

REGIONE PIEMONTE
CITTÀ DI CASELLE
PROGETTO DEFINITIVO
DELLA VARIANTE GENERALE AL
PIANO REGOLATORE GENERALE

LEGGE REGIONE PIEMONTE 05/12/1977 n° 56
E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

SCHEDE

NORMATIVE

Aprile 2000

Testo modificato dall'Ufficio tecnico comunale Edilizia e Urbanistica con le modificazioni introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte con la deliberazione di approvazione della Giunta regionale 22 gennaio 2001, n.2 – 2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte in data 26 gennaio 2001.

IL PROGETTISTA: *Ing. Andrea MARGARIA - TORINO*

COLLABORAZIONE:

*Arch. Antonio Trapani
Arch. Cristina Deambrosis
Ing. Corrado Bruno*

CONSULENZE:

*Arch. Elly Bressan
Geostudio
Modulo uno s.r.l.*

Testo ulteriormente modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale Edilizia e Urbanistica con le seguenti deliberazioni del Consiglio Comunale:

- n. 53 del 13/07/2001 (scheda 71 – Csq)
- n. 95 del 28/12/2001 (schede 53 – 54 – 55 – Aree ATA)
- n. 24 del 08/04/2002 (scheda 81 – Depma)
- n. 33 del 08/04/2002 (scheda 80 – AM)
- n. 35 del 08/04/2002 (scheda 49 – IN-IN1)
- n. 83 del 29/07/2003 (schede RSa1 – RSb – “Rca – Rca1” – “Rcb – Rcb1 – Rcb2” – “RCc – RCc1” – “RN1 – RN1a” – “RN3 – RN3a” – RPa – Rpb – E)
- n. 84 del 29/07/2003 (scheda “IN-IN1”)
- n. 107 del 24/11/2003 (schede “AT” – “SN” – “V”)
- n. 127 del 22/12/2003 (scheda “RPb”)
- n. 30 del 22/03/2004 (modifica scheda 44 – “IC” ed introduzione scheda 82 “TPb”)
- n. 61 del 29/06/2004 (schede “ATA subambiti A-B-C”-“Va”-“Vap” – “Vab” – “Pa”
- n. 65 del 13/07/2004 (scheda “RCb – Rcb1 – Rcb2”);
- n° 58 del 22/07/2005 (schede “RSa1” – “RPa” – “RPb” e introduzione scheda RA 1,2,3);
- n° 6 del 17/02/2006 (schede “AT” – “V” – “P” – “SN” – “SE” – “SM” – “AFTC”
- n° 57 del 28/07/2006 (schede “TN-TN1” – “AT” – “Tpa”);
- n° 56 del 28/07/2006 (schede “RN2” – “RN2a” – “RN4” – “RN5”);
- n° 81 del 18/12/2006 (“Rsa1” – “RSb” – “Rca-Rca1” – “Rcb-RCb1-RCb2” – RCc-RCc1” – “RN2” – “RN3-RN3a” – “RPa” – “RPb” – “TC” – “TCg” – “TN-TN1” – “PARc” – “ALB”- “DEPr” – “Ka” – “Kp” – “IC” – “ICa” – “IN-IN1” – “MI1-MI2-MI3” – “E” – “Dein” – “PRU” – “RSr” – “Erv” – “Ktr” – “CSq” – “CSa” – “CSv” – “CSs” – “CSvr” – “CSt” – “CSp” – “RA 1,2,3” – “Depma”;
- n° 27 del 26/03/2007 (schede “V” e “P”);
- n° 33 dell’11/04/2007 (schede “AT” – “SN” – “SE” – “RN1-RN1a-RN1m” – “IC”;
- n° 83 dell’08/12/2008 (scheda “PRU”);
- n° 74 del 23/07/2009 (schede “RSa1” – “RSb” – “Rca-Rca1” – “Rcb-RCb1-RCb2” – “RCc-RCc1” – “RN2-RN2a”- “RN3-RN3a”- “RPa” – “RPb” – “PARc” – “RN1-RN1a-RN1m” – “RA 1,2,3”);
- n° 55 del 14/07/2010 (scheda “RN1m”);
- n° 68 del 28/07/2010 (scheda “RCc”);
- n° 84 del 15/12/2010 (scheda “VP”);
- n° 92 del 20/12/2010 (schede “AT” – “SN” – “V” – “P”)
- n° 93 del 20/12/2010 (scheda “RCc RCc1”);
- n° 95 del 20/12/2010 (scheda Rpb1 di nuova introduzione);
- n° 11 del 16/03/2012 (scheda “RSa1 – RSa1s” di nuova introduzione);
- n° 10 del 16/03/2012 (scheda “RN1-RN1a – RN1am”);
- e modificato con D.G.R. n. 9-12278 del 13/04/2004 (scheda “Cim”) e con D.G.R. n° 17-1334 del 07/11/2005 (schede “Va” – “Vab” – “Vap” – “Pa” – “P” – “V” – “IGP” – “IGP” e nuova introduzione schede “ATA Subambito A-B”, “ATA Subambito C” e “RR”).

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RSa1	Aree residenziali consolidate sature all'esterno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta (UT = 0,30)	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, 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	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT; o se maggiore quella attualmente esistente.	
SUPERFICIE FONDIARIA	1.250.843,63 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	UF = 0,46; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	UT = 0,30; o se maggiore quello attualmente esistente.	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 P.f.t. ; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti; in Mappano: 3 P.f.t. + pilotis; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti. nei nuclei frazionari: 2 P.f.t.; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: m. 10,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente; in Mappano: m. 12,00; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente. nei nuclei frazionari: m. 7,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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, UT, 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 UT, fino al 20% della SUL residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti, con la formazione di nuovi orizzontamenti e formazione di nuova SUL, semprechè sia verificato: IFC = 34% (o minore)	
d)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIb 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 CLASSEIIa 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)	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.
RSa2	Aree residenziali consolidate sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta	7.2, 8.2, 8.2.1, 10.17.1, 10.17.2, 10.17.2a
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	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	Quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA	58.975 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	Quello attualmente esistente.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	Quello attualmente esistente	
RAPPORTO DI COPERTURA	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	Aree in cui è consentito cedere SUL 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 SUL 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 (UT = 0,20)	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	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT; o se maggiore quella attualmente esistente.	
SUPERFICIE FONDIARIA	17.879 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	UF = 0,30 mq/mq; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	UT = 0,20; o se maggiore quello attualmente esistente.	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.	
PIANI FUORI TERRA	2 P.f.t.; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	7,50 m; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 UF, UT, IFC, 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.
RSb	Aree residenziali consolidate non sature	7.2, 8.2, 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4, 8.4, 9.6, 10.17.1a, 10.17.1b
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 LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT; o se maggiore quella attualmente esistente.	
SUPERFICIE FONDIARIA	32.776 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	UF = 0,46 mq/mq; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	UT = 0,30; o se maggiore quello attualmente esistente.	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 P.f.t. ; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti;	
	in Mappano: 3 P.f.t. + pilotis; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	nei nuclei frazionari: 2 P.f.t.; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti.	
	in Caselle: m. 10,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente;	
	in Mappano: m. 12,00; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
	nei nuclei frazionari: m. 7,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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, UT, 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 UT, fino al 20% della SUL residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti, la formazione di nuovi orizzontamenti con conseguente formazione di nuova SUL, semprechè sia verificato: IFC = 34% (o minore)	
d)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIb 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 CLASSEIIa 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)	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.
Rca, Rca1	Aree residenziali di completamento soggette a concessione singola	7.2, 8.3, 8.4, 9.6
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	Concessione edilizia, singola o convenzionata, P.E.C..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	50.827 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,46 mq/mq (0,30 mq/mq se Rca1)	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq (0,20 mq/mq se Rca1)	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
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; (7,50 m se Rca1) in Mappano: m. 12,00;	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 UF, UT, IFC, Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.	
c)	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.	
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RCb, RCb1, RCb2	Aree residenziali di completamento soggette a concessione convenzionata	7.2, 8.3, 8.4, 9.6
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	Concessione edilizia convenzionata, P.E.C..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	13.890 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	21.297mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,46 mq/mq (0,30 mq/mq se RCb1)	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq (o 0,20 mq/mq se RCb1)	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
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; (7,50 m se RCb1) in Mappano: m. 12,00;	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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.	
d)	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.	
e)	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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RCc, RCc1	Aree residenziali di completamento soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo	7.2, 8.3, 8.4, 9.6
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 LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	56.924 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	87.287mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,46 mq/mq (0,30 mq/mq se RCc1)	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq (o 0,20 mq/mq se RCc1)	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 in Mappano: 3 P.f.t. + pilotis;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: m. 10,50; in Mappano: m. 12,00;	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	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.	
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)	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.	
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)	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.	
h)	Qualora la nuova viabilità tra Via Verazzano e Via Marco Polo, e l'area a servizi (P) adiacente a RN2a, nonché la quota di superficie fondiaria pari a 168 mq. situate nella zona RN2a, 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 UF = 0,46); inoltre non si potrà in ogni caso superare il valore limite di UT = 0,56 mq/mq. 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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RN1, RN1a, RN1m	Aree di nuovo insediamento residenziale	3.2.4, 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 LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	46.465 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	83.124 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,56 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	RN1 = 2; RN1a = 5 + PILOTI; RN1m = 3 piani f.t. o 2 piani + piloti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	RN1 = 7,50 m; RN1a = 18,00; RN1M = 9 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 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.	
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 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).	
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 all'art. 10.17.2, 10.17.2a, 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% di 0,56) = 0,728 mq/mq	
h)	Il PEC nelle "zone" RN1 e RN1M deve rispettare l'iter richiesto dall'Art. 10.17.2b punto 1, per quanto riguarda l'eventuale trasferimento della SUL.	
i)	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, con la particolarità che in tale area il SUE sia redatto in coerenza con le esigenze di rilocalizzazione della SUL dalla zona NEA, 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.	
l)	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. 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 RN1m, 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.	
n)	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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RN2, RN2a	Aree di nuovo insediamento residenziale	3.2.4, 7.2, 8.5, 9.6, 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 e ST x UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	54.003 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	100.805 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,56 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	4	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	12,10 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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 e 10.17.2a, 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 $UF' = (0,56 + 30\% \text{ di } 0,56) = 0,728 \text{ mq/mq}$	
h)	Il PEC deve rispettare l'iter richiesto dall'Art. 10.17.2b punto 1, per quanto riguarda l'eventuale trasferimento della SUL.	
i)	Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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.	
l)	Nel caso si vogliano 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)	le distanze dai confini degli edifici non possono essere inferiori ad 1/2 dell'altezza, con un minimo di 5 metri	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RN3, RN3a	Aree di nuovo insediamento residenziale nel territorio di Mappano	3.2.4, 7.2, 8.5, 9.6, 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 e ST x UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	23939 mq.	
SUPERFICIE TERRITORIALE	67151 mq.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,56 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	RN3 = 3 piani + piloti RN3a = 5 + piloti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	RN3 = 12,00m - RN3a = 18,00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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 $UF' = (0,56 + 30\% \text{ di } 0,56) = 0,728 \text{ mq/mq}$	
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	
l)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIb 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 CLASSEIIa 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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RN4, RN5	Aree di nuovo insediamento residenziale	3.2.4, 7.2, 8.5
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	ST x UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	RN4 = 1973; RN5 =2.034 - totale = 4.907 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	30.617 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	Coefficiente non necessario in considerazione della caratteristica pianovolumetrica di queste aree fondiarie	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 100% nella RN4 e 50% nella RN5	
PIANI FUORI TERRA	4	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	12,10 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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	
j)	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.	

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, 8.2.2, 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 LORDA ammissibile	UT x ST; o se maggiore quella attualmente esistente.	
SUPERFICIE FONDIARIA	159.624,40 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	159.624,40 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,30 mq/mq; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE U	UT = 0,30; o se maggiore quello attualmente esistente.	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.	
PIANI FUORI TERRA	Quelli attualmente esistenti	
PIANI FUORI TERRA	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.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: m. 12,00; o se maggiore, quella attualmente esistente; in Mappano: m. 15,00; o se maggiore, quella attualmente esistente.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 UF, UT, IFC, Hmax, n° P.f.t. sopra indicati, ai sensi dell'art.4.14.	
c)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIb 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 CLASSEIIa 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.	

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, 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 dotazione 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	S.T. x U.T.	
SUPERFICIE FONDIARIA	7.505 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	143.705,97 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,60 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	34%	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 P.f.t. + pilotis; in Mappano: 4 P.f.t. + pilotis;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: m. 12,00; in Mappano: m. 15,00;	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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 SUL come indicato all'art. 10.17.2 e 10.17.2ab, punto 2 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 $UF' = (0,60 + 50\% \text{ di } 0,60) = 0,90 \text{ mq/mq}$	
h)	Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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.	

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 LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	94.513 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 60%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 SUL minore del 20% della SUL 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 SUL 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 SUL 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)	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.	

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 LORDA ammissibile	100% di SF	
SUPERFICIE TERRITORIALE	3.118 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	9,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 SUL deve essere destinato a parcheggio privato all'esterno o all'interno della recinzione.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TN, TN1	Aree ad attività terziaria di nuovo impianto	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 LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		70.638 mq
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE		UT = 0,40 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA		IFC = 50%
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		14,00 m
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	Sono ammesse le seguenti attività: commercio, anche in collegamento con le attività di artigianato di servizio 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, 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)	annullato	
c)	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.	
d)	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. 24.01.1995 n. 965-1344. Tali aree devono essere reperite in superfici adiacenti alle superfici fondiarie.	
e)	La dotazione minima di aree indicata al punto d) 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)	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)	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)	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)	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.	
l)	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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TPa	Aree a destinazione terziario-commerciale-produttivo consolidate sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta	10.17, 10.17.1, 10.17.2, 10.17.1b, 10.17.2a
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 LORDA ammissibile	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	7.298 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 SUL, 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.
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, 8.10, 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 LORDA ammissibile	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
SUPERFICIE TERRITORIALE	1264 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	7.298 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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 edilizzi 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 SUL, 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	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
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	SUL = UT x ST; con un massimo del 20% per destinazione residenziale	
SUPERFICIE FONDIARIA	21.057 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	21.057 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	UT = 0,50	
RAPPORTO DI COPERTURA	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10.00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	Oltre alla residenza, sono ammesse le seguenti attività: commercio; attività di artigianato non nocivo e 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	
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)	Per le nuove costruzioni in aree, esterne al perimetro del Centro Storico, che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
PARn	Aree miste artigianali terziarie residenziali di nuovo impianto	7.2, 7.3, 7.4, 8.2.3, 8.2.4, 8.6,8.9, 8.9.1, 8.10
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree miste per attività terziarie/commerciali/artigianali/espositive residenziali di nuovo impianto	
OBIETTIVI DI PIANO	Sfruttamento urbanistico delle aree	
DESTINAZIONI D'USO	residenza e pertinenze, attività artigianale e terziaria/commerciale (in quanto compatibile).	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	SLP = UT x ST; con un massimo del 20% per destinazione residenziale	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	11.306 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	UT = 0,50	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10.00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)		
c)	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.	

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	SLP = UT x ST	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	1.645 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA	UF = 0,46 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	UT = 0,3 mq/mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10.50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 UF, UT, 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 reprite 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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
AT	Servizi a livello comunale -Attrezzature di interesse comune	7.1
CARATTERISTICHE DELL'AREA		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.
OBIETTIVI DI PIANO		urbanizzazione secondaria
DESTINAZIONI D'USO		attrezzature di uso pubblico
SUPERFICIE FONDIARIA		113.422 mq.
SUPERFICIE TERRITORIALE		113.422 mq.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
V	Servizi a livello comunale - verde	4.7, 7.1
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Area 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		spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport
SUPERFICIE TERRITORIALE		359.933 mq
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
P	Servizi a livello comunale - parcheggio	7.1
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 secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	parcheggio di uso pubblico	
SUPERFICIE TERRITORIALE	91.501 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
SN	Servizi a livello comunale - Nido/Scuola materna	7.1
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 secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	nido e/o scuola materna	
SUPERFICIE FONDIARIA	49.314 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	49.314 mq.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
SE	Servizi a livello comunale -Scuola elementare	7.1
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 secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	scuola elementare	
SUPERFICIE FONDIARIA	51.669 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	51.669 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
SM	Servizi a livello comunale - Scuola media	7.1
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 secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	scuola media	
SUPERFICIE FONDIARIA	36.184 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	36.184 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Conf	Aree di conferimento	7.3,
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.	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	14.247 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
IGI	Attrezzature di interesse generale - Istruzione	7.1, 8.9.4
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree per le attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo.	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	Attrezzature di interesse generale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
SUPERFICIE LORDA ammissibile	100% di UT; se maggiore, quello attuale	
SUPERFICIE TERRITORIALE	27.241 mq	
INDICE TERRITORIALE DI COPERTURA	ITC = 30%; se maggiore, quello attuale	
PIANI FUORI TERRA	4 + piano pilotis	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
IGP	Attrezzature di interesse generale - Parchi e impianti sportivi	7.1, 7.9.1, 8.9.4, 10.9
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree per servizi di interesse pubblico: parchi pubblici, impianti sportivi	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	Attrezzature di interesse generale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
SUPERFICIE TERRITORIALE	269.706 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 per 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 SLP La 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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
IGF	Attrezzature di interesse generale - Parchi fluviali	7.1, 7.9.2,
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area adiacente al torrente Stura per parchi pubblici	
OBIETTIVI DI PIANO	urbanizzazione secondaria	
DESTINAZIONI D'USO	Aree boscate e aree integrative per la fruizione sociale.	
CATEGORIE D'INTERVENTO	vedi punti b) e c)	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
SUPERFICIE TERRITORIALE	175.951 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
IGA	Attrezzature di interesse generale - sanitarie, ospedaliere	7.1, 8.9.4
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree per servizi di interesse pubblico: strutture sanitarie - ospedaliere	
OBIETTIVI DI PIANO	favorire l'offerta di servizi	
DESTINAZIONI D'USO	Attrezzature di interesse pubblico	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto della P.A. oppure attraverso convenzione (Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia)	
SUPERFICIE LORDA ammissibile	100% di UF; se maggiore, quello attuale	
SUPERFICIE TERRITORIALE	40.109 mq	
INDICE TERRITORIALE DI COPERTURA	ITC = 30%; se maggiore, quello attuale	
PIANI FUORI TERRA	4 + piano pilotis	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
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
SUPERFICIE TERRITORIALE		28.533mq
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
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	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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	

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	
SUPERFICIE TERRITORIALE	77.587 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	annullato	
b)	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 Vab devono essere definite in sede di elaborazione del Piano Particolareggiato	

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	
SUPERFICIE FONDIARIA	-	
SUPERFICIE TERRITORIALE	115.345 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	E' consentita la realizzazione di parcheggi multipiano sia di iniziativa pubblica che privata.	
b)	annullato	
c)	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	
d)	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 SLP 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.	
e)	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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
L	Area turistiche ricettive per il tempo libero	8.9.4
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree private per servizi di interesse pubblico: attività ricreative, sportive, turistico ricettive	
OBIETTIVI DI PIANO	favorire l'offerta di servizi	
DESTINAZIONI D'USO	Attrezzature di interesse pubblico	
CATEGORIE D'INTERVENTO	manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia	
SUPERFICIE LORDA ammissibile	100% di SF; se maggiore, quello attuale	
SUPERFICIE TERRITORIALE	2.304 mq	
INDICE TERRITORIALE DI COPERTURA	ITC = 40%; se maggiore, quello attuale	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	12,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	
c)	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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ALB	Aree turistico ricettive consolidate	7.4, 8.10, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree consolidate in ambito residenziale per le quali è previsto un più adeguato sfruttamento urbanistico.	
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	Autorizzazione e Concessione edilizia.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	Quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA	1304 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	1304 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	3 (o se maggore, quelli esistenti)	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
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	28.724 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	UF = 0,0 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,02 mq/mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	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.	
b)	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 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	
c)	La SF dell'area a verde privato concorre con la superficie fondiaria del lotto edificato di cui essa è pertinenza al calcolo dell' indice fondiario di Copertura. (IFC)	
d)	La SUL ottenibile dal prodotto UT 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)	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 costruzione di autorimesse interrato nei modi precisati all'art.6.7.3	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Depr	Aree per il deposito di roulotte e autovetture	6.6.2, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree per cui è consentito il deposito e la custodia di autovetture e/o roulotte	
OBIETTIVI DI PIANO	Consentire l'attività	
DESTINAZIONI D'USO	in parte residenziale e in parte commerciale uso ufficio	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	200 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	17.887 mq	
PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	7,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CS1	Centro sociale commerciale	7.4, 7.5, 8.9.2
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree con destinazioni plurime: centro sociale di quartiere, centro commerciale, standard connessi	
OBIETTIVI DI PIANO	ovviare alla carenza di servizi di supporto all'attività residenziale	
DESTINAZIONI D'USO	servizi sociali, commerciale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
RAPPORTO DI COPERTURA		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 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	Vedi Art. 7.6 per "Zona" agricola	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	67.213 mq.	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	9,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui art.6.5 punti c), d), e), f), g), k)	
b)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	

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. 56/77 e s.m.i..	
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTI ammissibile	Vedi Scheda IC	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	29.211 mq.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO UF	Vedi Scheda IC	
RAPPORTO DI COPERTURA	Vedi Scheda IC	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10,00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	

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	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	100% della SF	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	615.879 mq.	
RAPPORTO DI COPERTURA	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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'infuibilità 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)	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)	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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ICa	Zona produttiva consolidata sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta	9.6, 10.17, 10.17.1, 10.17.2, 10.17.1b, 10.17.2a
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 LORDA ammissibile	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	10.990 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	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.	
b)	Gli interventi edilizi sono soggetti alle prescrizioni e alle indicazioni della Scheda Normativa NEA	
c)	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.	
d)	Nel caso di rilocalizzazione dell'attività, è ammesso il trasferimento di SUL, come indicato all'art. 10.17.2a delle N.T.A., dalle aree in cui sussiste il vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta.	
e)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	

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

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ICf	Manufatti e insediamenti produttivi consolidati in fascia di rispetto della ferrovia	7.3, 8.6, 10.2
CARATTERISTICHE DELL'AREA		Aree industriale consolidata
OBIETTIVI DI PIANO		Permettere una migliore fruizione delle aree produttive ripristinando, per quanto possibile, la fascia di rispetto.
DESTINAZIONI D'USO		industriale
CATEGORIE D'INTERVENTO		manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia
MODALITA' DI ATTUAZIONE		Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile		100% della SF
SUPERFICIE FONDIARIA		13.787 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE		13.788 mq
RAPPORTO DI COPERTURA		50%
PIANI FUORI TERRA		2
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		10,00 m
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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'infruibilità 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	

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

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
IN, IN1	Aree produttive di nuovo impianto	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	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	100% della SF	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	380.353 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	
o)	Le aree possono essere assoggettate ad uno o più P.E.C., 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. Qualora 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)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	
q)	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)	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 UT ai fini della SUL consentita e la strada ampliata dovrà essere dismessa gratuitamente alla Città.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
MI1 MI2 MI3	Attività manifatturiera in zona impropria	3.2.4, 7.2, 7.3, 7.8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Ambito a prevalente destinazione residenziale con attività industriale/artigianale in atto.	
OBIETTIVI DI PIANO	incentivare il trasferimento della attività manifatturiera in zona propria	
DESTINAZIONI D'USO	residenziale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	Per l'attività manifatturiera, quella attualmente esistente. Per la residenza si vedano le rispettive schede RN3, PRU, RCa	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	23.257 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	Si vedano le rispettive schede RN3, PRU, RCa	
RAPPORTO DI COPERTURA	Per l'attività manifatturiera, quello attualmente esistente. Per la residenza, si vedano le rispettive schede RN3, PRU, RCa	
PIANI FUORI TERRA	vedere prescrizioni particolari	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	vedere prescrizioni particolari	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 CLASSEIIa 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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Cim	Area cimiteriale	10.3
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.	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	La fascia di rispetto del cimitero di Caselle è di metri 100 rispetto alla perimetrazione esistente, ai sensi del Decreto Prefettizio n. 1088 del 7.3.61	
b)	.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.	
c)	L'ampliamento dell'area cimiteriale nella zona ricadente in classe 2a, dovrà essere subordinato ad una verifica di dettaglio dell'andamento della superficie piezometrica e della soggiacenza minima della stessa rispetto alle zone di inumazione.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
FTC	Ferrovia Torino Ceres	7.1, 7.9.1, 8.9.4, 10.9
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree interessata dal piano del ferro in superficie	
OBIETTIVI DI PIANO	miglioramento delle infrastrutture di trasporto pubblico	
DESTINAZIONI D'USO	Servizi di trasporto su ferro	
CATEGORIE D'INTERVENTO		
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Intervento diretto della concessionaria con ricorso all'art.81 del D.P.R.616/77)	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	Il servizio è realizzato e gestito direttamente dalla società concessionaria SATTI.	

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 commerciali; di nodo di interscambio e di servizio complementari e integrate alla piattaforma aeroportuale	
OBIETTIVI DI PIANO	Creazione di un polo multifunzionale terziario/commerciale e di servizio	
DESTINAZIONI D'USO	terziaria/commerciale (L3) e nodo intermodale	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuova costruzione	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano Particolareggiato	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	SUL = UT x ST	
SUPERFICIE FONDARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	444.409 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	UT = 0,40	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 50%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	30,00 m (vedi prescrizione m)	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	Le aree pubbliche a standard relative al "Movicentro" per il parcheggio di interscambio (sosta breve); il parcheggio auto per la sosta lunga e il parcheggio dei Bus sono dimensionate all'evento del 2006. Dopo tale data viene fin d'ora prevista la possibilità di insediare in quella zona una scuola internazionale di formazione di piloti e la creazione di un museo dell'aria. La realizzazione di questo intervento non costituirà variante al P.R.G.C. a condizione che la superficie fondiaria utilizzata non ecceda i 12.000 mq e la SUL massima i 7.784 mq.	
b)	L'area di concentrazione edilizia UA3 è destinata alla realizzazione di un Albergo internazionale con centro congressi; SUL massima: 14.000 mq.	
c)	Nell'area di "concentrazione edilizia" UA1 sono consentite le seguenti destinazioni : - Commercio (L3): SLP massima consentita: 75.000 mq. Pari al 62% della SLP della UA 1 (di cui per superfici di vendita max 51.200 mq. - Infrastrutture per l'intrattenimento e il tempo libero (discoteca, multisala, palestre, bowling, ecc.), uffici direzionali, società di trading, agenzie bancarie, servizi finanziari e di brokerage, agenzie di auditing e assicurative, società di certificazione, centro espositivo, attività artigianali e di servizio non in presenza di impianti industriali, laboratori di ricerca high tech, servizi di ristorazione, residence e foresteria: SLP massima consentita 18.150 mq pari al 15% della SLP della - Spazi comuni (percorsi pedonali e di servizio, aree tecniche, uffici del parco multifunzionale, ecc): SLP massima consentita 18.150 mq, pari al 28% della SLP della UA1	
d)	- Commercio (L3): SLP massima consentita: 75.000 mq. Pari al 62% della SLP della UA 1 (di cui per superfici di vendita max 51.200 mq.	
e)	- Infrastrutture per l'intrattenimento e il tempo libero (discoteca, multisala, palestre, bowling, ecc.), uffici direzionali, società di trading, agenzie bancarie, servizi finanziari e di brokerage, agenzie di auditing e assicurative, società di certifica	
f)	- Spazi comuni (percorsi pedonali e di servizio, aree tecniche, uffici del parco multifunzionale, ecc): SLP massima consentita 18.150 mq, pari al 28% della SLP della UA1	
g)	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	
h)	Gli standard urbanistici connessi alle funzioni ed attività devono essere reperiti nell'ambito del piano particolareggiato.	
i)	Per le strutture di offerta commerciale superiori ai limiti degli esercizi di vicinato, così come definiti dal D Lgs 114/1998, soggetti a nullaosta 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.	
l)	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.	
m)	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	
n)	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	
o)	I parcheggi in struttura o interrati non incrementano il computo della SUL massima consentita, ne vengono computati nel conteggio della superficie coperta.	
p)	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.	
q)	Eventuali roof garden coperti da tettoia, ma aperti su almeno due lati non costituiscono SUL, 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.	
r)	Al fine del contenimento dei consumi energetici per migliorare la biocompatibilità ambientale, si prescrive che le coperture piane devono essere per il 60% ricoperte da una coltre erbosa.	
s)	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.	
t)	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.	
u)	Nell'ambito della progettazione del Piano Particolareggiato può essere modificato l'assetto della viabilità interna, 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 diversa forma e ubicazione delle aree di concentrazione edilizia.	
v)	Le eventuali modifiche apportate dal Piano Particolareggiato all'assetto della viabilità interna e relativa zonizzazione devono salvaguardare le aree verdi pubbliche boscate (Vab) ad alta valenza biologica previste e individuate in cartografia del P.R.G.C..	
x)	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	
y)	Le recinzioni devono essere arretrate di 3 metri dal bordo delle strade (la fascia va tenuta a verde di arredo), devono essere a giorno; altezza non superiore a 2 m., compreso l'eventuale basamento in muratura che non può essere alto oltre 0,5 m.	
z)	Al fine del contenimento dei consumi energetici per migliorare la biocompatibilità ambientale una parte consistente dei lastrici solari dovrà essere trattato a verde pensile con uno strato di humus non inferiore a 10 cm. In sede di attuazione delle dotazioni urbanistiche assegnate dovrà essere comunque dimostrata, con specifico studio a cura del soggetto proponente, la equivalenza, sotto il profilo degli effetti ecologici, della soluzione adottata, tenuto conto della sistemazione di parti a verde nelle zone piane del tetto degli edifici realizzati, della piantumazione di alberi nella zona a verde, lungo le strade e negli stessi parcheggi a raso, rispetto alla valenza ecologica dell'attuale stato delle aree che sono a prato	

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	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	SUL = UT x ST	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	104.327mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	UT = 0.4	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 50%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	30,00 m (vedi prescrizione K)	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 con un Piano Particolareggiato	
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.	
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 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 aree di concentrazione edilizia.	
p)	Le eventuali modifiche apportate dal Piano Particolareggiato all'assetto della viabilità interna e relativa zonizzazione devono salvaguardare le aree verdi pubbliche boscate (Vab) ad alta valenza biologica previste e individuate in cartografia del P.R.G.C.	
q)	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	
r)	Le recinzioni devono essere arretrate di 3 metri dal bordo delle strade (la fascia va tenuta a verde di arredo), devono essere a giorno; altezza non superiore a 2 m., compreso l'eventuale basamento in muratura che non può essere alto oltre 0,5 m.	
s)	Al fine del contenimento dei consumi energetici per migliorare la biocompatibilità ambientale una parte consistente dei lastrici solari dovrà essere trattato a verde pensile con uno strato di humus non inferiore a 10 cm. In sede di attuazione delle dotazioni urbanistiche assegnate dovrà essere comunque dimostrata, con specifico studio a cura del soggetto proponente, la equivalenza, sotto il profilo degli effetti ecologici, della soluzione adottata, tenuto conto della sistemazione di parti a verde nelle zone piane del tetto degli edifici realizzati, della piantumazione di alberi nella zona a verde, lungo le strade e negli stessi parcheggi a raso, rispetto alla valenza ecologica dell'attuale stato delle aree che sono a prato	
t)	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.	

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, 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. 56/77 e s.m.i..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	SF x UF	
SUPERFICIE FONDIARIA	7.734 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	0,15 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE		
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 25%	
PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	7,50 m;	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 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 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 SUL consentita di ciascuna residenza alternativa non può essere superiore a quella da rilocalizzare. Nel computo sono incluse le SUL 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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
E	Aree agricole	7.4, 8.9.2, 9.6
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
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile		SUL massima = 500 mq
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)		variabile con la coltura (vedi al punto -b)
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA		
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.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 = 0,02 mq/mq.; colture orticole o floricole specializzate: UF = 0,017 mq/mq; colture legnose specializzate: UF = 0,01 mq/mq; seminativo ed a prato: UF = 0,007 mq/mq; bosco e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole (massimo 5 ettari per azienda : UF = 0,0034 mq/ ; terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: UF = 0,00034	
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, interpodereale.	
h)	Le destinazioni in atto dei terreni per il calcolo dellaSUL della residenza devono essere certificate da apposita documentazione catastale.	
i)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	
l)	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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Dein	Aree per deposito inerti non inquinanti	6.6.3, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA	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.	
OBIETTIVI DI PIANO	Inserire attività di supporto al riutilizzo di materiali provenienti dalle demolizioni di manufatti, in alternativa alle "Cave di prestito" .	
DESTINAZIONI D'USO	urbanizzazione indotta	
CATEGORIE D'INTERVENTO	nuovo impianto	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	progettazione esecutiva a cura dell'U.T. o <u>PEC</u>	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	96.142 mq	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Benz	Aree per impianti di distribuzione carburante	6.14
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	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	300 mq + 100 mq residenza pertinenziale.	
SUPERFICIE FONDARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
RAPPORTO DI COPERTURA	25%	
PIANI FUORI TERRA	2	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	7,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.mm.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 SLP); commercio per accessori di autoveicoli (in misura non superiore a 100 mq di SLP per impianto); uffici di pertinenza (in misura non superiore a 50 mq di SLP).	
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 inadempimento 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 DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
NEA	Perimetrazione del vincolo aeroportuale di non edificabilità assoluta	10.17, 10.17.1, 10.17.1b, 10.17.2, 10.17.2a,
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici rientranti nella zona a vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta di cui al D.M. 106/89	
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	quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	582.595 mq.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA UF	quello attualmente esistente	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	quello attualmente esistente	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 di tipo A, 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;	
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 SUL 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 SUL 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.	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
NER	Aree interessate da inquinamento acustico per sorvolo aerei	8.1.1, 10.17, 10.17.1a, 10.17.1b
CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO	edifici rientranti nella zona sottostante l'area di influenza del cono di atterraggio	
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		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	806.703 mq.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA UF	quello attualmente esistente, se minore: UF = UT	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	quello attualmente esistente, se minore: UT = 0,3	
RAPPORTO 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	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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, esclusivamente per destinazioni non residenziali, compatibili con la destinazione di zona, fino a 100 m di SLP, per ogni singola proprietà, senza verifica; oltre tale valore, esso è subordinato alla verifica dei coefficienti di "Zona". E' comunue consentito demolire e ricostruiree bassi fabbricati senza aumento di superficie ed 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, 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 .	

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 LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	31.110 mq.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA	5%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10.5	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	Nel trasferimento della SUL, di aree destinate a servizi e/o viabilità non ancora di proprietà pubblica si ha UT = 0,3. Per la SUL trasferibile delle restanti aree già di proprietà pubblica si ha UT = 0,15.	
b)	L'attuale fabbricato della stazione dovrà essere recuperato e destinato a funzioni pubbliche (centro di incontro, sedi di associazioni, ecc.).	

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 AMMISSIBILE	vedi art. 7.8.2 punto c)	
PIANI FUORI TERRA	5 + pilotis - oppure 6 con piano terra porticato	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	20,00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 rilocalizzazione 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. 7.8.2 delle N.T.A..	
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.	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
ER1, ER2	Edifici di interesse storico -architettonico.	8.2.5, 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3
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 edificato	
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 LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	

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 caratteristici	
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 LORDA ammissibile	quella attualmente esistente+ la SUL ottenibile dal recupero di tettoie e porticati chiusi da tre lati. Fatta salva la verifica di UT	
SUPERFICIE FONDIARIA	5.307 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	Quello attualmente esistente. Se minore, UT = 0,3	
RAPPORTO DI COPERTURA	Quello attualmente esistente. Se minore, IFC = 34%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente, fatto salvo quanto consentito al punto b	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 SUL, semprechè siano verificati parametri e indici: (UT, IFC) .	
d)	E' ammessa la costruzione di autorimesse interrate 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 UT, ampliamenti fino al 20% della SUL 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)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Erv	Edifici e complessi rustici di vecchio impianto in zona agricola	7.6, 8.2.3, 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 LORDA ammissibile	Quella attualmente esistente; se minore, la SUL data dai coefficienti nelle aree agricole	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente, fatto salvo quanto consentito al punto b	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
PARr	Aree miste artigianali terziarie residenziali per cui il P.R.G. prevede il recupero urbanistico.	7.2, 7.3, 7.4, 8.1.8, 8.2.3, 8.2.4, 8.6,8.9, 8.9.1, 8.10
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Aree miste per attività terziarie/commerciali/artigianali/espositive residenziali, già edificate in cui è previsto il riordino urbanistico	
OBIETTIVI DI PIANO	Ridistribuzione del tessuto urbano dell'intera area.	
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, ristrutturazione urbanistica.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.d.R..	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	100% della SF	
SUPERFICIE FONDIARIA	13.503 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	13.504 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	UT = 0,50; con un massimo del 20% per destinazione residenziale	
RAPPORTO DI COPERTURA	50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10.00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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)	Annullato	
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	

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 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	Vedi art. 7.7 delle N.T.A.	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	44.209 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO UF	0,3 mq/mq.	
RAPPORTO DI COPERTURA	25%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	9,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEII 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	

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, 8.10
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	Autorizzazione e Concessione edilizia.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	SUL = UT x ST; se maggiore, Quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA	7.333 mq.	
SUPERFICIE TERRITORIALE	7.333 mq.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	UT = 0,50	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 50%; se maggiore, Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	3 (o se maggiore, quelli esistenti)	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	10,50 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 UT, e IFC, ampliamenti fino al 20% della SUL esistente	

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	100% della SF	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	684.056 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 50%	
PIANI FUORI TERRA	3	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	14,00 m	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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. 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	

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 LORDA ammissibile	quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE U	quello attualmente esistente	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.
CSq	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, 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	quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	quello attualmente esistente	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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	

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 SLP esistenti per miglioramento igienico funzionale)
MODALITA' DI ATTUAZIONE		autorizzazione edilizia e concessione edilizia, P.d. R..
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile		quella attualmente esistente
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA UF		quello attualmente esistente
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		quello attualmente esistente
RAPPORTO DI COPERTURA		quello attualmente esistente
PIANI FUORI TERRA		quelli attualmente esistenti
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		quella attualmente esistente
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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	

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 LORDA ammissibile	quella attualmente esistente	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA UF	quello attualmente esistente	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	quello attualmente esistente	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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	

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.di R. di libera iniziativa e di iniziativa pubblica	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	quella attualmente esistente con le deroghe eventuali contenute nelle N.T.A.	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	quello attualmente esistente con le deroghe eventuali contenute nelle N.T.A.	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente con le deroghe eventuali contenute nelle N.T.A.	
RAPPORTO DI COPERTURA	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;	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 SUL 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 SUL 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)	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	

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		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	quella attualmente esistente ;	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente, purchè minore del 50%	
PIANI FUORI TERRA	2, se maggiore, quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 SUL 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)	Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	

ZONE DI P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
CSvn	Volumi rustici e autorimesse di recente costruzione 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
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		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	quella attualmente esistente ;	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente, purchè minore del 50%	
PIANI FUORI TERRA	2, se maggiore, quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
a)	salvo ulteriori prescrizioni inserite nelle schede NEA e NER ₇ 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.
CSt	Tettoie in ambito di centro storico	8.1, 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.6, 8.1.7, 9.6
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	nessuna	
SUPERFICIE FONDIARIA	.	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	nessuno	
RAPPORTO DI COPERTURA	quello attualmente esistente, purchè minore del 50%	
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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)	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	

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 LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 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	

ZONE DI P.R.C.	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 LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA UF		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE		
RAPPORTO DI COPERTURA		
PIANI FUORI TERRA	quelli attualmente esistenti	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.
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	concessione edilizia	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile		
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT		
RAPPORTO DI COPERTURA		
PIANI FUORI TERRA		
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
Depma	Aree per il deposito di materiali di produzione e attrezzature	6.6.2.bis, 9.6
CARATTERISTICHE DELL'AREA		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
OBIETTIVI DI PIANO		Consentire l'attività
DESTINAZIONI D'USO		deposito a cielo aperto
CATEGORIE D'INTERVENTO		Sono ammesse solo costruzioni temporanee
MODALITA' DI ATTUAZIONE		autorizzazione edilizia
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile		/
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE		5.831 mq
PIANI FUORI TERRA		1
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA		7,50 m
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 CLASSEIIb non è consentita la realizzazione di piani interrati. Per le nuove costruzioni in aree che, sotto il profilo del rischio geologico, ricadono in CLASSEIIa 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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
TPb	Aree a destinazione terziario-commerciale-produttivo consolidate all'interno della zona interessata da inquinamento acustico per sorvolo aerei NER	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	100% della S.F.	
SUPERFICIE FONDIARIA		
SUPERFICIE TERRITORIALE	528 mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	Quello attualmente esistente	
PIANI FUORI TERRA	Quella attualmente esistente, salvo quanto diversamente ammesso nelle prescrizioni particolari	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	Quella attualmente esistente	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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 aeroportuali.	
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 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'infuibilità 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

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	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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.	
c)	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 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.	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RPb1	Aree di nuovo insediamento di Edilizia Economica Popolare in Via Colombo - Caselle T.se	3.2.3, 3.2.4, 7.2, 8.5, 8.5.1, 9.6, 10.17.2b
CARATTERISTICHE DELL'AREA	Area di nuovo insediamento di edilizia economica popolare ineditata per la quale il P.R.G. prevede l'edificazione di alloggi da dare in affitto alle famiglie meno abbienti.	
OBIETTIVI DI PIANO	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.	
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. o concessione convenzionata qualora il lotto sia dotato di opere di urbanizzazione primaria	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	828 mq	
SUPERFICIE FONDIARIA	1250 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE	2760 mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	minore di 0,90 mq/mq	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE UT	0,30 mq/mq	
RAPPORTO DI COPERTURA	34%	
PIANI FUORI TERRA	3 P.f.t. + pilotis;	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: m. 12,30;	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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	

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	ART. DELLE N.T.A.
RSa1 RSa1s	Aree residenziali consolidate sature all'esterno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta (UT = 0,30)	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, 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	Autorizzazione edilizia, Concessione edilizia, P.E.C.	
SUPERFICIE UTILE LORDA ammissibile	la minore tra SF x UF e ST x UT; o se maggiore quella attualmente esistente.	
SUPERFICIE FONDIARIA	1.250.843,63 mq	
SUPERFICIE TERRITORIALE		
INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (UF)	UF = 0,46; o se maggiore quello attualmente esistente.	
INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (UT)	UT = 0,30; o se maggiore quello attualmente esistente.	
RAPPORTO DI COPERTURA	IFC = 34%; o se maggiore quello attualmente esistente.	
PIANI FUORI TERRA	in Caselle: 3 P.f.t. ; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti; in Mappano: 3 P.f.t. + pilotis; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti. nei nuclei frazionari: 2 P.f.t.; per gli edifici esistenti, se maggiore, quelli attualmente esistenti.	
ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA	in Caselle: m. 10,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente; in Mappano: m. 12,00; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente. nei nuclei frazionari: m. 7,50; per gli edifici esistenti, se maggiore, quella attualmente esistente.	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI		
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, UT, 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 UT, fino al 20% della SUL residenziale esistente con 25 mq di superficie utile netta sempre consentiti, con la formazione di nuovi orizzontamenti e formazione di nuova SUL, semprechè sia verificato: IFC = 34% (o minore)	
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, 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)	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)	L'area contraddistinta dalla sigla RSa1s non ha capacità edificatoria propria.	

SOMMARIO

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	PAGINA
RSa1	Aree residenziali consolidate sature all'esterno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta (UT = 0,30)	1
RSa2	Aree residenziali consolidate sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta	2
RSa3	Aree residenziali consolidate sature all'esterno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta (UT = 0,20)	3
RSb	Aree residenziali consolidate non sature	4
Rca, Rca1	Aree residenziali di completamento soggette a concessione singola	5
RCb, RCb1, RCb2	Aree residenziali di completamento soggette a concessione convenzionata	6
RCc, RCc1	Aree residenziali di completamento soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo	7
RN1, RN1a, RN1m	Aree di nuovo insediamento residenziale	8
RN2- RN2a	Aree di nuovo insediamento residenziale	9
RN3, RN3a	Aree di nuovo insediamento residenziale nel territorio di Mappano	10
RN4, RN5	Aree di nuovo insediamento residenziale	11
RPa	Aree consolidate sature di Edilizia Economica Popolare	12
RPb	Aree di nuovo insediamento di Edilizia Economica Popolare	13
TC	Aree ad attività terziaria consolidate e di completamento	14
TCg	Area ad attività terziaria per commercio di granaglie	15
TN, TN1	Aree ad attività terziaria di nuovo impianto	16
TPa	Aree a destinazione terziario-commerciale-produttivo consolidate sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta	17
PARa	Area mista artigianale terziaria residenziale consolidata in zona di inedificabilità assoluta.	18
PARc	Aree miste artigianali terziarie residenziali consolidate e di completamento.	19
PARn	Aree miste artigianali terziarie residenziali di nuovo impianto	20
Za	"Zona" per insediamento di attività compatibili con la residenza	21
AT	Servizi a livello comunale - Attrezzature di interesse comune	22
V	Servizi a livello comunale - verde	23
P	Servizi a livello comunale - parcheggio	24
SN	Servizi a livello comunale - Nido/Scuola materna	25
SE	Servizi a livello comunale -Scuola elementare	26
SM	Servizi a livello comunale - Scuola media	27
Conf	Aree di conferimento	28
IGI	Attrezzature di interesse generale - Istruzione	29
IGP	Attrezzature di interesse generale - Parchi e impianti sportivi	30
IGF	Parchi fluviali	31
IGA	Attrezzature di interesse generale - sanitarie, ospedaliere	32
Va	Verde aeroporto arredo stradale	33
Vap	Verde aeroporto di uso privato	34
Vab	Verde aeroporto boscato	35
Pa	Servizi - parcheggio in "Ambito" ATA	36
L	Area turistiche ricettive per il tempo libero	37
ALB	Aree turistico ricettive consolidate	38
VP	Verde privato	39
Depr	Aree per il deposito di roulotte e autovetture	40
CS1	Centro sociale commerciale	41
Ka	ZONA KELEMATA - agricolo sperimentale	42

ZONE P.R.G.	DENOMINAZIONE	PAGINA
Kp	ZONA KELEMATA - produttivo	43
IC	Aree produttive consolidate e di completamento	44
ICa	Zona produttiva consolidata sature all'interno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta	45
ICe	Manufatti e insediamenti produttivi consolidati in aree esondabili in Classe III punto C	46
ICf	Manufatti e insediamenti produttivi consolidati in fascia di rispetto della ferrovia	47
ICi	Manufatti e insediamenti produttivi consolidati in aree esondabili in Classe III punto B	48
IN, IN1	Aree produttive di nuovo impianto	49
MI1 MI2 MI3	Attività manifatturiera in zona impropria	50
Cim	Area cimiteriale	51
FTC	Ferrovia Torino Ceres	52
ATA Subambito A-B	Aree ad attività terziaria di nuovo impianto in ambito aeroportuale - ATA - "Subambito" A-B	53
ATA Subambito C	Aree ad attività terziaria di nuovo impianto in ambito aeroportuale - ATA - "Subambito" C	54
RR	Aree di rilocalizzazione residenziale	55
E	Aree agricole	56
Dein	Aree per deposito inerti non inquinanti	57
Benz	Aree per impianti di distribuzione carburante	58
NEA	Perimetrazione del vincolo aeroportuale di non edificabilità assoluta	59
NER	Perimetrazione del vincolo aeroportuale di non edificabilità relativa	60
AFTC	Area ferrovia Torino-Ceres	61
PRU	Area di recupero urbano di Mappano	62
ER1, ER2	Edifici di interesse storico -architettonico.	63
RSr	Edifici e volumi residenziali e rustici di interesse ambientale/documentario	64
Erv	Edifici e complessi rustici di vecchio impianto in zona agricola	65
PARr	Aree miste artigianali terziarie residenziali per cui il P.R.G. prevede il recupero urbanistico.	66
Ktr	ZONA KELEMATA - Terziaria/residenziale di interesse ambientale/documentario	67
ALBr	Aree turistico ricettive consolidate su edificio di impianto del '500/'800	68
ICr	Area produttiva su impianto ottocentesco	69
CSr	Edifici di valore architettonico e ambientale rilevante ricadenti in ambito di centro storico	70
CSq	Edifici di valore architettonico e ambientale rilevante ricadenti in ambito di centro storico	71
CSa	Edifici e volumi rustici di qualche significato ambientale ricadenti in ambito di centro storico	72
CSv	edifici di vecchio impianto con superfetazioni e modifiche recenti	73
CSs	Edifici senza particolari caratteristiche ricadenti in ambito di centro storico	74
CSvr	Volumi rustici ricadenti in ambito di centro storico	75
CSvn	Volumi rustici e autorimesse di recente costruzione ricadenti in ambito di centro storico	76
CSst	Tettoie in ambito di centro storico	77
CSp	Porticati di valore architettonico e ambientale rilevante ricadenti in ambito di centro storico	78
CSf	vincoli di facciate e elementi caratteristici	79
AM	Area militare del demanio pubblico dello Stato - Ramo Difesa Aeronautica	80
Depma	Aree per il deposito di materiali di produzione e attrezzature	81
TPb	Aree a destinazione terziario-commerciale-produttivo consolidate sature all'interno della zona interessata da inquinamento acustico per sorvolo aerei NER	82
RA 1,2,3	Aree di rilocalizzazione residenziale per SUL da NEA	83
RPb1	Aree di nuovo insediamento di Edilizia Economica Popolare in Via Colombo - Caselle T.se	84
RSa1 - RSa1s	Aree residenziali consolidate sature all'esterno del vincolo aeroportuale di inedificabilità assoluta (UT = 0,30)	85