna ittica da realizzarsi anche con il concorso di iniziative e risorse pubbliche e private, nel rispetto delle finalità indicate dalla L.R. 7/81.

Su tale area, ferma restando la verifica del rapporto di copertura del 50% sull'intera zona IR1, la superficie coperta non può superare il 30% del lotto, con un'altezza massima di mt 7,00.

Il progetto deve prevedere le opportune sistemazioni per l'accesso e le aree di sosta, anche nella prospettiva della possibile fruizione pubblica da parte dei visitatori.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIb2.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIb : per i settori posti in Classe IIb2 si ritiene che le difese già esistenti (muri di sponda) e quelle recentemente realizzate possano costituire un riassetto sufficiente per una significativa riduzione del rischio idraulico; in ogni caso relativamente all'efficacia delle opere di difesa realizzate ai fini della riduzione del rischio si rimanda a quanto previsto dal punto 7.6 della N.T.E /99 alla Circ. PGR 7/LAP/96.

comune di PORTE

zona

IR2 Malanaggio

destinazione produttiva
superficie territoriale mq 16735

indici urbanistici

indice fondiario 0,20 mc/mq max 500 mc
indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra 8,5 mt, 2 p.f.t. art. 21 N. di A.
rapporto di copertura 50 % art. 11.5, 21 N. di A.
distanza dai confini 5 mt min. art. 21 N. di A.
distanza dalle strade 10 mt min. art. 21 N. di A.
confrontanza art. 21 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona per impianti produttivi, vale la normativa di cui all'art. 21 delle N. di A. ed all'art. 26 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro, ampliamento, demolizione e ricostruzione (art. 21 N. di A.), nuovo impianto.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 21 N. di A.), nuovo impianto nell'ambito perimetrato.

con piano particolareggiato

(in variante al P.R.G.C.M.): modificazioni anche parziali alla destinazione d'uso dell'area per usi d'interesse pubblico, attività turistico ricettive e culturali.

norme specifiche

Nell'ambito perimetrato con obbligo di S.U.E. sono consentite altre destinazioni proprie delle zone IC, previo reperimento delle necessarie aree a servizi, secondo quanto previsto dalle norme di settore.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II, IIIa1, IIIb2, IIIb3.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : la parte del nucleo edificato sottostante il versante è stata posta in Classe IIIb3 per il pericolo derivante dal possibile distacco di porzioni rocciose. A seguito dell'evento del 2008 sono stati eseguiti parziali interventi di difesa che andranno però eseguiti da uno studio dettagliato di tutto il versante con esecuzione delle opere necessarie per la riduzione del rischio. Per questi settori della zona posti in Classe IIIb3 dovrà essere effettuato un accurato esame delle condizioni di stabilità del versante soprastante per individuare e successivamente realizzare interventi atti alla messa in sicurezza delle abitazioni. Per i settori posti in Classe IIIb2 si ritiene che le difese già esistenti (muri di sponda) e quelle recentemente realizzate possano costituire un riassetto sufficiente per una significativa riduzione del rischio idraulico; in ogni caso relativamente all'efficacia delle opere di difesa realizzate ai fini della riduzione del rischio si rimanda a quanto previsto dal punto 7.6 della N.T.E./99 alla Circ. PGR 7/LAP/96.

comune di PORTE

zona

IR3 Concentrico

destinazione produttiva/residenziale/terziaria
superficie territoriale mq 2893

indici urbanistici

indice fondiario vedi norme specifiche

indice territoriale vedi norme specifiche

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra vedi norme specifiche

rapporto di copertura vedi norme specifiche

distanza dai confini vedi norme specifiche

distanza dalle strade vedi norme specifiche

confrontanza vedi norme specifiche

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

Vedi norme specifiche.

con intervento diretto

Manutenzione straordinaria ed eventuali interventi eventualmente necessari alla rimozione di rischi per la pubblica incolumità.

con strumento urbanistico esecutivo

con piano particolareggiato

Demolizione e ricostruzione.

norme specifiche

Nel caso di proseguimento dell'attività produttiva esistente da parte della ditta "Martin & C." sono consentite esclusivamente le opere sopra riportate alla voce "Intervento diretto".

Dal momento della cessazione dell'attività all'interno della zona ogni altro intervento è assoggettato a Piano Particolareggiato, che preveda:

- la demolizione delle strutture esistenti;
- la sistemazione del suolo e la costruzione di nuova volumetria a prevalente destinazione residenziale, con possibile parziale previsione di attività terziarie, secondo i seguenti parametri:
 - Distanze: mt 10 da altri edifici e dalla ex S.S. n. 23.
 - Volumetria massima edificabile: mc 9800.
 - Rapporto di copertura: massimo 30% della superficie fondiaria in proprietà al momento dell'adozione del P.P. e della contestuale Variante.
 - Numero piani fuori terra: 3; con l'ulteriore possibilità di utilizzo del sottotetto per le parti che consentono la verifica di abitabilità (altezze interne, parametri illuminotecnici e accessibilità).
 - Altezza massima: m 11,50 misurata in linea di spicco alla quota del filo di gronda della copertura.
 - Interrato/seminterrato: deve essere destinato a cantine, magazzini e parcheggio privato, quest'ultimo computabile ai fini dello standard minimo prescritto di 1 mq/10 mc.
- il reperimento, la definizione e la dismissione gratuita delle aree a spazi pubblici aggiuntivi (mq 1619) come quantificabili dalla norma specifica della tabella ZS9;
- il conseguente riconfinamento degli spazi pubblici e privati in relazione alla necessità di integrazione con gli spazi pubblici esistenti anche mediante nuovi percorsi di collegamento;
- l'assoggettamento a concessione convenzionata degli interventi previsti.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: II.

comune di PORTE

zona

IR4 Concentrico

destinazione produttiva
superficie territoriale mq 3582

indici urbanistici

indice fondiario 0,20 mc/mq max 500 mc
indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 21 N. di A.
rapporto di copertura	50 %	art. 11.5, 21 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 21 N. di A.
distanza dalle strade	10 mt min.	art. 21 N. di A.
confrontanza		art. 21 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona per impianti produttivi, vale la normativa di cui all'art. 21 delle N. di A. ed all'art. 26 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ristrutturazione edilizia, risanamento, restauro, ampliamento, demolizione e ricostruzione (art. 21 N. di A.), nuovo impianto.

con strumento urbanistico esecutivo

Ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione (art. 21 N. di A.).

con piano particolareggiato

norme specifiche

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIb4.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : l'intervento di riassetto è rappresentato dalla soluzione del problema idraulico rappresentato dal ponte Palestro. Occorrerà inoltre verificare l'efficienza idraulica del corso d'acqua Rio Comba della Rocchetta, anche mediante la pulizia e la manutenzione delle sponde e dell'alveo, soprattutto in occasione e a seguito degli eventi meteorici significativi.

comune di PORTE

zona

SPI1 Campo Sportivo

destinazione spazio pubblico interc.
superficie territoriale mq 18385

indici urbanistici

indice fondiario

indice territoriale

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	
rapporto di copertura	50 %	art. 19 N. di A.
distanza dai confini	5 mt	art. 19 N. di A.
distanza dalle strade	6 mt	art. 19 N. di A.
confrontanza	10 mt	

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' spazio pubblico intercomunale, vale la normativa di cui all'art. 19 delle N. di A. ed all'art. 22 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

con strumento urbanistico esecutivo

con piano particolareggiato

norme specifiche

Sono previste attrezzature sportive di interesse comune. ~~Eventuali nuove costruzioni dovranno essere precedute da adeguate opere di difesa idraulica longitudinali, lungo l'argine sinistro del torrente Chisone.~~

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A. e nella relativa Scheda di Analisi delle previsioni urbanistiche.

La zona risulta interessata dalle seguenti classi di idoneità: IIIa, IIIb2.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb : per i settori posti in Classe IIIb2 si ritiene che le difese già esistenti (muri di sponda) e quelle recentemente realizzate possano costituire un riassetto sufficiente per una significativa riduzione del rischio idraulico; in ogni caso relativamente all'efficacia delle opere di difesa realizzate ai fini della riduzione del rischio si rimanda a quanto previsto dal punto 7.6 della N.T.E /99 alla Circ. PGR 7/LAP/96.

comune di PORTE

zona

E1

destinazione agricola
superficie territoriale mq 3134554

indici urbanistici

indice fondiario art. 23 N. di A.

indice territoriale art. 23 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra 8,5 mt, 2 p.f.t. art. 23 N. di A.

rapporto di copertura 30 % art. 23 N. di A.

distanza dai confini 5 mt min. art. 23 N. di A.

distanza dalle strade art. 23 N. di A.

confrontanza 20 mt min. art. 23 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona agricola sottoposta a vincolo idrogeologico, vale la normativa di cui all'art. 23 delle N. di A. ed all'art. 25 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, aumenti di cubatura, ristrutturazione edilizia, restauri, risanamenti, nuove costruzioni, riutilizzo a fini residenziali di strutture rurali non più utilizzate.

con strumento urbanistico esecutivo

con piano particolareggiato

norme specifiche

I titolari di imprese di produzione e vendita di legname con sede legale nel Comune di Porte possono edificare sui terreni in proprietà strutture a servizio dell'attività, equiparate nella fattispecie a quella agricola. Tali strutture devono rispettare le norme di cui all'art. 23, lett. d) delle N. di A. con altezza massima di mt. 5,50.

E' altresì consentito ai proprietari dei fondi e ai titolari di cui sopra, il deposito temporaneo di cataste di legname: se ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale l'altezza massima non può superare i mt 2,50 e l'ingombro non deve recare pregiudizio alla visibilità e alla sicurezza stradale.

Sono comunque fatti salvi eventuali vincoli di natura paesaggistica e/o idrogeologica.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A.

comune di PORTE

zona E2

destinazione agricola
superficie territoriale mq 832518

indici urbanistici

indice fondiario art. 23 N. di A.
indice territoriale art. 23 N. di A.

indici edilizi

altezza max /piani fuori terra	8,5 mt, 2 p.f.t.	art. 23 N. di A.
rapporto di copertura	30 %	art. 23 N. di A.
distanza dai confini	5 mt min.	art. 23 N. di A.
distanza dalle strade		art. 23 N. di A.
confrontanza	20 mt min.	art. 23 N. di A.

norme generali ed ammissibilità

riferimenti normativi

E' zona agricola, vale la normativa di cui all'art. 23 delle N. di A. ed all'art. 25 della L.R. 56/77.

con intervento diretto

Ordinaria e straordinaria manutenzione, mutamenti di destinazione d'uso, aumenti di cubatura, ristrutturazione edilizia, restauri, risanamenti, nuove costruzioni, riutilizzo a fini residenziali di strutture rurali non più utilizzate.

con strumento urbanistico esecutivo

con piano particolareggiato

norme specifiche

I titolari di imprese di produzione e vendita di legname con sede legale nel Comune di Porte possono edificare sui terreni in proprietà strutture a servizio dell'attività, equiparate nella fattispecie a quella agricola. Tali strutture devono rispettare le norme di cui all'art. 23, lett. d) delle N. di A. con altezza massima di mt. 5,50.

E' altresì consentito ai proprietari dei fondi e ai titolari di cui sopra, il deposito temporaneo di cataste di legname: se ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale l'altezza massima non può superare i mt 2,50 e l'ingombro non deve recare pregiudizio alla visibilità e alla sicurezza stradale.

Sono comunque fatti salvi eventuali vincoli di natura paesaggistica e/o idrogeologica.

La fattibilità degli interventi deve essere verificata in base a quanto contenuto nell'art.15.9 delle N.di A.

Cronoprogramma degli interventi per le aree in Classe IIIb:

- (a sud della Zona BA1) per la porzione di zona del nucleo di Malan, a valle della Località Ponsoni, ricadente in classe IIIb3, la fruibilità urbanistica è subordinata agli verificati di stabilità del fenomeno franoso verificatosi a Nord-Ovest e agli eventuali interventi di messa in sicurezza del fenomeno franoso, alla verifica della stabilità del versante al contorno dell'area, in relazione all'elevata pendenza, e alla realizzazione di opere di raccolta e allontanamento delle acque meteoriche.

- (a NNW di ZC3) in riferimento al fabbricato ricadente in classe IIIb2 a NNW di ZC3 presso b.ta Lombardi , il riassetto territoriale consiste nella redazione di uno studio di valutazione della stabilità del versante e nell'esecuzione delle opere per una corretta regimazione delle acque superficiali.

- (a NW di ZD5) per l'edificio posto in classe IIIb4 vicino al Rio Comba della Rocchetta, occorre verificare l'officiosità idraulica del vicino rio mediante pulizia e manutenzione di sponde e alveo, compreso l'adeguamento delle sezioni di deflusso, e redigere uno studio di valutazione della stabilità del versante.

ZONA	superf. territ.	superf. a servizi		superf. fondiaria	superf. fond. libera	indice fondiario	volume				abitanti							
		attrez.	viabilità altro				esistente		resid. residuo	edificab. massimo	esistenti				turistici			totali
							resid.	non resid.			teor.	effet.	insed.	totali	teor.	insed.	totali	
BA1 Ponsoni	2775	0	240	2535			1415	2570		1698		7		7				7
BA2 La Grangia	2441	0	0	2441			1837	2274		2204		3		3				3
BA3 Ghighetti	3463	0	250	3213			4275	0		5130		17		17				17
TOTALE BA	8679	0	490	8189	0		7527	4844	0	9032	0	27	0	27	0	0	0	27
BB1 Case Beux	1055	0	0	1055			1290	777		1548		9		9				9
BB2 Serre	3360	0	1057	2303			2430	408		2916		17		17				17
BB3 Saisa	3695	0	283	3412			936	822		1123		6		6				6
TOTALE BB	8110	0	1340	6770	0		4656	2007	0	5587	0	32	0	32	0	0	0	32
BC1 Giai	6670	261	504	5905			6530	1482		7836		13		13				13
TOTALE BC	6670	261	504	5905	0		6530	1482	0	7836	0	13	0	13	0	0	0	13
BD1 Balardera	1445	0	0	1445			0			0		0		0				0
TOTALE BD	1445	0	0	1445	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTI IPOTETICAMENTE INSEDIABILI NELLE BORGATE															105	0	105	105
TOTALE BA-BB-BC-BD	24904	261	2334	22309	0		18713	8333	0	22456	0	72	0	72	105	0	105	177

ZONA	superf. territ.	superf. a servizi		superf. fondiaria	superf. fond. libera	indice fondiario	volume				abitanti							
		attrez.	viabilità altro				esistente		resid. residuo	edificab. massimo	esistenti				turistici			totali
							resid.	non resid.			teor.	effet.	insed.	totali	teor.	insed.	totali	
ZS1 Concentrico	23944	1001	6028	16915			18425	3774		22110	163			163				163
ZS2 Concentrico	26366	2148	6104	18114			20713	4602		24856	183			183				183
ZS3 San Martino	35827	2347	2363	31117			25030	2980		30036	222			222				222
ZS4 Concentrico	4597	0	1190	3407			1392	200		1670	12			12				12
ZS5 Concentrico	3592	0	400	3192			6115	2016		7338	54			54				54
ZS6 La Motta	12533	1027	1840	9666			5812	290		6974	51			51				51
ZS7 Malanaggio	16626	815	4040	11771			3700	2920		4440	33			33				33
ZS8 Concentrico	14469	0	4185	10284			5425	402		6510	48			48				48
ZS9 Concentrico	24136	12706	2125	9305			25125	2271		30150	222			222				222
TOTALE ZS	162090	20044	28275	113771	0		111737	19455	0	134084	989	0	0	989	0	0	0	989
ZR1 Concentrico	2827	700	0	2127		3,30			5200	7000*	0		46	46				46
ZR2 San Martino	2732	190	0	2542		1,20			3240	3240	0		29	29				29
ZR3 Concentrico	2374	476	0	1898		0,50			1125	1125	0		10	10				10
TOTALE ZR	7933	1366	0	6567	0		0	0	9565	11365	0	0	85	85	0	0	0	85
TOTALE ZS-ZR	170023	21410	28275	120338	0		111737	19455	9565	145449	989	0	85	1073	0	0	0	1073

* ai 5200 mc residenziali devono essere sommati 1800 mc ad altra destinazione (commerciale, ecc.), vedi tabella IR-ZD

ZONA	superf. territ.	superf. a servizi		superf. fondiaria	superf. fond. libera	rapporto di copertura	indice fondiario residenziale	superficie produttiva			abitanti residenti		
		attrez.	viabilità altro					esistente	residua	edificabile massima	teor.	effet.	totali
IR1 Malanaggio	44686	4469	534	39683	13239	0,5	0,20	13222	6620	19842			
IR2 Malanaggio	16735	1757	0	14978	10940	0,5	0,20	2019	5470	7489			
IR3 Concentrico	2893	1400	0	1493	*	*	*	*	*	*			
IR4 Concentrico	3582	358	500	2724	1694	0,5	0,20	515	847	1362			
TOTALE IR	67896	7984	1034	58878	25873			15756	12937	28693	0	0	0
ZR1 Concentrico									1800	1800			
TOTALE ZR	0	0	0	0	0			0	1800	1800			
ZD1 Saisa	1777			1777									
ZD2 Saisa	1445			1445									
ZD3 Serre	883			883									
ZD4 Case Beux	930			930									
ZD5 Gai	951			951									
TOTALE ZD	5986	0	0	5986									
TOTALE	73882	7984	1034	64864	25873			15756	14737	30493	0	0	0

* vedi norme specifiche tabella di area

ZONA	superf. territ.	superf. a servizi		superf. fondiaria	superf. fond. libera	indice fondiario	volume				abitanti							
		attrez.	viabilità altro				esistente		resid. residuo	edificab. massimo	esistenti				turistici			totali
							resid.	non residenz.			teor.	effet.	insed.	totali	teor.	insed.	totali	
BA-BB-BC-BD	24904	261	2334	22309	0		18713	8333	0	22456	0	72	0	72	105	0	105	177
ZR-ZS	170023	21410	28275	120338	0		111737	19455	9565	145449	989	0	85	1073	0	0	0	1073
ZC-ZN-IR3	94937	7557	11338	77442	16693		41744	3260	7944	65376	369	0	152	522	0	0	0	522
IR-ZD-ZR1	73882	7984	1034	64864	25873													
SPI-E	3985457	5464																
TOTALE	4349203	42676	42981	284953	42566		172194	31048	17509	233281	1358	72	237	1667	105	0	105	1772

ZONA	abitanti			servizi											
	resid.	turisti	totali	istruzione			attrezzature di interesse comune			parco, gioco, sport			parcheggio		
				mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona
BA1 Ponsoni	7		7	25			14			63			18		
BA2 La Grangia	3		3	11			6			27			8		
BA3 Ghighetti	17		17	60			34			153			43		
TOTALE BA	27	0	27	95	0	0	54	0	0	243	0	0	68	0	0
BB1 Case Beux	9		9	32			18			81			23		
BB2 Serre	17		17	60			34			153			43		
BB3 Saisa	6		6	21			12			54			15		
TOTALE BB	32	0	32	112	0	0	64	0	0	288	0	0	80	0	0
BC1 Giai	13		13	46			26			117			33	154	107
TOTALE BC	13	0	13	46	0	0	26	0	0	117	0	0	33	154	107
BD1 Balardera	0		0	0			0			0			0		
TOTALE BD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TURISTI		105	105	0			0			945			263		
TOTALE BA-BB-BC-BD	72	105	177	252	0	0	144	0	0	1593	0	0	443	154	107

ZONA	abitanti			servizi											
	resid.	turisti	totali	istruzione			attrezzature di interesse comune			parco, gioco, sport			parcheggio		
				mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona
ZS1 Concentrico	163		163	571			326			1467		361	408	640	
ZS2 Concentrico	184		184	643			367			1654	201	938	459	1009	
ZS3 San Martino	222		222	776			443			1995	791	911	554	645	
ZS4 Concentrico	12		12	43			25			111			31		
ZS5 Concentrico	59		59	208			119			535			149		
ZS6 La Motta	52		52	181			103			464		915	129		112
ZS7 Malanaggio	34		34	118			67			303		621	84		194
ZS8 Concentrico	48		48	168			96			432			120		
ZS9 Concentrico	249		249	871	5900		498	2008		2240	196	3820	622	782	
TOTALE ZS	1022	0	1022	3578	5900	0	2045	2008	0	9201	1188	7566	2556	3076	306
ZR1 Concentrico	46		46	161			92			414		500	115		200
ZR2 San Martino	29		29	100			57			258			72	190	
ZR3 Concentrico	10		10	35			20			90			25	476	
TOTALE ZR	46	0	46	161	0	0	92	0	0	414	0	500	115	0	200
TOTALE ZS-ZR	1068	0	1068	3739	5900	0	2137	2008	0	9615	1188	8066	2671	3076	506

ZONA	abitanti			servizi											
	resid.	turisti	totali	istruzione			attrezzature di interesse comune			parco, gioco, sport			parcheggio		
				mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona
ZC1 Concentrico	127		127	446			255			1147	241		318	758	571
ZC2 San Martino	137		137	481			275			1237	1136		343		
ZC3 San Martino	32		32	112			64			289		170	80	185	
ZC4 Case Beux	17		17	61			35			157			43		
IR3 Concentrico	82		82	287			164			738	1145		205	255	
TOTALE ZC-IR3	314	0	314	1387	0	0	793	0	0	3567	2522	170	991	1198	571
ZN2 Serre	58		58	203			116			522			145	346	125
ZN2 bis Serre	13		13	47			27			121			34		
ZN3 Serre	31		31	108			62			277	336	800	77	489	
ZN4 Saisa	23		23	81			46			209		900	58		100
TOTALE ZN	125	0	125	439	0	0	251	0	0	1129	336	1700	314	835	225
TOTALE ZC-ZN-IR3	440	0	440	1826	0	0	1043	0	0	4695	2858	1870	1304	2033	796

ZONA	abitanti			servizi											
	resid.	turisti	totali	istruzione			attrezzature di interesse comune			parco, gioco, sport			parcheggio		
				mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona
SPI1 Campo sportivo				0			0			0			0	594	
TOTALE SPI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	594	0
E1				0			0	1500		0	2442		0	143	
E2				0			0			0			0	785	
TOTALE E	0	0	0	0	0	0	0	1500	0	0	2442	0	0	928	0
TOTALE SPI-E	0	0	0	0	0	0	0	1500	0	0	2442	0	0	1522	0

ZONA	abitanti			servizi											
	resid.	turisti	totali	istruzione			attrezzature di interesse comune			parco, gioco, sport			parcheggio		
				mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona	mq necessari	mq esist. in zona	mq da reperire in zona
BA-BB-BC-BD	72	105	177	252	0	0	144	0	0	1593	0	0	443	154	107
ZR-ZS	1073	0	1073	3757	5900	0	2147	2008	0	9661	1188	8066	2684	3076	506
ZC-ZN-IR3	522	0	522	1826	0	0	1043	0	0	4695	2858	1870	1304	2033	796
IR-ZD-ZR1	0	0	0												
SPI-E	0	0	0		0	0		1500	0		2442	0		1522	0
TOTALE	1667	105	1772	5835	5900	0	3334	3508	0	15950	6488	9936	4430	6785	1409