

NUCLEI AGRICOLI (ART. 25)						NA
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
NA				2	7.50	- R1 – R3 - T1– T3 - A2 – A5 - A6 (solo in aree AA.2)
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> )					D.I.A.	
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> )					D.I.A.	
MODESTI AMPLIAMENTI ( <b>MA</b> )					D.I.A.	
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> )					D.I.A.	
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ( <b>RE</b> )					D.I.A.	
NORME SPECIFICHE						
<p>È ammesso il cambio di destinazione d'uso ed il recupero a scopi residenziali di superfici diversamente destinati.</p> <p>Sono consentite variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i minimi di legge e, conseguentemente, le variazioni della quota di colmo del tetto (max m. 1) senza variarne la pendenza e favorire il mantenimento e/o riallineamento del medesimo con i colmi attigui, fermo restando le caratteristiche tipologiche in atto.</p> <p>In sede di rifacimento totale della copertura, estesa obbligatoriamente all'intero organismo edilizio, è consentita l'applicazione di quanto previsto dal precedente Art. 18 delle presenti norme.</p> <p>Le aree libere alla data di adozione delle presenti norme sono inedificabili a scopi extragricoli se appartenenti ai centri aziendali esistenti o di nuova formazione, concorrono alla verifica della densità fondiaria ammessa per le aree agricole e possono essere edificate nel rispetto delle norme fissate per le aziende agricole di nuovo impianto (Art. 24 delle presenti norme), fatta eccezione per gli allineamenti stradali per i quali si osservano le indicazioni di P.R.G.C., ovvero gli allineamenti in atto, o in mancanza, le disposizioni del D.M. 2 aprile 1968, n. 1404 Art. 9 penultimo comma;</p> <p>Ampliamenti o nuove costruzioni (stalle, ...) destinate all'attività agricola, dovranno essere realizzate, per quanto possibile, sempre sul lato opposto a quello fronte strada pubblica e/o privata d'accesso</p> <p>I circoli ippici dovranno rispettare per l'edificazione le norme fissate per le aziende agricole di nuovo impianto (art. 24 delle presenti NTA)</p>						
CONSISTENZA						

NUCLEI CASCINALI (ART. 26)						NC
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
NC						<ul style="list-style-type: none"> <li>- R1 – R3</li> <li>- T1– T3</li> <li>- A2 – A5</li> <li>- A6 (solo in aree AA.2)</li> </ul>
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> ) MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> ) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> ) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ( <b>RE</b> ) di tipo <b>e1</b> ed <b>e2</b> MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO				D.I.A. D.I.A. D.I.A. D.I.A. D.I.A.		
NORME SPECIFICHE						
<p>Il P.R.G.C. individua sul territorio fabbricati, o loro porzioni, i nuclei cascinali per i quali sono ammessi interventi conservativi o di recupero.</p> <p>La richiesta d'eventuali demolizioni e ricostruzioni d'edifici, volumi o superfici che non presentino caratteristiche d'interesse storico o documentario, deve essere motivata da reali esigenze di recupero funzionale, ammesso solo quando non vi sia la possibilità d'idonea utilizzazione delle strutture esistenti.</p> <p>In sede di intervento dovranno essere rispettati i seguenti caratteri architettonico-tipologici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- manto di copertura in "coppi" su orditura lignea alla piemontese;</li> <li>- pantalere in struttura lignea;</li> <li>- paramenti esterni intonacati decorati o rivestimento intonaco plastico;</li> <li>- serramenti in legno verniciati o decorati;</li> <li>- sistema di oscuramento mediante ante o persiane in legno verniciato o decorato;</li> <li>- zoccolatura perimetrale, di altezza massima cm 100, in Pietra di Luserna o simile, davanzali, soglie, in pietra di Luserna o simili</li> <li>- conservazione dei muri d'ambito su spazi pubblici e privati e delle caratteristiche della copertura nonché dell'apparato decorativo;</li> <li>- conservazione dell'impianto strutturale originario, anche con l'adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico.</li> <li>- realizzare nuove aperture, per migliorare i requisiti di aerazione e soleggiamento, di dimensioni analoghe a quelle esistenti;</li> <li>- realizzare ed integrare gli impianti ed i servizi igienico-sanitari;</li> <li>- introdurre scale ed ascensori che non compromettano la struttura dell'edificio e non alterino le caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.</li> </ul> <p>Sono categoricamente esclusi rivestimenti in Klinker, mattoni faccia a vista, paramano</p>						

Nei fabbricati "NC" è vietato l'uso di materiali di copertura, di rivestimenti e di finitura, nonché di recinzione in contrasto con l'ambiente architettonico. L'Amministrazione Comunale si riserva di definire l'ammissibilità dei materiali caso per caso, facendo riferimento alla tipologia prevalente nella zona e fatte salve le norme di cui all'Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i., con l'impiego di materiali propri delle tradizioni locali (murature con intonaco, coperture in laterizio curvo, serramenti in legno con gelosie, ecc.) In caso d'opere rientranti nelle categorie della ristrutturazione edilizia deve essere presentato, per il rilascio del permesso a costruire, uno studio sulle caratteristiche storiche e architettonico/ambientali del contesto ove è sito l'intervento in progetto.

In caso di nuclei cascinali in attività, eventuali nuovi ampliamenti o nuove costruzioni (stalle, ecc.) destinate all'attività agricola, dovranno essere realizzate, per quanto possibile, sempre sul lato opposto a quello fronte strada pubblica e/o privata d'accesso e non in aderenza al nucleo cascinale.

<b>CONSISTENZA</b>

AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTE (ART. 28)						PE
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
PE	0,50 max	0,45	1 mq/mq			- P1 – P2 - T1 – T2 - S4 – S5 – S6
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> )				D.I.A.		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> )				D.I.A.		
MODESTI AMPLIAMENTI ( <b>MA</b> )				D.I.A.		
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> )				D.I.A.		
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ( <b>RE</b> )				D.I.A.		
NORME SPECIFICHE						
<p>Sono ammesse abitazioni per proprietario, direttore e custode degli impianti fino ad una Sun di mq. 120 complessivi. A tale superficie concorrono le abitazioni esistenti.</p> <p>Ove gli edifici di abitazione esistenti superino tale superficie, su di essi sono ammessi unicamente interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione senza aumento di superficie utile lorda.</p> <p>Gli edifici di abitazione sono da intendersi quale parte integrante dell'impianto produttivo; la loro realizzazione è subordinata all'impegno del concessionario alla loro conservazione quale pertinenza al servizio dell'impianto produttivo</p> <p>L'eventuale scorporo, comportante o non l'alienazione, non è consentito e costituisce a tutti gli effetti modificazione di destinazione d'uso non ammessa da P.R.G.C.</p> <p>Per l'area "Ex Vandex" sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), d) ed i) dell'Art. 7 delle presenti N.T.A. Nella riqualificazione dell'area è ammesso l'intervento di cui alla lettera l) dell'Art.7, delle presenti norme, limitatamente alle destinazioni d'uso T1, T2, T3, T4; sono ammesse solo riqualificazioni estese all'intera area.</p> <p>Per l'area "Ex Parato" sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), d) ed i) dell'Art. 7 delle presenti N.T.A. Nella riqualificazione dell'area sono ammessi interventi di cui alla lettere e), nel rispetto di quanto previsto all'art.14, ed l) dell'Art. 7 delle presenti norme limitatamente alle destinazioni d'uso T1, T2, T3, T4; sono ammesse riqualificazioni anche non estese all'intera area.</p> <p>In caso di intervento di riqualificazione o ampliamento sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la cessione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico sul fronte strada.</p> <p>Per le attività localizzate in area "PE", sono ammessi una tantum, interventi di ampliamento in misura non superiore a 500 mq di SUN alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la superficie coperta complessiva non superi il 50% della superficie fondiaria ad esso direttamente asservita;</li> <li>l'entità dell'ampliamento non superi il 50% della Sun dell'edificio esistente;</li> <li>fatta salva l'applicazione dell'art.11 comma 5, che siano rispettate le distanze di m 7,50 dalle strade, di m 6,00 dai confini e di m 10,00 dagli edifici;</li> </ul> <p>Gli ampliamenti di cui alla presente categoria d'intervento non sono cumulativi con gli altri ampliamenti previsti dalle presenti norme ed, inoltre, possono essere applicati soltanto in caso d'esaurimento delle potenzialità d'edificazione consentita con l'applicazione degli indici di densità previsti per le diverse zone.</p>						

CONSISTENZA

AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO (ART. 29)						PN
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
PN	0,50 max	0,45	1 mq/mq			- P1 – P2 - T1 - S4 – S5
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
NUOVO IMPIANTO (NI)				S.U.E.		
NORME SPECIFICHE						
<p>L'edificazione di tali aree dovrà avvenire esclusivamente con Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) nelle porzioni di territorio individuate nelle tavole di piano.</p> <p>Nella formazione di tale Strumento Urbanistico Esecutivo dovrà essere garantito ed esteso almeno a ciascuna unità d'intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>il rifornimento idrico adeguato all'insediamento;</li> <li>l'allacciamento alla rete fognaria previa adeguata depurazione dei liquami;</li> <li>un'area a parcheggio privato in misura non inferiore a mq 4 per addetto teorico <sup>1</sup>;</li> <li>quota di area libera da destinare ed attrezzare a servizi pubblici in misura non inferiore al 20% della superficie territoriale oggetto del S.U.E (come definito all'Art. 41 delle presenti norme);</li> </ul> <p>Per l'area PN3, PN4, PN5 e PN6 tale quota potrà essere reperita nella S5 e nell'area adiacente il torrente Banna già assoggettata ad uso pubblico a seguito della realizzazione di pista ciclabile e delle arginature. La superficie complessiva di tali aree a servizio concorrerà alla formazione del 20% di area libera da destinare ed attrezzare a servizi pubblici. In sede di S.U.E. il 50% dell'area libera da destinare ed attrezzare a servizi pubblici potrà essere ceduta e/o monetizzata.</p> <p>Per le aree PN1, PN2 e PN7 la quota del <u>20% della superficie territoriale</u> da destinare ed attrezzare a servizi pubblici potrà essere monetizzata a discrezione dell'Amministrazione Comunale, fatto salvo il reperimento di una superficie a parcheggio da realizzare all'esterno delle recinzioni e preferibilmente sul fronte strada.</p>						

<sup>1</sup> Il numero d'addetti teorici sarà calcolato secondo lo standard di 120 mq/addetto per aziende fino a 10 occupati e 80 mq/addetto parziale con numero superiore d'occupati

Sempre in sede di formazione di S.U.E. dovranno essere rispettati i seguenti indici:

Indice di utilizzazione territoriale	0,45
Indice di utilizzazione fondiaria	0,50
Indice di utilizzo max	1 mq/mq
Confrontanze non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di:	m 10,00
Distanze dai confini pari all'altezza del fabbricato con minimo di:	m 6,00

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale assicurare un organico sviluppo del polo produttivo attraverso una progressiva e coordinata occupazione dei suoli nonché una contestuale attivazione delle infrastrutture specificamente individuate e/o da attrezzarsi all'interno dei singoli comparti.

In ogni caso sono fatte salve le quantità di parcheggi privati da reperirsi ai sensi della Legge 122/89.

CONSISTENZA

AREE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (ART. 32)						RA
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
RA	Esistente	Esistente	1/3 <sup>1)</sup>	2	7.50	- R1 – R2 – R3 – R4 - T1 – T2 – T3 – T4 – T5
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> )				D.I.A.		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> )				D.I.A.		
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> )				D.I.A.		
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ( <b>RE</b> ) di tipo <b>e1</b> ed <b>e2</b>				D.I.A.		
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ( <b>RU</b> )				P.d.R.		
COMPLETAMENTO <sup>1)</sup> ( <b>C</b> )				P.d.R.		
NORME SPECIFICHE						
<p>Sono ammessi mutamenti di destinazione d'uso, purché compatibili con le suddette destinazioni ammesse nell'area.</p> <p>Sono ammessi esclusivamente quegli interventi che hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rapporto di copertura max 1/3 o, se superiore, quello esistente;</li> <li>- conservazione dei muri d'ambito su spazi pubblici e privati e delle caratteristiche della copertura nonché dell'apparato decorativo;</li> <li>- conservazione dell'impianto strutturale originario, anche con l'adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico.</li> </ul> <p>È, inoltre, permesso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzare nuove aperture, per migliorare i requisiti di aerazione e soleggiamento, di dimensioni analoghe a quelle esistenti;</li> <li>- realizzare ed integrare gli impianti ed i servizi igienico-sanitari;</li> <li>- introdurre scale ed ascensori che non compromettano la struttura dell'edificio e non alterino le caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.</li> </ul> <p>Contemporaneamente agli interventi previsti si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza dell'edificio.</p> <p>Gli interventi suddetti possono essere attuati con permesso di costruire, con prospetti estesi ai fabbricati confinanti.</p>						

In sede di intervento dovranno essere rispettati i seguenti caratteri architettonico-tipologici:

- 1) manto di copertura in "coppi" su orditura lignea alla piemontese;
- 2) pantalere in struttura lignea;
- 3) paramenti esterni intonacati decorati o rivestimento intonaco plastico;
- 4) serramenti in legno verniciati o decorati;
- 5) sistema di oscuramento mediante ante o persiane in legno verniciato o decorato;
- 6) zoccolatura perimetrale, di altezza massima cm 100, in Pietra di Luserna o simile, davanzali, soglie, in Pietra di Luserna o simili.

Sono categoricamente esclusi rivestimenti in Klinker, mattoni faccia a vista, paramano, e quant'altro non precisato al comma precedente.

In sede di rilascio di permesso di costruire è facoltà della C.I.E. far estendere lo studio sull'intervento all'intero organismo edilizio al fine di recuperare i caratteri originari del medesimo.

Con eventuali piani di recupero sono consentiti gli interventi di cui alle lettere f) e g) dell'Art. 7 delle presenti norme e dovranno rispettare:

- 1) gli allineamenti in atto; tali allineamenti potranno essere modificati limitatamente ad esigenze di viabilità;
- 2) i limiti di densità fondiaria, come precisato dall'Art. 7 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 per le zone territoriali omogenee di tipo "A".

Le aree libere, anche in presenza di S.U.E., sono inedificabili tranne il caso in cui siano destinate ad attrezzature e servizi sociali.

## CONSISTENZA





**AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE  
(ART. 36)**

RC.O

ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
RC.O	Esistente	Esistente	1/3 <sup>1)</sup>	2	7.50	- R1 – R2 – R3 – R4 - T1 – T2 – T3 – T4 – T5

**CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO**

MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> )	D.I.A.
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> )	D.I.A.
MODESTI AMPLIAMENTI ( <b>MA</b> )	D.I.A.
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> )	D.I.A.
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ( <b>RE</b> )	D.I.A.

**NORME SPECIFICHE**

Nelle aree consolidate fermo restando quanto prescritto all'Art. 35, gli interventi avverranno sulle scorte delle seguenti prescrizioni:

- Rapporto di copertura                      1/4 o, se superiore, quello esistente
- Distanza dai confini                            minimo m 5,00
- Distanza tra le costruzioni                   minimo m 10,00

**CONSISTENZA**

AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (ART. 36)						RC
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
RC	0,35 mq/mq	-	1/3	2	7.50	- R1 – R2 – R3 – R4 - T1 – T2 – T3 – T4 – T5
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> ) MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> ) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> )  NUOVO IMPIANTO ( <b>NI</b> )				D.I.A. D.I.A. D.I.A.  PERMESSO DI COSTRUIRE		
NORME SPECIFICHE						
<p>In sede di permesso di costruire per interventi previsti al punto g) dell'Art. 7 delle presenti norme, sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indice di utilizzazione fondiaria = mq/mq 0,35</li> <li>- Rapporto di copertura = 1/3</li> <li>- Altezza (Art.3.2) = 7,50 m</li> <li>- Piani (Art.3.3) = 2</li> <li>- Distanza dai confini minimo m 5,00</li> <li>- Distanza tra le costruzioni minimo m 10,00</li> </ul> <p>Nelle aree di completamento dov'è prevista l'attuazione con P.E.C.L.I., l'edificazione - fermi restando il rispetto dei sopra riportati indici e l'obbligo di attivare le prescritte opere infrastrutturali - avverrà sulla scorta delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Indice di utilizzazione fondiaria = mq/mq 0,45</li> <li>- Indice di utilizzazione territoriale = mq/mq 0,30</li> <li>- Rapporto di copertura = 1/3</li> <li>- Altezza (Art.3.2) = m 7,50</li> <li>- Piani (Art.3.3) = 2</li> <li>- Distanza dai confini minimo m 7,50</li> <li>- Distanza tra le costruzioni minimo m 15,00</li> </ul>						

L'attuazione degli interventi previa redazione di P.E.C.L.I. è obbligatoria, negli ambiti specificamente delimitati in cartografia, In ogni caso nei lotti liberi, nei quali l'edificazione è permessa in assenza di P.E.C.L.I., dovrà essere assicurata l'attuazione delle previsioni di P.R.G.C. attraverso la cessione o l'adeguamento della viabilità, delle infrastrutture e/o aree servizi come individuato nelle tavole di PRGC o previsto nel regolamento edilizio..

Nel Capoluogo, come meglio evidenziato nella tavola degli addensamenti e localizzazioni commerciali (addensamento A1) in deroga parziale ai parametri di cui sopra, in ossequio all'obiettivo prioritario di cui al comma [3], è consentita la realizzazione "una tantum" di superfici a destinazione terziario-commerciale sino alla concorrenza massima, per singolo intervento, di mq 200 di Sul per piano e nel rispetto del rapporto di copertura di  $\frac{1}{2}$  fatte salve le prescrizioni relative ai disposti degli strumenti normativi relativi al settore commerciale. La soglia di 200 mq di sul per piano potrà essere superata solo rispettando il rapporto di copertura di cui sopra.

Gli interventi potranno essere ricavati all'interno della superficie fondiaria dei fabbricati esistenti.

Dovranno, comunque, essere garantite: l'altezza massima consentita, il numero di piani, le distanze dai confini e le confrontanze tra gli edifici articolato.

Le distanze dalle strade e dagli spazi pubblici potranno essere ridotte, sino all'annullamento, nel rispetto di eventuali previsioni d'intervento d'ampliamento e/o riqualificazione del sedime stradale.

In ogni caso dovranno essere previste aree parcheggio private nella misura non inferiore al 50% della S.U.L

All'atto del rilascio del permesso di costruire dovrà essere prodotto atto di impegno unilaterale, registrato e trascritto nei registri immobiliari, di vincolo alla destinazione d'uso estesa a 10 anni a partire dalla richiesta del certificato di agibilità.

L'area a parcheggio deve rispettare sia la L.R. 56/77 sia i disposti degli strumenti normativi relativi al settore commerciale.

CONSISTENZA

AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO (ART. 37)						<b>RN</b>
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
RN	0,65 mq/mq	0,40 mq/mq	1/3	3	10.50	<ul style="list-style-type: none"> <li>• R1 – R2 – R3 – R4</li> <li>• T1 – T2 – T3 – T4 – T5</li> </ul>
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
NUOVO IMPIANTO ( <b>NI</b> )  MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> ) MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> ) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> )				S.U.E.  D.I.A. D.I.A. D.I.A.		
NORME SPECIFICHE						

Al fine di assicurare la qualità urbana dei nuovi insediamenti è necessario prevedere all'interno delle aree perimetrate assoggettate a SUE la dismissione ad uso pubblico delle quote da destinarsi a verde di quartiere e parcheggi ai sensi dell'Art. 21 L.R. 56/77 nella quota minima del 75%

In adempimento a quanto richiesto dal Servizio Urbanistica provinciale (Art. 28 L.R. 56/77) è fatto divieto di realizzare accessi diretti alle strade provinciali per le aree RN1b, RN3a, RN3b, fatti salvi eventuali accordi scritti con i competenti uffici della Provincia.

Nelle aree RN3a e RN3b l'obiettivo prioritario è realizzare un insediamento integrato di residenza a diversi livelli di mercato, attività terziarie e servizi sia pubblici che privati per migliorare la qualità urbana dell'insediamento.

Fermo restando i parametri di cui al successivo comma [5], l'edificazione nelle aree RN3a e RN3b dovrà prevedere una quota minima del 15% di S.U.L. dell'edificazione da destinarsi a terziario-commerciale.

Nella realizzazione dei nuovi interventi edilizi, oltre alle prescrizioni di cui al precedente Art. 31, dovranno essere rispettati i seguenti indici massimi:

- Indice di utilizzazione fondiaria	= mq/mq 0,65
- Indice di utilizzazione territoriale	= mq/mq 0,35
- Rapporto copertura	= 1/3
- Altezza (Art.3.2)	= m 10,50
- Piani (Art.3.3)	= 3
- Distanza dai confini	minimo m 10,00
- Distanza tra le costruzioni	minimo m 20,00

Gli edifici di norma dovranno essere realizzati con tetto a falde inclinate, coperture in laterizio o cemento curvo, murature di tamponamento in intonaco colorato o mattone faccia a vista, zoccolatura in Pietra di Luserna o simile e comunque con disegno urbano omogeneo.

Gli edifici potranno essere arricchiti con tecnologie contemporanee (c.a. a vista, alluminio, ecc.) purché gradevolmente inseriti nel contesto, specialmente per le parti a destinazione diversa dalla residenza.

Non è consentita la realizzazione di bassi fabbricati, comunque destinati.

E' ammessa esclusivamente la realizzazione di posti auto coperti.

In ogni caso sono fatte salve le quantità di parcheggi privati da reperirsi ai sensi della L. 122/89.

## CONSISTENZA

AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA (ART. 38)						TN												
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)												
TN	0,50 max	0,3	1,5 mq/mq		10,50	- T1 – T2 – T3 – T4 – T5 - S3 – S4 – S5												
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO																		
NUOVO IMPIANTO (NI)				S.U.E.														
NORME SPECIFICHE																		
<p>Il reperimento dei servizi di cui all'Art. 21 L.R. 56/77 deve avvenire all'interno dell'area e l'eventuale monetizzazione è consentita fino ad un massimo del 20% della quota di aree a servizi da reperire ai sensi di legge.</p> <p>Nella realizzazione di nuovi interventi oltre il rispetto delle distanze da strade, confini e edifici già descritti dovranno essere rispettati i seguenti parametri:</p> <table> <tr> <td>1) Rapporto copertura fondiaria</td> <td>= mq/mq 0,6</td> </tr> <tr> <td>2) Rapporto copertura territoriale</td> <td>= mq/mq 0,3</td> </tr> <tr> <td>3) Indice di utilizzazione fondiaria</td> <td>= mq/mq 1,5/1</td> </tr> <tr> <td>4) Altezza massima</td> <td>= m 10,50</td> </tr> <tr> <td>5) Distanza dai confini</td> <td>minimo m 5,00</td> </tr> <tr> <td>6) Distanza tra le costruzioni</td> <td>minimo m 10,00</td> </tr> </table> <p>Gli edifici potranno essere realizzati in linea o a schiera con tipologia unitaria per l'intera area e potranno essere conclusi alla sommità con coperture piane ed essere arricchiti con tecnologie contemporanee (c.a. a vista, alluminio, vetro, ecc.) purché gradevolmente inseriti nel contesto architettonico-ambientale.</p> <p>In ogni caso sono fatte salve le quantità di parcheggi privati da reperirsi ai sensi della L. 122/89.</p>							1) Rapporto copertura fondiaria	= mq/mq 0,6	2) Rapporto copertura territoriale	= mq/mq 0,3	3) Indice di utilizzazione fondiaria	= mq/mq 1,5/1	4) Altezza massima	= m 10,50	5) Distanza dai confini	minimo m 5,00	6) Distanza tra le costruzioni	minimo m 10,00
1) Rapporto copertura fondiaria	= mq/mq 0,6																	
2) Rapporto copertura territoriale	= mq/mq 0,3																	
3) Indice di utilizzazione fondiaria	= mq/mq 1,5/1																	
4) Altezza massima	= m 10,50																	
5) Distanza dai confini	minimo m 5,00																	
6) Distanza tra le costruzioni	minimo m 10,00																	
CONSISTENZA																		

AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA ESISTENTI (ART. 39)						TE
ZONA P.R.G.C.	DENSITA' FONDIARIA	DENSITA' TERRITORIALE	RAPPORTO COPERTURA	PIANI F.T.	ALTEZZA H	DISTINAZIONI AMMESSE (Art. 11 N.T.A.)
TE	0,50 max	0,3	1,5 mq/mq		10,50	- T1 – T2 – T3 – T4 – T5 - S3 – S4 – S5
CATEGORIA E MODALITA' DI INTERVENTO						
MANUTENZIONE ORDINARIA ( <b>MO</b> )				D.I.A.		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA ( <b>MS</b> )				D.I.A.		
MODESTI AMPLIAMENTI ( <b>MA</b> )				D.I.A.		
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO ( <b>RR</b> )				D.I.A.		
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ( <b>RE</b> )				D.I.A.		
NORME SPECIFICHE						
<p>In caso di intervento di riqualificazione o ampliamento sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la cessione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico sul fronte strada.</p> <p>Con l'attuazione di P.E.C.L.I., fatte salve le distanze da strade, confini e edifici, è ammesso l'intervento di cui all'Art. 7 lettera g) delle NTA. Dovranno essere rispettati, con verifica sul lotto, i seguenti parametri:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Rapporto copertura fondiaria = mq/mq 0,5</li> <li>2) Rapporto copertura territoriale = mq/mq 0,3</li> <li>3) Indice di utilizzazione fondiaria = mq/mq 1,5/1</li> <li>4) Altezza massima = m 10,50</li> <li>5) Distanza dai confini minimo m 5,00</li> <li>6) Distanza tra le costruzioni minimo m 10,00</li> </ol> <p>Gli edifici localizzati in area "TE" potranno ricorrere alla presente categoria al fine di attuare interventi di ampliamento funzionale "una tantum" nel limite massimo di mq 200 di SUN, alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la superficie coperta complessiva non superi il 50% della superficie fondiaria ad esso direttamente asservita;</li> <li>▪ l'entità dell'ampliamento non superi il 50% della SUN dell'edificato esistente;</li> <li>▪ fatta salva l'applicazione dell'Art.11 comma 5, che siano rispettate le distanze di m 7,50 dalle strade, di m 5,00 dai confini e di m 10,00 dagli edifici;</li> </ul> <p>Gli ampliamenti di cui alla presente categoria d'intervento non sono cumulativi con gli altri ampliamenti previsti dalle presenti norme ed, inoltre, possono essere applicati soltanto in caso d'esaurimento delle potenzialità d'edificazione consentita con l'applicazione degli indici di densità previsti per le diverse zone.</p>						
CONSISTENZA						