



# CITTA' DI CASELLE TORINESE

## CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

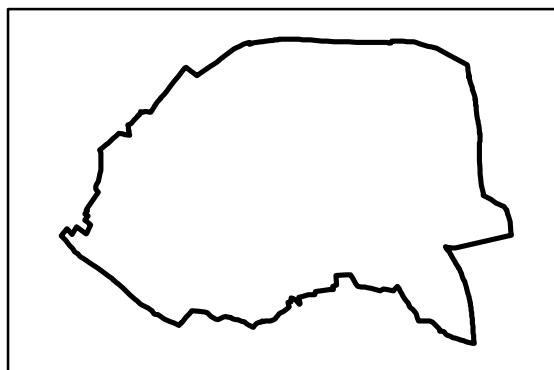
Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. art. 17, 3° comma

# VARIANTE DI REVISIONE GENERALE

al PRGC vigente approvato con DGR n° 2-2009 del 22/01/2001

Adozione Proposta Tecnica Progetto Preliminare: D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

## Proposta Tecnica Progetto Preliminare



Progetto



**SMA**  
**PROGETTI**  
Corso Moncalieri, 56  
10133 Torino

Il Sindaco

Luca Baracco

Il Segretario Comunale

Diana Verneau

Il Responsabile del Procedimento

Giorgio Bertolino

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
Schede normative	P3.1

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
AFTC	"Ambito" ferrovia Torino-Ceres	7.8.1
CARATTERISTICHE DELL'AREA	"Ambito" comprendente aree pubbliche o di uso pubblico e il tracciato della parte interrata della ferrovia	
OBIETTIVI DI PIANO	razionalizzare la viabilità e dare servizi	
DESTINAZIONI D'USO	vedi Art. 7.8.1	
CATEGORIE D'INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano particolareggiato	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - SU ammissibile		
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>	31.110 mq.	
<del>INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE U<del>T</del> IT</del>		
<del>RAPPORTO</del> INDICE DI COPERTURA	5%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<del>10,50 m</del> 12 m	
<del>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</del>	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel trasferimento della SU <del>L</del> , di aree destinate a servizi e/o viabilità non ancora di proprietà pubblica si ha U <del>T</del> IT = 0,3. Per la SU <del>L</del> trasferibile delle restanti aree già di proprietà pubblica si ha U <del>T</del> IT = 0,15.	
b)	L'attuale fabbricato della stazione dovrà essere recuperato e destinato a funzioni pubbliche (centro di incontro, sedi di associazioni, ecc.).	

Agg.-con-D.C.C.-n° 06 del 17/02/2006

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>ALB</b>	<b>Aree turistico ricettive consolidate</b>	<b>7.4, 8.10, 9.6</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree consolidate in ambito residenziale per le quali è previsto un più adeguato sfruttamento urbanistico.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Miglioramento dell'insediamento turistico-ricettivo	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Attività turistico-ricettiva	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Autorizzazione e Concessione edilizia.	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile</b>	Quella attualmente esistente	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	1304 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	1304 mq	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	Quello attualmente esistente	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	3 (o se maggiore, quelli esistenti)	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	10,50 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentito un ampliamento pari al 20% della S.U.L. attuale in deroga ai limiti sopra indicati.	
b)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ALBr	Aree turistico ricettive consolidate su edificio di impianto del '500/'800	7.4, 8.1.8, <del>8.10</del>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree Terziaria Alberghiera.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento dell'insediamento turistico-ricettivo	
DESTINAZIONI D'USO	Attività turistico-ricettiva	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<del>Autorizzazione e Concessione edilizia.</del> <b>Intervento diretto</b>	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammissibile <del>SU</del>	<del>SUL = UT IT x ST</del> ; se maggiore, Quella attualmente esistente	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>	<del>7.333 mq.</del>	
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>	<del>7.333 mq.</del>	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-</del> <del>EDIFICABILITÀ FONDIARIA IF</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-</del> <del>EDIFICABILITÀ TERRITORIALE IT</del>	<del>UT IT = 0,50</del>	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	<del>IFC = 50%</del> ; se maggiore, Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	3 (o se maggiore, quelli esistenti)	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<del>10,50 m</del> <b>12 m</b>	
<del>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</del>	<del>Classe I (Art. 10 bis)</del>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel caso di ristrutturazione edilizia di tipo A e B è fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi architettonici caratteristici quali: sagome degli edifici, caratteri compositivi dei prospetti, elementi ornamentali e finiture di pregio.	
d)	E' ammessa la costruzione di autorimesse interrato o fuori terra come specificato agli artt.6.7.2, 6.7.4.	
b)	Preliminarmente ad ogni intervento occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva, nei modi descritti dall'Art. 8.1.8 delle NTA, sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	
f)	Per esigenze igienico funzionali sono consentiti, in deroga all'indice <del>UT IT</del> , e <del>IFC</del> , ampliamenti fino al 20% della <del>SUL</del> esistente.	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
AM	Area militare del demanio pubblico dello Stato - Ramo Difesa Aeronautica	6.16
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	Area militare	
OBIETTIVI DI PIANO		
DESTINAZIONI D'USO	Area demaniale aeroportuale	
CATEGORIE D'INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<del>concessione edilizia</del> Intervento diretto	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT		
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Aree soggette ai disposti combinati degli artt. 7, 10 e 31 della Legge Urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e s.m. ed i. e dell'art. 2 del D.P.R. n. 383 del 18/04/1994, alla luce inoltre delle funzioni esclusive dello Stato in materia di difesa fissate dall'art. 93 del D.Lgs. n. 112 del 31/03/1998.	

*Testo modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale Edilizia e Urbanistica con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 08/04/2002*

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>AT, AT*</b>	<b>Servizi a livello comunale - Attrezzature di interesse comune</b>	<b>7.1</b>
<b>CARATTERISTICHE- DELL'AREA</b>	Aree per attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati e centri commerciali pubblici degli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	attrezzature di uso pubblico	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	113.422 mq.	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	113.422 mq.	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area contribuisce con il proprio indice di utilizzazione territoriale (UT) al calcolo della SUL ammissibile qualora essa rientri in un perimetro di SUE di iniziativa privata, a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C. Il valore di UT è quello del Distretto o "Ambito" di appartenenza; esso è precisato all'art. 4.7 delle N.T.A.	
b)	Nella Zona AT* n. 20 è consentito di realizzare strutture polivalenti turistico/ricettive quali cucina attrezzata con annessa zona forno, locale refettorio per la somministrazione di alimenti e bevande, locale deposito per superficie non superiore a 400 mq.	
c)	Nella Zona AT* n. 20 installare in modo precario altre strutture secondarie quali gazebo, tendoni di tipo fieristico, palchetti da ballo, tribune.	
d)	Nella zona AT* n. 20 è richiesta la protezione della -vegetazione riparia del canale di Sant'Anna ( per la parte compresa all'interno dell'area di intervento) e l'osservanza della fascia di protezione idraulica indicata dalla Carta di sintesi. E' richiesta la conservazione della permeabilità del suolo in misura non inferiore al 50% delle superfici non edificate in modo permanente	
e)	Nella Zona AT* n. 20 la costruzione di strutture coperte destinate a spazio pubblico ricettivo è ammissibile solo all'interno del settore ricadente in classe IIIb2 e solo dopo l'attuazione ed il collaudo funzionale degli interventi di riassetto. In assenza di tali interventi non è possibile la realizzazione di edificazioni fisse	

*Aggiunta con D.C.C. n. 92 del 20/12/2010 ai sensi dell'art. 17 ottavo comma della L.U.R. e modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 - Variante strutturale n. 1*

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
"ATA Subambito A-B"	Aree ad attività terziaria di nuovo impianto in ambito aeroportuale - ATA - "Subambito A-B"	7.4.1, 8.9.3
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree libere ad ovest dell'Aeroporto e a nord della S.P.2, con funzioni terziarie e commerciali; di nodo di interscambio; di servizio complementari e integrate all'Aeroporto	
OBIETTIVI DI PIANO	Creazione di un polo multifunzionale terziario/commerciale e di servizi	
DESTINAZIONI D'USO	Terziario/commerciale (L2), Direzionale, Servizi, Albergo, Attrezzature	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuovo impianto	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano Particolareggiato convenzionato	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	$SU_L = UF \cdot IT \cdot ST = 177.763 \text{ mq}$	
SUPERFICIE FONDIARIA	Sup. territoriale al netto di viabilità pubblica, standard urbanistici, verde pubblico e attrezzature pubbliche	
SUPERFICIE TERRITORIALE	444.409 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE IT	$UF \cdot IT = 0,40$	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA TERR IC	$ITC \cdot IF \cdot IC = 50\%$	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	30,00 m (vedi prescrizione m)	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	In caso di una diversa sistemazione delle aree di SUB A rispetto a quanto di massima indicato nella Tavola di progetto della Variante 7 Tav 1-V7 in scala 1:2.000 (ad esempio una Scuola secondaria superiore internazionale di formazione di piloti, la realizzazione di un museo dell'aria, ecc.), la realizzazione di questi interventi non costituirà variante a condizione che la superficie fondiaria utilizzata non sia in contrasto con le funzioni della sosta pubblica e di interesse pubblico ed il verde del Subambito A e la $SU_L$ non superi la $SU_L$ appartenente al Comune di Caselle (21.784 mq cui devono essere dedotti i 14.000 mq $SU_L$ destinati all'Hotel aeroportuale).	
b)	Nel Subambito A (aree prevalentemente di proprietà comunale libere ad ovest dell'aeroporto e a nord della S.P.2) sono previste attività di sosta e interscambio connesse con la funzione aeroportuale e del territorio, attività direzionali e di servizio di interesse aeroportuale, la realizzazione di un Albergo internazionale aeroportuale (Ha) con $SU_L$ max di 14.000 mq.	
c)	Nel Subambito B la $slp \cdot SL$ in progetto (corrispondente a quella del PPE vigente) è = 153.000 mq, di cui 121.000 mq a destinazione Terziaria e commerciale (TC) e 32.000 a destinazione Terziaria e direzionale (D).	
d)	Le destinazioni Terziarie e commerciali e Terziarie e direzionali ricomprendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti destinazioni: a. attività commerciali al dettaglio (negozi di vicinato, media e grande distribuzione), le attività commerciali all'ingrosso, i mercati, le esposizioni merceologiche e l'attività di somministrazione di alimenti e bevande come ristoranti, bar, pub ecc.; b. infrastrutture per l'intrattenimento e il tempo libero, uffici direzionali e per servizi, agenzie bancarie e assicurative, attività espositive, attività artigianali e di servizio, servizi di ristorazione, attività ricettive e di foresteria, ecc.; c. spazi comuni quali piazze, percorsi pedonali e di servizio, aree tecniche, uffici.	
e)	Ai fini della determinazione degli standard urbanistici, sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione, esse, ai sensi della L.R. n. 43/95 non concorrono alla determinazione della SF.	
f)	Gli standard urbanistici connessi alle funzioni ed attività devono essere precisamente individuati e reperiti nell'ambito del Piano Particolareggiato.	
g)	Per le strutture di offerta commerciale superiori ai limiti degli esercizi di vicinato, così come definiti dal D Lgs 114/1998, soggetti a nullastato regionale per le grandi strutture di vendita, devono essere verificati gli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti ai sensi di legge ed integrate dei contenuti urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.	
h)	L'altezza minima interna dei locali commerciali, direzionali e ricettivi al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
i)	Eventuali deroghe all'altezza massima consentita di 30,00 m, potranno essere concesse dal C.C. ai sensi dell'art. 17 comma 12 della L.R. 56/77 s.m.i., nell'ambito di indirizzi progettuali che potranno essere definiti in sede di Piano Particolareggiato.	
l)	Considerata la rilevanza delle cessioni previste nel sub-ambito A-B per la realizzazione delle infrastrutture a servizio dell'aeroporto, sarà ammessa ove necessaria anche la dislocazione di quote di parcheggio a standard in attrezzature multipiano e nel sottosuolo.	
m)	I parcheggi in struttura o interrati non incrementano il computo della $SU_L$ massima consentita, ne vengono computati nel conteggio della superficie coperta.	
n)	Le murature perimetrali, i tramezzi, gli elementi strutturali, gli elementi di collegamento verticale, i vani tecnici quali: centrale termica, e di condizionamento, centrale elettrica, ascensore, vani scala comprese eventuali scale mobili, non rientrano nel calcolo della $SU_L$ .	
o)	Eventuali coperture aperte degli spazi pedonali (con idonea illuminazione e aerazione naturali), pur concorrendo al rispetto del RC, non rientrano nel calcolo della $SLP$ ; eventuali roof garden coperti da tettoia, ma aperti su almeno due lati non costituiscono $SLP$ ma concorrono al rispetto del RC, a condizione che, considerata la proiezione orizzontale della copertura, la misura della somma dei lati aperti sia maggiore della misura della somma dei lati chiusi.	
p)	Al fine di ridurre il più possibile l'impermeabilizzazione e per un contenimento dei consumi energetici, per migliorare la biocompatibilità ambientale, una parte consistente dei lastrici solari dovrà essere trattato a verde pensile.	
q)	Gli elaborati di progetto per ottenere il permesso a costruire possono avere una scala di rappresentazione diversa da 1:100, con il limite di 1:500.	
r)	La residenza è ammessa nella misura non superiore al 1% della $SU_L$ realizzata (100 mq di $SU_L$ sempre consentiti). Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta e sulla $SU_L$ ammissibile e dovrà essere sottoscritto vincolo di inalienabilità separata dalle attività di cui essa è pertinenza diretta.	
s)	Fermo restando il rispetto della lettera k) del comma 4 dell'art. 8.9.3 delle NTA del PRG, nell'ambito della progettazione del Piano Particolareggiato può essere modificato l'assetto della viabilità interna, indicata dalle Tavole di Progetto della Variante 7, come può essere proposta una diversa dislocazione delle aree a servizio (nel rispetto degli standard richiesti dalla L.R. 56/77 e s.m.e.i.), senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. Così pure, non costituisce variante al P.R.G.C. la conseguente motivata diversa forma e ubicazione delle aree di concentrazione edilizia. Si dovranno comunque mantenere le aree verdi pubbliche e private indicate almeno nelle quantità previste dalla Variante 7 e dal suo Rapporto ambientale VAS e Parere motivato di compatibilità.	
t)	Ai soli fini del conteggio delle dotazioni di cui alla legge 122/1989 i volumi realizzati saranno computati sulla base di un'altezza teorica di mt 3.	
u)	Le eventuali recinzioni devono essere arretrate di 3 metri dal bordo delle strade (la fascia va tenuta a verde di arredo), devono essere verdi o a giorno; altezza non superiore a 2,5 m., compreso l'eventuale basamento in muratura che non può essere alto oltre 0,5 m., fatti salvi eventuali elementi di landscape utili all'inserimento ambientale del costruito.	
v)	Qualora fosse confermata la sussistenza della Zona D del Regolamento ENAC, il Subambito A-B modula l'edificabilità territoriale determinata dall'indice territoriale di 0,4 mq/mq in misura crescente, mediante la ripartizione in tre aree (la cui configurazione è riportata al cap 4.1 della Relazione illustrativa della Variante parziale 7 ed i cui confini sono riportati nella Tav 1-V7 della Variantestessa) denominate: Comparto a) il più interno alla Zona D, con superficie territoriale (st) di circa 120.171 mq, che utilizzerà un Indice di edificabilità territoriale (IT) minore od uguale a 0,20 mq di slp/mq di st; Comparto b1) interno alla fascia D – ENAC, con st di circa 154.500 mq, che utilizzerà un IT minore di 0,40 mq di slp/mq di st; Comparto b2), esterno alla Zona D - ENAC, con st di circa 169.738 mq, che un IT (uguale o di poco superiore a 0,50 mq di slp/mq di st) fino al raggiungimento dell' edificabilità complessiva attribuita dal PRGC al Subambito A-B interni alla Zona D – ENAC.	

Variante strutturale n 2 – Progetto Preliminare ottobre 2012



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ATA "Subambito C"	Aree ad attività terziaria di nuovo impianto in ambito aeroportuale - ATA - "Subambito C"	7.4.1, 8.9.3
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree libere a sud-ovest dell'aeroporto e della SP n. 2, con funzioni di integrazione con il "Subambito A-B"	
OBIETTIVI DI PIANO	Completamento del polo multifunzionale di supporto all'aeroporto	
DESTINAZIONI D'USO	terziaria (vedi prescrizione a)	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano Particolareggiato convenzionato	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	SUL = UT IT x ST = 41.730 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA	Sup. territoriale al netto di viabilità pubblica, standard urbanistici, verde pubblico e-	
SUPERFICIE TERRITORIALE	104.327mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE IT	UT IT = 0.4	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 50%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	30,00 m (vedi prescrizione K)	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Sono ammesse le seguenti attività: Commercio, uffici ed altri locali in genere per attività espositive e di vendita, non in presenza di impianti industriali, artigianato di servizio non nocivo e molesto, servizi di ristorazione, alberghi; La residenza è ammessa nella misura non superiore al 1 % della SUL realizzata (100 mq di SUL sempre consentiti). Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta e sulla SUL ammissibile e dovrà essere sottoscritto vincolo di inalienabilità separata dalle attività di cui essa è pertinenza diretta.	
b)	Gli interventi si attuano esclusivamente mediante Piano Particolareggiato, da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla VAS.	
c)	La dotazione minima di aree a standards urbanistici è stabilita nella misura del 100% della SUL salvo maggiori superfici ottenute dall'applicazione del D.C.R. 28.10.1999 n.563-13414.e DCR 23.12.2003 n. 42514.	
d)	La dotazione minima di aree indicata al punto c) dovrà essere destinata a parcheggio pubblico per una quota almeno del 50% della SUL realizzata salvo maggiori superfici ottenute dall'applicazione del D.C.R. 28.10.1999 n.563-13414 e DCR 23.12.2003 n. 42514.	
e)	Ai fini della determinazione degli standards urbanistici, sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione, esse, ai sensi della L.R. n. 43/95 non concorrono alla determinazione della SF.	
f)	Gli standard urbanistici connessi alle funzioni ed attività devono essere reperiti nell'ambito del Piano Particolareggiato convenzionato.	
g)	Le strutture di offerta commerciale superiori ai limiti degli esercizi di vicinato, così come definiti dal D Lgs 114/1998, soggetti a nullastato regionale per le grandi strutture di vendita, devono essere verificati gli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti ai sensi dell'art. 30 del D.M. 375/88 ed integrate dei contenuti urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i.	
h)	L'altezza minima interna dei locali commerciali, direzionali e ricettivi al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
k)	Eventuali deroghe all'altezza massima consentita di 30,00 m, potranno essere concesse dal C.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 punto f) della L.R. 56/77 s.m.i., nell'ambito di indirizzi progettuali di più largo respiro che potranno essere definiti.	
i)	Le murature perimetrali, i tramezzi, gli elementi strutturali, gli elementi di collegamento verticale, i vani tecnici quali: centrale termica, e di condizionamento, centrale elettrica, ascensore, vani scala comprese eventuali scale mobili, non rientrano nel calcolo della SUL.	
l)	I parcheggi pubblici (richiesti dagli standard) possono anche essere realizzati, in parte, all'interno delle strutture terziarie.	
m)	I parcheggi in struttura o interrati non incrementano il computo della SUL massima consentita, ne vengono computati nel conteggio della superficie coperta.	
n)	Gli elaborati di progetto per ottenere il permesso a costruire possono avere una scala di rappresentazione diversa da 1:100, con il limite di 1:500.	
o)	Nell'ambito della progettazione del Piano Particolareggiato può essere modificato l'assetto della viabilità interna, come può essere proposta una motivata diversa dislocazione delle aree a servizio (nel rispetto degli standard richiesti dalla L.R. 56/77 e s.m.e.i.), senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C. Pertanto, non costituisce variante al P.R.G.C. la conseguente diversa forma e ubicazione delle superfici fondiariae e relative aree di concentrazione edilizia.	
p)	Ai soli fini del conteggio delle dotazioni di cui alla legge 122/1989 i volumi realizzati saranno computati sulla base di un'altezza teorica di mt 3.	
q)	Le recinzioni devono essere arretrate di 3 metri dal bordo delle strade (la fascia va tenuta a verde di arredo), devono essere verdi o a giorno; altezza non superiore a 2,5 m., compreso l'eventuale basamento in muratura che non può essere alto oltre 0,5 m., fatti salvi eventuali elementi di landscape utili all'inserimento ambientale del costruito.	
r)	Nel "Subambito C", al fine di evitare ogni criticità delle attività inediate rispetto al centro abitato, per quanto attiene l'art.6 L.R. 52/2000 sull'inquinamento acustico, si prescrive che siano consentite esclusivamente attività con livello di inquinamento acustico, compatibile con i parametri della zonizzazione acustica.	

Variante parziale n. 7 – Progetto preliminare (giugno 2015)



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>Benz</b>	<b>Aree per impianti di distribuzione carburante</b>	<b>6.14</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree sulle quali il P.R.G. individua gli impianti di attività di distribuzione carburanti esistenti.	
OBIETTIVI DI PIANO	Inserire attività di supporto.	
DESTINAZIONI D'USO	Impianti di distribuzione carburanti, autolavaggio, manutenzione e assistenza veicoli, commercializzazione di accessori auto, uffici di pertinenza, residenza di pertinenza.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<b>Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia Intervento diretto</b>	
SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile SU	300 mq + 100 mq residenza pertinenziale.	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		
<b>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</b>	25%	
PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<del>7,50 m</del> 9 m	
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	<b>Classi I, IIa, IIIa (Art. 10 bis)</b>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Sono fatte salve le disposizioni regionali che regolano la materia della pianificazione e l'assetto di tali impianti di distribuzione, si richiamano le norme di cui al 3° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. e le disposizioni in materia di prevenzione incendi.	
b)	La realizzazione di nuovi impianti sarà ammessa a titolo precario, previa verifica da parte dell'A.C. del rispetto della viabilità e delle disposizioni di legge in materia.	
c)	E' ammessa l'impermeabilizzazione del terreno con idonee opere comprendenti lo scolo delle acque reflue.	
d)	Sono ammesse le seguenti attività: manutenzione e assistenza dei veicoli (autolavaggi in misura non superiore a mq 150 di <b>SLP</b> ); commercio per accessori di autoveicoli (in misura non superiore a 100 mq di <b>SLP</b> per impianto); uffici di pertinenza (in misura non superiore a 50 mq di <b>SLP</b> ).	
e)	Se le attività di cui al precedente punto d) occupano una S.U.L. di almeno 200 mq è consentito realizzare un'unità abitativa per impianto riservata al proprietario o al custode nella misura inferiore o uguale a 100 mq di S.U.L..	
f)	La concessione edilizia per la costruzione dell'alloggio dovrà essere rilasciata in tempi successivi o contestualmente alla richiesta di costruzione dell'impianto.	
g)	E' richiesto il vincolo di inalienabilità separata per la residenza di pertinenza .	
h)	Tutte le costruzioni edificate sul lotto di terreno, compresa la residenza incideranno sulla superficie coperta massima ammissibile che non potrà superare in nessun caso il limite di cui sopra.	
i)	L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro, sia permanente che temporaneo e dovrà, dove possibile, essere adibita a parcheggio. Queste limitazioni verranno riportate negli atti autorizzativi unitamente alle sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza o trasgressione.	
l)	Devono comunque essere osservati i limiti previsti dal Piano Regionale di razionalizzazione della rete distributiva carburanti per uso autotrazione e applicati i criteri stabiliti dalla Regione Piemonte con propria deliberazione 31/1/2000 n. 48 - 29266.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>Cim</b>	<b>Area per servizi cimiteriali</b>	<b>7.1, 10.3</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Cimitero	
OBIETTIVI DI PIANO	Dotare Caselle e Mappano dei servizi necessari	
DESTINAZIONI D'USO		
CATEGORIE D'INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto della P.A.	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b>	Classi I, IIa, IIab (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	La fascia di rispetto del cimitero di Caselle è di 200 metri <del>100 rispetto alla perimetrazione esistente, ai sensi del Decreto Prefettizio n. 1088 del 7.3.61</del>	
b)	<del>L'effettiva realizzazione del cimitero di Mappano è subordinata all'accoglimento di una specifica deroga di riduzione della fascia di rispetto in 100 m, da richiedere alla Regione Piemonte.</del>	
e)	<del>L'ampliamento dell'area cimiteriale nella zona ricadente in CLASSE IIa, dovrà essere subordinato ad una verifica di dettaglio dell'andamento della superficie piezometrica e della soggiacenza minima della stessa rispetto alle zone di inumazione.</del>	

agg. con D.G.R. n. 9-12278 del 13/04/2004, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Conf	Aree di conferimento	<b>7.37.1</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree sulle quali il P.R.G. prevede il conferimento di rifiuti solidi urbani.	
OBIETTIVI DI PIANO	Consentire lo smaltimento controllato dei rifiuti solidi urbani anche ingombranti, privilegiando la raccolta differenziata.	
DESTINAZIONI D'USO	urbanizzazione indotta	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuovo impianto	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	progettazione esecutiva a cura dell'U.T. o P.T.E.	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	14.247 mq	
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b>	Classe IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area utilizzata dovrà essere interamente recintata con rete metallica e paletti in acciaio annegati nel terreno e dietro ad essa, a formare cortina, dovranno essere piantumati alberi ad alto fusto.	
b)	Dovranno essere applicate tutte le normative vigenti in materia di igiene, sanità, nonché quelle ambientali.	

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>CS1</b>	<b>Centro sociale commerciale</b>	<b>7.4, 7.5, 8.9.2</b>
<b>CARATTERISTICHE- DELL'AREA</b>	Aree con destinazioni plurime: centro sociale di quartiere, centro commerciale, standard connessi	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	ovviare alla carenza di servizi di supporto all'attività residenziale	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	servizi sociali, commerciale	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	nuova costruzione	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	P.E.C.	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile</b>		
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>		
<b>PIANI FUORI TERRA</b>		
<b>ALTEZZA MASSIMA- CONSENTITA</b>		
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
	a) Si tratta di un'area che, in conseguenza di precedente edificazione ed ai sensi dell'art.21 L.R.56/77, era stata dismessa all'A.C per servizi. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 6/03/1998, essa ha previsto la realizzazione di un centro sociale di quartiere, un'area a parcheggio pubblico, un centro commerciale e un'area a verde attrezzato.	

ZONE DI P.R.G	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSa	Edifici e volumi rustici di qualche significato ambientale ricadenti in ambito di centro storico	8.1, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.18, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO		edificio con caratteristiche tipologiche ed elementi architettonici caratteristici.
OBIETTIVI DI PIANO		salvaguardia degli elementi di pregio
DESTINAZIONI D'USO		principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.
CATEGORIE D'INTERVENTO		manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo A e B (limitatamente all'incremento del 20% delle <b>SLP SU</b> esistenti per miglioramento igienico funzionale).
MODALITA' DI ATTUAZIONE		autorizzazione edilizia e concessione edilizia, P.d. R..
SUPERFICIE UTILE <b>LORDA</b> ammissibile <b>SU</b>		quella attualmente esistente
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		
INDICE DI <b>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA</b> <b>UF IF</b>		quello attualmente esistente
INDICE DI <b>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE</b> <b>UT IT</b>		quello attualmente esistente
<b>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</b>		quello attualmente esistente
PIANI FUORI TERRA		quelli attualmente esistenti
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		quella attualmente esistente
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b>		<b>Classi I, IIa, IIb (Art. 10bis)</b>
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel caso di ristrutturazione edilizia di tipo A e B è fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi architettonici caratteristici quali: sagome degli edifici, caratteri compositivi dei prospetti, elementi ornamentali e finiture di pregio.	
b)	salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER di vincolo aeroportuale.	
c)	è consentita la riorganizzazione dell'isolato con la salvaguardia degli elementi architettonici caratteristici, è però necessaria la rimozione degli elementi architettonici depauperanti. Tale intervento verrà attuato a mezzo di P.d.R..	
d)	Gli interventi sui volumi rustici, organicamente collegati all'edificio residenziale, devono salvaguardare le caratteristiche di unitarietà del complesso edilizio.	
e)	Preliminarmente ad ogni intervento occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	
f)	Le modifiche di tettoie e bassi fabbricati di vecchio impianto devono essere fortemente motivate, e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche storico ambientali preesistenti (vedi art. 8.1.4).	
g)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE DI P.R.G	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSf	vincoli di facciate e elementi caratteristici	8.1, 8.1.1, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici con presenza di elementi caratteristici da salvaguardare	
OBIETTIVI DI PIANO	recupero e riqualificazione degli elementi caratteristici	
DESTINAZIONI D'USO	principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <del>SU</del>		
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
<del>INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ FONDIARIA UF IF</del>		
<del>INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT</del>		
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>		
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
<del>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</del>	<del>Classi I, IIa, IIb (Art. 10bis)</del>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	nel caso di presenza di portali caratteristici, porticati e strutture di facciata ad arco, murature di interesse documentario (evidenziati nella cartografia rispettivamente con bordino, pallino, asterisco) è richiesta la conservazione, valorizzazione e ripristino nella conformazione originaria.	
b)	Le modifiche di facciate, degli edifici di vecchio impianto devono essere fortemente motivate, e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche storico ambientali preesistenti ( vedi art. 8.1.4).	
c)	Gli interventi sui volumi rustici, organicamente collegati all'edificio residenziale, devono salvaguardare le caratteristiche di unitarietà del complesso edilizio.	
d)	Preliminarmente ad ogni intervento su facciate, portali e cortili di cui al punto a) occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	



ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSp	Porticati di valore architettonico e ambientale rilevante ricadenti in ambito di centro storico	8.1, 8.1.1, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici di pregio che per le loro caratteristiche architettoniche possono essere vincolati ai sensi della L. 1089/1939	
OBIETTIVI DI PIANO	salvaguardia degli elementi di pregio	
DESTINAZIONI D'USO	transito pedonale pubblico	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione (ordinaria e straordinaria), restauro e risanamento conservativo, a mezzo di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA-</del>		
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
<del>INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IC</del>		
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA</del>		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		
<del>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</del>	Classi I, IIa (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	approvazione dei progetti ai sensi della L. 1089/1939, previo parere favorevole della Commissione Beni Culturali.	
b)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSq	Edifici di valore architettonico e ambientale	8.1, 8.1.1, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici di pregio che per le loro caratteristiche architettoniche possono essere vincolati ai sensi della L. 1089/1939	
OBIETTIVI DI PIANO	salvaguardia degli elementi di pregio	
DESTINAZIONI D'USO	principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione (ordinaria e straordinaria), restauro e risanamento conservativo, a mezzo di Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	quella attualmente esistente	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ</del> TERRITORIALE <del>UT IT</del>	quello attualmente esistente	
<del>RAPPORTO</del> INDICE DI COPERTURA IC	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
Csqa (da 1 a 9) -	Edifici residenziali fino al '600/'700	
CSqb (da 1 a 4) -	Edifici residenziali del '800/'900	
CSqc -	Casa parrocchiale del primo '900	
CSqd -	Ex stazione ferroviaria del primo '900	
CSqe (1,2) -	Antiche torri	
	a) approvazione dei progetti ai sensi della L. 1089/1939, previo parere favorevole della Commissione Beni Culturali.	
	b) salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER, nel caso in cui l'edificio in oggetto rientri nella zona con vincolo aeroportuale.	
	c) Anche gli interventi nel cortile di pertinenza, se esso è evidenziato con un asterisco, è soggetto a quanto specificato al punto a).	
	d) Gli interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) possono essere attuati mediante singolo provvedimento autorizzativo se riguardanti un singolo edificio, nei limiti previsti dalle Leggi 1089/1939 e 1497/1939 e s.m. ed i..	
	e) Gli interventi di restauro e risanamento conservativo limitati ad un singolo corpo di fabbrica e che non prevedono mutamenti delle destinazioni d'uso sono attuabili mediante concessione singola.	
	f) <del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE DI P.R.G	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSr	Edifici di valore architettonico e ambientale rilevante ricadenti in ambito di centro storico	8.1, 8.1.1, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici di pregio che per le loro caratteristiche architettoniche possono essere vincolati ai sensi della L. 1089/1939	
OBIETTIVI DI PIANO	salvaguardia degli elementi di pregio	
DESTINAZIONI D'USO	Edifici per il culto; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammmissibile <del>SU</del>	quella attualmente esistente	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-</del> <del>EDIFICABILITÀ TERRITORIALE</del> <del>UT IT</del>	quello attualmente esistente	
<del>RAPPORTO INDICE</del> DI COPERTURA	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
<del>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</del>	Classi I, IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
CSr1AT -	Parrocchiale di Santa Maria Assunta ('600 - '700)	
CSr2AT -	Chiesa di san Pietro ('700)	
CSr3AT -	Chiesa di San Giovanni Evangelista ('700)	
CSr4AT -	Ex convento ('700), sede del municipio	
CSr5SN -	Ex castello Savoia-Carignano ('600) adibito a scuola materna	
CSr6AT -	Ex municipio e pretura	
	a)	approvazione dei progetti ai sensi della L. 1089/1939, previo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Culturali.
	b)	salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER, nel caso in cui l'edificio in oggetto rientri nella zona con vincolo aeroportuale.
	c)	Anche gli interventi nel cortile di pertinenza, se esso è evidenziato con un asterisco, è soggetto a quanto specificato al punto a).

ZONE DI P.R.G	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSs	Edifici senza particolari caratteristiche ricadenti in ambito di centro storico	8.1, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici, volumi rustici e autorimesse di recente costruzione ricadenti in ambito di centro storico senza particolari caratteristiche.	
OBIETTIVI DI PIANO	rivalutazione e riqualificazione del centro storico	
DESTINAZIONI D'USO	principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, sostituzione, ristrutturazione urbanistica	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia, e P.d.R. di libera iniziativa e di iniziativa pubblica.	
SUPERFICIE UTILE LORDA- ammisibile SU	quella attualmente esistente con le deroghe eventuali contenute nelle N.T.A.	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI UTILIZZAZIONE- TERRITORIALE UT IT	quello attualmente esistente con le deroghe eventuali contenute nelle N.T.A.	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	quello attualmente esistente con le deroghe eventuali contenute nelle N.T.A.	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	IFC = 50%; o se maggiore quello attualmente esistente.	
PIANI FUORI TERRA	3 P.f.t.; o se maggiori, quelli attualmente esistenti;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	m. 9,50; o se maggiore, quella attualmente esistente;	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER di vincolo aeroportuale.	
b)	nel caso di edifici che, in cartografia in scala 1 : 1.000 della Tav.8, abbiano indicazioni sulle facciate o su elementi caratteristici si rimanda per le relative prescrizioni alla scheda normativa CSf.	
c)	In tutti i casi in cui l'intervento riguarda una SU <del>L</del> superiore o uguale a mq. 500, l'intervento dovrà essere attuato a mezzo di P. di R. di iniziativa privata, nei restanti casi verrà richiesta al Sindaco Concessione o Autorizzazione edilizia. E' comunque sempre possibile attuare l'intervento a mezzo di P. di R. anche per SU <del>L</del> inferiori, a discrezione dei proponenti. Nei casi di Concessione ed Autorizzazione gli interventi dovranno riguardare la facciata nella sua intera estensione verticale.	
d)	Nei casi in cui l'intervento edilizio comporti la soppressione o sostanziale modificazione, a insindacabile giudizio della P.A., della viabilità esistente, dovrà essere attuato mediante P.P.	
e)	E' consentita una traslazione di falda, parallelamente a se stessa, in deroga ai limiti di altezza, di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge.	
f)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano-pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>CS</b>	<b>Tettoie in ambito di centro storico</b>	<b>8.1, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.6, 8.1.7, 9.6</b>
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	tettoie e porticati aperti su almeno due lati	
OBIETTIVI DI PIANO	rivalutazione e riqualificazione del centro storico	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ristrutturazione urbanistica.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia, P.d.R o P.P. di iniziativa pubblica e privata.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	nessuna	
SUPERFICIE FONDIARIA	-	
SUPERFICIE-		
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT	nessuno	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	quello attualmente esistente, purchè minore del 50%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	nel caso che in cartografia, in scala 1 : 1.000 della Tav.8, vi siano indicazioni su elementi caratteristici si rimanda per le relative prescrizioni alla scheda normativa CSf.	
b)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSv	edifici di vecchio impianto con superfetazioni e modifiche recenti	8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 8.1.8, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edificio con caratteristiche tipologiche ed elementi architettonici caratteristici	
OBIETTIVI DI PIANO	salvaguardia degli elementi di pregio	
DESTINAZIONI D'USO	principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di tipo A e B.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia, P.d. R..	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammissibile <del>SU</del>	quella attualmente esistente	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-</del> <del>EDIFICABILITÀ FONDIARIA UF IF</del>	quello attualmente esistente	
NDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-</del> <del>EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT-</del>	quello attualmente esistente	
<del>RAPPORTO INDICE DI</del> <del>COPERTURA IC</del>	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
<del>PERICOLOSITÀ</del>	<del>Classi I, IIa, IIb (Art. 10bis)</del>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel caso di ristrutturazione edilizia di tipo A e B è fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi architettonici caratteristici quali: sagome degli edifici, caratteri compositivi dei prospetti, elementi ornamentali e finiture di pregio.	
b)	salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER di vincolo aeroportuale.	
c)	è consentita la riorganizzazione dell'isolato con la salvaguardia degli elementi architettonici caratteristici, è però necessaria la rimozione degli elementi architettonici depauperanti. Tale intervento verrà attuato a mezzo di P.d.R..	
d)	Gli interventi sui volumi rustici, organicamente collegati all'edificio residenziale, devono salvaguardare le caratteristiche di unitarietà del complesso edilizio.	
e)	Preliminarmente ad ogni intervento occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	
f)	Le modifiche di tettoie e bassi fabbricati di vecchio impianto devono essere cortemente motivate, e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche storico ambientali preesistenti ( vedi art. 8.1.4).	
g)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano-pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.



ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSvn	<b>Volumi rustici e autorimesse di recente costruzione ricadenti in ambito di centro storico</b>	<b>8.1, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7</b>
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	bassi fabbricati, magazzini, autorimesse, fienili soprastanti a locali chiusi , porticati chiusi su almeno tre lati	
OBIETTIVI DI PIANO	rivalutazione e riqualificazione del centro storico	
DESTINAZIONE D'USO	attività commerciale e artigianale (in quanto compatibili) al piano terra	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ristrutturazione urbanistica	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia, P.d.R o P.P di iniziativa pubblica e privata	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU		
SUPERFICIE FONDIARIA	:	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT	quella attualmente esistente	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	quello attualmente esistente, purchè minore del 50%	
PIANI FUORI TERRA	2, se maggiore, quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classe IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER, di vincolo aeroportuale.	
b)	per demolizione e ricostruzione la SUL massima è data da: (volume interno/3.00) mq.	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSvr	Volumi rustici ricadenti in ambito di centro storico	8.1, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.4, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.7, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	bassi fabbricati, fienili soprastanti a locali chiusi, porticati chiusi su almeno tre lati	
OBIETTIVI DI PIANO	rivalutazione e riqualificazione del centro storico	
DESTINAZIONE D'USO	residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale( in quanto compatibili) al piano terra	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ristrutturazione urbanistica	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia, P.d.R o P.P di iniziativa pubblica e privata	
SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile SU		
SUPERFICIE FONDIARIA	-	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT	quella attualmente esistente	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	quello attualmente esistente, purchè minore del 50%	
PIANI FUORI TERRA	2, se maggiore, quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER di vincolo aeroportuale.	
b)	nel caso di edifici che, in cartografia in scala 1 : 1.000 della Tav.8 abbiano indicazioni sulle facciate o su elementi caratteristici si rimanda per le relative prescrizioni alla scheda normativa CSf.	
c)	per demolizione e ricostruzione la SU <sub>L</sub> massima è data da:(volume interno/3.00) mq.	
d)	Gli interventi sui volumi rustici, sono prioritariamente finalizzati alla valorizzazione delle caratteristiche storico ambientali preesistenti e devono salvaguardare le caratteristiche di unitarietà del complesso edilizio.	
e)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>Dein</b>	<b>Aree per deposito inerti non inquinanti</b>	<b>6.6.3, 9.6</b>
<b>GARATTERISTICHE- DELL'AREA</b>	Aree sulle quali il P.R.G. prevede l'impianto di attività per il deposito a cielo aperto e la lavorazione di inerti provenienti dalla demolizione di manufatti.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Inserire attività di supporto al riutilizzo di materiali provenienti dalle demolizioni di manufatti, in alternativa alle "Cave di prestito"	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	urbanizzazione indotta	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	nuovo impianto	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	progettazione esecutiva a cura dell'U.T. o <u>PEG</u>	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	96.142 mq	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area utilizzata dovrà essere interamente recintata con rete metallica e paletti in acciaio annegati nel terreno e dietro ad essa, a formare cortina, dovranno essere piantumati alberi ad alto fusto.	
b)	E' ammessa la realizzazione di un alloggio per la custodia e uffici, con SUL massima non superiore a 100 mq per l'abitazione e 100 mq per gli uffici.	
c)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>Depma</b>	<b>Aree per il deposito di materiali di produzione e attrezzature</b>	<b>6.6.2.bis, 9.6</b>
<b>GARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree in cui è consentito lo stoccaggio a cielo aperto di materiali e/o manufatti destinati o provenienti dalla produzione nonché attrezzature e materiale vario	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Consentire l'attività	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	deposito a cielo aperto	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	Sono ammesse solo costruzioni temporanee	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	autorizzazione edilizia	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile</b>	/	
<b>SUPERFICIE FONDARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	5.831 mq	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	4	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	7,50 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentita l'impermeabilizzazione del terreno con opere idonee a consentire lo scolo delle acque	
b)	Ogni intervento sull'area di qualsiasi genere deve essere oggetto di specifica autorizzazione preventiva ai sensi dell'art. 56, lett. c) della L.R. 56/77 e s.m.i.	
c)	In queste aree deve obbligatoriamente essere costruita una recinzione di perimetrazione del lotto	
d)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>Depr</b>	<b>Aree per il deposito di roulotte e autovetture</b>	<b>6.6.2, 9.6</b>
<b>GARATTERISTICHE- DELL'AREA</b>	Aree per cui è consentito il deposito e la custodia di autovetture e/o roulotte	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Consentire l'attività	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	In parte residenziale e in parte commerciale uso	
<b>CATEGORIE-</b>	nuova costruzione	
<b>MODALITA' DI-</b>	Concessione edilizia	
<b>SUPERFICIE UTILE- LORDA ammissibile</b>	200 mq	
<b>SUPERFICIE- FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE- TERRITORIALE</b>	17.887 mq	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	2	
<b>ALTEZZA MASSIMA- CONSENTITA</b>	7,50 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentita la costruzione di un alloggio per la custodia per una S.U.L. massima ammissibile di 100 mq	
b)	E' consentita la costruzione di un ufficio per una S.U.L. massima ammissibile di 100 mq	
c)	In queste aree deve obbligatoriamente essere costruita una recinzione di perimetrazione del lotto	
d)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>E</b>	<b>Aree agricole</b>	<b>7-4, 7.6, 8-9-2, 8.11, 9.6, 9.7</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree prevalentemente utilizzate per attività agricole	
OBIETTIVI DI PIANO	Corretto uso delle risorse naturali, ambientali, storico- culturali, produttive e dei sistemi infrastrutturali esistenti	
DESTINAZIONI D'USO	Quelle di cui all'ART.6.5 delle N.T.A.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, Intervento diretto	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammissibile <del>SU</del>	SUL massima = 500 mq	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-</del> <del>EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IF)</del>	variabile con la coltura (vedi al punto -b)	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-</del> <del>EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT</del>		
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>		
PIANI FUORI TERRA	2 P.f.t. ; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	m. 7,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIab, IIb, IIIa, IIIb4 (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'immobile di cui si richiede la concessione deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta a parcheggio ed essere allacciabile agli impianti di cui alle lettere b) e c) dell'art.4.1.1 delle presenti N.T.A.	
b)	Calcolo della SUL: Colture protette in serre fisse: UF IF = 0,02 mq/mq.; colture orticole o floricole specializzate: UF IF = 0,017 mq/mq; colture legnose specializzate: UF IF = 0,01 mq/mq; seminativo ed a prato: UF IF = 0,007 mq/mq; bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole (massimo 5 ettari per azienda: UF IF = 0,0034 mq/mq ; terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: UF IF = 0,00034 mq/mq.	
c)	Non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive di cava.	
d)	Non sono ammesse le lottizzazioni di aree agricole.	
e)	Nel caso di interventi su edifici per il culto individuati nella cartografia di P.R.G.con la sigla ER1 e su edifici e volumi residenziali e rustici di interesse ambientale/documentario, individuati nella cartografia di P.R.G. con la sigla Erv, occorre rispettare quanto precisato nelle rispettive schede normative.	
f)	Le recinzioni su fondazione continua, sono ammesse per i lotti strettamente afferenti le abitazioni e/o l'insediamento edilizio aziendale dell'agricoltore.Per gli edifici ad uso residenziale sorte in area agricola (vedi art.9.7.2) è ammessa la recinzione con fondazione continua di un'area di pertinenza non superiore a otto volte la superficie coperta.	
g)	Le recinzioni non possono essere comunque costruite a distanza inferiore a 2,00 metri dalla linea del ciglio della strada, sia essa pubblica, vicinale, privata di uso pubblico, interpoderale.	
h)	Le destinazioni in atto dei terreni per il calcolo dellaSUL della residenza devono essere certificate da apposita documentazione catastale.	
i)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	
h) i)	Ai fini del recupero di edifici rustici preesistenti è consentita la realizzazione di nuovi orizzontamenti (con formazione di SUL una tantum, fino al 20% della SUL residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti purchè non venga modificata la sagoma e l'altezza in gronda del rustico in questione. E' consentita una traslazione di falda del tetto, parallelamente a se stessa, in deroga al limite di non modificabilità della sagoma, fino ad un massimo di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge. Salvo che il rustico sia compreso in un complesso contraddistinto con la sigla ERV.	

agg.-con-D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.



<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>E/man</b>	<b>Aree di pertinenza di manufatti estranei all'attività agricola</b>	<b>7.6, 8.11, 9.6, 9.7</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Manufatti esistenti in aree improprie rispetto all'ambito agricolo in cui sono localizzati.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Ricollocazione delle funzioni non coerenti E' escluso l'utilizzo a fini urbanistici di queste aree, pertanto le attività oggi presenti dovranno essere iscritte negli elenchi regionali per la rilocalizzazione.	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	agricola	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	Manutenzione ordinaria.	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>		
<b>SUPERFICIE UTILE ammissibile SU</b>	Quella attualmente esistente.	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	Quelli attualmente esistenti.	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	Quella attualmente esistente.	
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b>	Classi IIIa, IIIb4 (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Porzioni edificate da assoggettare alle procedure di cui alla Legge 09 luglio 1908, n°445 e s.m.i..	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Erv	Edifici e complessi rustici di vecchio impianto in zona agricola	7.6, <del>8.2.3</del> , 8.2.5, 8.1.8, 8.11.1, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	Complesso edilizio di azienda agricola con tipologie ed elementi architettonici caratteristici	
OBIETTIVI DI PIANO	Rivalutazione e riqualificazione del complesso edificato	
DESTINAZIONE D'USO	Attività agricola, residenza, pertinenze	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammmissibile <del>SU</del>	Quella attualmente esistente; se minore, la <del>SU</del> data dai coefficienti nelle aree agricole	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE</del> - <del>EDIFICABILITÀ</del> TERRITORIALE <del>UT IT</del>		
<del>RAPPORTO</del> INDICE DI COPERTURA <del>IC</del>		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente, fatto salvo quanto consentito al punto b	
<del>PERICOLOSITÀ</del> <del>GEOMORFOLOGICA</del>	Classi I, IIa, IIab, IIIb4 (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel caso di ristrutturazione edilizia di tipo A e B è fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi architettonici caratteristici quali: sagome degli edifici, caratteri compositivi dei prospetti, elementi ornamentali e finiture di pregio.	
b)	Occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	
c)	E' consentita una traslazione di falda del tetto, parallelamente a se stessa, in deroga ai limiti di altezza, di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge.	
d)	E' ammessa la costruzione di autorimesse interrato o fuori terra come specificato agli artt.6.7.2, 6.7.4.	
e)	Gli interventi sui volumi rustici, organicamente collegati all'edificio residenziale, devono salvaguardare le caratteristiche di unitarietà del complesso edilizio.	
f)	E' consentito, una tantum, l'ampliamento della residenza del 20%, con un minimo di mq. 25 per ogni unità abitativa.	
g)	Per gli edifici ricadenti nelle aree NEA e NER valgono le maggiori limitazioni e prescrizioni riportate nelle rispettive Schede Normative.	
h)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di nuovi piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ER1, ER2	<b>Edifici di interesse storico-architettonico.</b>	<b>8.2.5, 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3</b>
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici fuori del Centro Storico, da salvaguardare, ai sensi dell'art.24 della L.R. n. 56/77	
OBIETTIVI DI PIANO	rivalutazione e riqualificazione del complesso	
DESTINAZIONE D'USO	vedi punto b)	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del>		
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE</del> EDIFICABILITÀ TERRITORIALE <del>UT IT</del>		
<del>RAPPORTO</del> INDICE DI COPERTURA <del>IC</del>		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente.	
<del>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</del>	Classi I, IIIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Edifici soggetti alla legge 29/6/1979 n.1497 e 1/6/1939, n.1089:	
b)	ER1 = Edifici di culto di qualche interesse storico -architettonico. ER2 = Ospedale Baulino (della fine del '700)	

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>FTC S-SFM</b>	<b>Ferrovia Torino Ceres Stazione Servizio Ferroviario Metropolitan</b>	<b>7.1, 7.8.1, 7.9.1, 8.9.4, 10.92</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree interessata dal piano del ferro in superficie	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	miglioramento delle infrastrutture di trasporto	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Servizi di trasporto su ferro	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>		
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Intervento diretto della concessionaria con ricorso all'art.81 del D.P.R.616/77)	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b>	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Il servizio è realizzato e gestito direttamente dalla società concessionaria SATTI.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
IC	Aree produttive consolidate e di completamento	7.3, 8.6, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree a destinazione produttiva, consolidate e/o di completamento, a scopi produttivi (industriale e artigianale).	
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere una migliore fruizione delle aree produttive adattandole alle possibili nuove esigenze dei cicli produttivi e saturazione delle porzioni di territorio ancora libere.	
DESTINAZIONI D'USO	industriale e artigianale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di costruire e P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	100% della SF	
SUPERFICIE FONDARIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	596.699 mq.	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIab, IIb, IIIa, IIIb4 (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte a destinazione vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E. e nel rispetto dei vincoli aeroportuali.	
b)	Il 10% della SUL deve essere destinato a verde privato seminato con essenze ad alto fusto.	
c)	Il 20% della SUL deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione. Se vengono rispettati i limiti di arretramento stradale si potranno realizzare anche parcheggi privati su più livelli (multipiano).	
d)	All'interno delle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati parcheggi sia pubblici che privati a raso previa dimostrazione della loro fruibilità.	
e)	La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti industriali di completamento, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i., per servizi pubblici, è stabilita nella misura del 10% della SF. Per gli interventi di ampliamento oltre al 100% della SUL preesistente, nuova costruzione e sostituzione edilizia, dovrà essere verificata l'effettiva consistenza dei servizi esistenti e dovrà essere soddisfatto anche l'eventuale fabbisogno pregresso sull'area.	
f)	Volumi tecnici ed impianti speciali possono essere realizzati al di fuori dei limiti di altezza per evidenti necessità produttive.	
g)	Le aree di cui al punto e) sarà di norma localizzate in loco. Il proponente, previa dimostrazione dell'infruibilità delle aree, a giudizio insindacabile dell'A.C., potrà chiedere la monetizzazione. La monetizzazione potrà essere limitata alla quota di aree a servizi relative al fabbisogno pregresso e in tale caso è richiesta una specifica deliberazione della G.C. che autorizzi per i singoli interventi l'equivalenza da corrispondere.	
h)	Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: produzione e immagazzinaggio; amministrazione aziendale; è possibile costruire l'abitazione per il proprietario e per il personale di custodia degli impianti, previo vincolo di inalienabilità separata tra unità abitativa e produttiva; servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.	
i)	La residenza è ammessa nella misura di 2 unità immobiliari massime, aventi SUL complessiva inferiore o uguale a 200 mq e comunque non superiore al 20% della SUL realizzata. Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta ammissibile.	
l)	E' ammesso in aree industriali esistenti il cambio di destinazione d'uso dell'area da industriale ad artigianale. L'attività di somministrazione, fermo restando il rispetto della dotazione di parcheggi ex art 8, comma 3 dell'allegato A della DGR 85-13268 del 8.2.2010, è ammessa nelle Zone IC interne al perimetro del Centro abitato, per una SIp SL non superiore al 5% della-SIp SL dell'azienda insediata nel territorio comunale e per un massimo di 200mq,	
m)	Gli interventi sono soggetti a concessione singola per ampliamenti nel limite del 100% della SUL preesistente, con un massimo di 2000 mq di SUL; con il P.E.C. nei restanti casi.	
n)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano-pilotis</del>	
n)	Gli interventi edilizi ammessi per le aree urbanistiche che ricadono all'interno del vincolo aeroportuale sono soggette al rispetto di quanto riportato agli artt. 10.17 e successivi e alle rispettive schede normative.	
o)	Per le aree IC n. 182, 183, 184, ricadenti all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, di cui all'art. 10.2 delle NTA valgono le seguenti prescrizioni: - la residenza è ammessa nella misura di 1 unità immobiliare avente SU complessiva inferiore o uguale a 100 mq e comunque non superiore al 20% della SU realizzata. - Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta ammissibile. - All'interno della fascia di rispetto non sono ammessi interventi di nuova costruzione o sostituzione edilizia - Nel caso di ampliamento (fuori della fascia di rispetto ferroviaria) superiore al 50% della SU e o di sostituzione edilizia, l'intervento è subordinato alla formazione di P.E.C.. La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i., per servizi pubblici, è stabilita nella misura del 10% della S.F. (AREE ICf PRGC vigente).	
p)	Per le aree IC n. 210, 211, 212: la strada Comunale Commenda potrà essere ampliata (fino ad una larghezza di mt. 12,00) oltre il tratto già previsto dalla cartografia di P.R.G., lungo tutto il fronte antistante, purchè al suo estremo sia realizzata la piazzola con diametro di 24m per agevolare eventuali manovre di inversione di marcia. L'ampliamento deve essere comunque realizzato all'interno della fascia di rispetto stradale esistente, non costituisce incremento di IT ai fini della SU consentita e la strada ampliata dovrà essere dismessa gratuitamente alla Città. E' consentito l'insediamento di impianti sportivi/ludici privati e delle attività connesse.	
q)	Sono ammesse limitate attività commerciali associate all'insediamento principale con superficie commerciale non superiore al 5% della superficie utile esistente e comunque non eccedenti i 100mq.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE
IC*	Area produttivo-terziaria consolidata e di completamento	7.3, 8.6, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree a destinazione produttivo-terziaria consolidate e/o di completamento	
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere una migliore utilizzo e funzionamento dell' area produttiva esistente adattandole alle possibili nuove esigenze di compresenza di attività terziarie e di saturazione delle porzioni ancora libere.	
DESTINAZIONI D'USO	Industriale, artigianale e terziaria	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di costruire e P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	100% della SF	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	615.879 mq.	
RAPPORTO DI COPERTURA	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m 15,50 m	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classe IIa (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte dei vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E. e nel rispetto dei vincoli aeroportuali.	
b)	Il 10% della SU <del>L</del> deve essere destinato a verde privato seminato con essenze ad alto fusto.	
c)	Il 20% della SU <del>L</del> deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione. Se vengono rispettati i limiti di arretramento stradale si potranno realizzare anche parcheggi privati su più livelli (multipiano).	
d)	All'interno delle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati parcheggi sia pubblici che privati a raso previa dimostrazione della loro fruibilità.	
e)	La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti industriali di completamento e per parcheggi pubblici, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) e 3) della L.R. 56/77 s.m.i., per standard urbanistici, è stabilita nella misura del 10% della SF e per destinazioni terziarie pari all'80% della SU <del>L</del> . Per gli interventi di ampliamento oltre al 100% della SU <del>L</del> preesistente, nuova costruzione e sostituzione edilizia, dovrà essere verificata l'effettiva consistenza dei servizi esistenti e dovrà essere soddisfatto anche l'eventuale fabbisogno pregresso sull'area.	
f)	Volumi tecnici ed impianti speciali possono essere realizzati al di fuori dei limiti di altezza per evidenti necessità produttive.	
g)	Le aree di cui al punto e) saranno di norma localizzate in loco. Il proponente, previa dimostrazione dell'infruibilità delle aree, a giudizio insindacabile dell'A.C., potrà chiedere la monetizzazione. La monetizzazione potrà essere limitata alla quota di aree a servizi relative al fabbisogno pregresso e in tale caso è richiesta una specifica deliberazione della G.C. che autorizzi per i singoli interventi l'equivalenza da corrispondere.	
h)	Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: produzione e immagazzinaggio; amministrazione aziendale; è possibile costruire l'abitazione per il proprietario e per il personale di custodia degli impianti, previo vincolo di inalienabilità separata tra unità abitativa e produttiva; servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti. Ferma restando la possibilità di vendita dei prodotti delle attività produttive è ammessa la vendita al dettaglio fino a 250mq di S <del>lp</del> SL e senza la limitazione ai soli prodotti trattati dall'azienda o collaterali.	
i)	La residenza è ammessa nella misura di 2 unità immobiliari massime, aventi SU <del>L</del> complessiva inferiore o uguale a 200 mq e comunque non superiore al 20% della SU <del>L</del> realizzata. Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta ammissibile.	
l)	E' ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'area da industriale ad artigianale o terziaria. E' ammessa l'attività di somministrazione a tale destinazione, non superiore al 5% della S <del>lp</del> SL dell'azienda insediata nel territorio comunale e per un massimo di 200mq, fermo restando il rispetto della dotazione di parcheggi ex art 8, comma 3 dell'allegato A della DGR 85-13268 del 8.2.2010.	
m)	Gli interventi sono soggetti a permesso di costruire per ampliamenti nel limite del 100% della SU <del>L</del> preesistente, con un massimo di 2000 mq di SU <del>L</del> ; con il P.E.C. nei restanti casi.	
n)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Icborg, Icborg*	Aree di integrazione insediamento produttivo adiacente	8.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree sulle quali il P.R.G. prevede la movimentazione di mezzi e materiali pertinenti alla zona produttiva adiacente, nonché un eventuale modesto ampliamento della SUL.	
OBIETTIVI DI PIANO	Realizzare aree di manovra e piazzali volti a consentire il regolare svolgimento delle attività produttive nella zona adiacente.	
DESTINAZIONI D'USO	industriale e artigianale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	PEC o PdC convenzionato	
SUPERFICIE UTILE LORDA- EVENTUALMENTE AMMISSIBILE SU	10% della SF; non ammessa per Icborg*	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte a destinazione vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E.	
b)	Il 30% della ST deve essere destinato a verde privato seminato con essenze ad alto fusto.	
c)	La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti industriali di completamento, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i., per servizi pubblici, è stabilita nella misura del 10% della SF. Per gli interventi di nuova costruzione e sostituzione edilizia, dovrà essere verificata l'effettiva consistenza dei servizi esistenti e dovrà essere soddisfatto anche l'eventuale fabbisogno pregresso sull'area.	
d)	Volumi tecnici ed impianti speciali possono essere realizzati al di fuori dei limiti di altezza per evidenti necessità produttive.	
e)	Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: produzione e immagazzinaggio.	
f)	Non è ammessa la residenza	
g)	Gli interventi sono soggetti a P.E.C o PdC convenzionato.	
h)	L'area utilizzata dovrà essere interamente recintata con rete metallica e paletti in acciaio annegati nel terreno	
i)	Viene consentita l'eventuale edificazione in contiguità sul confine di Borgaro.	
l)	Nella fascia di rispetto del Rio Mottone occorre attenersi a quanto prescritto dal Rapporto Ambientale-VAS.	
m)	L'attuazione della ICborg è vincolata (mediante convenzione) alla manutenzione del pertinente tratto del Rio Mottone	
n)	Prendendo atto della rettifica del tracciato del rio Mottone, con conseguente probabile riduzione delle condizioni di rischio idraulico, sono ammesse limitate strutture fisse di completamento della confinante area industriale di Borgaro. Le attività che comportino la presenza continuativa di persone o incrementi di carico antropico dovranno in ogni caso essere mantenute ad una distanza non inferiore a 15 m dalle sponde attuali del canale e non dovranno essere tali da ostacolare deflussi di eventuali acque di esondazione.	
o)	Nell'area ICborg* è esclusa la capacità edificatoria del 10% della SF. L'area ICborg* è di pertinenza dell'adiacente Zona IC ed è finalizzata ad un complementare parziale uso per conveniente accesso agli edifici produttivi in IC. Il terreno ICborg* dovrà comunque essere trattato a verde, alberato e impiego di vegetazione climatica. E' ammessa la delimitazione di ICborg* con basamento in calcestruzzo e recinzione a giorno.	

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>ICe</b>	<b>Manufatti e insediamenti produttivi consolidati in aree esondabili in Classe IIIC</b>	<b>7.3, 8.6, 9.6</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree ricadenti in CLASSE III punto C di rischio geologico	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	E' escluso l'utilizzo a fini urbanistici di queste aree, pertanto le attività oggi presenti dovranno essere iscritte negli elenchi regionali per la rilocalizzazione.	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	agricola	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	Manutenzione ordinaria.	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>		
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile SU</b>	Quella attualmente esistente.	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	77.268 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	77.269 mq	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	Quelli attualmente esistenti.	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	Quella attualmente esistente.	
<b>PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA</b>	Classi IIIa, IIIc (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Porzioni edificate da assoggettare alle procedure di cui alla Legge 09 luglio 1908, n°445 e s.m.i..	

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>ICf</b>	<b>Manufatti e insediamenti produttivi consolidati in fascia di rispetto della ferrovia</b>	<b>7.3, 8.6, 10.2</b>
<b>GARATTERISTICHE DELL'AREA</b>		Aree industriale consolidata
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>		Permettere una migliore fruizione delle aree produttive ripristinando, per quanto possibile, la fascia di rispetto:
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>		industriale
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>		manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>		Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile</b>		100% della SF
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		13.787 mq
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		13.788 mq
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>		50%
<b>PIANI FUORI TERRA</b>		2
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>		10,00 m
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Non sono consentiti ampliamenti nella fascia di rispetto della ferrovia.	
b)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte a destinazione vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E. e nel rispetto dei vincoli aeroportuali.	
c)	Il 10% della S.U.L. deve essere destinato a verde privato seminato con essenze ad alto fusto.	
d)	Il 20% della S.U.L. deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione. Se vengono rispettati i limiti di arretramento stradale si potranno realizzare anche parcheggi privati su più livelli (multipiano).	
e)	All'interno delle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati parcheggi sia pubblici che privati a raso previa dimostrazione della loro fruibilità.	
f)	Nel caso di ampliamento (fuori della fascia di rispetto) superiore al 50% della SUL e o di sostituzione edilizia, l'intervento è subordinato alla formazione di P.E.C.: La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i., per servizi pubblici, è stabilita nella misura del 10% della S.F.:	
g)	Le aree di cui al punto f) saranno di norma localizzate in loco. L'addove, previa dimostrazione dell'infuibilità delle aree, a giudizio insindacabile dell'A.C., potrà essere richiesta la monetizzazione. In tale caso occorre una specifica deliberazione della G.C. che autorizzi per i singoli interventi l'equivalenza da corrispondere.	
h)	Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: produzione e immagazzinaggio; amministrazione aziendale; nel caso di sostituzione edilizia è possibile costruire l'abitazione per il proprietario e per il personale di custodia degli impianti, previo vincolo di inalienabilità separata tra unità abitativa e produttiva; servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.	
i)	La residenza è ammessa nella misura di 1 unità immobiliare avente SUL complessiva inferiore o uguale a 100 mq e comunque non superiore al 20% della SUL realizzata. Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta ammissibile.	
l)	E' ammesso in aree industriali esistenti il cambio di destinazione d'uso dell'area da industriale ad artigianale.	
m)	Gli interventi edilizi delle zone che ricadono nell'area di inedificabilità assoluta sono soggetti alle prescrizioni e alle indicazioni della Scheda Normativa NEA	

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>ICI</b>	<b>Manufatti e insediamenti produttivi consolidati in aree- esondabili in Classe III punti <u>A e B</u></b>	<b>7.3, 8.6, 9.6</b>
<b>CARATTERISTICHE- DELL'AREA</b>	Aree ricadenti in CLASSE III punti <u>A e B</u> di rischio geologico	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Aree in cui l'utilizzo urbanistico delle porzioni edificate è subordinato a interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio- esistente.	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Produttiva	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	Manutenzione ordinaria e straordinaria	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Autorizzazione edilizia	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	Quella attualmente esistente.	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	12.129 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	Quelli attualmente esistenti.	
<b>ALTEZZA MASSIMA</b>	Quella attualmente esistente.	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Sono ammessi lavori di messa a norma degli impianti. Non sono ammessi ampliamenti.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ICr	Area produttiva su impianto ottocentesco	7.3, 8.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree con tipologia di industria dell' ottocento.	
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere una migliore fruizione delle aree produttive nel rispetto degli elementi tipologici caratteristici.	
DESTINAZIONI D'USO	industriale e artigianale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	100% della SF	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	684.056 mq	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m	
PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte a destinazione vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E. e nel rispetto dei vincoli aeroportuali.	
b)	Il 10% della SUL deve essere destinato a verde privato seminato con essenze ad alto fusto.	
c)	Il 20% della SUL deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione. Se vengono rispettati i limiti di arretramento stradale si potranno realizzare anche parcheggi privati su più livelli (multipiano).	
d)	All'interno delle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati parcheggi sia pubblici che privati a raso previa dimostrazione della loro fruibilità.	
e)	La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti industriali di completamento, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i., per servizi pubblici, è stabilita nella misura del 10% della ST. Per gli interventi di ampliamento oltre al 100% della SUL preesistente, nuova costruzione e sostituzione edilizia, dovrà essere verificata l'effettiva consistenza dei servizi esistenti e dovrà essere soddisfatto anche l'eventuale fabbisogno pregresso sull'area.	
f)	Volumi tecnici ed impianti speciali possono essere realizzati al di fuori dei limiti di altezza per evidenti necessità produttive.	
g)	Le aree di cui al punto e) sarà di norma localizzate in loco. Il proponente, previa dimostrazione dell'infruibilità delle aree, a giudizio insindacabile dell'A.C., potrà chiedere la monetizzazione (ad eccezione dell'area ex Bona per la quale il reperimento delle aree a Servizio deve avvenire, qualora non fosse sufficiente l'area reperita in loco, nelle aree adiacenti appositamente previste, con divieto di monetizzazione). Negli altri casi, la monetizzazione potrà essere limitata alla quota di aree a servizi relative al fabbisogno pregresso e in tale caso è richiesta una specifica deliberazione della G.C. che autorizzi per i singoli interventi l'equivalenza da corrispondere.	
h)	Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: produzione e immagazzinaggio; amministrazione aziendale; è possibile costruire l'abitazione per il proprietario e per il personale di custodia degli impianti, previo vincolo di inalienabilità separata tra unità abitativa e produttiva; servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.	
i)	La residenza è ammessa nella misura di 2 unità immobiliari massime, aventi SUL complessiva inferiore o uguale a 200 mq e comunque non superiore al 20% della SUL realizzata. Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta ammissibile.	
l)	Il rilascio di concessioni per nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti teorici (addetti teorici = S.U.L./100), o che insistano su aree la cui S.T. sia superiore a 40.000 mq, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità al piano di sviluppo regionale e al piano territoriale.	
m)	E' ammesso in aree industriali esistenti il cambio di destinazione d'uso dell'area da industriale ad artigianale.	
n)	Gli interventi sono soggetti a concessione singola per ampliamenti nel limite del 100% della SUL preesistente, con un massimo di 2000 mq di SUL; con il P.E.C. nei restanti casi.	
o)	E' fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi architettonici caratteristici quali: sagome degli edifici, caratteri compositivi dei prospetti, elementi ornamentali e finiture di pregio.	
p)	Preliminarmente ad ogni intervento occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva, nei modi descritti dall'Art. 8.1.8 delle NTA, sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	
q)	E' consentito l'insediamento di limitate attività commerciali associate all'insediamento principale, con superficie commerciale non superiore al 5% della SU esistente e comunque non eccedente i 100 mq.	

Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 – Variante strutturale n. 1

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>IGA,- IGA*</b>	<b>Attrezzature di interesse generale -- sanitarie, ospedaliere</b>	<b>7.1, 8.9.4</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree per servizi di interesse pubblico: strutture sanitarie -- ospedaliere	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	favorire l'offerta di servizi	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Attrezzature di interesse pubblico	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
<b>SUPERFICIE LORDA ammissibile</b>	100% di UF; se maggiore, quello attuale	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	mq	
<b>INDICE TERRITORIALE DI COPERTURA</b>	ITC = 30%; se maggiore, quello attuale	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	4 + piano pilotis	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	14,50 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Il servizio può essere realizzato e gestito direttamente da privati; in questo caso si richiede la stipulazione di una convenzione con l'A.C. come previsto dall'art. 8.9.4.	
b)	per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia con aumento del 20% della SUL attuale, per esigenze igienico-funzionale.	
c)	La zona IGA* (in cui è confluita la struttura sanitaria ex Baulino) concorre alla formazione degli standard di cui all'art 21 della LR 56/77. L'area ha una UT = 0,06. La SUL corrispondente può essere utilizzata come atterraggio nei PEC dove ciò è consentito a condizione che essa sia ceduta gratuitamente alla Città.	

Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 — Variante strutturale n. 1

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>IGF</b>	<b>Attrezzature di interesse generale - Parchi fluviali</b>	<b>7.1, 7.9.2,</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Area adiacente al torrente Stura per parchi pubblici	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Aree boscate e aree integrative per la fruizione	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	vedi punti b) e c)	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	175.951 mq	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Il servizio può essere realizzato e gestito direttamente da privati; in questo caso si richiede la stipulazione di una convenzione con l'A.C. come previsto dall'art.8.9.4.	
b)	E' ammessa la realizzazione di aree per pic-nic ed di aree specializzate per pratiche sportive e ricreative e per la pesca amatoriale	
c)	Non è prevista alcuna opera di presidio se non di natura e consistenza campestre in appoggio alle attività suddette.	

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>IGI</b>	<b>Attrezzature di interesse generale – Istruzione</b>	<b>7.1, 8.9.4</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Attrezzature di interesse generale	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e-	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
<b>SUPERFICIE LORDA ammissibile</b>	100% di UT; se maggiore, quello attuale	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	27.241 mq	
<b>INDICE TERRITORIALE DI- COPERTURA</b>	ITC = 30%; se maggiore, quello attuale	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	4 + piano-pilotis	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	14,50 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Il servizio può essere realizzato e gestito direttamente da privati; in questo caso si richiede la stipulazione di una convenzione con l'A.C. come previsto dall'art.8.9.4.	
b)	E' ammessa la realizzazione di un alloggio per la custodia e uffici, con SUL massima non superiore a 100 mq per l'abitazione e 100 mq per gli uffici.	
e)	per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia con aumento del 20% della SUL attuale, per esigenze igienico-funzionale.	

Agg. con D.C.C. n° 46 del 24/06/2005



<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>IGP, IGPr</b>	<b>Attrezzature di interesse generale-- Parchi e impianti sportivi</b>	<b>7.1, 7.9.1, 8.9.4, 10.9</b>
<b>CARATTERISTICHE- DELL'AREA</b>	Aree per servizi di interesse pubblico:parchi pubblici, impianti sportivi	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Attrezzature di interesse generale	
<b>CATEGORIE- D'INTERVENTO</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
<b>SUPERFICIE- TERRITORIALE</b>	mq	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Il servizio può essere realizzato e gestito direttamente da privati; in questo caso si richiede la stipulazione di una convenzione con l'A.C. come previsto dall'art. 8.9.4.	
b)	E' ammessa la realizzazione di un alloggio per la custodia e uffici, con SUL massima non superiore a 100 mq per l'abitazione e 100 mq per gli uffici.	
c)	Nelle fasce di rispetto di laghi artificiali è consentita, su autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale la realizzazione di attrezzature pe lo svolgimento di attività sportive e ricreative, purchè abbiano conseguito dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art.31 della L.R.56/77 nei limiti di una SLP per ciascuna area non superiore a 200 mq. ivi compreso eventuale alloggio custode. I Porticati e le tettoie fino alla superficie di 100 mq non entrano nel computo della SLPLa distanza degli edifici dall'argine non deve comunque essere inferiore a 50 m. e deve soddisfare ai requisiti di cui all'art.29 della L.R. 56/77	
d)	per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia con aumento del 20% della SUL attuale, per esigenze igienico-funzionale.	
e)	L'area IGPr di Mappano ha una UT=0,30 . Il valore di SUL corrispondente può essere trasferito e atterrare unicamente nelle zone RRN e nella zona RRN1, previa dismissione gratuita al comune.	

Agg. con D.C.C. n° 46 del 24/06/2005-

Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016—Variante strutturale n. 1

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
IN, IN1	Aree produttive di nuovo impianto	6.17, 7.3, 8.7, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree di nuovo insediamento produttivo (industriale e artigianale) inedificate per le quali il P.R.G. prevede le espansioni da attuarsi a mezzo di P.E.C.	
OBIETTIVI DI PIANO	Garantire i nuovi insediamenti produttivi (industriali e artigianali) prevedendo la dotazioni minima di standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D'USO	industriale e artigianale (vedere anche Prescrizione Particolare t) e s)	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA-ammissibile SU	100% della SF	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	380.353 mq	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	50% + 10% (vedi punto u)	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi IIa, IIab (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte a destinazione vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E. e nel rispetto dei vincoli aeroportuali.	
b)	Il 10% della S.U.L. deve essere destinato a verde privato seminato con essenze ad alto fusto.	
c)	Il 20% della S.U.L. deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione. Se vengono rispettati i limiti di arretramento stradale si potranno realizzare anche parcheggi privati su più livelli (multipiano).	
d)	All'interno delle fasce di rispetto stradale possono essere realizzati parcheggi sia pubblici che privati a raso previa dimostrazione della loro fruibilità.	
e)	La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti industriali di completamento, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i., per servizi pubblici, è stabilita nella misura del 20% della ST.	
f)	Volumi tecnici ed impianti speciali possono essere realizzati al di fuori dei limiti di altezza per evidenti necessità produttive.	
g)	Le aree di cui al punto e) saranno localizzate in loco.	
h)	Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: produzione e immagazzinaggio; amministrazione aziendale; è possibile costruire l'abitazione per il proprietario e per il personale di custodia degli impianti, previo vincolo di inalienabilità separata tra unità abitativa e produttiva; servizi sociali, locali di ristoro e attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.	
i)	La residenza è ammessa nella misura di 2 unità immobiliari massime aventi SUL complessiva inferiore o uguale a 200 mq e comunque non superiore al 20% della SUL realizzata. Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta ammissibile.	
l)	Il rilascio di concessioni per nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti teorici (addetti teorici = SUL/100), o che insistano su aree la cui ST sia superiore a 40.000 mq, è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione, in conformità al piano di sviluppo regionale e al piano territoriale.	
m)	E' ammesso in aree industriali esistenti il cambio di destinazione d'uso dell'area da industriale ad artigianale.	
	Le aree possono essere assoggettate ad uno o più P.E.C., <del>semprechè i singoli S.U.E. abbiano una ST minima di 8.000 mq o, se inferiori, all'intera area. Per le aree IN1, il P.E.C. deve essere riferito ad una superficie minima di 5.000 mq o, se inferiore all'intera area.</del> Qualora	
o)	le aree siano assoggettate a più P.E.C., di qualunque superficie, il Comune avrà cura di sottoporre l'intera area ad un Piano che garantisca la realizzazione coerente sia per quanto riguarda la localizzazione che dovrà essere consequenziale e non casuale, che relativamente ai tempi di realizzazione degli edifici e delle principali infrastrutture.	
p)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	
q) p)	L'area destinata a verde interposta fra l'asta di raccordo autostradale e la viabilità di P.R.G.C. che raccorda la strada Commenda può essere utilizzata ai fini della S.T. in ambito di SUE.	
r) q)	La strada Comunale Commenda potrà essere ampliata (fino ad una larghezza di mt. 12,00) oltre il tratto già previsto dalla cartografia di P.R.G., lungo tutto il fronte antistante la "Zona" "IN1", purchè al suo estremo sia realizzata la piazzola con diametro di 24m per agevolare eventuali manovre di inversione di marcia. L'ampliamento deve essere comunque realizzato all'interno della fascia di rispetto stradale esistente, non costituisce incremento di <del>UT</del> IT ai fini della SUL consentita e la strada ampliata dovrà essere dismessa gratuitamente alla Città.	
s) r)	Nell'area Industriale situata nei pressi di contrada cascina Commenda, si stabilisce l'obbligo di eseguire sondaggi e bonifica da residuati bellici prima di realizzare qualsiasi intervento edilizio.	
t) s)	Nella Zona IN1, è consentito anche l'insediamento di impianti sportivi/ludici privati e delle attività connesse, con la possibilità di inserire delle limitate attività commerciali associate all'insediamento principale <b>con superficie commerciale non superiore al 5% della SU e comunque non eccedenti i 100 mq.</b>	
t)	Nell'area IN n. 34, oltre alle destinazioni d'uso già ammesse, viene consentita l'attività logistica (ex area Dein).	
u)	E' ammesso il trasferimento di SU come indicato all'art. 6.17 delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale". In tal caso, per consentire la realizzazione della SU trasferita sull'area ricevente, il rapporto di copertura è incrementabile fino a un valore massimo pari a 60%.	

agg. con D.C.C. n° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R. -

Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 - Variante strutturale n. 4

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Ka	ZONA KELEMATA - agricolo sperimentale	6.4, 6.5, 7.3, 7.6, 7.7, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree in cui sono consentite le attività agricole inerenti la produzione di cosmetici	
OBIETTIVI DI PIANO	salvaguardare e sviluppare l'attività esistente	
DESTINAZIONI D'USO	agricola	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Quelle compatibili con l'area agricola - Vedi punto a),	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, concessione edilizia.	
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTI- ammissibile SL	Vedi Art. 7.6 per "Zona" agricola	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	67.213 mq.	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	9,50 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui art. 6.5 punti c), d), e), f), g), k).	
b)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Kp	ZONA KELEMATA - produttivo	6.4, 6.5, 7.3, 7.6, 7.7, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree in cui sono consentite le attività inerenti l'intero ciclo sperimentale-produttivo che riguarda la produzione di cosmetici.	
OBIETTIVI DI PIANO	salvaguardare e sviluppare l'attività esistente	
DESTINAZIONI D'USO	produttiva	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R.	
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTI- ammissibile SL	Vedi Scheda IC	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	29.211 mq.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIO UF IF	Vedi Scheda IC	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	Vedi Scheda IC	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10,00 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'edificazione è subordinata a convenzione con A.C. in cui si specifica che i manufatti sono destinati allo svolgimento di un ciclo integrato per la produzione di prodotti di cosmesi.	
b)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Ktr	ZONA KELEMATA - Terziaria/residenziale di interesse ambientale/documentario	6.4, 6.5, 7.3, 7.6, 7.7, 8.1.8, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	complesso edilizio con tipologie ed elementi architettonici caratteristici	
OBIETTIVI DI PIANO	salvaguardare le caratteristiche ambientali e sviluppare l'attività esistente	
DESTINAZIONI D'USO	Laboratori e uffici; spaccio aziendale (SUL max: =200 mq), residenza e/o foresteria (nella misura massima del 10% della SUL), museo delle specie officinali.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, concessione edilizia. Per nuova costruzione o ristrutturazione urbanistica, P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i..	
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTI- ammissibile SL	Vedi art. 7.7 delle N.T.A.	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	44.209 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ FONDIARIA UFI	0,3 mq/mq.	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA	25%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	9,50 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi architettonici caratteristici quali: sagome degli edifici, caratteri compositivi dei prospetti, elementi ornamentali e finiture di pregio.	
b)	Preliminarmente ad ogni intervento occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva, nei modi descritti dall'Art. 8.1.8 delle NTA, sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	
c)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II a è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano-pilotis</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>L</b>	<b>Area turistiche ricettive per il tempo libero</b>	<b>8.9.4</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree private per servizi di interesse pubblico: attività ricreative, sportive, turistico ricettive	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	favorire l'offerta di servizi	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Attrezzature di interesse pubblico	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia.	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia	
<b>SUPERFICIE LORDA ammissibile</b>	100% di SF; se maggiore, quello attuale	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	2.304 mq	
<b>INDICE TERRITORIALE DI COPERTURA</b>	ITC = 40%; se maggiore, quello attuale	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	3	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	12,50 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' richiesta la stipulazione di una convenzione con l'A.C. che vincoli l'edificio alla specifica destinazione di uso pubblico per cui si richiede la concessione	
a)	E' ammessa la realizzazione di un alloggio per la custodia e uffici, con SUL massima non superiore a 100 mq per l'abitazione e 100 mq per gli uffici.	
e)	per gli edifici esistenti, è ammesso, anche in deroga al rapporto di copertura, un aumento massimo del 20% della SUL attuale, per esigenze igienico funzionale.	

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>MI1 MI2 MI3</b>	<b>Attività manifatturiera in zona impropria</b>	<b>3.2.4, 7.2, 7.3, 7.8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 9.6</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Ambito a prevalente destinazione residenziale con attività industriale/artigianale in atto.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	incentivare il trasferimento della attività manifatturiera in zona propria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	residenziale	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Autorizzazione edilizia	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile</b>	Per l'attività manifatturiera, quella attualmente esistente. Per la residenza si vedano le rispettive schede RN3, PRU, RCa	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	23.257 mq	
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT</b>	Si vedano le rispettive schede RN3, PRU, RCa	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	Per l'attività manifatturiera, quello attualmente esistente. Per la residenza, si vedano le rispettive schede RN3, PRU, RCa	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	vedere prescrizioni particolari	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	vedere prescrizioni particolari	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Se MI è seguito dal numero 1 la destinazione dell'area è quella determinata dalla scheda normativa RN3 residenza di nuovo impianto.	
b)	Se MI è seguito dal numero 2 l'intervento viene attuato come prescritto dall'art.7.8.2 (PRU) delle N.T.A..	
c)	Se MI è seguito dal numero 3 la destinazione dell'area è quella determinata dalla scheda normativa RCa delle N.T.A.(aree di completamento residenziale soggette a concessione singola).	
d)	Sono ulteriormente consentiti lavori di adeguamento delle strutture esistenti alle norme di igiene e sicurezza.	
e)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
NEA	Zona A di tutela urbanistica aeroportuale	10.17, 10.17.1, 10.17.1b, 10.17.2, 10.17.2a, 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici rientranti nella zona A di vincolo urbanistico aeroportuale di inedificabilità assoluta di cui al D.Lgs del 09/05/2005 n° 96 "Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione, a norma dell'art. 2 della legge 9 novembre 2004, n. 265" e dal successivo D.Lgs 15/03/2006, n° 151 di modifica e integrazione.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative e decremento dell'utilizzo insediativo.	
DESTINAZIONI D'USO	principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ FONDIARIA UF IF	quello attualmente esistente	
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT	quello attualmente esistente	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Fatte salve le limitazioni connesse all'appartenenza in area NEA, gli interventi sono soggetti alle ulteriori prescrizioni delle rispettive schede normative nella cui tipologia i fabbricati e le pertinenze sono individuati nella cartografia di P.R.G.	
b)	Non sono consentite modifiche che comportino l'ampliamento dei fabbricati (con riferimento all'attuale sagoma), ma, in deroga alla ristrutturazione edilizia, viene consentito il rifacimento degli orizzontamenti per adeguare le altezze dei vani abitabili ai minimi di legge e l'ampliamento una tantum dell'unità abitativa (con il recupero di edifici rustici quali fienili o porticati chiusi su tre lati) del 20% con un minimo di mq. 25 per ogni unità abitativa a condizione che tale ampliamento rientri totalmente nella sagoma limite del corpo di fabbrica; non sono ammessi ampliamenti alla sagoma esterna dell'edificio.	
c)	è ammessa nella costruzione di locali interrati, per motivi di aerazione e illuminazione, che questi emergano di una quota pari a m. 0,70 dal piano di campagna	
d)	è ammessa la costruzione di chioschi come specificato agli artt. 6.6.5 e 10.17.1 della N.T.A.	
e)	Salvo quanto consentito al punto b, è ammesso il recupero di tettoie, porticati, fienili e bassi fabbricati, chiusi su tre lati, esclusivamente per destinazioni non residenziali, compatibili con la destinazione di zona, per una SU <del>L</del> massima di 100 mq. per ogni singola proprietà, è comunque consentito demolire e ricostruire bassi fabbricati senza aumento di superficie ed altezza.	
f)	è consentito il trasporto della SU <del>L</del> esistente come specificato all'art.10.17.2 e 10.17.2a delle N.T.A.	
g)	Per i fabbricati a destinazione commerciale/terziaria/produttiva è ammessa la formazione di soppalchi o di nuovi piani per deposito e/o magazzino, a condizione che non vengano mutate le attuali sagome dei fabbricati.	
h)	Gli interventi edilizi devono tenere conto delle prescrizioni dell'Art. 10.17.1b delle NTA per le protezioni acustiche.	
f)	devono essere rispettate le norme di cui all'art. 8.1.1 per la tutela degli edifici con significative caratteristiche architettoniche, ambientali e/o documentali.	
g)	Sono ammessi gli interventi di costruzione delle edicole funerarie all'interno del perimetro del cimitero esistente secondo le prescrizioni dimensionali disciplinate dalla Deliberazione del Consiglio Comunale in attuazione delle disposizioni di legge vigenti in materia.	
f)	In tutti gli immobili edificati nella Zona NEA si stabilisce l'obbligo di procedere al fissaggio delle tegole del tetto in occasione del prossimo intervento di manutenzione straordinaria.	
g)	Ai sensi delle prescrizioni ENAC, nella zone di tutela NEA non sono consentite nuove attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale quali: distributori carburanti, depositi di liquidi infiammabili, ecc.).	

Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 – Variante strutturale n. 1



ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
NER	Zona B di tutela urbanistica aeroportuale	8.1.1, 10.17, 10.17.1a, 10.17.1b
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	Edifici rientranti nella zona B di vincolo urbanistico aeroportuale di inedificabilità assoluta di cui al D.Lgs del 09/05/2005 n° 96 "Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione, a norma dell'art. 2 della legge 9 novembre 2004, n. 265" e dal successivo D.Lgs 15/03/2006, n°151 di modifica e integrazione.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative	
DESTINAZIONI D'USO	principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, sostituzione edilizia, nuova edificazione non a scopi residenziali.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ FONDIARIA-UF IF	quello attualmente esistente, se minore: $UF IF = UF IT$	
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	quello attualmente esistente, se minore: $UF IT = 0,3$	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA	quello attualmente esistente; se minore $IFC = 0,34$ (in Centro Storico 0,5)	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10,5 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Non è ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale, fatto salvo l'ampliamento della residenza una tantum del 20%, con un minimo di mq. 25 per ogni unità abitativa.	
b)	Fatte salve le limitazioni di cui al punto a) e c), gli interventi sono soggetti alle ulteriori prescrizioni delle rispettive schede normative nella cui tipologia i fabbricati e le pertinenze sono individuati nella cartografia di P.R.G.	
c)	Gli interventi edilizi devono tenere conto delle prescrizioni dell'Art. 10.17.1b delle NTA per le protezioni acustiche.	
d)	Salvo quanto consentito al punto a), è ammesso il recupero di tettoie, porticati, fienili e bassi fabbricati, chiusi su tre lati. Inoltre è consentito demolire e ricostruire senza aumento di superficie ed altezza i rustici, destinandoli a residenza, senza incremento di SU <del>L</del> (salvo l'una tantum del 20%). In questo caso occorre rispettare $UF IF$ e <del>rapporto</del> <b>indice</b> di copertura di zona.	
e)	Per quanto attiene al recupero dei volumi rustici preesistenti, con significative caratteristiche architettoniche, ambientali e/o documentali, devono essere rispettati gli stessi criteri di cui all'art. 8.1.1 per la loro tutela, sia dentro che fuori dal Centro Storico.	
f)	Per i fabbricati a destinazione commerciale/terziaria/produttiva è ammessa la formazione di soppalchi o di nuovi piani per deposito e/o magazzino, a condizione che non vengano mutate le attuali sagome dei fabbricati.	
g)	In tutti gli immobili edificati nella Zona NER si stabilisce l'obbligo di procedere al fissaggio delle tegole del tetto in occasione del prossimo intervento di manutenzione straordinaria.	
h)	Ai sensi delle prescrizioni ENAC, nella zone di tutela NER non sono consentite nuove attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale quali: distributori carburanti, depositi di liquidi infiammabili, ecc.).	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
NER1	Zona C di tutela urbanistica aeroportuale	8.1.1, 10.17, 10.17.1a, 10.17.1b
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	Edifici rientranti nella zona C di vincolo urbanistico aeroportuale di inedificabilità assoluta di cui al D.Lgs del 09/05/2005 n° 96 "Revisione della parte aeronautica del Codice della Navigazione, a norma dell'art. 2 della legge 9 novembre 2004, n. 265" e dal successivo D.Lgs 15/03/2006, n°151 di modifica e integrazione.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative .	
DESTINAZIONI D'USO	principalmente residenziale con ammesse destinazioni commerciali e terziarie; standards urbanistici - ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, nuova edificazione nei limiti di cui alle prescrizioni particolari.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ FONDIARIA UF IF	quello attualmente esistente, se minore: $UF IF = UF IT$	
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT	quello attualmente esistente, se minore: $UF IT = 0,3$	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	quello attualmente esistente; se minore $IFC = 0,34$ (in Centro Storico 0,5)	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10,5 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentita nuova edificazione con incremento residenziale di <del>SU</del> non superiore al 30%. Delle <del>SLP</del> SU esistenti , nei limiti della UF di zona. Nel calcolo sono compresi tettoie, porticati, fienili e bassi fabbricati, chiusi su tre lati.	
b)	Fatte salve le prescrizioni di cui al punto a) e c), gli interventi sono soggetti alle ulteriori prescrizioni delle rispettive schede normative nella cui tipologia i fabbricati e le pertinenze sono individuati nella cartografia di P.R.G..	
c)	Gli interventi edilizi devono tenere conto delle prescrizioni dell'Art. 10.17.1b delle NTA per le protezioni acustiche.	
d)	E' ammesso il recupero a fini residenziali di tettoie, porticati, fienili e bassi fabbricati, chiusi su tre lati, . E' comunque consentito demolire e ricostruire i volumi esistenti destinandoli a residenza, senza aumento di altezza.	
e)	Per quanto attiene al recupero dei volumi rustici preesistenti, con significative caratteristiche architettoniche, ambientali e/o documentali, devono essere rispettati gli stessi criteri di cui all'art. 8.1.1 per la loro tutela.	
f)	Per i fabbricati a destinazione commerciale/terziaria/produttiva è ammessa la formazione di soppalchi o di nuovi piani per deposito e/o magazzino, a condizione che non vengano mutate le attuali sagome dei fabbricati.	
g)	Ai sensi delle prescrizioni ENAC, nella zone di tutela NER1 non sono consentite nuove attività che possono creare pericolo di incendio, esplosione e danno ambientale quali: distributori carburanti, depositi di liquidi infiammabili, ecc.).	

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>P</b>	<b>Servizi a livello comunale -- parcheggio</b>	<b>71</b>
<b>GARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree -- per la dotazione degli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	parcheggio di uso pubblico	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	91.501 mq	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area contribuisce con il proprio indice di utilizzazione territoriale (UT) al calcolo della SUL ammissibile qualora essa rientri in un perimetro di SUE di iniziativa privata, a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C. Il valore di UT è quello del Distretto o "Ambito" di appartenenza; esso è precisato all'art.4.7 delle N.T.A.	

Agg. con D.C.C. n° 92 del 20/12/2010 ai sensi dell'art. 17 ottavo comma della LUR

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Pa	Servizi - parcheggio in "Ambito" ATA	7.1, 7.4.1, 8.9.3
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree a parcheggio necessarie alla funzionalità del polo di interscambio modale e al terziario TA.	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	parcheggio di uso pubblico	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	115.345 mq	
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	Classe IIb (Art. 10 bis)	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	E' consentita la realizzazione di parcheggi multipiano sia di iniziativa pubblica che privata.	
<del>b)</del>	<del>annullate</del>	
<del>e) b)</del>	Fatto salvo quanto detto al punto precedente, al fine di una compiuta definizione della forma e della dimensione delle aree a parcheggio, si precisa che le localizzazioni riportate nella cartografia di P.R.G.hanno carattere indicativo e non prescrittivo, in quanto le aree destinate a Pa devono essere definite in sede di elaborazione del Piano particolareggiato	
<del>d) c)</del>	I parcheggi da dismettere o da assoggettare ad uso pubblico per il soddisfacimento degli standard, qualora vengano costruiti in struttura, sono esclusi dal calcolo della SL <sup>P</sup> massima consentita. Resta inteso che, in questo caso, l'onere per la realizzazione della struttura è a carico dell'operatore. L'A.C. può consentire la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico dei parcheggi pubblici (richiesti dagli standard) anche se sono realizzati all'interno delle strutture terziarie.	
<del>e) d)</del>	Considerata la rilevanza delle cessioni previste nel sub-ambito A-B per la realizzazione delle infrastrutture a servizio dell'aeroporto, sarà ammessa ove necessaria anche al dislocazione di quote di parcheggio a standard in attrezzature multipiano e nel sottosuolo	

Agg. con D.C.C. n. 46 del 24/06/2005

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
PARa	Area mista artigianale terziaria residenziale consolidata in zona di inedificabilità assoluta.	7.2, 7.3, 7.4, 8.2.3, 8.2.4, 8.6, 8.9, 8.9.1, <b>8.10,</b> 10.17, 10.17.1, 10.17.1b, 10.17.2. 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree già edificate senza residuo di capacità edificatoria
OBIETTIVI DI PIANO		Incentivare la rilocalizzazione di tali attività
DESTINAZIONI D'USO		residenza e pertinenze, attività artigianale e terziaria/commerciale (in quanto compatibile).
CATEGORIE D'INTERVENTO		manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A.
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia.
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <b>SU</b>		Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>		<b>1264 mq</b>
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE- TERRITORIALE UT</b>		<b>7.298 mq</b>
<b>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</b>		Quello attualmente esistente
PIANI FUORI TERRA		Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		Quella attualmente esistente
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>		<b>Classi IIa, IIb (Art. 10 bis)</b>
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Oltre alla residenza, sono ammesse le seguenti attività: commercio; attività di artigianato non nocivo né molesto; uffici ed altri locali in genere per attività espositive e di vendita, non in presenza di impianti industriali; servizi pubblici e privati ; esercizi pubblici per il ristoro;	
b)	Le varie destinazioni consentite saranno assoggettate ciascuna con le relative norme delle N.T.A.	
c)	E' ammesso il recupero di tettoie e/o bassi fabbricati per usi autorimessa o magazzino/deposito con le prescrizioni e nei limiti di cui all'art. 714 e seguenti della L. 58/63.	
d)	Gli interventi edilizi sono soggetti alle prescrizioni e alle indicazioni della Scheda Normativa NEA	
e)	E' ammessa la formazione di soppalchi o di nuovi piani per il solo utilizzo a deposito e/o magazzino, a condizione che non venga mutata la sagoma dei fabbricati esistenti.	
f)	Nel caso di rilocalizzazione dell'attività, è ammesso il trasferimento di <b>SUL</b> , come indicato all'art. 10.17.2a delle N.T.A., dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
PARC, PARC1	Aree miste artigianali terziarie residenziali consolidate e di completamento.	7.2, 7.3, 7.4, 8.2.3, 8.2.4, 8.6,8.9, 8.9.1, 8.10, 9.6, 9.7.7
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree miste per attività terziarie/commerciali/artigianali/espositive residenziali, già edificate con residuo di capacità edificatoria
OBIETTIVI DI PIANO		Miglioramento delle caratteristiche costruttive e di fruibilità
DESTINAZIONI D'USO		residenza e pertinenze, attività artigianale e terziaria/commerciale (in quanto compatibile).
CATEGORIE D'INTERVENTO		manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia fino a tipo B, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia.
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C..
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU		$SUL = UFI \times ST$ oppure quella esistente se è maggiore; con un massimo del 20% per destinazione residenziale.
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UFI		Nella zona PARC a si ha: $UFI = 0,50$ ; nelle zone PARC1 si ha: $UFI = 0,20$
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC		0,5
PIANI FUORI TERRA		3
ALTEZZA MASSIMA		10,00 m 11,50 m
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA		Classi I, IIa, IIb (Art. 10 bis)
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Oltre alla residenza, sono ammesse le seguenti attività: commercio; attività di artigianato non nocivo ne molesto; uffici ed altri locali in genere per attività espositive e di vendita, non in presenza di impianti industriali; servizi pubblici e privati ; esercizi pubblici per il ristoro.	
b)	Le varie destinazioni consentite saranno assoggettate ciascuna con le relative norme delle N.T.A.	
c)	Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, nei casi di interventi aventi caratteristiche di ristrutturazione urbanistica e di completamento e di ampliamento superiore al 50% della $SUL$ , avranno una dotazione minima di servizi pari all'80% della $SUL$ edificata e di ampliamento superiore al 50% della $SUL$ , avranno una dotazione minima di servizi pari all'80% della $SUL$ edificata.	
d)	Nei casi di ristrutturazione urbanistica e completamento, le aree per i parcheggi potranno essere reperite anche in strutture multipiano o nel sottosuolo senza pregiudicare le aree soprastanti.	
e)	Ai fini degli standards sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione.	
f)	Ove il P.R.G. non preveda specifiche destinazioni a servizi, è ammessa la monetizzazione di tal aree o dell'eventuale quota parte mancante, nella misura corrispondente alla percentuale del 40% della $SUL$ destinata a verde pubblico.	
g)	E' comunque indispensabile per il rilascio della concessione edilizia, dimostrare la reale disponibilità (anche relativamente al fabbisogno pregresso) di aree di sosta e parcheggio nella misura del 40% della $SUL$ , l'ulteriore 40% di $SUL$ verrà monetizzato.	
h)	L'altezza minima interna dei locali commerciali e direzionali al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
i)	Per ampliamenti fino ad un massimo di 200 mq di $SUL$ , è consentito l'intervento tramite concessione edilizia, oltre tale limite l'intervento è subordinato alla presentazione di P.E.C..	
l)	<del>Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	
m) l)	Per la realizzazione di nuovi edifici residenziali si pone il principio che i necessari accorgimenti inerenti la compatibilità acustica della nuova residenza sono a carico del sopravveniente. Analogamente nel caso in cui si intenda installare una nuova attività produttiva, tocca a quest'ultimo provvedere agli accorgimenti tecnici affinché l'eventuale inquinamento acustico non gravi sulle eventuali residenze esistenti in prossimità Al riguardo si fa obbligo di presentare, congiuntamente al Permesso di costruire o Denuncia di inizio attività, una relazione, redatta da un tecnico abilitato, attestante la compatibilità con la destinazione d'uso e la "zonizzazione acustica".	
n)-m)	Nell'area PARC1, a "insediamenti misti produttivi/terziari/residenziali, la componente residenziale può aumentare oltre il 20% fino ad un valore del 40% della $SUL$ complessiva (con contestuale riduzione al 60% della $SUL$ terziaria/produttiva) a condizione che la ulteriore $SUL$ residenziale venga acquisita e trasferita in PARC1 dal Parco Centrale.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>V n. 375 "Parco Centrale"</b>	<b>Standard urbanistici di livello comunale in progetto (Sp) Servizi a livello comunale verde</b>	<b>4.7, 6.17, 7.1, 7.9.1, 8.5.1.3, 8.10</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area per la dotazione degli standard <del>di cui all'art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i. e in misura marginale</del> di cui art. 21 Lr 56/77	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE $U_T IT$	$U_T IT = 0,06 \text{ mq/mq}$	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	spazi pubblici a parco	
SUPERFICIE TERRITORIALE	<del>132.339 mq</del>	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe IIb (Art. 10 bis)	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	La SUL può essere utilizzata solo trasferendola sulle specifiche zone individuate per l'atterraggio dal PRG. Le zone in cui trasferire la SUL proveniente dall'area Sp/V n. 375 "Parco Centrale", sono <del>quattro</del> contraddistinte dalla sigla RA, dove il principio di trasferimento è obbligatorio, <del>oltre alla zona contraddistinta a cui si aggiungono le zone contraddistinte dalla sigla PARC1, IN, RCa, RCb, RCc, RN, TN, dove il trasferimento è facoltativo.</del> Nella realizzazione del Parco sono ammesse, conformemente al suo Progetto compatibile con le linee guida ENAC, anche limitate attrezzature ludico-sportive di modesta superficie.	
b)	L'acquisizione del Parco Centrale avviene per lotti. <del>I nuovi lotti da acquisire devono essere necessariamente confinanti con una strada pubblica o di uso pubblico oppure con altri lotti già facenti parte del patrimonio del Comune.</del>	
c)	La modalità di acquisizione, connessa con il trasferimento di edificabilità, avviene in questo modo: L'operatore immobiliare acquisisce direttamente le superfici di parco interessate e le dismette gratuitamente al comune di Caselle, utilizzando la SUL da trasferire (0,06 mq/mq). <del>Si stabilisce un unico criterio di acquisizione connesso con il trasferimento di edificabilità: i nuovi lotti da acquisire devono essere necessariamente confinanti con una strada di uso pubblico oppure con altri lotti già facenti parte del patrimonio del Comune.</del>	
d)	Nel caso in cui siano effettuati lavori di ristrutturazione, di trasformazione e/o di completamento di carattere residenziale nelle aree intercluse o confinanti con il Parco Centrale e qualora l'intervento richieda il reperimento di nuove aree per i soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 L. R. 56/77, è ammesso il reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard anche all'interno del Parco; le aree a standard così reperite all'interno del Parco centrale, sono destinate a verde (con impiego di vegetazione climacica), nell'ambito del progetto del Parco. Non è consentito l'utilizzo edificabilità residenziale virtuale che il PRGC assegna al Parco Centrale delle aree dismesse a questo scopo.	

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>PARn</b>	<b>Aree miste artigianali terziarie residenziali di nuovo impianto</b>	<b>7.2, 7.3, 7.4, 8.2.3, 8.2.4, 8.6, 8.9, 8.9.1, 8.10</b>
<b>GARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree miste per attività terziarie/commerciali/artigianali/espositive residenziali di nuovo impianto	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Sfruttamento urbanistico delle aree	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	residenza e pertinenze, attività artigianale e terziaria/commerciale (in quanto compatibile).	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	Nuova costruzione	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	P.E.C.	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile</b>	SLP = UT x ST; con un massimo del 20% per destinazione residenziale	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>		
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	11.306 mq	
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE</b>	UT = 0,50	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	IFC = 50%	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	3	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	10.00 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Oltre alla residenza, sono ammesse le seguenti attività: commercio; attività di artigianato non nocivo né molesto; uffici ed altri locali in genere per attività espositive e di vendita, non in presenza di impianti industriali; servizi pubblici e privati; esercizi pubblici per il ristoro;	
b)		
e)	Le varie destinazioni consentite saranno assoggettate ciascuna con le relative norme delle N.T.A.	
d)	Gli interventi si attuano esclusivamente con P.E.C., la superficie territoriale minima d'intervento è fissata dalle presenti norme in 5.000 mq.	
e)	Le aree per gli standar urbanistici degli insediamenti direzionali/commerciali, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77, dovranno avere la dimensione minima pari al 100% della S.U.L. realizzata. Tali aree devono essere reperite in superfici adiacenti alle superfici fondiarie.	
f)	La dotazione minima di aree sopraindicata dovrà essere destinata a parcheggio pubblico per una quota almeno del 50% della S.U.L. realizzata.	
g)	Ai fini degli standards sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione.	
h)	Per gli insediamenti commerciali al dettaglio, la cui superficie di vendita sia superiore ai limiti stabiliti dagli artt. 26 e 27 della L. 426/71, soggetti a nullaosta regionale per le grandi strutture di vendita, devono essere verificati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti ai sensi dell'art. 30 del D.M. 375/88 ed integrate dei contenuti urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i..	
i)	L'altezza minima interna dei locali commerciali, direzionali e ricettivi al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	



<b>ZONE-P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>PARr</b>	<b>Aree miste artigianali terziarie residenziali per cui il P.R.G. prevede il recupero urbanistico.</b>	<b>7.2, 7.3, 7.4, 8.1.8, 8.2.3, 8.2.4, 8.6, 8.9, 8.9.1, 8.10</b>
<b>GARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree miste per attività terziarie/commerciali/artigianali/espositive-residenziali, già edificate in cui è previsto il riordino urbanistico	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Ridistribuzione del tessuto urbano dell'intera area.	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	residenza e pertinenze, attività artigianale e terziaria/commerciale (in quanto compatibile).	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica.	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.d.R..	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA</b>	100% della SF	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	13.503 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	13.504 mq	
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT</b>	UT = 0,50; con un massimo del 20% per destinazione residenziale	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	50%	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	3	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	10.00 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Oltre alla residenza, sono ammesse le seguenti attività: commercio; attività di artigianato non nocivo né molesto; uffici ed altri locali in genere per attività espositive e di vendita, non in presenza di impianti industriali; servizi pubblici e privati; esercizi pubblici per il ristoro;	
b)	Le varie destinazioni consentite saranno assoggettate ciascuna con le relative norme delle N.T.A.	
c)	E' previsto il recupero della tipologia costruttiva del vecchio impianto produttivo esistente, originariamente costruito per lo sfruttamento dei bachi da seta.	
d)	Il Piano di Recupero ai sensi dell'art. 41 bis della L.R. 56/77 verrà effettuato almeno su 2000 mq di S.T.	
e)	Non sono consentite attività turistico-ricettive.	
f)	Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali, nei casi di interventi aventi caratteristiche di ristrutturazione urbanistica avranno una dotazione minima di servizi pari all'80% della SUL edificata	
g)	Annullate	
h)	Nei casi di ristrutturazione urbanistica e completamento, le aree per i parcheggi potranno essere reperite anche in strutture multipiano o nel sottosuolo senza pregiudicare le aree soprastanti.	
i)	Ai fini degli standards sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione.	
l)	Non è ammessa la monetizzazione delle aree a servizio relativa a ampliamenti o nuovi insediamenti commerciali e artigianali; per gli insediamenti residenziali devono essere reperiti in loco almeno 7,5 mq/abitante. Il resto può essere monetizzato.	
m)	E' comunque indispensabile per il rilascio della concessione edilizia, dimostrare la reale disponibilità (anche relativamente al fabbisogno pregresso) di aree di sosta e parcheggio nella misura del 40% della SUL, l'ulteriore 40% di SUL verrà monetizzato.	
n)	L'altezza minima interna dei locali commerciali e direzionali al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
o)	In assenza di P.d.R. sono ammessi i seguenti interventi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A	

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>Pm</b>	<b>Aree di manovra</b>	<b>7.3</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree sulle quali il P.R.G. prevede la realizzazione di piazzali per la movimentazione di mezzi e materiali pertinenti alla zona produttiva adiacente.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Consentire il regolare svolgimento delle attività produttive nella zona adiacente	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	urbanizzazione indotta	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	nuovo impianto	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	SUE	
<del><b>SUPERFICIE</b></del>		
<del><b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b></del>	mq	
<del><b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b></del>	Classi I, IIIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area utilizzata dovrà essere interamente recintata con rete metallica e paletti in acciaio annegati nel terreno.	
b)	Dovranno essere applicate tutte le normative vigenti in materia di igiene, sanità, nonché quelle ambientali.	

D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 — Variante strutturale n. 1

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
PRU	"Ambito" recupero urbano di Mappano	7.8.2 , 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	"Ambito" costituito da aree pubbliche e da industrie in zona impropria	
OBIETTIVI DI PIANO	Recupero urbanistico	
DESTINAZIONI D'USO	vedi Art. 7.8.2	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano di ristrutturazione urbanistica	
SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile	vedi art. 7.8.2 punti b) ed e)	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE- TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA-	vedi art. 7.8.2 punto c)	
PIANI FUORI TERRA	5 + pilotis – oppure 6 con piano terra porticato	
ALTEZZA MASSIMA-	20,00 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Almeno il 50% della superficie territoriale deve avere destinazione pubblica a viabilità, parcheggio (P) e servizi di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m. ed i.	
b)	SUL massima per Terziario Commerciale = 3.000 mq; residenza , fino al completamento della SUL ammissibile	
c)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m, ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.	
d)	Il valore di S.U.L. massima consentita di 9.000 mq è riferito alla superficie del P.R.U. costituita dalla somma dell'area con campitura (MI2) e dall'area a servizi (P) interclusa dalla MI2 e la strada prospiciente. Nel caso in cui l'intervento sia suddiviso in lotti i valori di S.U.L. massima consentita sono ripartiti proporzionalmente alle superfici in cui viene suddivisa l'area del P.R.U.. Nello stesso modo viene ripartita proporzionalmente la S.U.L. massima di 3.000 mq. con destinazione commerciale.	
e)	La superficie territoriale minima di intervento non potrà essere inferiore al 50% dell'area di P.R.G.C. assoggettata a P.R.U. (o all'intera "zona" se essa è di dimensioni minori).	
f)	L'A.C. potrà consentire il reperimento di ulteriori aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia del P.R.G.C. alla distanza massima di 600 m dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento. E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.R.U. stesso. Non è ammessa la loro monetizzazione, è ammesso il reperimento di standards in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.R.U., per tutte le urbanizzazioni, tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 mq) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di (5,00 mq) per il verde pubblico, per abitante teorico insediabile.	
g)	Le ulteriori aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., reperite alla distanza massima di 600 m dal perimetro del P.R.U., identificato nella cartografia di P.R.G.C., concorrono alla determinazione della superficie territoriale del P.R.U. nel limite massimo di una superficie aggiuntiva pari alla quota della S.T. del P.R.U. ai sensi del comma 7 lettera a) dell'art. 7.8.2 delle N.T.A. e il trasferimento degli eventuali diritti edificatori posseduti dai legittimi proprietari di dette aree a servizi potrà essere localizzato nell'ambito del P.R.U. in deroga al limite della S.U.L. lorda ammissibile con contestuale dismissione gratuita al Comune delle aree a servizi rilocalizzate.	
h)	Del P.R.U. possono far parte tutte le strade di P.R.G.C. che lo circoscrivono purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
i)	L'A.C. potrà consentire nell'ambito del P.R.U., una diversa sistemazione e rilocazione delle aree a servizi previste nella cartografia del P.R.G.C. e della viabilità secondo criteri di migliore funzionalità ad uso degli stessi, anche in deroga ai limiti di 2.000 mq, previsti dalle N.T.A. art. 3.2.4 comma 3° e comunque nei limiti di una superficie pari alla S.T. del P.R.U. così come è stata definita nel comma 7 lettera a) dell'art.	
j)	Gli edifici devono avere arretramenti dalle strade di P.R.G.C. di almeno 6 m e potranno essere costruiti non arretrati rispetto alle nuove strade interne al P.R.U., mentre rispetto alle aree a servizi del P.R.U., i fabbricati possono essere realizzati a confine.	
k)	Nel P.R.U., l'altezza massima dei vani a destinazione terziaria commerciale inseriti nel piano terreno, nel solo caso in cui essi siano in corrispondenza di porticati prospicienti la viabilità pubblica e di transito pedonale pubblico, realizzati con una profondità non inferiore a 3 m è di 4 m. Per altezze superiori a tale limite la S.U.L. verrà raddoppiata.	
l)	Messa in sicurezza: devono essere rispettate tutte le prescrizioni di cui all'art. 7.8.2 lettera i) delle N.T.A..	
m)	Nel caso di edifici di altezza superiore a 12,50 m la confrontanza minima rispetto agli altri edifici deve essere non inferiore all'altezza del fabbricato in progetto.	

agg. con D.C.G. N° 83 del 04/12/2008 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RA1,2,3	Aree di rilocalizzazione residenziale per SUL da NEA	8.5.2, 9.6, 10.17.1, 10.17.2, 10.17.2a, 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree in cui si può rilocalizzare la SUL residenziale proveniente da NEA.
OBIETTIVI DI PIANO		rilocalizzazione delle residenze in zona NEA.
DESTINAZIONI D'USO		residenziale
CATEGORIE D'INTERVENTO		nuova costruzione
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Permesso di costruire convenzionato
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	RA1 massimo 705 mq	
	RA2 massimo 1.080 mq	
	RA3 massimo 1.725 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA	RA1 = 1.540 mq	
	RA2 = 2.033 mq	
	RA3 = 3440 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	RA1: IFC = 40%	
	RA2: IFC = 34%	
	RA3: IFC = 40%	
PIANI FUORI TERRA	RA1 = 2 piani + pilotis	
	RA2 = 3 piani + pilotis	
	RA3 = 2 piani + pilotis	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	RA1 = 10,00 m	
	RA2 = 12,50 m	
	RA3 = 10,00 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	Devono essere dismessi gli immobili e le aree oggetto di richiesta del trasferimento della SUL dalla zona NEA La superficie delle aree dismesse viene computata ai fini del rispetto dello standard di cui al punto a) precedente. Qualora essa fosse inferiore della superficie necessaria a quanto previsto e quindi non fosse possibile rispettare il precitato standard, è ammessa la monetizzazione per la superficie mancante.	
e)	Il lotto RA3 è stato individuato urbanisticamente per una superficie di 3.440 mq. In sede di stipula della convenzione saranno ceduti solamente 3.100 mq. La restante superficie rimarrà di proprietà comunale e verrà realizzato un parcheggio pubblico. L'esatta identificazione di questa area a parcheggio e le modalità costruttive saranno definite dall'Ufficio Tecnico nell'ambito della istruttoria del progetto esecutivo dell'intervento edilizio.	
d)	Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.	

Agg. con D.C.C. n° 74 del 23/07/2009 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RA	Aree di nuovo insediamento residenziale con atterraggio di <b>SUL</b> dal Parco centrale	3.2.4, <b>6.17</b> , 7.2, 8.5, <del>10.17.2b</del>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree di nuovo insediamento residenziale inedificate per le quali il P.R.G. prevede atterraggio di <b>SUE</b> dal Parco Centrale	
OBIETTIVI DI PIANO	Acquisire gratuitamente le aree del Parco Centrale ( <b>Sp/V n. 375</b> ) mediante trasferimento di <b>SUL</b> sulle aree RA residenziali.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i..	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <b>SU</b>	la minore tra $SF \times \mathbf{UF IF}$ e $ST \times \mathbf{UF IT}$	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ-FONDIARIA</del> ( <del>UF</del> ) ( <del>IT</del> )	0,56 mq/mq	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE</del> <del>UT</del>	0,10 mq/mq incrementabile fino a $\mathbf{UF IT} = 0,30$ con trasferimento di <b>SUL</b> dal Parco Centrale	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA</del> <b>IC</b>	<b>IFC</b> = 34%	
PIANI FUORI TERRA	2 piani f.t.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<del>7,5 m</del> <b>9 m</b>	
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>	<b>Classi I, IIa, IIb (Art. 10 bis)</b>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	E' ammesso il reperimento delle aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. esclusivamente con reperimento di aree dal Parco Centrale ( <b>Sp/V n. 375</b> ). In ogni caso un minimo di 2,5 m per abitante da destinarsi a parcheggi pubblici e 5 m per abitante per verde pubblico, in quanto quota di ciò che è previsto dall'art. 21 della L.U.R., devono essere reperiti all'interno della zona RA.	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST degli Strumenti Esecutivi prescritti, dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Degli Strumenti Esecutivi prescritti possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	La ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a <del>5.000</del> <b>2.500</b> mq (o all'intera zona se essa è di dimensioni minori)	
f)	Gli Strumenti Esecutivi prescritti devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
g)	E' obbligatorio applicare il principio di trasferimento della <b>SUL</b> dal Parco Centrale fino al raggiungimento minimo di $\mathbf{UF IF} = 90\%$ del massimo consentito.	

D.C.C.-n° 36 del 27/06/2016—Variante strutturale n. 4

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
AMBITO RC	Ambito di trasformazione urbanistica	3.2.4, 7.2, 8.5, <del>10.17.2b</del>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree da rifunzionalizzare con insediamento residenziale e nuova viabilità	
OBIETTIVI DI PIANO	Spostamento della attività produttiva che risulta insistere in una zona impropria; riqualificazione del tessuto urbano con nuova viabilità, residenza e servizi.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale, viabilità, servizi	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i..	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	<b>5.220 mq</b>	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>9.678 mq</b>	
SU <sub>L</sub> Massima	2.516 mq	
<b>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</b>	<b>IFC = 34%</b>	
PIANI FUORI TERRA	2 piani f.t.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<b>7,5 m-9 m</b>	
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	<b>Classe I (Art. 10 bis)</b>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'intervento è soggetto a PEC esteso a tutto l'ambito.	
b)	Le aree a servizio di cui all'art 21 della L.R. 56/77 previste nel perimetro dell'"Ambito RC", nonché la nuova viabilità, devono essere interamente dismesse gratuitamente al Comune di Caselle.	
c)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
d)	<b>E' ammesso il trasferimento di quota parte della SU massima nell'Area urbanistica RN (Area n. 969).</b>	

Agg. con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 — Variante strutturale n. 1

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RCa, RCa1	Aree residenziali di completamento soggette a concessione singola	<b>6.17, 7.2, 8.3, 8.4, 9.6, 10.17.2</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Porzioni di territorio comunale ancora da edificare.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative e saturazione di tali aree.	
DESTINAZIONI D'USO	residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di costruire singolo o convenzionato, P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> -ammissibile <del>SU</del>	la minore tra SF x <del>UF IF</del> e ST x <del>UT IT</del>	
SUPERFICIE FONDIARIA	50.827 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE</del> -EDIFICABILITÀ FONDIARIA ( <del>UF</del> ) ( <del>IF</del> )	0,46 mq/mq (0,30 mq/mq se RCa1)	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE</del> -EDIFICABILITÀ TERRITORIALE <del>UT IT</del>	0,30 mq/mq (0,20 mq/mq se RCa1) + 0,05 mq/mq (0,04 mq/mq se RCa1) in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (vedi punto b)	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA <del>IC</del>	IFC = 34% o 40% se SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico)	
PIANI FUORI TERRA	in-Caselle: 3; (2 p.f.t. se RCa1) in-Mappano: 3 P.f.t. + pilotis;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in-Caselle: m. 10,50 12 m; (7,50 m 9 m se RCa1 ) in-Mappano: m. 12,00;	
PERICOLOSITA'	Classi I, IIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' sempre consentito attuare l'intervento mediante P.E.C..	
b)	Gli interventi sono subordinati alla verifica della capacità edificatoria, La verifica della capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri <del>UF IF</del> , <del>UT IT</del> , IFC, Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14. E' ammesso il trasferimento di SU come indicato agli artt. 6.17 e 10.17.2 delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332 e n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1). In tal caso, per consentire la realizzazione della SU trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere incrementato di 0,05 mq/mq (o di 0,04 mq/mq per RCa1) e l'indice di copertura può passare dal 34% al	
c)	In caso di intervento con permesso dei costruire convenzionato o P.E.C, il reperimento delle aree a standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. avviene secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. <del>E' ammesso il reperimento delle aree a standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino - Ceres (AFTC). È altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standard in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C., per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.</del>	
d)	Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.	
e) d)	Realizzazione di un filare alberato o arbustato (con impiego di vegetazione climacica), lato via Castellamonte, per la RCa di via Castellamonte; ciò al fine di una connessione verde fra le aree a standard confinanti a monte ed a valle di questa RCa. Ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica, negli interventi dovrà essere ricercato il contenimento delle aree impermeabili e il recupero per usi civili e irrigazione delle acque meteoriche.	



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RCb, RCb1, <b>RCb2</b>	<b>Aree residenziali di completamento soggette a concessione convenzionata</b>	<b>6.17, 7.2, 8.3, 8.4, 9.6, 10.17.2</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Porzioni di territorio comunale ancora da edificare, in cui è necessario dismettere aree per la viabilità ed eventualmente urbanizzazioni primarie.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative e saturazione di tali aree.	
DESTINAZIONI D'USO	residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Permesso di costruire convenzionato, P.E.C..	
SUPERFICIE UTILE <b>LORDA</b> ammissibile <b>SU</b>	la minore tra SF x <b>UF IF</b> e ST x <b>UT IT</b>	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	13.890 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	21.297mq	
INDICE DI <b>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IF)</b>	0,46 mq/mq (0,30 mq/mq se RCb1)	
INDICE DI <b>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT</b>	0,30 mq/mq (o 0,20 mq/mq se RCb1)+ 0,05 mq/mq (0,04 mq/mq se RCb1) in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (vedi punto c)	
<b>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</b>	IFC = 34% o 40% in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico)	
PIANI FUORI TERRA	in-Caselle: 3; ( 2 p.f.t. se RCb1) in-Mappano: 3 P.f.t. + pilotis;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in-Caselle: m. 10,50 12 m; (7,50 m 9 m se RCb1) in-Mappano: m. 12,00;	
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	Classi I, IIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' sempre consentito attuare l'intervento mediante P.E.C..	
b)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
c)	<p>Gli interventi sono subordinati alla verifica della capacità edificatoria. La verifica della capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri UF, UT, IFC, Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.</p> <p>E' ammesso il trasferimento di SU come indicato agli artt. 6.17 e 10.17.2 delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332 e n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1). In tal caso, per consentire la realizzazione della SUL trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere incrementato di 0,05 mq/mq (o di 0,04 mq/mq per RCb1) e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40%.</p>	
d)	<p>Il reperimento delle aree a standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. avviene secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. E' ammesso il reperimento delle aree a standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino – Ceres (AFTC). È altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standard in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C., per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.</p>	
e)	<p>Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</p>	

Agg. con D.C.C. n° 74 del 23/07/2009 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>RCc, RCc1</b>	<b>Aree residenziali di completamento soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo</b>	<b>6.17, 7.2, 8.3, 8.4, 9.6, 10.17.2</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Porzioni di territorio comunale ancora da edificare per le quali è permessa la nuova edificazione previa verifica degli standards urbanistici (art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.).	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative e saturazione di tali aree e dismissione gratuita al Comune dei servizi pubblici	
DESTINAZIONI D'USO	residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE <b>LORDA</b> ammissibile <b>SU</b>	la minore tra SF x <b>UF IF</b> e ST x <b>UT IT</b>	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	56.924 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	87.287mq	
INDICE DI <b>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) IF</b>	0,46 mq/mq (0,30 mq/mq se RCc1)	
INDICE DI <b>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT</b>	0,30 mq/mq (0,20 mq/mq se RCc1)+ 0,05 mq/mq in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (vedi punto e)	
<b>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</b>	IFC = 34% o 40% in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico)	
PIANI FUORI TERRA	in-Caselle: 3 + 1 (vedi punto e) in-Mappano: 3 P.f.t. + pilotis;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in-Caselle: m. 10,50-14,5 m; in-Mappano: m. 12,00;	
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	<p>Il reperimento delle aree a standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. avviene secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. E' ammesso il reperimento delle aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino - Ceres (AFTC). E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1.</p> <p>La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C. il reperimento di standards in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C., per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.</p> <p>Negli specifici ambiti soggetti a SUE (Area n. 443) individuati sulle tavole di progetto di piano con apposita simbologia il reperimento delle aree a standard urbanistici dovrà avvenire in loco, con facoltà di reperire la quota derivante dalla SU trasferita in aree non confinanti, secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA.</p>	
b)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
c)	Del P.E.C. possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
d)	Nel caso in cui l'intervento non comprende l'intera zona urbanistica occorre assicurare per i lotti residui l'accesso alla viabilità pubblica di almeno m. 7,50 di larghezza	
e)	<p>Gli interventi sono subordinati alla verifica della capacità edificatoria. La verifica della capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri <b>UF IF, UT IT, IFC, Hmax, n° P.f.t.</b> sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.</p> <p>E' ammesso il trasferimento di SU come indicato agli artt. 6.17 e 10.17.2 delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332 e n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1). In tal caso, per consentire la realizzazione della SU trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere incrementato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40%.</p> <p>In caso di trasferimento di SU dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" è ammesso l'aumento di 1 piano fuori terra (fino ad un massimo di 4 p.f.t.).</p>	
f)	I P.E.C. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
g)	<p>Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</p>	
h) g)	<p>Qualora la nuova viabilità tra Via Verazzano e Via Marco Polo, e l'area a servizi (P) adiacente a <b>RN2a-Rsa1 n. 470</b>, nonché la quota di superficie fondiaria pari a 168 mq. situate nella zona <b>RN2a Rsa1 n. 470</b>, siano incluse nel perimetro di un PEC comprendente l'area edificabile adiacente RCc, è consentito di aumentare l'indice di utilizzazione fondiaria dell'area RCc limitatamente a quanto necessario per accogliere la capacità edificatoria trasferita dalle aree precitate, a condizione che queste aree vengano dismesse gratuitamente alla Città. Tale incremento non potrà comunque superare i 444,9 mq di SLP (rispetto a quanto consentito sull'area RCc applicando l'indice <b>UF IF = 0,46</b>); inoltre non si potrà in ogni caso superare il valore limite di <b>UT IT = 0,56 mq/mq</b>. Viene altresì consentito - limitatamente alla zona RCc di cui è caso e al fine di garantire coerenza tipologica ed architettonica agli interventi compresi nel PEC, di edificare fino a 4 piani fuori terra per poter accogliere unicamente la capacità edificatoria sopra citata.</p>	

Agg.-con-D.C.C.-n° 93 del 20/12/2010-ex art.-17 ottavo comma della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>RI, RI*</b>	<b>Aree ex produttive, di nuovo insediamento residenziale</b>	<b>3.2.4, 7.2, 8.5, 8.5.1.2, 9.6, <del>10.17.2b</del></b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree residenziali, ex produttive
OBIETTIVI DI PIANO		Rifunzionalizzazione delle aree ex produttive inserite nel tessuto residenziale, destinandole alla residenza
DESTINAZIONI D'USO		residenziale
CATEGORIE D'INTERVENTO		nuova costruzione
MODALITA' DI ATTUAZIONE		P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i..
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <del>SU</del>		la minore tra SF x <del>UF IF</del> e ST x <del>UT IT</del>
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		<del>mq.</del>
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		<del>mq.</del>
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IF)</del>		0,56 mq/mq
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT</del>		0,30 mq/mq
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>		<del>IFC = 34%</del>
PIANI FUORI TERRA		5, oppure 4 + piloti
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		<del>16,50 m</del> 18 m
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>		<del>Classe I (Art. 10 bis)</del>
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	<del>Il reperimento delle aree a standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. avviene secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. E' ammesso il reperimento delle aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G. alla distanza massima di m.1.000 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento. La monetizzazione delle aree a servizi previste dall'art. 21 della L.U.R. potrà essere accettata dall'A.C., In ogni caso un minimo di 2,5 m per abitante da destinarsi a parcheggi pubblici e 5 m per abitante per verde pubblico, devono essere reperiti all'interno della zona in cui avviene l'edificazione. Per l'area RI* è fatto obbligo dismettere a servizi tutta la superficie a ciò destinata dal P.R.G. racchiusa nel perimetro di perequazione urbanistica specifico di questa zona.</del>	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Del P.E.C. possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	La <del>SUL</del> massima realizzabile nelle zone RI è pari all'indice fondiario ( <del>UF IF = 0,30 mq/mq</del> ) a cui si somma fino al 50% della <del>Slp</del> <del>SU</del> dei manufatti ex produttivi che dovranno essere demoliti (con l'esclusione dal computo di eventuali soppalchi e tettoie aperte su almeno due lati).	
f)	<del>Diversamente dalle zone RI, nella Zona RI* di perequazione urbanistica, il calcolo della SUL proprio di zona è dato dal coefficiente 0,3 moltiplicato l'intera zona, a cui si somma il 30% della SUL ex produttiva esistente (Nel computo non si considerano i soppalchi). Contestualmente il PEC deve prevedere la cessione gratuita di tutta l'area a servizi prevista nella zona di perequazione urbanistica RI*</del>	
g) f)	I P.E.C. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
h)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	

D.C.C.-n° 36 del 27/06/2016 — Variante strutturale n. 4

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>RN4, RN4m</b>	<b>Aree di nuovo insediamento residenziale</b>	<b>3.2.4, 6.17, 7.2, 8.5, 10.17.2b</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree di nuovo insediamento residenziale inedificate per le quali il P.R.G. prevede le espansioni da attuarsi a mezzo di P.E.C.	
OBIETTIVI DI PIANO	Garantire i nuovi insediamenti residenziali prevedendo la dotazioni minima di standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C., SUE di iniziativa pubblica ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i., Programma Integrato di intervento di cui alla LR 9.4.1996 n.18.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	la minore tra SF x UF IF e ST x UF IT	
SUPERFICIE FONDIARIA	46.465 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	83.124 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITA' FONDIARIA (UF) IF	0,56 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITA' TERRITORIALE UT IT	0,30 mq/mq+ 0,05 mq/mq in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (si veda punto g) + 0,04 mq/mq in caso di SU trasferita da Area RCC 1368 esclusivamente per l'area urbanistica 969 (si veda punto n)	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IC = 34% o 40% in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico)	
PIANI FUORI TERRA	RN4 = 2 3 + 1 (vedi punto g) ; -RN4m = 3-piani f.t.-o 2-piani + piloti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	RN4 = 7,50 m 14,50 m; -RN4m = 9 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standard urbanistici.	
b)	E' ammesso il reperimento delle aree a standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. avviene secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. Non è ammessa la monetizzazione delle aree a standard. -nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino - Ceres- (AFTC). E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standard in aree non adiacenti all'edificazione relativa agli Strumenti Esecutivi prescritti per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile. Negli specifici ambiti soggetti a SUE (Aree n. 969 e 1119) individuati sulle tavole di progetto di piano con apposita simbologia, il reperimento delle aree a standard urbanistiche dovrà avvenire obbligatoriamente all'interno del perimetro dello strumento urbanistico cartografato sia per la quota derivante dalla SU propria dell'ambito, sia per l'ulteriore quota di aree a standard eventualmente derivante in caso di trasferimento di SU (di cui al successivo punto g).	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST degli Strumenti Esecutivi prescritti, dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Degli Strumenti Esecutivi prescritti possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	Se la "Zona" di P.R.G. in cui si interviene è contrassegnata dalla lettera a, la ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 15.000 mq. (-o all'intera zona se essa è di dimensioni minori e nel caso dell'area RN4a). Negli altri casi la ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 5.000 mq. (o all'intera "Zona" se essa è di dimensioni minori).	
f)	Gli Strumenti Esecutivi prescritti devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
g)	E' ammesso il trasferimento di SUL come indicato agli artt. 6.17, 10.17.2, 10.17.2a, 10.17.2b delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332 e n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1) dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta. In tal caso, per consentire la realizzazione della SUL trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere incrementato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40% UF può essere aumentato fino a UF = (0,56 + 30% di 0,56) = 0,728 mq/mq. In caso di trasferimento di SU dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" è ammesso l'aumento di 1 piano fuori terra (fino ad un massimo di 4 p.f.t.).	
h)	Il PEC nelle "zone" RN4 e RN4M deve rispettare l'iter richiesto dagli artt. 6.17 e 10.17.2b punto 1, per quanto riguarda l'eventuale trasferimento della SUL.	
i)	Le eventuali servitù di passaggio e/o di accesso ai fondi serviti che insistono sulle aree a servizi vanno riconosciute nel solo caso in cui la servitù è espressamente evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. Nella progettazione del P.E.C. la servitù può essere ricollocata nella ottica del minor danno al fondo servente, ma la sua modifica deve essere acconsentita con sottoscrizione delle tavole di PEC dagli aventi titolo. In particolare si riconosce alle residenze ed ai fondi della Frazione di Mappano che (attualmente tramite servitù di passaggio) accedono alla Via Leopardi di potere accedere alla stessa attraverso le aree a servizi poste sulla strada medesima. E' consentito nell'ambito dei PEC attuativi reattivi alla zona RN4m, anche a seguito di eventuali rilocalizzazioni di aree a servizio, mantenere gli accessi ai fondi limitrofi dalle aree a servizio utilizzando gli spazi di manovra delle aree a parcheggio.	
l)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.	
m)	Per le aree urbanistiche RN n. 866 e n. 921, localizzate all'interno della fascia di rispetto del pozzo di captazione in ambito urbano ubicato tra via Vietta e via Bona di cui si prevede la futura dismissione, l'attuazione è subordinata alla conferma della destinazione a nuovo insediamento residenziale con l'approvazione del Progetto Definitivo della Variante di Revisione Generale.	
n)	Nell'Area urbanistica n. 969 è ammesso il trasferimento di SU solo dall'Ambito RC "Ambito di trasformazione urbanistica" (Area n. 1368) ai fini della rilocalizzazione della attività produttiva esistente in zona impropria. In tal caso il valore di IT può essere incrementato di 0,04 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40%.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RN1a	Aree di nuovo insediamento residenziale	3.2.4, 6.17, 7.2, 8.5, 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree di nuovo insediamento residenziale inedificate per le quali il P.R.G. prevede le espansioni da attuarsi a mezzo di P.E.C.	
OBIETTIVI DI PIANO	Garantire i nuovi insediamenti residenziali prevedendo la dotazioni minima di standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C., SUE di iniziativa pubblica ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i., Programma Integrato di intervento di cui alla LR 9.4.1996 n.18.	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile SU	la minore tra SF x <del>UF</del> IF e ST x <del>UF</del> IT	
SUPERFICIE FONDIARIA	46.465 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	83.124 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA ( <del>UF</del> ) IF	0,56 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE <del>UF</del> IT	0,30 mq/mq + 0,05 mq/mq in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (vedi punto g)	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 34% o 40% in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico)	
PIANI FUORI TERRA	RN1a = 5 + <del>PILOTH</del> + 1 (vedi punto g)	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	RN1a = 48,00 19,50 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standard urbanistici.	
b)	<p><del>E' ammesso il</del> reperimento delle aree a standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. <del>dovrà avvenire obbligatoriamente all'interno del perimetro dello strumento urbanistico cartografato, sia per la quota derivante dalla SUL propria dell'ambito, sia per l'ulteriore quota di aree a standard derivante dal trasferimento di SU (di cui al successivo punto g).</del></p> <p><del>E' obbligatorio dismettere in loco una superficie pari a 13.500 mq per aree destinate a standard urbanistici di livello comunale. Le aree a servizi disegnate sulle tavole di progetto pari a 10.900 mq dovranno essere dismesse secondo il disegno di piano.</del></p> <p>Non è ammessa la monetizzazione delle aree a standard.</p> <p><del>nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino - Ceres (AFTC).</del></p> <p><del>E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 4. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standard in aree non adiacenti all'edificazione relativa agli Strumenti Esecutivi prescritti per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.</del></p>	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST degli Strumenti Esecutivi prescritti, dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Degli Strumenti Esecutivi prescritti possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purché non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	<del>Se la "Zona" di P.R.G. in cui si interviene è contrassegnata dalla lettera a, la ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 15.000 mq. (o all'intera zona se essa è di dimensioni minori e nel caso dell'area RN1a). Negli altri casi la ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 5.000 mq. (o all'intera "Zona" se essa è di dimensioni minori).</del>	
f)	Gli Strumenti Esecutivi prescritti devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m. I SUE dovranno prevedere la dismissione delle aree a viabilità secondo il disegno individuato sulla cartografia di piano regolatore.	
g)	E' ammesso il trasferimento di SUL come indicato agli artt. 6.17, 10.17.2, 10.17.2a, 10.17.2b delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332 e n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1) dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta. In tal caso, per consentire la realizzazione della SUL trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere incrementato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40% UF può essere aumentato fino a UF = (0,56 + 30% di 0,56) = 0,728 mq/mq. In caso di trasferimento di SU dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" è ammesso l'aumento di 1 pft per il 50% della superficie coperta.	
h)	Nella zona RN1a del Distretto DR 8.2 è obbligatorio operare attraverso S.U.E di iniziativa pubblica o Programma integrato di Intervento di cui alla LR 9.4.1996 n.18, esteso all'intera zona. Nella zona RN1a è obbligatorio il principio di trasferimento della SUL come da art. 10.17.2b punto 3 proveniente dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332 e n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1), <del>con la particolarità che in tale area il SUE sia redatto in coerenza con le esigenze di rilocazione della SUL dalla zona NEA,</del> e che la realizzazione di tali previsioni sia contestuale all'attuazione dell'intero ambito e sia regolata da preventiva convenzione a garanzia della effettiva operatività del meccanismo di trasferimento. E' inoltre ammesso il trasferimento di SU come indicato all' art. 6.17 N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale". Per consentire la realizzazione della SU trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere aumentato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40%.	
i)	Nell'area RN1a il progetto di SUE di iniziativa pubblica o di Programma di Intervento dovrà individuare una fascia di rispetto ambientale prospiciente la "zona Kelemata".	
m)	Le eventuali servitù di passaggio e/o di accesso ai fondi serviti che insistono sulle aree a servizi vanno riconosciute nel solo caso in cui la servitù è espressamente evidenziata nella cartografia di P.R.G.C. Nella progettazione del P.E.C. la servitù può essere ricollocata nella ottica del minor danno al fondo servente, ma la sua modifica deve essere acconsentita con sottoscrizione delle tavole di PEC dagli aventi titolo. <del>In particolare si riconosce alle residenze ed ai fondi della Frazione di Mappano che (attualmente tramite servitù di passaggio) accedono alla Via Leopardi di potere accedere alla stessa attraverso le aree a servizi poste sulla strada medesima. E' consentito nell'ambito dei PEC attuativi relativi alla zona RN1a, anche a seguito di eventuali rilocazioni di aree a servizio, mantenere gli accessi ai fondi limitrofi dalle aree a servizio utilizzando gli spazi di manovra delle aree a parcheggio.</del>	
n)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RN2, RN2a	Aree di nuovo insediamento residenziale	3.2.4, 6.17, 7.2, 8.5, 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree di nuovo insediamento residenziale inedificate per le quali il P.R.G. prevede le espansioni da attuarsi a mezzo di P.E.C.	
OBIETTIVI DI PIANO	Garantire i nuovi insediamenti residenziali prevedendo la dotazioni minima di standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF IF e ST x UT IT	
SUPERFICIE FONDIARIA	54.003 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	100.805 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE - EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IF)	0,56 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE - EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UT IT	0,30 mq/mq + 0,05 mq/mq in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (si veda punto g)	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 34% o 40% in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico)	
PIANI FUORI TERRA	4 + 1 (si veda punto g)	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	12,10 m 13,50 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	<p><del>E' ammesso il</del> reperimento delle aree a standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. <del>avviene secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. Non è ammessa la monetizzazione delle aree a standard. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.:a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino - Ceres (AFTC).</del></p> <p><del>E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standards in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C., per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.</del></p> <p>Negli specifici ambiti soggetti a SUE (Aree n. 467 e 1155) individuati sulle tavole di progetto di piano con apposita simbologia, il reperimento delle aree a standard urbanistiche dovrà avvenire obbligatoriamente all'interno del perimetro dello strumento urbanistico cartografato sia per la quota derivante dalla SU propria dell'ambito, sia per l'ulteriore quota di aree a standard eventualmente derivante in caso di trasferimento di SU (di cui al successivo punto g).</p>	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Del P.E.C. possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	La ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 5.000 mq (o all'intera "Zona" se essa è di dimensioni minori).	
f)	I P.E.C. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
g)	<p>E' ammesso il trasferimento di SUL come indicato agli artt. 6.17, 10.17.2, 10.17.2a, 10.17.2b delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332 e n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1) dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta. In tal caso, per consentire la realizzazione della SUL trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere aumentato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40% UF può essere aumentato fino a UF' = (0,56 + 30% di 0,56) = 0,728 mq/mq.</p> <p>In caso di trasferimento di SU dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" è ammesso l'aumento di 1 piano fuori terra per il 50% della superficie coperta.</p>	
h)	Il PEC deve rispettare l'iter richiesto dall'Art. 10.17.2b punto 1, per quanto riguarda l'eventuale trasferimento della SUL.	
i)	<p><del>Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del></p>	
h) i)	Nel caso si vogliono costruire edifici di altezza superiore a 10,50 m, la confrontanza minima rispetto agli edifici residenziali esistenti ed ubicati nelle RSA1, deve essere di 15 metri. In ogni caso la confrontanza tra pareti (in cui almeno uno degli edifici sia finestrato) non deve mai essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10 m.	
m) l)	le distanze dai confini degli edifici non possono essere inferiore ad 1/2 dell'altezza, con un minimo di 5 metri.	

Agg.-con D.C.C. n° 74 del 23/07/2009 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.



<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>RN3, RN3a</b>	<b>Aree di nuovo insediamento residenziale nel territorio di Mappano</b>	<b>3.2.4, 7.2, 8.5, 9.6, 10.17.2b</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree di nuovo insediamento residenziale inedificate per le quali il P.R.G. prevede le espansioni da attuarsi a mezzo di P.E.C.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Garantire i nuovi insediamenti residenziali prevedendo la dotazioni minima di standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	residenziale	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	nuova costruzione	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i..	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile</b>	la minore tra SF x UF e ST x UT	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	23939 mq.	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	67151 mq.	
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)</b>	0,56 mq/mq	
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT</b>	0,30 mq/mq	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	IFC = 34%	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	RN3 = 3 piani + piloti RN3a = 5 + piloti	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	RN3 = 12,00m – RN3A = 18,00 m	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	E' ammesso il reperimento delle aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino – Ceres (AFTC). E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standards in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C., per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante insediabile.	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Del P.E.C. possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	Se la "Zona" di P.R.G. in cui si interviene è contrassegnata dalla lettera a, la ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 15.000 mq. (o all'intera "Zona" se essa è di dimensioni minori). Negli altri casi la ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 5.000 mq. (o all'intera "Zona" se essa è di dimensioni minori).	
f)	I P.E.C. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
g)	E' ammesso il trasferimento di SUL come indicato all'art. 10.17.2, 10.17.2a e 10.17.2b delle N.T.A. dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta. In tal caso, per consentire la realizzazione della SUL trasferita sull'area ricevente, il valore di UF può essere aumentato fino a $UF' = (0,56 + 30\% \text{ di } 0,56) = 0,728$	
h)	Il PEC nelle "zone" RN3, deve rispettare l'iter richiesto dall'Art. 10.17.2b punto 1, per quanto riguarda l'eventuale trasferimento della SUL.	
i)	Nella "Zona" RN3a è obbligatorio il principio di trasferimento della SUL come da Art. 10.17.2b punto 3	
j)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.	

Agg. con D.C.C. n° 74 del 23/07/2009 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RN4, RN5	Aree di nuovo insediamento residenziale	3.2.4, 6.17, 7.2, 8.5, 10.17.2
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree di nuovo insediamento residenziale inedificate per le quali il P.R.G. prevede le espansioni da attuarsi a mezzo di P.E.C.	
OBIETTIVI DI PIANO	Garantire i nuovi insediamenti residenziali prevedendo la dotazioni minima di standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R. 56/77 e s.m.i..	
SUPERFICIE UTILE LORDA- ammisibile SU	ST x <del>UF</del> IT	
SUPERFICIE FONDIARIA	RN4 = 1973; RN5 = 2.034 – totale = 4.907 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	30.617 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IF)	Coefficiente non necessario in considerazione della caratteristica planvolumetrica di queste aree fondiarie	
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE <del>UF</del>	0,30 mq/mq+ 0,05 mq/mq se SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (vedi punto m)	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 100% nella RN4 e 50% nella RN5	
PIANI FUORI TERRA	4 + 1 (vedi punto m)	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	12,10 m 13,50 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	E' ammesso il reperimento delle aree a standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. avviene secondo le modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. Non è ammessa la monetizzazione delle aree a standard. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.:a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino – Ceres (AFTG). E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standards in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C. per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Del P.E.C. possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	Ai fini di una migliore utilizzazione territoriale e fondiaria, le zone RN4 e RN5 vengono unificate. La ST minima oggetto d'intervento non potrà essere inferiore a 5.000 mq (o all'intera "Zona" residua se essa è di dimensioni minori).	
f)	Nella "Zona" RN4 l'eventuale diversa sistemazione o rilocazione delle aree a servizio di cui all'art. 3.2.4 delle NTA è limitato alla traslazione - parallelamente alla viabilità di P.R.G.C. - degli edifici verso l'interno dell'area a servizi interclusa dai fabbricati. Con conseguente creazione di una fascia di area compensativa, con destinazione a servizi compresa tra gli edifici e le strade.	
g)	I P.E.C. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
h)	Nel caso si vogliano costruire edifici di altezza superiore a 10,50 m, la confrontanze minima rispetto agli edifici residenziali esistenti ed ubicati nelle RSA1, deve essere di 15 metri. In ogni caso la confrontanza tra pareti (in cui almeno uno degli edifici sia finestrato) non deve mai essere inferiore all'altezza dell' edificio più alto con un minimo di 10 m.	
i)	Gli edifici devono avere arretramenti dalle strade di P.R.G.C. di almeno 6 m. ad eccezione del tratto che fronteggia le zone RN4 e RN5 dove essi possono essere costruiti non arretrati.	
ii)	le distanze dai confini non possono essere inferiore a 6 metri. Mentre rispetto alle aree a servizi della "Zona" RN4, i fabbricati possono essere realizzati a confine.	
m)	E' ammesso il trasferimento di SU come indicato agli artt. 6.17,10.17.2, 10.17.2a,10.17.2b delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1) dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta. In tal caso, per consentire la realizzazione della SUL trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere aumentato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40% UF può essere aumentato fino a UF' = (0,56 + 30% di 0,56) = 0,728 mq/mq. In caso di trasferimento di SU dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" è ammesso l'aumento di 1 piano fuori terra per il 50% della superficie coperta.	

Agg. con D.C.C. n° 56 del 28/07/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RPa	Aree consolidate sature di Edilizia Economica Popolare	3.2.3, 7.2, 8.2, 8.2.1, <del>8.2.2</del> , 8.2.3, 8.2.4, 8.4, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate, si presumono senza residuo di capacità edificatoria.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.E.P..	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammmissibile <del>SU</del>	<del>UF IT</del> x ST; o se maggiore quella attualmente esistente.	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>	<del>159.624,40 mq</del>	
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>	<del>159.624,40 mq</del>	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF)- IF</del>	0,30 mq/mq; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT</del>	<del>UF IT</del> = 0,30; o se maggiore quello attualmente esistente.	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	<del>IFC</del> = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.	
PIANI FUORI TERRA	Quelli attualmente esistenti	
PIANI FUORI TERRA	<del>in-Caselle: 3 P.f.t. + pilotis; o se maggiori, quelli attualmente esistenti; in-Mappano: 4 P.f.t. + pilotis; o se maggiori, quelli attualmente esistenti.</del>	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<del>in-Caselle: m. 12,00 13,50 m; o se maggiore, quella attualmente esistente; in-Mappano: m. 15,00; o se maggiore, quella attualmente esistente.</del>	
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>	<del>Classi I, IIa, IIb (Art. 10 bis)</del>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentita una traslazione di falda, parallelamente a se stessa, in deroga ai limiti di altezza, di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge.	
b)	Se si dimostra una residua capacità edificatoria, si può passare alla tipologia RPb. La verifica della residua capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri <del>UF IF, UF IT, IFC, Hmax, n° P.f.t.</del> sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.	
e)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	

Agg. con D.C.C. n° 74 del 23/07/2009 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RPb	Aree di nuovo insediamento di Edilizia Economica Popolare	3.2.3, 3.2.4, 6.17, 7.2, 8.5, 8.5.1, 9.6, 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree di nuovo insediamento di edilizia economica popolare inedificate per le quali il P.R.G. prevede le nuove espansioni da attuarsi a mezzo di P.E.E.P.	
OBIETTIVI DI PIANO	Garantire i nuovi insediamenti prevedendo la dotazioni minima di standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi degli artt. 3.2.4 e 8.5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione o P.E.E.P. ai sensi dell'art. 41 della L.R. 56/77 e s.m.i..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	S.T. x U.T. IT	
SUPERFICIE FONDIARIA	7.505 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	143.705,97 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IF)	0,60 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT	0,30 mq/mq + 0,05 mq/mq in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico) (vedi punto g)	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	34% o 40% in caso di SU trasferita da Parco Centrale o da Aree Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, 1333 (Centro Storico)	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 P.f.t. + pilotis + 1 (vedi punto g); in Mappano: 4 P.f.t. + pilotis;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: m. 12,00 13,50 m; in Mappano: m. 15,00;	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	<p><del>E' ammesso il</del> reperimento delle aree a standard urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. <del>avviene secondo le</del> modalità di cui all'art.3.2.4 punto 1 delle NTA. <del>nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.:</del> a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex-ferrovia Torino – Geres (AFTG);</p> <p><del>E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standard in aree non adiacenti all'edificazione relativa agli Strumenti Esecutivi prescritti, per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.</del></p> <p>Negli specifici ambiti soggetti a SUE (Aree n. 1155) individuati sulle tavole di progetto di piano con apposita simbologia, il reperimento delle aree a standard urbanistiche dovrà avvenire obbligatoriamente all'interno del perimetro dello strumento urbanistico cartografato sia per la quota derivante dalla SU propria dell'ambito, sia per l'ulteriore quota di aree a standard eventualmente derivante in caso di trasferimento di SU (di cui al successivo punto g).</p>	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Del P.E.C. possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	La ST minima oggetto d'intervento di P.E.E.P. non potrà essere inferiore a 5.000 mq. o se inferiore l'intera "Zona".	
f)	I P.E.E.P. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
g)	E' ammesso il trasferimento di SUE come indicato agli artt. 6.17, 10.17.2, 10.17.2a, 10.17.2b delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e dalle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1) dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta. In tal caso, per consentire la realizzazione della SUL trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere aumentato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura può passare dal 34% al 40% UF può essere aumentato fino a UF' = (0,60 + 50% di 0,60) = 0,90 mq/mq.	
h)	Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.	

Agg. con D.C.G. n° 74 del 23/07/2009 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>RPb1</b>	<b>Aree di nuovo insediamento di Edilizia Economica Popolare in Via Colombo – Caselle T.se</b>	<b>3.2.3, 3.2.4, 7.2, 8.5, 8.5.1, 9.6, 10.17.2b</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Area di nuovo insediamento di edilizia economica popolare-inedificata per la quale il P.R.G. prevede l'edificazione di alloggi da dare in affitto alle famiglie meno abbienti.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Garantire i nuovi insediamenti prevedendo la dotazione minima di standard urbanistico ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	residenziale	
<b>CATEGORIE D'INTERVENTO</b>	nuova costruzione	
<b>MODALITA' DI ATTUAZIONE</b>	Piano Esecutivo Convenzionato ai sensi degli artt. 3.2.4 e 8.5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione o P.E.E.P. ai sensi dell'art. 41 della L.R. 56/77 e s.m.i. o concessione convenzionata qualora il lotto sia dotato di opere di urbanizzazione primaria	
<b>SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile</b>	828 mq	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	1250 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	2760 mq	
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE- FONDIARIA (UF)</b>	minore di 0,90 mq/mq	
<b>INDICE DI UTILIZZAZIONE- TERRITORIALE UT</b>	0,30 mq/mq	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA</b>	34%	
<b>PIANI FUORI TERRA</b>	3 P.f.t. + pilotis;	
<b>ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA</b>	in Caselle: m. 12,30;	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	E' ammesso il reperimento delle aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino – Ceres (AFTC). E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiarie del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standards in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C., per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte, che concorrono alla determinazione della ST del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	Del P.E.C. possono fare parte tutte le strade di P.R.G. che lo circoscrivono anche se queste ricadono in tutto o in parte in un "Ambito" o Distretto adiacente purchè non siano già state dismesse da altro intervento.	
e)	I P.E.E.P. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
f)	La distanza del fabbricato dal ciglio stradale non deve essere inferiore a metri 3,00	

D.C.C. n° 95 del 20/12/2010 ai sensi dell'art. 17 – ottavo comma della LUR.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RR	Aree di rilocalizzazione residenziale	3.2.4, 7.2, 8.5, 8.5.1.1, 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree in cui si possono rilocalizzare unità abitative, interne all'area ATA.	
OBIETTIVI DI PIANO	Risolvere le problematiche delle residenze improprie in area ATA.	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C. ai sensi del comma 3 dell'art. 32 della L.R.	
SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile SU	SF x UF IF	
SUPERFICIE FONDIARIA	7.734 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) IF	0,15 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE IT	0,15 mq/mq	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 25%	
PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	7,50 m 9 m;	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'utilizzo edificatorio è subordinato alla stipulazione di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale ed è riservata ai proprietari di immobili situati nell'area ATA che li utilizzano (oppure che sono utilizzati da famigliari fino al 3° grado di parentela) come propria residenza (la residenza deve risultare all'anagrafe del Comune di Caselle con data anteriore al 1 luglio 2004). I nuovi insediamenti dovranno verificare l'art. 21 della L.R. 56/77 per quanto riguarda la dotazione minima di standards urbanistici.	
b)	E' ammesso il reperimento delle aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. nelle aree a tale scopo identificate nella cartografia di P.R.G.: a) alla distanza massima di m. 600 dal perimetro dell'area in cui avviene l'insediamento; b) nelle aree del Centro Storico; c) nell'area dell'ex ferrovia Torino - Ceres (AFTC). E' altresì consentito reperire tali aree in adiacenza alle aree fondiariae del P.E.C. stesso ai sensi dell'art.3.2.4 punto 1. La loro monetizzazione potrà essere accettata dall'A.C., così come il reperimento di standards in aree non adiacenti all'edificazione relativa al P.E.C., per tutte le urbanizzazioni tranne che per le aree da destinarsi a parcheggi pubblici (2,5 m) ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. e per la quota di mq 5 per verde pubblico, per abitante teorico insediabile.	
c)	Le aree a servizi per urbanizzazioni primarie, secondarie e indotte del P.E.C., dovranno essere dismesse gratuitamente al Comune.	
d)	La strada di P.R.G. di collegamento tra la vecchia strada di Ciriè e la nuova strada nord/sud sul confine ovest delle aree urbanizzate e che separa le due zone RR deve essere inserita nel PEC e dismessa gratuitamente alla Città.	
e)	I P.E.C. devono prevedere già in fase progettuale un congruo accesso funzionale alla viabilità pubblica esistente con larghezza minima di 7,50 m.	
f)	Il 25% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde privato	
g)	La SU consentita di ciascuna residenza alternativa non può essere superiore a quella da rilocalizzare. Nel computo sono incluse le SU che si potrebbero ricavare per ampliamenti una tantum consentiti dalle vigenti NTA e dall'eventuale ricupero, ai sensi della vigente L.R., dei "rustici rurali" che fanno parte del complesso edilizio che si deve rilocalizzare.	

agg-con-D.C.C.-n° 46 del 24/06/2005

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RS	Aree residenziali consolidate sature	7.2, 8.2, 8.2.1, 8.2.3, 8.2.4, 8.4, 9.6, 10.17.1a, 10.17.1b
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree già edificate, senza residuo di capacità edificatoria
OBIETTIVI DI PIANO		Miglioramento delle caratteristiche abitative
DESTINAZIONI D'USO		residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra.
CATEGORIE D'INTERVENTO		manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia.
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C.
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <del>SU</del>		quella attualmente esistente.
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		<del>mq</del>
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IT)</del>		quello attualmente esistente.
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE-UT IT</del>		quello attualmente esistente.
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>		<del>IFC = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.</del>
PIANI FUORI TERRA		2 p.f.t. , se maggiore, quelli attualmente esistenti.
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		<del>7,50 m</del> 9 m, se maggiore, quella attualmente esistente.
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>		<del>Classi I, IIa, IIb (Art. 10 bis)</del>
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentita una traslazione di falda del tetto, parallelamente a se stessa, in deroga ai limiti di altezza, di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge.	
b)	Ai sensi dell'art.8.2.3, è consentito il recupero di stalle, capannoni, tettoie e porticati chiusi da tre lati, una tantum, fino al 20% della <del>SUL</del> residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti, con la formazione di nuovi orizzontamenti e formazione di nuova <del>SUL</del> , semprechè sia verificato: <del>IFC = 34% (o minore).</del>	
e)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano-pilotis.</del>	
d) c)	Nel caso in cui l'edificio ricada dentro l'area NER o NER1, si applica quanto indicato nella scheda NER o NER1 per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammissibili e alle prescrizioni per limitare il disagio da rumore.	
e) d)	Per le zone RS adiacenti a zone produttive si prescrive che la verifica di compatibilità acustica con l'area produttiva adiacente e gli eventuali interventi di adeguamento sono a carico della lotto residenziale stesso.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>RSa1</b> <b>RSa1APQ</b>	<b>Aree residenziali consolidate sature all'esterno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta (UF IT= 0,30)</b>	<b>7.2, 8.2, 8.2.1, 8.2.3, 8.2.4, 8.4, 9.6, 10.17.1a, 10.17.1b</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate, si presumono senza residuo di capacità edificatoria	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative	
DESTINAZIONI D'USO	Residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra; <b>in RSa1 n.1106 SU residenziale max 0,30 mq/mq della ST e, fino a IF 0,46mq/mq, restante SU trasferita da ex Mattatoio a destinazione terziaria .</b>	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, sostituzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <del>SU</del>	la minore tra SF x UF IF e ST x UF IT; o se maggiore quella attualmente esistente.	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>	<del>RSa1: 1.250.843,63 mq; RSa1APQ: 1.562 mq</del>	
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) IF</del>	<del>UF IF = 0,46; o se maggiore quello attualmente esistente.</del>	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT</del>	<del>UF IT = 0,30; o se maggiore quello attualmente esistente.</del>	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	<del>IFC = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.</del>	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 P.f.t. ; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti; <del>in Mappano: 3 P.f.t. + pilotis; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti;</del> nei nuclei frazionari: 2 P.f.t.; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: <del>m. 10,50</del> 12 m; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente; <del>in Mappano: m. 12,00; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.</del> nei nuclei frazionari: <del>m. 7,50</del> 9 m; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIab, IIb (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentita una traslazione di falda del tetto, parallelamente a se stessa, in deroga ai limiti di altezza, di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge.	
b)	Se si dimostra una residua capacità edificatoria, si può passare alla tipologia RSb. La verifica della residua capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri UF IF, UF IT, IFC, Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.	
c)	Ai sensi dell'art. 8.2.3, è consentito il recupero di stalle, capannoni, tettoie e porticati chiusi da tre lati, una tantum, senza verifica all'indice UF IT, fino al 20% della <del>SUL</del> residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti, con la formazione di nuovi orizzontamenti e formazione di nuova <del>SUL</del> , sempre ch� sia verificato: IFC = 34% (o minore).	
<b>SEGUE SCHEDA NORMATIVA RSa1, RSa1APQ n. 1106</b>		
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
d)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non � consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa � consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potr� superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potr� venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unit� immobiliare) e vani tecnici. Non vi � obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	
e) d)	Nel caso in cui l'edificio ricada dentro l'area NER, si applica quanto indicato nella scheda NER per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammissibili e alle prescrizioni per limitare il disagio da rumore.	
f) e)	<b>In RSa1APQ n. 1106:</b> Attuazione mediante PEC; <del>SUL</del> residenziale max 0,30 mq/mq della ST e, fino a IF 0,46mq/mq, restante <del>SUL</del> a destinazione terziaria, parzialmente (88,36 mq di <del>SUL</del> ) trasferita da ex Mattatoio e la restante <del>SUL</del> terziaria dell'ex Mattatoio (353,44 mq) da trasferire in altra Zona a destinazione terziaria del PRGC, inclusa nel perimetro del Centro abitato, entro 10 anni dal primo trasferimento parziale in RSa1APQ n.1106; gli standard della RSa1APQ n. 1106 da cedere al Comune ai sensi dell'APQ del 2019, sono prevalentemente o in tutto a verde pubblico o di uso pubblico (con impiego di vegetazione climatica). Ai fini del perseguimento dell'invarianza idraulica, negli interventi dovr� essere ricercato il contenimento delle aree impermeabili e il recupero per usi civili e irrigazione delle acque meteoriche.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RSa2	<b>Aree residenziali consolidate sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta</b>	<b>7.2, 8.2, 8.2.1, 9.6, 10.17.1, 10.17.1b, 10.17.2, 10.17.2a</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate senza residuo di capacità edificatoria, per le quali non si prevede un incremento insediativo.	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative e decremento dell'utilizzo insediativo.	
DESTINAZIONI D'USO	residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia tipo A.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<del>Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia</del> -Intervento diretto	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammmissibile <del>SU</del>	Quella attualmente esistente	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>	58.975 mq	
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) IF</del>	Quello attualmente esistente.	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE- TERRITORIALE UF IT</del>	Quello attualmente esistente	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Aree in cui è consentito cedere <del>SU</del> per trasferimento ai sensi dell'art. 4.15 e 10.17.2, 10.17.2a delle N.T.A.	
b)	Non è consentita la modifica della sagoma limite attuale degli edifici	
c)	Ambito in cui è consentito reperire aree per standards urbanistici al fine di incrementare la <del>SU</del> nelle "Zone" di espansione residenziale.	
d)	Per gli interventi edilizi, si rimanda alla Scheda Normativa NEA.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RSa3	Aree residenziali consolidate sature all'esterno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta ( <b>UF IT = 0,20</b> )	7.2, 8.2, 8.2.1, 8.2.3, 8.2.4, 8.4, 10.17.1a, 10.17.1b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate, si presumono senza residuo di capacità edificatoria	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative	
DESTINAZIONI D'USO	residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	<del>Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia</del> , intervento diretto P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA-ammissibile SU	la minore tra SF x <b>UF IF</b> e ST x <b>UF IT</b> ; o se maggiore quella attualmente esistente.	
SUPERFICIE FONDARIA	17.879 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ FONDARIA ( <b>UF IF</b> )	<b>UF IF</b> = 0,30 mq/mq; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE <b>UF IT</b>	<b>UF IT</b> = 0,20; o se maggiore quello attualmente esistente.	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA <b>IC</b>	<b>IC</b> = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.	
PIANI FUORI TERRA ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Se si dimostra una residua capacità edificatoria, si può passare alle prescrizioni della scheda RSb fermo restando il limite massimo di 2 piani fuori terra e di altezza massima di 7,50 m. La verifica della residua capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri <b>UF IF</b> , <b>UF IT</b> , <b>IC</b> , Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.	
b)	Nel caso in cui l'edificio ricada dentro l'area NER, si applica quanto indicato nella scheda NER per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammissibili e alle prescrizioni per limitare il disagio da rumore.	



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
<b>RSb, RSb*</b>	<b>Aree residenziali consolidate non sature</b>	<b>7.2, 8.2, 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4, 8.4, 9.6, 10.17.1a, 10.17.1b</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate con residuo di capacità edificatoria	
OBIETTIVI DI PIANO	Miglioramento delle caratteristiche abitative e saturazione di tali aree	
DESTINAZIONI D'USO	residenza e pertinenze, attività commerciale e artigianale (in quanto compatibile) ai piani terra.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C..	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <del>SU</del>	la minore tra SF x UF IF e ST x UF IT; o se maggiore quella attualmente esistente.	
SUPERFICIE FONDIARIA	mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF)-(IF)</del>	UF IF = 0,46 mq/mq; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI <del>UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT</del>	UF IT = 0,30; o se maggiore quello attualmente esistente.	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 P.f.t. ; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti;	
	<del>in Mappano: 3 P.f.t. + pilotis; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti.</del>	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: <del>m. 10,50</del> 12 m; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente	
	<del>in Mappano: m. 12,00; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.</del>	
	nei nuclei frazionari: <del>m. 7,50</del> 9 m; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIb, IIIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	E' consentita una traslazione di falda del tetto, parallelamente a se stessa, in deroga ai limiti di altezza, di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge.	
b)	Gli interventi sono subordinati alla verifica della residua capacità edificatoria , la verifica della residua capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri UF IF, UF IT, IFC, Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art. 4.14.	
c)	Nel recupero di stalle, capannoni, tettoie e porticati chiusi da tre lati è consentita, una tantum, senza verifica all'indice UF IT, fino al 20% della <del>SUL</del> residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti, la formazione di nuovi orizzontamenti con conseguente formazione di nuova <del>SUL</del> , semprechè sia verificato: IFC = 34% (o minore).	
d)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. La differenza di quota tra il piano marciapiede del fabbricato e la quota del centro strada non potrà superare comunque 1,50 m. ed il riporto del terreno potrà venire realizzato con pendenze superiori al 10%. In questo caso, le parti costruite sotto la quota di 1,50 m sono considerate interrate e non danno luogo a conteggio di S.U.L. a condizione che siano adibite esclusivamente a posto auto, autorimesse e relative aree di manovra, cantine (fino ad un massimo di 12 mq. per unità immobiliare) e vani tecnici. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	
e) d)	Nel caso in cui l'edificio ricada dentro l'area NER, si applica quanto indicato nella scheda NER per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammissibili e alle prescrizioni per limitare il disagio da rumore.	
f) e)	L'intervento nella zona RSb* è soggetto a PEC.	

Agg. con D.C.C. n° 74 del 23/07/2009 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.--

Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016— Variante strutturale n. 1



ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RSr	Edifici e volumi esidenziali e rustici di interesse ambientale/documentario	8.2.3, 8.2.5, 8.1.8, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	complesso edilizio con tipologie ed elementi architettonici	
OBIETTIVI DI PIANO	rivalutazione e riqualificazione del complesso edificato	
DESTINAZIONE D'USO	residenza e pertinenze	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	autorizzazione edilizia e concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <del>SU</del>	quella attualmente esistente+ la <del>SU</del> ottenibile dal recupero di tettoie e porticati chiusi da tre lati. Fatta salva la verifica di <del>UFI</del> <del>IT</del>	
SUPERFICIE FONDIARIA	5-307 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE <del>UFI</del> <del>IT</del>	Quello attualmente esistente. Se minore, <del>UFI</del> <del>IT</del> = 0,3	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA <del>IC</del>	Quello attualmente esistente. Se minore, <del>IFC</del> = 34%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente, fatto salvo quanto consentito al punto b	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIab, IIIb4 (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Nel caso di ristrutturazione edilizia di tipo A e B è fatto obbligo di conservare e valorizzare gli elementi architettonici caratteristici quali: sagome degli edifici, caratteri compositivi dei prospetti, elementi ornamentali e finiture di pregio.	
b)	E' consentita una traslazione di falda del tetto, parallelamente a se stessa, in deroga ai limiti di altezza, di cm. 50, esclusivamente per adeguare le altezze interne dei vani abitabili ai minimi di legge.	
c)	Ai sensi dell'art.8.2.3, è consentito il recupero di tettoie e porticati chiusi da tre lati con la formazione di nuovi orizzontamenti e formazione di nuova <del>SU</del> , semprechè siano verificati parametri e indici: ( <del>UFI</del> <del>IT</del> , <del>IFC</del> ).	
d)	E' ammessa la costruzione di autorimesse interrato o fuori terra come specificato agli artt.6.7.2, 6.7.4	
e)	Gli interventi sui volumi rustici, organicamente collegati all'edificio residenziale, devono salvaguardare le caratteristiche di unitarietà del complesso edilizio.	
f)	Preliminarmente ad ogni intervento occorre presentare all'A.C. una indagine conoscitiva sullo stato e sulle caratteristiche del manufatto, corredata di una adeguata documentazione fotografica.	
g)	Per esigenze igienico funzionali sono consentiti, in deroga all'indice <del>UFI</del> <del>IT</del> , ampliamenti fino al 20% della <del>SU</del> residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti.	
h)	Per gli edifici ricadenti nelle aree NEA e NER valgono le maggiori limitazioni e prescrizioni riportate nelle rispettive Schede Normative.	
i)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE II è consentita la realizzazione di nuovi piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis</del>	

agg.-con D.C.C.-N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
I, AT, V, P	<b>Standard urbanistici a livello comunale esistenti (Se) Standard urbanistici a livello comunale in progetto (SP)</b>	<b>4.7, 7.1</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree per la dotazione degli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione primaria e secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	I - aree per l'istruzione; AT - aree per attrezzature di interesse comune; V - aree per spazi pubblici a parco; P - aree per parcheggi pubblici.	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Le aree Sp contribuiscono con il proprio indice di edificabilità territoriale (IT) al calcolo della SU ammissibile qualora esse rientrino in un perimetro di SUE di iniziativa privata, a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C. Il valore di IT (ad eccezione delle Aree di cui al punto e) è quello del Distretto o "Ambito" di appartenenza; esso è precisato all'art. 4.7 delle N.T.A.	
b)	<p>Prescrizioni per le area urbanistiche Sp/V n. 375 "Parco Centrale" e Sp/AT n. 14:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La SU generata dall'ambito deve essere utilizzata trasferendola sulle specifiche zone individuate per l'atterraggio dal PRG. Le zone in cui trasferire la SU proveniente dal Parco Centrale, sono contraddistinte dalla sigla IN, PARC1, RA, RCa, RCb, RCc, RN, TN. Inoltre, il trasferimento di SU dal Parco Centrale è obbligatorio per l'attuazione delle aree urbanistiche RA.</li> <li>- Nella realizzazione del Parco sono ammesse, conformemente al suo Progetto, e compatibilmente con quanto ammesso dalle linee guida ENAC, anche limitate attrezzature ludico-sportive di modesta superficie.</li> <li>- Nel caso in cui siano effettuati lavori di ristrutturazione, di trasformazione e/o di completamento di carattere residenziale nelle aree intercluse o confinanti con il Parco Centrale e qualora l'intervento richieda il reperimento di nuove aree per il soddisfacimento degli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77, è ammesso il reperimento delle aree necessarie al soddisfacimento degli standard anche all'interno del Parco; le aree a standard così reperite all'interno del Parco Centrale, sono destinate a verde (con impiego di vegetazione climacica), nell'ambito del progetto del Parco. Non è consentito l'utilizzo edificabilità residenziale virtuale che il PRGC assegna al Parco Centrale delle aree dismesse a questo scopo.</li> <li>- Per dette aree valgono inoltre le prescrizioni di cui agli artt. 6.17, 7.9.1, 8.5.1.3 e 8.10</li> </ul>	
c)	<p>Prescrizioni per le area urbanistica Sp/AT n. 217 (art. 8.9.4): l'area si caratterizza per essere un'area privata per servizi di interesse pubblico: attività ricreative, sportive, turistico ricettive.</p> <p>Sul fabbricato esistente sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia.</p> <p>L'area ha un ITC= 40%; se maggiore quello attuale; 3 p.f.t. e H max 12,50 m.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- E' richiesta la stipulazione di una convenzione con l'A.C. che vincoli l'edificio alla specifica destinazione di uso pubblico per cui si richiede la concessione;</li> <li>- E' ammessa la realizzazione di un alloggio per la custodia e uffici, con SU massima non superiore a 100 mq per l'abitazione e 100 mq per gli uffici;</li> <li>- Per gli edifici esistenti, è ammesso, anche in deroga al rapporto di copertura, un aumento massimo del 20% della SU attuale, per esigenze igienico funzionale.</li> </ul>	
d)	<p>Prescrizioni per le area urbanistica AT n. 20: è consentito di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzare strutture polivalenti turistico/ricettive quali cucina attrezzata con annessa zona forno, locale refettorio per la somministrazione di alimenti e bevande, locale deposito per superficie non superiore a 400 mq.</li> <li>- installare in modo precario altre strutture secondarie quali gazebo, tendoni di tipo fieristico, palchetti da ballo, tribune.</li> <li>- costruire strutture coperte destinate a spazio pubblico ricettivo solo all'interno del settore ricadente in classe IIIb2 e solo dopo l'attuazione ed il collaudo funzionale degli interventi di riassetto. In assenza di tali interventi non è possibile la realizzazione di edificazioni fisse.</li> </ul> <p>Sono inoltre richieste per la medesima area urbanistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protezione della vegetazione riparia del canale di Sant'Anna ( per la parte compresa all'interno dell'area di intervento) e l'osservanza della fascia di protezione idraulica indicata dalla Carta di sintesi.</li> <li>- la conservazione della permeabilità del suolo in misura non inferiore al 50% delle superfici non edificate in modo permanente.</li> </ul>	
e)	<p>Le aree urbanistiche Se/AT n. 190 (in cui è confluita la struttura sanitaria ex Baulino) ed SP/AT n. 1181 concorrono alla formazione degli standard di cui all'art 21 della LR 56/77. Le aree hanno una IT = 0,06. La SU corrispondente può essere utilizzata come atterraggio nei PEC dove ciò è consentito a condizione che essa sia ceduta gratuitamente alla Città.</p> <p>Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia con aumento del 20% della SU attuale, per esigenze igienico funzionale.</p> <p>L'area ha un ITC= 30%; se maggiore quello attuale; 4 p.f.t. e H max 14,50 m.</p> <p>Il servizio può essere realizzato e gestito direttamente da privati; in questo caso si richiede la stipulazione di una convenzione con l'A.C. come previsto dall'art. 8.9.4.</p>	
f)	Nelle aree urbanistiche Sp/P n.1331 e Sp/V n. 1332, n. 1333 localizzate nel Centro storico (DR1) è ammesso il trasferimento delle SU esistenti sulle specifiche zone individuate per l'atterraggio dal PRG, contraddistinte dalla sigla IN, Rca, RCb, RCc, RN, TN.	

<b>ZONE- P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>SE</b>	<b>Servizi a livello comunale -Scuola elementare</b>	<b>74</b>
<b>GARATTERISTICHE- DELL'AREA</b>	Aree —per la dotazione degli standard di cui all'art.24 L.R. 56/77 e s.m.i.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	scuola elementare	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	51.669 mq	
<b>SUPERFICIE- TERRITORIALE</b>	51.669 mq	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area contribuisce con il proprio indice di utilizzazione territoriale (UT) al calcolo della SUL- ammissibile qualora essa rientri in un perimetro di SUE di iniziativa privata, a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C. Il valore di UT è quello del Distretto o "Ambito" di appartenenza; esso è precisato all'art.4.7 delle N.T.A.	

agg. con D.C.C. n° 33 dell'11/04/2007 ai sensi dell'art.17 della L.U.R.

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>SM</b>	<b>Servizi a livello comunale - Scuola media</b>	<b>71</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree per la dotazione degli standard di cui all'art.21	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	scuola media	
SUPERFICIE FONDIARIA	36.184 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	36.184 mq	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area contribuisce con il proprio indice di utilizzazione territoriale (UT) al calcolo della SUL ammissibile qualora essa rientri in un perimetro di SUE di iniziativa privata, a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C. Il valore di UT è quello del Distretto o "Ambito" di appartenenza; esso è precisato all'art.4.7 delle N.T.A.	

Agg. con D.C.C. n° 6 del 17/02/2006

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>SN</b>	<b>Servizi a livello comunale – Nido/Scuola materna</b>	<b>71</b>
<b>GARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree per la dotazione degli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	nido e/o scuola materna	
<b>SUPERFICIE FONDIARIA</b>	49.314 mq	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	49.314 mq.	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area contribuisce con il proprio indice di utilizzazione territoriale (UT) al calcolo della SUL ammissibile qualora essa rientri in un perimetro di SUE di iniziativa privata o pubblica, a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C. Il valore di UT è quello del Distretto o "Ambito" di appartenenza; esso è precisato all'art.4.7 delle N.T.A.	

agg. con D.C.C. n. 92 del 20/12/2010 ai sensi dell'art. 17 ottavo comma della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TC	Aree ad attività terziaria consolidate e di completamento	7.4, 8.9, 8.9.1, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate sature e/o consolidate con prevalente destinazione terziaria	
OBIETTIVI DI PIANO	Saturazione delle "Zone" di P.R.G. a destinazione terziaria	
DESTINAZIONI D'USO	Commercio, uffici, esposizione, vendita, esercizi pubblici di ristoro	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile <del>SU</del>		
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>	94.513 mq	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	IFC = 60%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<del>14,00 m</del> 15,50 m	
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>	Classi I, IIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Sono ammesse le attività di cui all'art. 7.4 punto 1 delle N.T.A.; residenza di pertinenza nella misura di due unità abitative, con <del>SU<sub>L</sub></del> minore del 20% della <del>SU<sub>L</sub></del> realizzata, con un massimo di mq 200 compresi nella superficie coperta. Qualora venga costruita la residenza di pertinenza dovrà essere fatto atto di vincolo di inalienabilità separata.	
b)	Non sono consentite attività ricettive di cui al punto 2 dell'art. 7.4 delle N.T.A. esclusi gli esercizi pubblici di ristoro che sono comunque consentiti.	
c)	Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti commerciali e direzionali nei casi di interventi aventi caratteristiche di ristrutturazione urbanistica, di completamento e di ampliamento superiore al 50% della <del>SU<sub>L</sub></del> esistente o superiori a mq 1000, saranno subordinate alla formazione di P.E.C. e avranno una dotazione minima di servizi pari all'80% della <del>SU<sub>L</sub></del> edificata. In caso di interventi di ristrutturazione di Tipo B con ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, dovrà essere verificata l'effettiva consistenza dei servizi sull'area specie per quanto riguarda i parcheggi ed il verde al fine di sanare l'eventuale fabbisogno pregresso.	
d)	Nei casi di cui alla lettera c) soggetti a P.E.C., le aree per i parcheggi pubblici potranno essere reperite anche in strutture multipiano o nel sottosuolo senza pregiudicare le aree soprastanti.	
e)	Ai fini della determinazione degli standards urbanistici, sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione, nella misura del 50% della dotazione complessiva di standards urbanistici, che ai sensi della L.R. n. 43/95 non concorrono alla determinazione della SF.	
f)	E' comunque indispensabile per il rilascio della concessione edilizia, dimostrare la reale disponibilità di aree di sosta e parcheggio.	
g)	Eventuali deroghe all'altezza massima consentita di 14,00 m, potranno essere concesse dal C.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 punto f) della L.R. 56/77 s.m.i..	
h)	L'altezza minima interna dei locali commerciali e direzionali al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
i)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TCg	Area ad attività terziaria per commercio di granaglie	7.4, 8.9.1, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area con destinazione commercio deposito e trattamento di prodotti per l'agricoltura	
OBIETTIVI DI PIANO	favorire l'attività commerciale di servizio per l'agricoltura	
DESTINAZIONI D'USO	commercio deposito e trattamento di prodotti per l'agricoltura	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia	
SUPEFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile SU	100% di SF	
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>	3.118 mq	
<del>RAPPORTO INDICE</del> DI COPERTURA	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	9,50 m 11 m	
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>	Classe IIa (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Eventuali deroghe all'altezza massima consentita di 9,50 m, potranno essere concesse dal C.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 punto f) della L.R. 56/77 s.m.i..	
b)	L'altezza minima interna dei locali commerciali al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
c)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte a destinazione vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E. e nel rispetto dei vincoli aeroportuali.	
d)	Il 20% della SU <del>L</del> deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione.	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TN, <del>TN1</del>	Aree ad attività terziaria di nuovo impianto	6.17, 7.4, 8.9.2, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree a destinazione terziaria di nuovo impianto	
OBIETTIVI DI PIANO	Favorire e potenziare l'attività terziaria di supporto all'attività residenziale	
DESTINAZIONI D'USO	terziaria	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> ammissibile		
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>	70.638 mq	
<del>INDICE DI UTILIZZAZIONE-EDIFICABILITÀ TERRITORIALE IT</del>	IT IT = 0,40 mq/mq + 0,05 mq/mq se SU trasferita da Parco Centrale (vedi punto i)	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	IFC = 50% o 55% se SU trasferita da Parco Centrale	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m 15,50 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe IIa (Art. 10bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Sono ammesse le seguenti attività: commercio, anche in collegamento con le attività di artigianato di servizio non nocivo né molesto; uffici ed altri locali in genere per attività espositive e di vendita, non in presenza di impianti industriali; servizi pubblici e privati, artigianato di servizio e attività commerciali al dettaglio; esercizi pubblici per il ristoro; residenza in misura strettamente necessaria alla custodia. La residenza è ammessa nella misura di 2 unità immobiliari massime aventi S.U.L. complessiva inferiore o uguale a 200 mq e comunque non superiore al 20% della S.U.L. realizzata. Tali unità abitative incideranno sulla superficie coperta ammissibile. Qualora venga costruita la residenza di pertinenza dovrà essere fatto atto di vincolo di inalienabilità separata.	
b)	<del>annullate</del>	
e) b)	<del>Gli interventi devono eseguirsi a mezzo di P.E.C.. Le aree possono essere assoggettate ad uno o più P.E.C., semprechè i singoli P.E.C. abbiano una ST minima di 10.000 mq o, se inferiori, all'intera area. Per le aree situate nelle "Zone" TN1, il P.E.C. deve essere riferito ad una superficie minima di 4.000 mq o, se inferiore all'intera area. Tali superfici minime vanno intese senza soluzione di continuità.</del>	
d) c)	La dotazione minima di aree a standards urbanistici è stabilita nella misura del 100% della S.U.L. salvo maggiori superfici ottenute dall'applicazione del D.C.R. 24.01.1995 n. 965-1344. Tali aree devono essere reperite in superfici adiacenti alle superfici fondiarie.	
e) d)	La dotazione minima di aree indicata al punto <del>d) c)</del> dovrà essere destinata a parcheggio pubblico per una quota almeno del 50% della S.U.L. realizzata salvo maggiori superfici ottenute dall'applicazione del D.C.R. 24.01.1995 n. 965-1344.	
f) e)	Ai fini della determinazione degli standards urbanistici, sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione, nella misura del 50% della dotazione complessiva di standards urbanistici, che ai sensi della L.R. n. 43/95 non concorrono alla determinazione della SF.	
g) f)	Per gli insediamenti commerciali al dettaglio, la cui superficie di vendita sia superiore ai limiti stabiliti dagli artt. 26 e 27 della L. 426/71, soggetti a nullastata regionale per le grandi strutture di vendita, devono essere verificati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti ai sensi dell'art. 30 del D.M. 375/88 ed integrate dei contenuti urbanistici previsti dalla L.R. 56/77 e s.m.i..	
h) g)	Eventuali deroghe all'altezza massima consentita di 14,00 m, potranno essere concesse dal C.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 punto f) della L.R. 56/77 s.m.i..	
i) h)	L'altezza minima interna dei locali commerciali, direzionali e ricettivi al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
i)	<del>Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSE IIa è consentita la realizzazione di piani interrati a condizione che vengano rispettate tutte le condizioni dell'art. 9.6 delle N.T.A.; inoltre il primo piano fuori terra deve essere sopraelevato di un'altezza non inferiore a 0,50 m dal piano della strada di accesso al lotto. Non vi è obbligo a prevedere un piano pilotis.</del>	
i)	E' ammesso il trasferimento di SU come indicato all'art. 6.17 delle N.T.A. dall'area urbanistica Sp/V n. 375 "Parco Centrale". In tal caso, per consentire la realizzazione della SU trasferita sull'area ricevente, il valore di IT può essere aumentato di 0,05 mq/mq e l'indice di copertura IC può passare dal 50% al 55%.	

agg. con D.C.C. N° 81 del 18/12/2006 ai sensi dell'art. 17 della L.U.R.



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TPa	<b>Aree a destinazione terziario-commerciale-produttivo consolidate sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta</b>	<b>7.3, 7.4, 10.17, 10.17.1, 10.17.1b, 10.17.2a</b>
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate senza residuo di capacità edificatoria	
OBIETTIVI DI PIANO	Incentivare la rilocalizzazione di tali attività	
DESTINAZIONI D'USO	terziario, commerciale e produttiva	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia.	
SUPERFICIE UTILE <del>LORDA</del> - ammissibile <del>SU</del>	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
<del>SUPERFICIE FONDIARIA</del>		
<del>SUPERFICIE TERRITORIALE</del>	<del>7.298 mq</del>	
<del>RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC</del>	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
<del>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</del>	<del>Classi I, IIb (Art. 10 bis)</del>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Sono ammesse oltre alle precedenti categorie d'intervento, la costruzione di locali interrati per la sosta di autoveicoli con altezza massima all'estradosso del solaio di copertura di cm 70 e nei limiti di cui all'art. 714 e seguenti della L. 58/63.	
b)	E' ammesso il recupero di tettoie e/o bassi fabbricati per usi autorimessa o magazzino/deposito con le prescrizioni e nei limiti di cui all'art. 714 e seguenti della L. 58/63.	
c)	Non sono consentiti ampliamenti di alcun genere per le attività all'oggetto e non sono consentiti mutamenti delle attuali sagome limite dei fabbricati.	
d)	E' ammessa la formazione di soppalchi o di nuovi piani per il solo utilizzo a deposito e/o magazzino, a condizione che non venga mutata la sagoma dei fabbricati esistenti.	
f)	Nel caso di rilocalizzazione dell'attività, è ammesso il trasferimento di <del>SUL</del> , come indicato all'art. 10.17.2a delle N.T.A., dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TPb	Aree a destinazione terziario-commerciale-produttivo consolidate	7.3, 7.4, 8.6, 10.17.1a, 10.17.1b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree già edificate consolidate con prevalente destinazione produttiva	
OBIETTIVI DI PIANO	Permettere una migliore fruizione delle aree adattandole alle possibili nuove esigenze delle attività economiche insediate e saturazione delle porzioni di territorio ancora libere.	
DESTINAZIONI D'USO	Industriale, artigianale, commerciale, uffici, esposizione e vendita	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile SU	100% della S.F.	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	528-mq	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Non sono consentite attività ricettive di cui al punto 2 dell'art. 7.4 delle N.T.A. ed esercizi pubblici di ristoro.	
b)	Ai fini della determinazione degli standards urbanistici, sono computabili anche le superfici private assoggettate ad uso pubblico tramite convenzione, nella misura del 50% della dotazione complessiva di standards urbanistici, che ai sensi della L.R. n. 43/95 non concorrono alla determinazione della SF.	
c)	E' comunque indispensabile per il rilascio della concessione edilizia, dimostrare la reale disponibilità di aree di sosta e parcheggio.	
d)	Eventuali deroghe all'altezza massima consentita di 14,00 m, potranno essere concesse dal C.C. ai sensi dell'art. 17 comma 8 punto f) della L.R. 56/77 s.m.i..	
e)	L'altezza minima interna dei locali commerciali al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	
f)	E' ammessa la formazione di soppalchi o di nuovi piani per il solo utilizzo a deposito e/o magazzino, a condizione che non venga mutata la sagoma dei fabbricati esistenti.	
g)	Nel calcolo della superficie coperta devono essere incluse anche le superfici coperte a destinazione vani tecnici, che potranno essere realizzati anche in deroga ai limiti di altezza, previo parere della C.I.E. e nel rispetto dei vincoli	
h)	Il 10% della SUL deve essere destinato a verde privato seminato con essenze ad alto fusto.	
i)	Il 20% della SUL deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione. Se vengono rispettati i limiti di arretramento stradale si potranno realizzare anche parcheggi privati su più livelli (multipiano).	
l)	La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti industriali di completamento, di cui all'art. 21 comma 1 punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i., per servizi pubblici, è stabilita nella misura del 10% della SF. Per gli interventi di ampliamento oltre al 100% della SUL preesistente, nuova costruzione e sostituzione edilizia, dovrà essere verificata l'effettiva consistenza dei servizi esistenti e dovrà essere soddisfatto anche l'eventuale fabbisogno pregresso sull'area. La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti direzionali e commerciali, di cui all'art. 21 comma 1 punto 3) della L.R. 56/77 s.m.i. è stabilita nella misura del 100% della Superficie Lorda di Pavimento (SL) destinata alla vendita.	
m)	Volumi tecnici ed impianti speciali possono essere realizzati al di fuori dei limiti di altezza per evidenti necessità produttive.	
n)	Le aree di cui al punto l) sarà di norma localizzate in loco. Il proponente, previa dimostrazione dell' infruibilità delle aree, a giudizio insindacabile dell'A.C., potrà chiedere la monetizzazione. La monetizzazione potrà essere limitata alla quota di aree a servizi relative al fabbisogno pregresso e in tale caso è richiesta una specifica deliberazione della G.C. che autorizzi per i singoli interventi l'equivalenza da corrispondere.	
o)	Le destinazioni d'uso compatibili sono le seguenti: produzione e immagazzinaggio; amministrazione aziendale, uffici, locali di esposizione e vendita.	
p)	E' ammesso in aree industriali esistenti il cambio di destinazione d'uso dell'area da industriale ad artigianale.	
q)	Gli interventi sono soggetti a concessione singola per ampliamenti nel limite massimo del 100% della SUL preesistente.	
r)	Nel caso in cui l'edificio ricada dentro l'area NER, si applica quanto indicato nella scheda NER per quanto attiene alle destinazioni d'uso ammissibili e alle prescrizioni per limitare il disagio da rumore.	

Testo modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale Edilizia e Urbanistica con la deliberazione del consiglio Comunale n° 30 del 22/03/2004

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>V, V*, V1</b>	<b>Servizi a livello comunale - verde</b>	<b>4.7, 7.1</b>
<b>GARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Area per la dotazione degli standard di cui all'art.21	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	urbanizzazione secondaria	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	mq	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	L'area contribuisce con il proprio indice di utilizzazione territoriale (UT) al calcolo della SUL ammissibile qualora essa rientri in un perimetro di SUE di iniziativa privata, a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C. Il valore di UT è quello del Distretto o "Ambito" di appartenenza; esso è precisato all'art. 4.7 delle N.T.A.	
b)	Le zone V* e V1 concorrono alla formazione degli standard di cui all'art 21 della LR 56/77. L'area ha una UT = 0,1. La SUL corrispondente può essere utilizzata come atterraggio nei PEG dove ciò è consentito a condizione che essa sia ceduta gratuitamente alla Città.	

agg. con D.C.C. n. 92 del 20/12/2010 ai sensi dell'art. 17 ottavo comma della LUR -  
 Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 - Variante strutturale n. 1

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
Va	Verde aeroporto arredo stradale	7.1, 7.4.1, 8.9.3
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree a verde per la dotazione degli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	verde di uso pubblico	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>28.533mq</b>	
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	<b>Classe I (Art. 10 bis)</b>	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	l'area contribuisce con la sua superficie a determinare la ST complessiva , a condizione che se ne preveda la dismissione gratuita all'A.C.	

Agg. con D.C.C. n. 46 del 24/06/2005

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Vab	Verde aeroporto boscato	7.1, 7.4.1, 8.9.3
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree a verde boscato naturaliforme per la dotazione degli standard di cui all'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria e mantenimento di congrue aree verdi ad alta valenza biologica nell'"Ambito " ATA.	
DESTINAZIONI D'USO	bosco	
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	<b>77.587 mq</b>	
PERICOLOSITA'	Classi I, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	annullato	
b) a)	Al fine di una compiuta ed armonica definizione delle aree a verde, si precisa che le localizzazioni riportate nella cartografia di P.R.G.hanno carattere indicativo e non prescrittivo, in quanto le aree destinate a Vab devono essere definite in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato.	

Agg. con D.C.C. n. 46 del 24/06/2005

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
Vap	Verde aeroporto di uso privato	7.1, 7.4.1, 8.9.3
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree prevalentemente a verde arborato
OBIETTIVI DI PIANO		Mantenimento di congrue aree verdi nell'"Ambito " ATA
DESTINAZIONI D'USO		verde di uso privato
SUPERFICIE TERRITORIALE		49.163 mq
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA		Classe I (Art. 10 bis)
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Le aree possono fare parte della SF in quanto sono la porzione di Superficie Fondiaria tenuta a verde.	
b)	Sugli edifici esistenti, fino all'approvazione del Piano Particolareggiato, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.	
c)	Al fine di una compiuta ed armonica definizione delle aree a verde, si precisa che le localizzazione riportate nella cartografia di P.R.G. hanno carattere indicativo e non prescrittivo, in quanto le aree destinate a Vap devono essere definite in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato.	

Agg.con D.C.C. del 24/06/2005 n° 46

<b>ZONE P.R.G.</b>	<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>ART. DELLE N.T.A.</b>
<b>VCE</b>	<b>Aree di Compensazione Ecologica</b>	<b>7.9 bis, 10 ter</b>
<b>CARATTERISTICHE DELL'AREA</b>	Aree predisposte per misure di compensazione ambientale	
<b>OBIETTIVI DI PIANO</b>	Garantire la sostenibilità ambientale degli interventi che comportano la perdita di valori ecologici e di biodiversità.	
<b>DESTINAZIONI D'USO</b>	Ambiti di compensazione ambientale	
<b>PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA</b>	Classi I, IIIa (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Bonifica finalizzata alla riconversione dell'area urbanistica n.149 "Ex-Metalchimica".	
b)	Rinaturalizzazione dei territori contigui alle aree urbanistiche "E/man" n. 1328 e n. 180 ricadenti nelle fasce fluviali del Torrente Stura di Lanzo.	
c)	In attesa di eventuali disposizioni prevalenti rispetto alla presente norma, l'intervento di compensazione ambientale dovrà essere definito in sede di presentazione del progetto edilizio attraverso la predisposizione di un progetto agronomico. L'entità delle opere di compensazione dovrà essere proporzionata al livello di impermeabilizzazione del progetto edilizio.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
VP, VP*	Verde privato	6.8
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree sistemate a verde , a giardino, a orto urbano anche con essenze arboree	
OBIETTIVI DI PIANO	Salvaguardia della attuale destinazione	
DESTINAZIONI D'USO	verde, giardino, orto urbano, con essenze arboree	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ FONDIARIA (UF) (IF)	UF IF = 0,0 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE EDIFICABILITÀ TERRITORIALE UF IT	0,02 mq/mq	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classi I, IIa, IIb (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	<del>Nell'area a verde privato posta in fregio alla nuova viabilità che parte da via Vittona in Mappano, non è consentita alcuna recinzione salvo la recinzione verso il lato della zona industriale. E' fatto obbligo di mantenere a verde l'area, piantumandola con alberi ad alto fusto. Sono consentiti i varchi per l'accesso veicolare ai lotti dell'area industriale adiacente. negli altri casi, l'area utilizzata può essere interamente recintata, sono in ogni caso consentiti gli interventi finalizzati alla conservazione delle recinzioni piene esistenti.</del>	
b) c)	<del>Ad esclusione dell'area a verde privato posta in fregio alla nuova viabilità che parte da via Vittona in Mappano, per la quale non è consentita la costruzione di alcun manufatto, è consentita la</del> costruzione di un fabbricato per il deposito degli attrezzi con le seguenti dimensioni massime: altezza (misurata al colmo del tetto) metri 2,20; superficie coperta 6 mq. Tale superficie non costituisce SUL.	
e) d)	La SF dell'area a verde privato concorre con la superficie fondiaria del lotto edificato di cui essa è pertinenza al calcolo dell' indice <del>fondario</del> di Copertura (IFC).	
d) e)	La SUL ottenibile dal prodotto UF IT x SF(verde privato), può essere utilizzata dal lotto edificato di cui essa è pertinenza. Occorre comunque dimostrare che la capacità edificatoria non sia già stata utilizzata per precedenti interventi edilizi.	
e) f)	<del>Ad esclusione dell'area a verde privato posta in fregio alla nuova viabilità che parte da via Vittona in Mappano, per la quale non è consentita la costruzione di alcun manufatto, è consentita la</del> costruzione di autorimesse interrato nei modi precisati all'art.6.7.3.	
f) g)	La zona VP* ha UF IT =0.00 e su di essa è possibile realizzare una viabilità di accesso all'edificio servito.	

~~Modificata ai sensi dell'ottavo comma dell'art. 17 della LUR-~~

~~Modificata con D.C.C. n° 36 del 27/06/2016 — Variante strutturale n. 1~~



ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Za	"Zona" per insediamento di attività compatibili con la residenza	7.2, 8.3, 8.4, 8.10.1, 10.17.1b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	"Zona" inclusa nell'area NER già di completamento residenziale nel P.R.G. precedente.	
OBIETTIVI DI PIANO	Sfruttamento urbanistico delle aree	
DESTINAZIONI D'USO	destinazioni non residenziali compatibili con la residenza	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	concessione singola	
SUPERFICIE UTILE LORDA- ammissibile SU	$SLP_{SU} = U_{TIT} \times ST$	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	1.645 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ FONDIARIA IF	$U_{FIF} = 0,46 \text{ mq/mq}$	
INDICE DI UTILIZZAZIONE- EDIFICABILITÀ TERRITORIALE	$U_{TIT} = 0,3 \text{ mq/mq}$	
RAPPORTO INDICE DI COPERTURA IC	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	<del>10.50 m</del> 12 m	
PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA	Classe I (Art. 10 bis)	
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>		
a)	Non è ammessa la residenza.	
b)	Per ridurre l'impatto del rumore si applicano le prescrizioni dell'Art.10.17.1b.	
c)	Le varie destinazioni consentite saranno assoggettate ciascuna con le relative norme delle N.T.A.	
d)	E' sempre consentito attuare l'intervento mediante P.E.C..	
e)	Gli interventi sono subordinati alla verifica della capacità edificatoria. La verifica della capacità edificatoria deve essere eseguita utilizzando i parametri $U_{FIF}$ , $U_{TIT}$ , IFC, Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.	
f)	Le aree a standards urbanistici ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. devono essere reperite in loco.	
g)	L'altezza minima interna dei locali commerciali, direzionali e ricettivi al piano terra è fissata in 3,00 m, mentre ai piani superiori in 2,70 m; dovranno inoltre essere garantiti i requisiti di legge in materia di illuminamento e ventilazione dei locali.	