



COMUNE DI SAN MAURIZIO CANAVESE

REGIONE PIEMONTE - CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

APPROVATO CON DGR N° 58-4789 DEL 18/03/1991

ESTENSORI DEL PRGC: STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI CINTURA

TERZA VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC

ai sensi del comma 4 dell'articolo 17 della LR 56/77 e smi

COORDINATA CON MODIFICA NON COSTITUENTE VARIANTE

ai sensi della lettera h) comma 12 articolo 17 della LR 56/77

SCHEDE DI ZONA

TAVOLA 18/3vs

ESTENSORE DELLA VARIANTE

Arch. Gian Carlo PAGLIA
con

Arch. Anna Maria DONETTI
Geom. Luca FRASCA

IL SINDACO
Rag. Paolo BIAVATI

IL SEGRETARIO
Dott. Luca Francesco BERTINO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Arch. Maristella POPOLO

STUDIO ASSOCIATO
ARCHITETTI PAGLIA

via Per Cuceglio, 5 - 10011 Agliè (TO)

via G. Gropello, 4 - Torino

tel. 0124.330136

www.architettipaglia.it



CENTRO STORICO		Cs1
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs1	Edifici residenziali e complessi del tessuto antico caratterizzati da interesse ambientale e moderato interesse architettonico.	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività connesse con la residenza.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
	Manutenzione ordinaria	
	Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo	Intervento diretto
	Ristrutturazione edilizia di tipo 5b, 5f	Intervento diretto
	Ristrutturazione edilizia complessa di singoli edifici o di limitati settori di isolato < del 30% del volume complessivo (1)	Intervento diretto
	Ristrutturazione edilizia complessa di interi isolati o di settori significativi di essi > del 30% del volume complessivo (1)	S.U.E. (anche se non perimetrati in cartografia)
	Ristrutturazione urbanistica	S.U.E.
NORME SPECIFICHE		
<p>L'intervento prevede la conservazione dei volumi esterni e l'eventuale utilizzo di logge e sottotetti se in possesso dei requisiti di abitabilità.</p> <p>Nella ristrutturazione edilizia complessa e nella ristrutturazione urbanistica devono essere sempre salvaguardati i fronti su via, nel rispetto delle N.T.A..</p> <p>(1) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs2
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs2	Edifici residenziali e complessi del tessuto antico caratterizzati da interesse ambientale e moderato interesse architettonico, in situazione di elevata compromissione e degrado.	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività connesse con la residenza.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia moderata</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia complessa con demolizioni e ricostruzioni limitate a comprovate necessità di singoli edifici o di limitati settori di isolato < del 30% del volume complessivo (1)</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia complessa di interi isolati o di settori significativi di essi > del 30% del volume complessivo (1)</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p>		
		<p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">S.U.E. (anche se non perimetrati in cartografia)</p> <p style="text-align: center;">S.U.E.</p>
NORME SPECIFICHE		
<p>Nella ristrutturazione edilizia complessa e nella ristrutturazione urbanistica devono essere sempre salvaguardati i fronti su via e le sagome preesistenti, nel rispetto delle N.T.A..</p> <p>(1) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs3
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs3	Edifici residenziali e complessi di edificazione precedente al 1919 localizzati nelle aree di frangia del C.S.	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività connesse con la residenza.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
	Manutenzione ordinaria	
●	Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo	Intervento diretto ●
●	Ristrutturazione edilizia di tipo 5d, 5g	Intervento diretto ●
●	Ristrutturazione urbanistica	S.U.E. ●
NORME SPECIFICHE		
Sono ammessi ampliamenti sui fronti interni non prospettanti su vie e spazi pubblici e nel rispetto delle caratteristiche architettoniche generali dell'edificio.		

CENTRO STORICO		Cs4
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs4	Edifici residenziali e complessi di epoca posteriore al 1919	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività connesse con la residenza.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
	Manutenzione ordinaria	
	Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo	Intervento diretto
	Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5g;	Intervento diretto
	Demolizione e ricostruzione di tipo 5h con l'esclusione degli interventi contemplati dall'art.31 lettera e) della Legge 457/78	Intervento diretto
	Piccoli ampliamenti (max 20% Sun) per edifici mono-bifamiliari	Intervento diretto
	Ristrutturazione urbanistica	S.U.E.
NORME SPECIFICHE		
Vedi N.T.A.		

CENTRO STORICO		Cs5
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs5	<p>Edifici residenziali e complessi del tessuto antico di rilevanza di impianto e di edificio.</p> <p>Ville derivate da ristrutturazione di edifici rurali.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività connesse con la residenza.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia moderata</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia complessa con salvaguardia e recupero dei valori architettonici di singoli edifici o di limitati settori di isolato < del 30% del volume complessivo (1)</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia complessa con salvaguardia e recupero dei valori architettonici di interi isolati o di settori significativi di essi > del 30% del volume complessivo (1)</p> <p style="text-align: right;">S.U.E. (anche se non perimetrati in cartografia)</p>		
NORME SPECIFICHE		
<p>L'intervento dovrà tendere alla salvaguardia dell'impianto complessivo e degli elementi costituenti valori architettonici, nel quadro dell'adeguamento funzionale ed igienico dell'edificio.</p> <p>(1) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs6
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs6	Edifici residenziali e complessi del vecchio nucleo, caratterizzati da rilevanza di impianto e di edificio	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività connesse con la residenza
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
Manutenzione ordinaria e straordinaria		Intervento diretto
Restauro e risanamento conservativo		Intervento diretto
Ristrutturazione edilizia ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti singoli edifici o di limitati settori di isolato < del 30% del volume complessivo (1)		Intervento diretto
Ristrutturazione edilizia ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti interi isolati o di settori significativi di essi > del 30% del volume complessivo (1)		S.U.E.
NORME SPECIFICHE		
<p>L'intervento dovrà tendere al recupero edilizio ed alla salvaguardia dei valori architettonici ed ambientali.</p> <p>(1) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs7
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs7	Strutture edilizie residenziali in complessi di origine rurale con impianto a corte chiusa o a schiera, appartenenti al tessuto antico.	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività connesse con la residenza
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Intervento diretto</p> <p>Ristrutturazione edilizia moderata</p> <p>●—————●</p> <p>Intervento diretto</p> <p>Ristrutturazione edilizia complessa ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti singoli edifici o di limitati settori di isolato < del 30% del volume complessivo (1)</p> <p>●—————●</p> <p>Intervento diretto</p> <p>Ristrutturazione edilizia complessa ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti singoli edifici o di limitati settori di isolato > del 30% del volume complessivo (1)</p> <p>●—————●</p> <p>Intervento diretto o S.U.E. se delimitato in cartografia</p>		
NORME SPECIFICHE		
<p>L'intervento dovrà tendere alla salvaguardia dell'impianto complessivo anche in riferimento alla riutilizzazione delle pertinenze ed all'eventuale riuso per la residenza dei volumi rustici. (Vedi anche scheda Cs12).</p> <p>Demolizioni saranno consentite solo in presenza di parti di edifici in situazione di estrema precarietà statica, documentata con apposita perizia strutturale, in cui risulti obiettivamente impossibile procedere al recupero mediante interventi di adeguamento strutturale.</p> <p>(1) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs8
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs8	Edifici e complessi destinati ad attrezzature di servizio e/o di uso pubblico di notevole rilevanza architettonica.	<ul style="list-style-type: none"> • Attrezzature pubbliche; • Attrezzature private di interesse pubblico
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro conservativo e filologico</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p>		
<p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione edilizia complessa ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti singoli edifici o di limitati settori di isolato < del 30% del volume complessivo (1)</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p>		
<p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione edilizia complessa ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti singoli edifici o di limitati settori di isolato > del 30% del volume complessivo (1)</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto o S.U.E. se delimitato in cartografia</p>		
NORME SPECIFICHE		
<p>L'intervento è finalizzato al ripristino dei valori architettonici ed ambientali ed alla migliore fruibilità delle attrezzature pubbliche.</p> <p>Per gli edifici comunali, la casa canonica e gli spazi pastorali della Parrocchia di San Maurizio Martire, ferma restando la salvaguardia delle valenze architettoniche ed i vincoli di tutela esistenti, sono altresì consentiti, ampliamenti planimetrici e di altezza, anche a confine con il sedime stradale, al fine di mantenere gli allineamenti preesistenti, connessi alla esigenza di garantire la funzionalità e la sicurezza per le destinazioni pubbliche o di uso pubblico in atto o in progetto.</p> <p>(1) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs9
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs9	Edifici e complessi destinati ad attrezzature di servizio e/o di uso pubblico di recente costruzione	<ul style="list-style-type: none"> • Attrezzature pubbliche; • Attrezzature private di interesse pubblico
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia complessa Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Demolizione e ricostruzione senza ristrutturazione urbanistica Intervento diretto</p>		
NORME SPECIFICHE		
<p>L'intervento prevede la possibilità di demolizione e ricostruzione finalizzate al ripristino dei valori ambientali ed alla migliore fruibilità delle attrezzature pubbliche.</p> <p>(1) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs10
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs10	Edifici accessori: <ul style="list-style-type: none"> • Tettoie; • Bassi fabbricati; • Autorimesse; • Depositi; • Locali per piccole attività artigianali d'epoca. 	<ul style="list-style-type: none"> • Depositi; • Tettoie; • Autorimesse; • Attività artigianali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
Manutenzione ordinaria		
●	●	●
●	Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo	Intervento diretto
Ristrutturazione edilizia (1)		
●	●	●
●	Demolizione se in presenza di situazioni di elevato degrado o carente igienicità	Intervento diretto
Sostituzione edilizia (1)		
●	●	●
Intervento diretto		
NORME SPECIFICHE		
<p>(1) L'Amministrazione Comunale potrà ammettere la riconversione degli immobili classificati Cs10, con l'inserimento di destinazioni residenziali, terziarie, o di altre attività connesse con la residenza, valutata la situazione ambientale, nonché le caratteristiche dimensionali e di posizionamento rispetto al contesto urbanistico, semprechè gli immobili stessi esprimano capacità edificatoria ai sensi dell'art.16 punto 24 d) delle N.T.A..</p> <p>Nel caso di riconversione di edifici destinati ad autorimessa dovrà essere sempre ricavata la corrispondente superficie di parcheggio su spazi coperti o a cielo libero. Restano ferme le prescrizioni di cui al secondo capoverso del punto 11 dell'art.20 delle N.T.A..</p> <p>Nella sostituzione edilizia il volume dovrà convenzionalmente comprendere l'intero involucro edilizio, rilevato sul filo esterno delle murature e all'estradosso della copertura, quest'ultima al netto di aggetti quali sporti, passafuori, pantalere, ecc., fermo restando quanto previsto dall'art.16 punto 24 d) delle N.T.A..</p> <p>(2) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs11
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs11	Edifici accessori: <ul style="list-style-type: none"> • Tettoie; • Bassi fabbricati; • Autorimesse; • Depositi; • Locali per piccole attività artigianali di recente costruzione. 	<ul style="list-style-type: none"> • Depositi; • Tettoie; • Autorimesse; • Attività artigianali esistenti alla data di adozione del P.R.G.C.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
●	Manutenzione ordinaria	●
●	Manutenzione straordinaria;	Intervento diretto
●	Ristrutturazione edilizia (1)	Intervento diretto
●	Demolizione	Intervento diretto
●	Sostituzione edilizia (1)	Intervento diretto
NORME SPECIFICHE		
<p>(1) L'Amministrazione Comunale potrà ammettere la riconversione degli immobili classificati Cs11, con l'inserimento di destinazioni residenziali, terziarie, o di altre attività connesse con la residenza, valutata la situazione ambientale, nonché le caratteristiche dimensionali e di posizionamento rispetto al contesto urbanistico, semprechè gli immobili stessi esprimano capacità edificatoria ai sensi dell'art.16 punto 24 d) delle N.T.A..</p> <p>Nel caso di riconversione di edifici destinati ad autorimessa dovrà essere sempre ricavata la corrispondente superficie di parcheggio su spazi coperti o a cielo libero. Restano ferme le prescrizioni di cui al secondo capoverso del punto 11 dell'art.20 delle N.T.A..</p> <p>Nella sostituzione edilizia il volume dovrà convenzionalmente comprendere l'intero involucro edilizio, rilevato sul filo esterno delle murature e all'estradosso della copertura, quest'ultima al netto di aggetti quali sporti, passafuori, pantalere, ecc., fermo restando quanto previsto dall'art.16 punto 24 d) delle N.T.A..</p> <p>(2) Volume complessivo convenzionale dato dal prodotto del massimo ingombro planimetrico (proiezione al suolo del filo più esterno) per l'altezza in gronda di tutti gli edifici che concorrono alla formazione della Sc dell'isolato.</p>		

CENTRO STORICO		Cs12
ZONA P.R.G.C.	TIPOLOGIA EDILIZIA	DESTINAZIONI AMMESSE
Cs12	Strutture accessorie di origine agricola o pertinenze di complessi trasformati in ville (tipi 5 e 7) già utilizzate per stalle e fienili, con alta valenza architettonica ed ambientale.	<ul style="list-style-type: none"> • Funzioni accessorie; • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); • Attività artigianali.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione edilizia complessa ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti singoli edifici o di limitati settori di isolato > del 30% del volume complessivo (1)</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione edilizia complessa ove non sussistano valori architettonici da salvaguardare, con esclusione di quella di tipo 5h, riguardanti singoli edifici o di limitati settori di isolato > del 30% del volume complessivo (1)</p> <p>●—————●</p>		
		<p>Intervento diretto</p> <p>Intervento diretto o</p> <p>Intervento diretto o S.U.E. se perimetrato in cartografia</p>
NORME SPECIFICHE		
<p>L'intervento è finalizzato al recupero alla residenza o ad altra destinazione ammessa, di volumi aventi le caratteristiche tipologiche di cui sopra, nel rigoroso rispetto dei valori architettonici degli edifici.</p> <p>Demolizioni saranno consentite solo in presenza di parti di edifici in situazione di estrema precarietà statica in cui risulti obiettivamente impossibile procedere al recupero mediante interventi di adeguamento strutturale.</p>		

AREE IN TUTTO OD IN PARTE EDIFICATE						Br
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO	
Br. 1, 2, 5, 6, 8, 19, 20, 21, 23, 27, 28, 31, 32, 39, 46, 53, 61, 65, 66, 68, 69, 70, 78, 79 (vedi norme specifiche)	0,24	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, b, f1, f2 (2), f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). 	
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO						
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Completamento (1); Demolizione</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica</p> <p style="text-align: right;">P.E.C.</p>						
NORME SPECIFICHE						
Vedasi N.T.A.						
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>(2) Limitatamente alle attività compatibili con gli insediamenti residenziali, avuto riguardo alle emissioni in atmosfera, agli odori, alle molestie o ai rischi derivanti dalla detenzione di sostanze insalubri o pericolose e alle emissioni rumorose, che devono rispettare i valori limite prescritti per la classe II dalla Tabella B del DPCM 14/11/1997</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Le aree Br21 e Br27 hanno ceduto capacità edificatoria in sede di formazione di P.E.C. alla Br(e)3 (area Cr4 della 1° variante al P.R.G.C.).</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>						

AREE IN TUTTO OD IN PARTE EDIFICATE					Br
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA A	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br. 3, 4, 12	0.24	1/4	3	12	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, b, f1, f2 (2), f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Completamento (1); Demolizione</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica</p> <p style="text-align: center;">P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>(2) Limitatamente alle attività compatibili con gli insediamenti residenziali, avuto riguardo alle emissioni in atmosfera, agli odori, alle molestie o ai rischi derivanti dalla detenzione di sostanze insalubri o pericolose e alle emissioni rumorose, che devono rispettare i valori limite prescritti per la classe II dalla Tabella B del DPCM 14/11/1997</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE IN TUTTO OD IN PARTE EDIFICATE						Br
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO	
Br. 22, 24, 25, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 49, 52, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 62, 72, 73, 74, 75, 76,	0.14	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, b, f1, f2 (2), f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.); 	
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO						
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Completamento (1); Demolizione</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica</p> <p style="text-align: center;">P.E.C.</p>						
NORME SPECIFICHE						
Vedasi N.T.A.						
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>(2) Limitatamente alle attività compatibili con gli insediamenti residenziali, avuto riguardo alle emissioni in atmosfera, agli odori, alle molestie o ai rischi derivanti dalla detenzione di sostanze insalubri o pericolose e alle emissioni rumorose, che devono rispettare i valori limite prescritti per la classe II dalla Tabella B del DPCM 14/11/1997</p> <p>Modifica ai sensi dell'art. 17 8° co. lettera "c" della L.R. 56/77 apportata con delibera del C.C. n. 20 dell'8.4.2002. Nel PEC sono ricomprese parti della Zona Cr8 di circa mq.19.455, della Zona Br44 di circa mq. 1390 nonché aree destinate a sedimi stradali e servizi connessi di circa mq. 4160</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria, impregiudicata la norma per la zona S38/1, proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p> <p>Parte della zona Br40, identificata ora come zona S38/1, viene trasferita per la stessa capacità edificatoria nella zona Br40/1. L'utilizzo edificatorio della zona Br40/1 dovrà essere disciplinato da convenzione ai sensi dell'art.49, 5° comma, della L.R. 56/1977, che dovrà prevedere la cessione gratuita dell'area S38/1 senza applicazione dei disposti dell'art.24bis, punto 1, delle N.T.A..</p> <p>Br29, Br72, Br73, Br74, Br75, Br76 - area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p>						

AREE IN TUTTO OD IN PARTE EDIFICATE					Br
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br 80	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza • Aree pertinenziali alla residenza
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
-				-	
NORME SPECIFICHE					
<p>Sono consentiti unicamente gli interventi previsti dal comma 6 quater dell'articolo 27 della LR 56/77 per gli edifici esistenti.</p> <p>È altresì ammessa la formazione di spazi verdi pertinenziali alle aree Br attigue.</p>					

AREE IN TUTTO OD IN PARTE EDIFICATE					Br
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br 81	-	-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Aree pertinenziali alla residenza
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
-				-	
NORME SPECIFICHE					
<p>L'utilizzo delle superfici può avvenire esclusivamente per la formazione di spazi verdi pertinenziali alle aree Br attigue.</p>					

AREE IN TUTTO OD IN PARTE EDIFICATE					Br *
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br7 *	0.24	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, b, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Demolizione</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Completamento</p> <p style="text-align: right;">P.E.C.</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica</p> <p style="text-align: right;">P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
<p>In sede di formazione di P.E.C., deve essere dimessa a titolo gratuito una quota di aree pari a 25 mq. per abitante insediabile, da destinare a servizi sociali. Queste aree concorrono al conteggio della volumetria. Invariata la procedura per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire o D.I.A. Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					
CONSISTENZA					
ZONA	SUP. TERR.	S.U.L. EDIF.	CAPAC. INSED.	SUP. SERV.	SUP. PARCH.
Br7 *	9104	2185	55	688	138

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 2	0,47	1/4	3	12	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Completamento (1); Demolizione</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica</p> <p style="text-align: right;">P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 3	0,33 (vedi norme specifiche)	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Completamento (1); Intervento diretto Demolizione7</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>L'indice fondiario è riferito alla capacità edificatoria propria dell'area Br(e)3 (area Cr4 della 1° variante al P.R.G.C.), al netto della capacità edificatoria trasferita dalle aree Br21 e Br27 in sede di formazione di P.E.C..</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 4	0,21	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p>Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Modesti ampliamenti;</p> <p>Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto</p> <p>Completamento (1);</p> <p>Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 5	0,27	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p>Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto</p> <p>Completamento (1);</p> <p>Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 6	0,17	1/5	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Completamento (1); Demolizione</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica</p> <p style="text-align: right;">P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 7	0,30	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Completamento (1); Intervento diretto Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p> <p>Area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 8	0,34	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto Completamento (1); Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 10	0,55	1/4	3	12	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto Completamento (1); Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 11	0,38	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto Completamento (1); Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 12	0,30	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p>Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Modesti ampliamenti;</p> <p>Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto</p> <p>Completamento (1);</p> <p>Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 18	0,34	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto Completamento (1); Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA					Br (e)
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Br(e) 19	0,20	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h; Intervento diretto Completamento (1); Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE DI NUOVO IMPIANTO						Cr
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO	
Cr 24, 26, 29, 30	0.24	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). 	
			N.B. Trovano applicazione i disposti dell'art.4 delle N.T.A..			
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO						
<p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g; Demolizione</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Nuovo impianto</p> <p style="text-align: right;">P.E.C.</p>						
NORME SPECIFICHE						
<p>Gli interventi potranno prevedere una dotazione minima di aree da destinare ad edilizia economica popolare ovvero ad edilizia convenzionata di cui agli articoli 17 e 18 del D.P.R. 06/06/2001 n.380. In ogni caso la quota di tale edilizia residenziale dovrà essere conteggiata sulla S.u.l. massima ammissibile.</p> <p>In sede di formazione di P.E.C. deve essere dimessa a titolo gratuito una quota di aree pari a 25 mq. per abitante insediabile, da destinare a servizi sociali. Tali aree concorrono al conteggio della capacità edificatoria.</p> <p>L'attuazione dell'area Cr30 è soggetta a P.E.C. unitario, che dovrà contenere uno specifico progetto di realizzazione della rete fognaria locale, da realizzarsi mediante canalizzazioni a gravità, finalizzato sia al corretto collegamento infrastrutturale degli edifici in progetto sia all'adeguamento dei sistemi di scarico degli edifici circostanti. Il rilascio dei Permessi di Costruire è subordinato all'avvenuta realizzazione di tali opere di urbanizzazione.</p> <p>Nell'area Cr24 l'edificazione è consentita esclusivamente all'esterno della fascia primaria di salvaguardia del pozzo idropotabile. All'interno di tale fascia è ammessa esclusivamente la localizzazione dei servizi previsti in P.E.C., limitatamente alle dotazioni di verde pubblico.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p>						
CONSISTENZA						
ZONE	SUP. TERR.	S.U.L. EDIF.	CAPAC. INSED.	SUP. SERV.	SUP. PARCH.	EEP
Cr24	7132	1712	43	537	107	50%
Cr26	6716	161	40	500	100	50%
Cr29	12260	2942	74	925	185	50%
Cr30	8652	2076	52	650	130	50%
<p>Modifiche ai sensi dell'art. 17 comma 8° della L.R. 56/1977 approvate con deliberazione del C.C. n. 62 del 11.11.2005 con nuova perimetrazione P.E.C della zona Cr 24</p> <p>Modifica ai sensi dell'art. 17 comma 8° lettere "c" ed "e" della L.R. 56/1977 approvata con deliberazione del C.C. n.8 del 20.01.2006 con perimetrazione P.E.C esteso alle zone Cr 26 e S23.</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>						

AREE DI NUOVO IMPIANTO					Cr	
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO	
Cr 12, 13, 15, 16, 17	0.17	1/4	2	8.5	<ul style="list-style-type: none"> Residenza; Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). 	
			N.B. Trovano applicazione i disposti dell'art.4 delle N.T.A..			
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO						
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p>Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Modesti ampliamenti;</p> <p>Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g; Intervento diretto</p> <p>Demolizione</p> <p>●—————●</p> <p>Nuovo impianto P.E.C.</p>						
NORME SPECIFICHE						
<p>Gli interventi potranno prevedere una dotazione minima di aree da destinare ad edilizia economica popolare ovvero ad edilizia convenzionata di cui agli articoli 17 e 18 del D.P.R. 06/06/2001 n.380. In ogni caso la quota di tale edilizia residenziale dovrà essere conteggiata sulla S.u.l. massima ammissibile.</p> <p>In sede di formazione di P.E.C. deve essere dimessa a titolo gratuito una quota di aree pari a 25 mq. per abitante insediabile, da destinare a servizi sociali. Tali aree concorrono al conteggio della capacità edificatoria. L'area Cr17 dovrà essere attuata con S.U.E. unitario nel quale siano puntualmente definite le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare del collegamento con la rete fognaria comunale in assenza del quale non potranno essere rilasciati i Permessi di Costruire. La superficie a servizi di cui all'art.21 della L.U.R., relativa alle quote di verde e parcheggi dovrà essere reperita all'interno del perimetro del S.U.E.. Gli edifici dovranno essere realizzati in coerenza con i caratteri aggregativi e tipologici dell'edificato del nucleo agricolo frazionale di S. Lucia, con tipologia continua (non isolata) ed orientamento nord-sud.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Con ricorso ai disposti dell'articolo 17 comma 12 lett. c) della LR 56/77 il Consiglio Comunale può deliberare l'articolazione attuativa dell'area in sub-ambiti assoggettati ad autonomi PEC, verificando preliminarmente che tale suddivisione non pregiudichi la razionale urbanizzazione dell'intero ambito.</p>						
CONSISTENZA						
ZONE	SUP. TERR.	S.U.L. EDIF.	CAPAC. INSED.	SUP. SERV.	SUP. PARCH.	EEP
Cr12	3220	547	14	175	35	30%
Cr13	6419	1091	27	337	67	30%
Cr15	4390	746	19	237	47	30%
Cr16	4633	788	20	250	50	30%
Cr17	14620	2485	62	775	155	30%
<p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p> <p>Cr13, Cr15, Cr16 - area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p>						

AREE DI NUOVO IMPIANTO LA CUI CAPACITA' EDIFICATORIA È IN VIA DI SATURAZIONE					Cr *
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Cr * 21	0.40	1/4	3	12	<ul style="list-style-type: none"> • Residenza; • Terziario di tipo a, d, f1, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p>Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p>Modesti ampliamenti; Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g; Demolizione Completamento (1) Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p>Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p>					
NORME SPECIFICHE					
Vedasi N.T.A.					
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf, nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p>					

IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI OD ARTIGIANALI ESISTENTI				Ic
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Ic 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 18	2/3	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti produttivi, industriali o artigianali esistenti; • Riconversione nei limiti delle N.T.A. • Attività di commercio elettronico e per corrispondenza • Terziario di tipo f2, c (2)
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 5h; Completamento (1)</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: right;">Permesso di Costruire</p>				
NORME SPECIFICHE				
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Per le altre prescrizioni vedi N.T.A.</p> <p>È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A.. Aree per servizi ed attrezzature sociali nella misura del 10% della Sf., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico, con esclusione per le aree relativamente alle quali tale obbligo è già stato assolto.</p> <p>In zona Ic6, qualora le attività insedi antesi comportino trattamento dei rifiuti, dovranno essere previste piantumazioni arboree al fine di mitigare gli effetti percettivi dell'attività produttiva.</p> <p>Ic6, Ic14 - area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p> <p>Ic6 – Zona ricadente nell'Area di Esclusione dello stabilimento LEONARDO – GLOBAL SOLUTIONS S.P.A. come delimitato sulla cartografia di P.R.G.C.: osservare le prescrizioni riportate nell'art.18quinqies delle N.T.A..</p> <p>Ic1 – possibilità di riconoscimento localizzazioni commerciali ai sensi dell'art.14, comma 2 dell'allegato B della D.C.R. 20/11/2012, n.191.</p> <p>Ic2, Ic3, Ic4, Ic5, Ic7, Ic9, Ic15, Ic18 – Destinazione d'uso c1 ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p> <p>(2) Non saranno comunque ammissibili attività a carattere ricreativo con orari di apertura compresi tra le 22:00 e le 6:00 ubicate in prossimità di aree residenziali.</p>				

IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI OD ARTIGIANALI ESISTENTI				Ic
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Ic 6/a	1/3	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti produttivi, industriali o artigianali esistenti; • Riconversione nei limiti delle N.T.A. • Attività di commercio elettronico e per corrispondenza • Terziario di tipo f2, c (2)
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 5h; Completamento (1)</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: right;">Permesso di Costruire</p>				
NORME SPECIFICHE				
<p>(1) Interventi di completamento relativi a superfici residue derivanti dalla zona Ic6..</p> <p>Zona urbanistica priva di capacità edificatoria ma che può accogliere la capacità edificatoria residua propria della zona Ic6.</p> <p>La localizzazione della capacità edificatoria derivante dalla zona Ic6 potrà avvenire nel limite di copertura di 1/3 della Sf della zona Ic6/a.</p> <p>Per le altre prescrizioni vedi N.T.A.</p> <p>È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A..</p> <p>Aree per servizi ed attrezzature sociali nella misura del 10% della Sf., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico, con esclusione per le aree relativamente alle quali tale obbligo è già stato assolto.</p> <p>In zona Ic6/a, qualora le attività insedi antesi comportino trattamento dei rifiuti, dovranno essere previste piantumazioni arboree al fine di mitigare gli effetti percettivi dell'attività produttiva.</p> <p>Area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p> <p>Zona ricadente nell'Area di Esclusione dello stabilimento LEONARDO – GLOBAL SOLUTIONS S.P.A. come delimitato sulla cartografia di P.R.G.C.: osservare le prescrizioni riportate nell'art.18quinquies delle N.T.A..</p> <p>(2) Non saranno comunque ammissibili attività a carattere ricreativo con orari di apertura compresi tra le 22:00 e le 6:00 ubicate in prossimità di aree residenziali.</p>				

IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI OD ARTIGIANALI ESISTENTI						Ic
ZONE P.R.G.C.	SUP. TERRIT	INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	RAPP. DI COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Ic10						<ul style="list-style-type: none"> • Impianti produttivi, industriali o artigianali esistenti; • Riconversione nei limiti delle N.T.A. • Attività di commercio elettronico e per corrispondenza • Residenza • Terziario di tipo f2, c (2)
Utilizzo produttivo			2/3	2	13	
Utilizzo residenziale	14886	0.20	1/4	2	8.5	
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO						
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 5h; Demolizione</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: center;">Intervento diretto</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Nuovo impianto</p> <p style="text-align: center;">P.E.C.</p>						
NORME SPECIFICHE						
<p>Per le altre prescrizioni vedi N.T.A.</p> <p>Per l'utilizzo produttivo: È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A.. Aree per servizi ed attrezzature sociali nella misura del 10% della Sf., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico, con esclusione per le aree relativamente alle quali tale obbligo è già stato assolto.</p> <p>Per l'utilizzo residenziale: Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. Gli accessi all'area devono essere preferibilmente ubicati su Via alla Parrocchia, al fine di non provocare ripercussioni negative sulla viabilità circostante. Dovrà essere aggiornata la classificazione acustica dell'area in base alla nuova destinazione.</p> <p>La riconversione ad uso residenziale deve interessare l'intera area Ic10.</p> <p>L'indice di utilizzazione territoriale per l'utilizzo residenziale può essere incrementato con il trasferimento di capacità edificatoria dall'area S21 parte, ai sensi dell'art. 24 bis delle N.T.A..</p> <p>Per soddisfare la necessità di superfici per servizi si farà riferimento ad aree localizzate indicate dall'amministrazione.</p> <p>(2) Non saranno comunque ammissibili attività a carattere ricreativo con orari di apertura compresi tra le 22:00 e le 6:00 ubicate in prossimità di aree residenziali.</p>						

IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI OD ARTIGIANALI ESISTENTI				Ic
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Ic 8	2/3	*** 5	28* 23**	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti produttivi, industriali o artigianali esistenti • Riconversione nei limiti delle N.T.A. • Attività di commercio elettronico e per corrispondenza • Terziario di tipo f2, c (2)
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g, 5h; Completamento (1)</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p> <hr/> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto</p>				
NORME SPECIFICHE				
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.</p> <p>* edifici produttivi ** uffici *** per gli edifici produttivi il numero di piani varierà in relazione alle esigenze produttive.</p> <p>Per le altre prescrizioni vedi N.T.A.</p> <p>Area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p> <p>Zona ricadente nell'Area di Esclusione dello stabilimento LEONARDO – GLOBAL SOLUTIONS S.P.A. come delimitato sulla cartografia di P.R.G.C.: osservare le prescrizioni riportate nell'art.18quinquies delle N.T.A..</p> <p>(2) Non saranno comunque ammissibili attività a carattere ricreativo con orari di apertura compresi tra le 22:00 e le 6:00 ubicate in prossimità di aree residenziali.</p>				

IMPIANTI PRODUTTIVI FINALIZZATI ALLA LAVORAZIONE DEGLI INERTI				Ic *
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Ic 17 *	1/5	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti produttivi finalizzati alla lavorazione degli inerti; • Uffici ed edifici accessori alla suddetta attività;
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
Interventi di completamento strettamente connessi alle necessità di adeguamento delle strutture produttive di lavorazione degli inerti.				Intervento diretto
NORME SPECIFICHE				
<p>Interventi ammessi solo nelle aree esterne al Pre-Parco della Mandria. Nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico si applica la normativa di cui al R.D. n. 3267 del 30/12/1923 e all'art. 30 L.R. n. 56/77 e s.m.e.i. e quella di cui alla L.R. n. 45/89.</p>				

IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO INSEDIAMENTO					In
ZONE P.R.G.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T. (1)	ALTEZZA H (1)	DESTINAZIONE D'USO
In 1	53956	1/2	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Impianti produttivi, industriali o artigianali di nuovo impianto • Terziario di tipo c (2), f2, h (art.17 comma 2bis delle N.T.A.) • Commercio all'ingrosso • Attività di commercio elettronico e per corrispondenza
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●-----●</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo Intervento diretto </p> <p>●-----●</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g; Completamento Demolizione Intervento diretto </p> <p>●-----●</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> Sostituzione edilizia Intervento diretto </p> <p>●-----●</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> Ristrutturazione urbanistica P.P. </p> <p>●-----●</p> <p style="display: flex; justify-content: space-between;"> Nuovo impianto P.P. </p>					
NORME SPECIFICHE					
<p>È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A..</p> <p>Aree per servizi ed attrezzature sociali, nella misura del 20% della St., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>(1) Altezze e numero piani riferiti agli edifici produttivi.</p> <p>Gli uffici potranno essere articolati in 3 piani con un'altezza massima ammissibile di mt. 10.</p> <p>(2) Destinazione d'uso c ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p> <p>Si richiamano i disposti dell'articolo 9 del Documento di analisi di valutazione rischio ambientale.</p>					

IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO INSEDIAMENTO				In								
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T. (1)	ALTEZZA H (1)	DESTINAZIONE D'USO								
In 2, 3, 4	1/2	2	13	<ul style="list-style-type: none"> Impianti produttivi, industriali o artigianali di nuovo impianto Terziario di tipo f2, h, (art.17 comma 2bis delle N.T.A.) Commercio all'ingrosso 								
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO												
<p>Manutenzione ordinaria</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">Restauro e risanamento igienico conservativo</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g; Demolizione</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia Intervento diretto</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica P.E.C.</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Nuovo impianto P.E.C.</p>												
NORME SPECIFICHE												
<p>È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A..</p> <p>Aree per servizi ed attrezzature sociali, nella misura del 20% della St., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>(1) Altezze e numero piani riferiti agli edifici produttivi.</p> <p>Gli uffici potranno essere articolati in 3 piani con un'altezza massima ammissibile di mt. 10.</p> <p>In4- area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'Aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18 quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p> <p>In2, In3 - Destinazione d'uso c ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p> <p>Si richiamano i disposti dell'articolo 9 del Documento di analisi di valutazione rischio ambientale.</p>												
<p>CONSISTENZA</p> <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>ZONE</th> <th>SUPERFICIE TERRITORIALE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>In2</td> <td>27952</td> </tr> <tr> <td>In3</td> <td>11169</td> </tr> <tr> <td>In4</td> <td>39643</td> </tr> </tbody> </table>					ZONE	SUPERFICIE TERRITORIALE	In2	27952	In3	11169	In4	39643
ZONE	SUPERFICIE TERRITORIALE											
In2	27952											
In3	11169											
In4	39643											
<p>Modifica ai sensi dell'art. 17 8° co. lettere "c" ed "e" della L.R. 56/77 approvata con delibera del C.C. n 8 del 20.01.2006. Nel PEC sono ricomprese parti della Zona In 4 di circa mq. 37.582 e della Zona Ir di circa mq. 1.728. Sono compresi nell'area In 4 circa mq 1.688 con destinazione specifica ad area per servizi.</p>												

AREE PER SERVIZI A LIVELLO COMUNALE		S
AREA DI P.R.G.C.	DESTINAZIONE D'USO	
S1	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> Verde attrezzato
S2	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> Verde attrezzato;
S3	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> Attrezzature di interesse generale, parcheggio;
S4.1	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> Verde, attrezzature di interesse generale, parcheggio;
S4.2 (1)	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> Verde, attrezzature di interesse generale, parcheggio;
S5a	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> Verde quartiere, parcheggio;
S5b	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> Verde quartiere, parcheggio;
S6	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> Scuola elementare, scuola media, biblioteca;
S7	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> Parcheggio, verde attrezzato;
S8	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> Palazzo civico;
S9	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> Attrezzature di interesse generale, parcheggio, verde;
S10	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> Parcheggio;
S11	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> Chiesa parrocchiale;
S12	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> Mercato, verde, gioco;
S13	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> Verde, gioco, parcheggio;
S14	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> Parcheggio, Cappella S. Bernardo;
S15	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> Campo sportivo, attrezzature sportive di interesse generale, verde, istruzione;
S16	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> Istruzione; Scuola elementare, scuola media, verde, attrezzature di interesse generale;

S17	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde, sport;
S18	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio;
S20	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Scuola elementare e materna, chiesa, oratorio, verde, attrezzature annesse alle scuole, parcheggio;
S21	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Campo sportivo, verde, parcheggio, istruzione;
S22	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio;
S23	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Istruzione;
S24	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde quartiere, attrezzature di interesse generale;
S25	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde , attrezzature di interesse generale, parcheggio;
S26	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S27	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Scuola materna, scuola elementare, verde di quartiere, parcheggio;
S28	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Campo sportivo;
S29	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio;
S30	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio
S31	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde, gioco, parcheggio;
S32	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio;
S33	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio;
S34	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio;
S35	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Scuola materna;
S36	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Attrezzature d'interesse generale;

S37	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato Chiesa;
S38	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Casa di riposo;
S38/1	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Casa di riposo
S39	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S40	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S41	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S42	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S43	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S44	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S45	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S45/1	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S46	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S48	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S49	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S50	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S51	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S52	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S53	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S54	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;

S55	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S56	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S57	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S58	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S59	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S60	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S61	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S62	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S63	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio, servizi destinati alla prima infanzia;
S65	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S66	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S67	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S68	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S69	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S70	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S71	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio;
S72	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio;
S73	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio
S74	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio

S75	Esistente in parte	<ul style="list-style-type: none"> • Verde attrezzato, parcheggio
S76	Esistente	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio
S77	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio
S78	Progetto	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggio

NORME SPECIFICHE

Nell'area S20 sono localizzate attività associative anche di tipo privato.

In tutte le aree per servizi a livello comunale è ammessa la localizzazione, compatibilmente con la destinazione d'uso specifica, di strutture private di interesse generale, da convenzionarsi con il Comune, in modo da consentirne l'utilizzo gratuito per finalità pubbliche.

Nel rispetto delle prescrizioni delle N.T.A. il comune potrà individuare aree destinate a verde attrezzato per la realizzazione di orti urbani.

(1) Inserimento della zona S4.2, area destinata a verde, attrezzature di interesse generale, parcheggio inserita in cartografia della 2° Variante Strutturale al P.R.G.C. ma non indicata, per mera svista, nella dotazione di servizi a livello comunale.

S2, S17, S27, S28, S29, S37, S51, S52, S53, S54, S60, S68, S72 - area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..

S72 – Zona ricadente nell'Area di Esclusione dello stabilimento LEONARDO – GLOBAL SOLUTIONS S.P.A. come delimitato sulla cartografia di P.R.G.C.: osservare le prescrizioni riportate nell'art.18quinquies delle N.T.A..

AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE		Fp
ZONE P.R.G.C.	DESTINAZIONE D'USO	
Fp. 1, 2.	<ul style="list-style-type: none"> • Parchi urbani e comprensoriali 	
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
<p>Per gli edifici esistenti:</p> <p style="margin-left: 40px;">●—————●</p> <p>Manutenzione ordinaria;</p> <p style="margin-left: 40px;">●—————●</p> <p>Manutenzione straordinaria. Intervento diretto</p>		
NORME SPECIFICHE		
Vedasi N.T.A..		

AREE PER IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI						Isp														
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO															
Isp. 1, 2.	0.17	¼	2	7.50	<ul style="list-style-type: none"> Impianti sportivi privati. 															
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO																				
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo; </td> <td style="text-align: right; vertical-align: middle;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h. Completamento (1); </td> <td style="text-align: right; vertical-align: middle;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Nuovo impianto</td> <td style="text-align: right; vertical-align: middle;">P.E.C.</td> </tr> </table>							Manutenzione ordinaria;		●—————●		Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto	●—————●		Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h. Completamento (1);	Intervento diretto	●—————●		Nuovo impianto	P.E.C.
Manutenzione ordinaria;																				
●—————●																				
Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto																			
●—————●																				
Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h. Completamento (1);	Intervento diretto																			
●—————●																				
Nuovo impianto	P.E.C.																			
NORME SPECIFICHE																				
Vedasi N.T.A.																				
(1) Interventi di completamento ammessi nella zona Isp.1 già insediata.																				

AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI		It
AREE P.R.G.C.	DESTINAZIONE D'USO	
It. 1. It. 2. It. 3. It. 4. It. 5. It. 6.	<ul style="list-style-type: none"> • Pozzo acquedotto. • Pozzo acquedotto. • Pozzo acquedotto. • Attrezzature Telecom. • Attrezzature Telecom. • Depuratore. 	
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
Vedasi N.T.A.		
NORME SPECIFICHE		
Vedasi N.T.A..		

IMPIANTI PRODUTTIVI DI RILOCALIZZAZIONE ARTIGIANALE				Ina																										
ZONA P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO																										
Ina. 1	2/3	2	13	<ul style="list-style-type: none"> Rilocalizzazione attività artigianali Terziario di tipo h, f2 (art.17 comma 2bis delle N.T.A.) Commercio all'ingrosso Attività di commercio elettronico e per corrispondenza 																										
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO																														
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;</td> <td style="text-align: right;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.</td> <td style="text-align: right;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica;</td> <td style="text-align: right;">P.E.C.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</td> <td style="text-align: right;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Completamento;</td> <td style="text-align: right;">P.E.C. (1)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Nuovo impianto.</td> <td style="text-align: right;">P.E.C.</td> </tr> </table>					Manutenzione ordinaria;		●—————●		Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto	●—————●		Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.	Intervento diretto	●—————●		Ristrutturazione urbanistica;	P.E.C.	●—————●		Sostituzione edilizia	Intervento diretto	●—————●		Completamento;	P.E.C. (1)	●—————●		Nuovo impianto.	P.E.C.
Manutenzione ordinaria;																														
●—————●																														
Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto																													
●—————●																														
Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.	Intervento diretto																													
●—————●																														
Ristrutturazione urbanistica;	P.E.C.																													
●—————●																														
Sostituzione edilizia	Intervento diretto																													
●—————●																														
Completamento;	P.E.C. (1)																													
●—————●																														
Nuovo impianto.	P.E.C.																													
NORME SPECIFICHE																														
<p>(1) Permesso di Costruire per interventi di completamento inferiori a mq 300 di Sc. su lotti parzialmente edificati acquisiti in proprietà prima dell'adozione della presente variante.</p> <p>È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A.. Aree per servizi ed attrezzature sociali, nella misura del 20% della St., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>Ina1 - area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p> <p>Ina1 – Zona ricadente nell'Area di Esclusione dello stabilimento LEONARDO – GLOBAL SOLUTIONS S.P.A. come delimitato sulla cartografia di P.R.G.C.: osservare le prescrizioni riportate nell'art.18quinquies delle N.T.A..</p>																														
CONSISTENZA																														
ZONE		SUPERFICIE TERRITORIALE																												
Ina1		31980																												

AREE DI RIORDINO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE				Ir
ZONA P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Ir	2/3	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Riordino industriale e artigianale • Terziario di tipo e, f2
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g. Demolizione</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica;</p> <p>●-----●</p> <p style="text-align: center;">Completamento (1);</p> <p style="text-align: center;">●-----●</p> <p style="text-align: right;">Intervento diretto Intervento diretto P.E.C. P.E.C.</p>				
NORME SPECIFICHE				
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti delle prescrizioni contenute nelle N.T.A.</p> <p>È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A...</p> <p>Area per servizi ed attrezzature sociali, nella misura del 10% della Sf., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>Area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p> <p>Possibilità di riconoscimento localizzazioni commerciali ai sensi dell'art.14, comma 2 dell'allegato B della D.C.R. 20/11/2012, n.191.</p> <p>Sono ammesse le destinazioni d'uso a terziario tipo d. f1, f3 a seguito di Piano Esecutivo.</p>				

AREE DI RIORDINO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE CON POSSIBILITA' DI INSERIMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI - TERZIARIE				Ir *																								
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO																								
Ir *	2/3	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Riordino industriale e artigianale con possibile inserimento di attività commerciali • Attività commerciali e terziarie di tipo a, c (2), d, e, f1, f2, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.) 																								
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO																												
<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;</td> <td style="text-align: center;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g. Demolizione</td> <td style="text-align: center;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</td> <td style="text-align: center;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica;</td> <td style="text-align: center;">P.E.C.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Completamento (1);</td> <td style="text-align: center;">P.E.C.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> </table>					Manutenzione ordinaria;		●—————●		Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto	●—————●		Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g. Demolizione	Intervento diretto	●—————●		Sostituzione edilizia	Intervento diretto	●—————●		Ristrutturazione urbanistica;	P.E.C.	●—————●		Completamento (1);	P.E.C.	●—————●	
Manutenzione ordinaria;																												
●—————●																												
Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto																											
●—————●																												
Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g. Demolizione	Intervento diretto																											
●—————●																												
Sostituzione edilizia	Intervento diretto																											
●—————●																												
Ristrutturazione urbanistica;	P.E.C.																											
●—————●																												
Completamento (1);	P.E.C.																											
●—————●																												
NORME SPECIFICHE																												
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. Sono consentite attività commerciali e terziarie, limitatamente agli edifici del perimetro esterno dello stabilimento. È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A..</p> <p>Aree per servizi ed attrezzature sociali, nella misura del 10% della Sf., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico. Nel caso di inserimento di attività commerciali, la dotazione di aree per servizi ed attrezzature sociali, limitatamente alla parte avente tale destinazione d'uso, dovrà essere pari al 100% della S.u.I., di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico.</p> <p>(2) Destinazione d'uso c ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p>																												

POLO INTEGRATIVO DI SVILUPPO				PIS
ZONA P.R.G.C.	SUPERFICIE TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
PIS	272758	2/5	15 con le deroghe di cui alle N.T.A.	<ul style="list-style-type: none"> • Attività produttive con funzione specifica nel campo aeronautico e delle tecnologie avanzate nonché per attrezzature aeroportuali. • Attività industriali ed artigianali. • Attività commerciali e terziarie di tipo c, d, e, f2, f3, g, h (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). • Attività di commercio elettronico e per corrispondenza
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p>● ————— ●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</p> <p>● ————— ●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;</p> <p>● ————— ●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5g. Demolizione</p> <p>● ————— ●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica; P.E.C.</p> <p>● ————— ●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia Intervento diretto</p> <p>● ————— ●</p> <p style="text-align: center;">Completamento; Intervento diretto</p>				
NORME SPECIFICHE				
Vedi N.T.A.				
<p>Area ricadente all'interno delle zone di tutela definite dal Piano di Rischio dell'aeroporto "Sandro Pertini": verificare i vincoli specifici riportati nell'art.18quater delle N.T.A. e sulle tavole di P.R.G.C..</p> <p>Zona ricadente nell'Area di Esclusione dello stabilimento LEONARDO – GLOBAL SOLUTIONS S.P.A. come delimitato sulla cartografia di P.R.G.C.: osservare le prescrizioni riportate nell'art.18quinquies delle N.T.A..</p>				

AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, DIREZIONALI ARTIGIANALI ESISTENTI				Tc
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Tc. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11	2/3	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Commercio all'ingrosso; • Terziario di tipo a, c, d, e, f1, f2, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo;</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Intervento diretto Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica; P.E.C.</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Completamento (1); Permesso di Costruire Convenzionato/P.E.C. (2)</p>				
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A.. Nelle aree ricadenti nella fascia di vincolo cimiteriale (Tc3), sono ammessi interventi edilizi limitati alle categorie 1, 2, 4, 5a. È esclusa la residenza del proprietario, conduttore e custode. Aree per servizi ed attrezzature sociali, pari all'80% della S.u.l., di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico. È ammessa la possibilità di realizzare interventi costruttivi sul confine di aree destinate ad attrezzature pubbliche.</p> <p>(2) Gli interventi di completamento, nel rispetto dei disposti di cui all'art. 16, co. 30 delle N.T.A., sono soggetti a P.E.C fatta eccezione per quelli che si configurano come ampliamenti dell'esistente assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato. In deroga a quanto specificato, si prescrive che gli interventi di completamento su aree residuali rispetto agli strumenti urbanistici attuati possano essere eseguiti mediante Permesso di Costruire. Le aree destinate a verde e parcheggi pubblici non possono essere monetizzate, bensì devono essere effettivamente realizzate sull'area stessa, fatte salve le norme di cui al punto 12 dell'art.44 delle N.T.A. da applicare a casi limitati. Con deliberazione del C.C. n. 42 del 12.11.2001 la zona Tc 9 è stata ripermetrata con aggregazione di area di circa mq.6 destinata a strada di P.R.G.C., priva di capacità edificatoria. Con deliberazione del C.C. n. 42 del 12.11.2001 la zona Tc 9 è stata ripermetrata con aggregazione di area di circa mq.6 destinata a strada di P.R.G.C., priva di capacità edificatoria.</p> <p>Tc5, Tc6, Tc7, Tc9, Tc10, Tc11 - Destinazione d'uso c ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p> <p>Tc3, Tc4, Tc5, Tc6, Tc7, Tc9, Tc10, Tc11 – ammessa destinazione d'uso a terziario di tipo h</p>				

AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, DIREZIONALI ARTIGIANALI ESISTENTI					Tc
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZ. FONDIARIO	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Tc 1		2/3	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Commercio all'ingrosso; • Terziario di tipo a, c, d, e, f1, f2, f3, g (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). • Residenza
Utilizzo terziario					
Utilizzo residenziale	0.24	1/4	3	12	
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO					
		Manutenzione ordinaria;	Intervento diretto		
		Manutenzione straordinaria;	Intervento diretto		
		Restauro e risanamento igienico conservativo;	P.E.C.		
		Modesti ampliamenti;	Intervento diretto		
		Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.	Intervento diretto		
		Sostituzione edilizia	Permesso di Costruire Convenzionato/P.E.C. (2)		
		Ristrutturazione urbanistica;			
		Completamento (1)			
NORME SPECIFICHE					
<p>Per l'utilizzo produttivo:</p> <p>(1)Interventi di completamento ammessi nei limiti delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A.. È esclusa la residenza del proprietario, conduttore e custode. Aree per servizi ed attrezzature sociali, pari all'80% della S.u.I., di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico. È ammessa la possibilità di realizzare interventi costruttivi sul confine di aree destinate ad attrezzature pubbliche.</p> <p>(2) Gli interventi di completamento, nel rispetto dei disposti di cui all'art. 16, co. 30 delle N.T.A., sono soggetti a P.E.C fatta eccezione per quelli che si configurano come ampliamenti dell'esistente assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato. In deroga a quanto specificato, si prescrive che gli interventi di completamento su aree residuali rispetto agli strumenti urbanistici attuati possano essere eseguiti mediante Permesso di Costruire. Le aree destinate a verde e parcheggi pubblici non possono essere monetizzate, bensì devono essere effettivamente realizzate sull'area stessa, fatte salve le norme di cui al punto 12 dell'art.44 delle N.T.A. da applicare a casi limitati.</p> <p>Per l'utilizzo residenziale:</p> <p>(1) L'utilizzo a fini residenziali è subordinato alla demolizione dell'intero fabbricato attualmente esistente, riproponendo tipologie edilizie in sintonia con quelle circostanti, e potrà avvenire solo qualora interessi l'intera area.</p> <p>(2) Interventi di completamento ammessi nei limiti della capacità edificatoria residua risultante dal prodotto della Sf. per il relativo Uf., nel rispetto delle prescrizioni del P.R.G.C.</p> <p>Per l'atterraggio di capacità edificatoria proveniente da aree destinate a pubblici servizi, cedute al Comune a titolo gratuito, vedi art.24bis delle N.T.A..</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art. 18 bis delle N.T.A.</p>					

AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICETTIVE, DIREZIONALI, ARTIGIANALI ESISTENTI				T _c *																						
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO																						
T _c * 8	2/3	3	16	<ul style="list-style-type: none"> • Commercio all'ingrosso; • Terziario di tipo a, c (3) , d, e, f1, f2, f3, g, h (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). 																						
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO																										
<table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;</td> <td style="text-align: center;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.</td> <td style="text-align: center;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Sostituzione edilizia</td> <td style="text-align: center;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica;</td> <td style="text-align: center;">P.E.C.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Completamento (1);</td> <td style="text-align: center;">Permesso di Costruire Convenzionato/P.E.C. (2)</td> </tr> </table>					Manutenzione ordinaria;		●—————●		Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto	●—————●		Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.	Intervento diretto	●—————●		Sostituzione edilizia	Intervento diretto	●—————●		Ristrutturazione urbanistica;	P.E.C.	●—————●		Completamento (1);	Permesso di Costruire Convenzionato/P.E.C. (2)
Manutenzione ordinaria;																										
●—————●																										
Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;	Intervento diretto																									
●—————●																										
Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g, 5h.	Intervento diretto																									
●—————●																										
Sostituzione edilizia	Intervento diretto																									
●—————●																										
Ristrutturazione urbanistica;	P.E.C.																									
●—————●																										
Completamento (1);	Permesso di Costruire Convenzionato/P.E.C. (2)																									
NORME SPECIFICHE																										
<p>(1) Interventi di completamento ammessi nei limiti delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. È ammessa la destinazione residenziale come specificato nell'art.16 punto 30bis delle N.T.A.. Aree per servizi ed attrezzature sociali pari all'80% della S.u.I. di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico. È ammessa la possibilità di realizzare interventi costruttivi sul confine di aree destinate ad attrezzature pubbliche.</p> <p>(2) Gli interventi di completamento, nel rispetto dei disposti di cui all'art. 16, co. 30 delle N.T.A., sono soggetti a P.E.C. fatta eccezione per quelli che si configurano come ampliamenti dell'esistente assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato.</p> <p>(3) Destinazione d'uso c ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p>																										

AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI ESPOSITIVE E DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO					Tn6
ZONA P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	Indice di utilizzazione territoriale	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Tn6	1/2	0,21	2	13	<ul style="list-style-type: none"> • Commercio all'ingrosso; • Terziario di tipo a, d, e, f2, f3, g, h (art. 17 comma 2 bis delle N.T.A.).
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO					
Manutenzione ordinaria;					-
● ————— ● Manutenzione straordinaria;					Intervento diretto
● ————— ● Restauro e risanamento igienico conservativo;					
● ————— ● Modesti ampliamenti;					Intervento diretto
● ————— ● Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g;					
● ————— ● Demolizione;					Intervento diretto
● ————— ● Sostituzione edilizia					
● ————— ● Nuovo impianto					P.P. unitario P.d.C. Convenzionato
NORME SPECIFICHE					
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aree per <u>Servizi ed Attrezzature Pubbliche (L.R. 56/77)</u>: pari al 100% della S.U.L., di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico. Tali aree saranno private assoggettate ad uso pubblico. ▪ I marciapiedi di nuova realizzazione, insistenti su via S. Riccardo Pampuri ed in prosecuzione su via Fatebenefratelli, saranno di proprietà privata assoggettata ad uso pubblico. Le porzioni ricadenti nel Lotto2 dovranno essere sempre realizzate contemporaneamente alle opere del Lotto1. ▪ Verifiche <u>Standard Sul Commercio (D.C.R. 191/12)</u>. ▪ Superficie da destinare a <u>Parcheggio Pertinenziale (L. 122/89)</u>: in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione. ▪ Aree per <u>Parcheggi Privati (N.T.A. Art. 33, Co. 2 B)</u>: in misura non minore di 10 mq per <i>addetto teorico</i>. ▪ <u>Opere di mitigazione</u>: manutenzione del viale alberato di via Madonna della Neve ▪ <u>Opere di compensazione</u>: invarianza idraulica su Lotto 1 e Lotto 2; Versamento in unica soluzione di € 59.685,02 + IVA al 10% in fase di convenzionamento, somma vincolata su apposito capitolo di Bilancio comunale per realizzazione di opere di compensazione. ▪ <u>Autoriconoscimento di localizzazione L1</u> a destinazione commerciale M-SAM 3 					
CONSISTENZA					
ZONE			SUPERFICIE TERRITORIALE		
Tn6			10.615,28 mq		
Possibilità di suddivisione in Lotti funzionali.					

AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICETTIVE O ARTIGIANALI, ESISTENTI, IN CUI SONO AMMESSE DESTINAZIONI DI TIPO RESIDENZIALE				Tcr
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Tcr1				
Destinazione residenziale	2/3	2	11.5	<ul style="list-style-type: none"> • Terziario di tipo a, b, c(1), d, e, f1, f2, f3, g, h (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). • Attività artigianali • Residenza.
Destinazione produttiva	2/3	2	10	
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo; Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g. Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Sostituzione edilizia; Intervento diretto</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Ristrutturazione urbanistica; P.E.C.</p> <p style="text-align: center;">●—————●</p> <p style="text-align: center;">Completamento; P.E.C.</p>				
NORME SPECIFICHE				
<p>Per gli interventi di completamento, ad esclusione delle destinazioni residenziali, la dotazione di aree per servizi ed attrezzature sociali dovrà essere pari all'80% della S.u.I. di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico.</p> <p>Per gli interventi di nuovo impianto, ad esclusione delle destinazioni residenziali, la dotazione di aree per servizi ed attrezzature sociali dovrà essere pari al 100% della S.u.I. di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico.</p> <p>È ammessa la destinazione residenziale per un massimo del 50% della capacità edificatoria, fermo restando il rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale di 0.14 mq/mq ed il rapporto di copertura di zona. Dovranno essere rispettati gli standards per servizi previsti per le aree Cr.</p> <p>Gli interventi di completamento sui lotti parzialmente edificati, catastalmente risultanti alla data di adozione delle presenti norme, non sono soggetti a S.U.E., solamente per modesti ampliamenti igienico funzionali nel limite del 20% della superficie utile esistente con mq 25 sempre concessi. Tutti gli interventi che eccedono tali limiti saranno sottoposti a S.U.E. di iniziativa privata qualunque sia l'ambito di intervento.</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p> <p>(1) Destinazione d'uso c ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p>				

AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICETTIVE O ARTIGIANALI, DI NUOVO IMPIANTO, IN CUI SONO AMMESSE DESTINAZIONI DI TIPO RESIDENZIALE				Tcr
ZONE P.R.G.C.	RAPPORTO COPERTURA (FONDIARIO)	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DESTINAZIONE D'USO
Tcr2	1/2 Calcolato al netto della viabilità di servizio dell'area e degli spazi pubblici	2	11.5	<ul style="list-style-type: none"> • Terziario di tipo a, b, c(1), d, e, f1, f2, f3, g, h (art.17 comma 2bis delle N.T.A.). • Attività artigianali • Residenza.
Destinazione residenziale	1/2 Calcolato al netto della viabilità di servizio dell'area e degli spazi pubblici	2	13 vedasi art.36 N.T.A.	
Destinazione produttiva	1/2 Calcolato al netto della viabilità di servizio dell'area e degli spazi pubblici	>2<=4	13 vedasi art.36 N.T.A.	
Destinazione diversa o mista	1/2 Calcolato al netto della viabilità di servizio dell'area e degli spazi pubblici			
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO				
<p>●-----● Manutenzione ordinaria;</p> <p>●-----● Manutenzione straordinaria; Intervento diretto Restauro e risanamento igienico conservativo;</p> <p>●-----● Modesti ampliamenti; Intervento diretto Ristrutturazione edilizia di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g. Demolizione</p> <p>●-----● Sostituzione edilizia Intervento diretto</p> <p>●-----● Nuovo impianto. P.E.C. unitario o S.U.E. unitario di iniziativa pubblica</p>				
NORME SPECIFICHE				
<p>Le aree per servizi ed attrezzature sociali sono pari al 100% della S.u.I. di cui almeno il 50% da destinarsi a parcheggio pubblico, ad esclusione delle destinazioni residenziali e dovranno risultare reperite all'interno dell'area, prioritariamente verso la S.P.1 escludendone la monetizzazione.</p> <p>È ammessa la destinazione residenziale per un massimo del 50% della capacità edificatoria, fermo restando il rispetto dell'indice di utilizzazione territoriale di 0.24 mq/mq ed il rapporto di copertura di zona. Relativamente alla residenza dovranno essere rispettati gli standards per servizi previsti nelle aree Cr.</p> <p>Il P.E.C. prescritto per l'attuazione dovrà essere unitario e prevedere, in sede di convenzione, l'adeguata infrastrutturazione dell'incrocio e la realizzazione di specifica viabilità di servizio interna all'area, concordando i progetti esecutivi con i competenti uffici dell'Ente Provincia di Torino; tale infrastruttura viaria dovrà convogliare in un unico raccordo sulla viabilità provinciale tutto il traffico veicolare dell'area, nonché quello del contiguo nucleo rurale "Nr1", i cui attuali accessi dovranno, a cura dell'Amministrazione Comunale, essere eliminati contestualmente all'attivazione della nuova viabilità locale. Il rilascio delle singole Concessioni Edilizie è subordinato all'avvenuta realizzazione di tutte le opere viarie ed infrastrutturali sopra prescritte. Soluzioni diverse potranno essere adottate in sede di formazione di S.U.E. unitario di iniziativa pubblica.</p> <p>In ogni caso tutti gli edifici in progetto dovranno rispettare un arretramento di almeno 30 metri dal margine della viabilità provinciale. Il progetto edilizio del P.E.C. dovrà garantire l'unitarietà tipologica degli interventi con particolare riferimento alle sagome, alle forme aggregative, alle coperture ed ai materiali da costruzione. La destinazione residenziale e le relative destinazioni economiche (terziaria, commerciale, artigianale) dovranno risultare, per i singoli interventi, integrate in un unico edificio.)</p> <p>Le aree per servizi relative alla maggior capacità edificatoria ammessa dall'art. 36 delle NTA potranno essere reperite anche in area attigua destinata a servizi pubblici pertinenti che potrà essere asservita per la formazione di accessi alla zona Nr1. Sono consentite derivazioni dalla nuova strada di P.R.G.C., anche su area agricola al fine di realizzare accessi alla Nr1 sostitutivi di quelli sulla strada.</p> <p>Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L'altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1.50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art.18 bis delle N.T.A.</p> <p>(1) Destinazione d'uso c ammessa per capacità edificatoria <30% del totale, nel rispetto delle dotazioni a parcheggio previste dalla normativa di settore vigente.</p>				

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI TIPO AGRICOLO ESISTENTI		Ep
ZONE P.R.G.C.	INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIO	DESTINAZIONE D'USO
Ep1	0.02	<ul style="list-style-type: none"> • Attività di floricoltura.
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO		
Vedasi N.T.A..		
NORME SPECIFICHE		
Interventi di completamento ammessi nella Sf. residua.		

AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA INTERCLUSE NEL TESSUTO EDIFICATO		Aei												
ZONE P.R.G.C.	DESTINAZIONE D'USO													
Aei. 1, 2.	<ul style="list-style-type: none"> • Attività agricole • Riconversione a fini residenziali 													
CATEGORIA E MODALITA' D'INTERVENTO														
<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">●—————●</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Manutenzione ordinaria;</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td style="text-align: right;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">●—————●</td> <td style="text-align: right;">Intervento diretto</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g.</td> <td></td> </tr> </table>			●—————●		Manutenzione ordinaria;		●—————●	Intervento diretto	Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;		●—————●	Intervento diretto	Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g.	
●—————●														
Manutenzione ordinaria;														
●—————●	Intervento diretto													
Manutenzione straordinaria; Restauro e risanamento igienico conservativo;														
●—————●	Intervento diretto													
Modesti ampliamenti; Ristrutturazione di tipo: 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5g.														
NORME SPECIFICHE														
<p>Per il cambio di destinazione d'uso da agricolo in residenziale, la zona Aei 1, assumerà i parametri dell'attigua zona Br 22, mentre la zona Aei 2, assumerà i parametri di cui all'attigua zona Br 18.</p>														

Cs1	CENTRO STORICO	1
Cs2	CENTRO STORICO	2
Cs3	CENTRO STORICO	3
Cs4	CENTRO STORICO	4
Cs5	CENTRO STORICO	5
Cs6	CENTRO STORICO	6
Cs7	CENTRO STORICO	7
Cs8	CENTRO STORICO	8
Cs9	CENTRO STORICO	9
Cs10	CENTRO STORICO	10
Cs11	CENTRO STORICO	11
Cs12	CENTRO STORICO	12
Br	AREE IN TUTTO O IN PARTE EDIFICATE	13
Br*	AREE IN TUTTO O IN PARTE EDIFICATE	21
Br(e)	AREE A CAPACITA' EDIFICATORIA DI P.E.C. ESAURITA	22
Cr	AREE DI NUOVO IMPIANTO	41
Cr*	AREE DI NUOVO IMPIANTO LA CUI CAPACITA' EDIFICATORIA E IN VIA DI SATURAZIONE.....	45
Ic	IMPIANTI PRODUTTIVI INDUSTRIALI OD ARTIGIANALI ESISTENTI.....	46
Ic*	IMPIANTI PRODUTTIVI FINALIZZATI ALLA LAVORAZIONE DEGLI INERTI.....	51
In	IMPIANTI PRODUTTIVI DI NUOVO INSEDIAMENTO	52
S	AREE PER SERVIZI A LIVELLO COMUNALE	54
F	AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	59
Fp	AREE PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	60
Isp	AREE PER IMPIANTI SPORTIVI PRIVATI	61
It	AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI	62
Ina	IMPIANTI PRODUTTIVI DI RILOCALIZZAZIONE ARTIGIANALE	63
Ir	AREE DI RIORDINO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE	64
Ir*	AREE DI RIORDINO INDUSTRIALE O ARTIGIANALE CON POSSIBILITA' DI INSERIMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI	65
PIS	POLO INTEGRATO DI SVILUPPO	66
Tc	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, DIREZIONALI ARTIGIANALI ESISTENTI	67
Tc*	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICETTIVE, DIREZIONALI ARTIGIANALI ESISTENTI	69
Tn	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, DIREZIONALI ED ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO	70
Tn*	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTO, IN CUI È AMMESSA LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE	71
Tcr	AREE PER ATTIVITA' TERZIARIE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICETTIVE O ARTIGIANALI DI NUOVO IMPIANTO, IN CUI SONO AMMESSE DESTINAZIONI DI TIPO RESIDENZIALE	72
Nf	NUCLEI FRAZIONALI	74
Nr	NUCLEI RURALI	75
Ep	AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE DI TIPO AGRICOLO ESISTENTI	76
Aei	AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA INTERCLUSE NEL TESSUTO EDIFICATO	77