



**COMUNE DI ORBASSANO**

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

# PRGC

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PRGC 84**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

TESTO COORDINATO

con le modifiche “*ex officio*” di cui alla D.G.R. 7 ottobre 1998 n. 14 – 25592, pubblicate sul B.U.R. n. 42 del 21 Ottobre 1998, con le Varianti Strutturali n. 11, 12 e 19, le Varianti Parziali nn. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – Variante semplificata ai sensi D.P.R. 327/01 s.m.i. – 7 – 8 – 9 – 10 – 13 – 15 - 16 - 17 - 18 - 20 – 21 - 22 e 23 e le modifiche nn. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 -14 -15 -16 – 17 - 18

**PROGETTO:**

Arch. Valter Martino Dirigente IV Settore Urbanistica e Sviluppo Economico

Ufficio URBANISTICA (arch. Paola Goiettina – geom. Maurizio Maiolo – arch. Valeria Rota)

LUGLIO 2016

## NOTA

### MODIFICHE ALLE NORME D'ATTUAZIONE INTRODOTTE AL TESTO COORDINATO CON MODIFICHE EX UFFICIO IN SEDE DI APPROVAZIONE CON D.G.R. 7 OTTOBRE 1998 N. 14 – 25592, PUBBLICATA SUL B.U.R. N. 42 DEL 21 OTTOBRE 1998

Al termine delle modifiche è aggiunto:

- (**Var.1**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 1 al PRGC (Del. C.C. n. 8 del 15.02.2000).
- (**Var.2**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 2 al PRGC (Del. C.C. n. 42 del 10.05.2001).
- (**Var.3**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 3 al PRGC (Del. C.C. n. 44 del 10.05.2001).
- (**Mod.2**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 2 al PRGC (Del. C.C. n. 80 del 30.09.1999).
- (**Mod.3**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 3 al PRGC (Del. C.C. n. 7 del 14.02.2000).
- (**Var.4**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 4 al PRGC (Del. C.C. n. 82 del 20.11.2001).
- (**Var.5**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 5 al P.R.G.C.
- (**Mod.5**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 5 al PRGC (Del. C.C. n. 07 del 14.01.2003).
- (**Mod.6**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 6 al PRGC (Del. C.C. n. 17 del 11.02.2003).
- (**Var.6**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 6 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 61 del 23.07.2004).
- (**Var.7**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 7 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 4 del 4.02.2005).
- (**Mod.7**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 7 al PRGC (Del. C.C. n. 39 del 4.07.2005).
- (**Var.8**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 8 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 46 del 26.07.2005).
- (**Var.9**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 9 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 10 del 14.02.2006).
- (**Mod.8**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 8 al PRGC (Del. C.C. n. 72 del 19.12.2006).
- (**Var.10**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 10 al P.R.G.C. (Del. C.C. n.51 del 20.07.2007).
- (**Var.11**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante specifica n. 11 al P.R.G.C. (Del. C.C. n.34 del 04.05.2007).
- (**Var.13**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 13 al P.R.G.C. (Del. C.C. n.41 del 27.06.2008).
- (**Mod.10**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 10 al PRGC (Del. C.C. n. 66 del 29.11.2008).
- (**Mod.11**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 110 al PRGC (Del. C.C. n. 3 del 30.1.2009).
- (**Var.14**): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 14 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 4 del 30.01.2009).

- (Var.15)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 15 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 14 del 20.02.2009).
- (Var.16)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 16 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 29 del 20.03.2009).
- (Var.17)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione del progetto preliminare della variante parziale n. 17 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 58 del 10.07.2009).
- (Var.18)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 18 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 30 del 28/5/2010 ).
- (Var.12)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante strutturale n. 12 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 68 del 17.12.2010).
- (Var.20)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante strutturale n. 20 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 36 del 21.06.2011).
- (Mod.13)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 13 al PRGC (Del. C.C. n. 22 del 08.4.2011).
- (Mod.14)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 13 al PRGC (Del. C.C. n. 22 del 04.11.2011).
- (Var.21)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 21 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 72 del 22/12/2011).
- (Mod.15)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 13 al PRGC (Del. C.C. n. 22 del 04.11.2011).
- (Var. 19)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione del progetto preliminare controdedotto della variante strutturale n. 19 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 4 del 10 /3/2012).
- (Var.22)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 22 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 33 del 31/05/2012).
- (Mod.16)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 16 al PRGC (Del. C.C. n. del 20.07.2012).
- (Mod.18)** Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 18 al PRGC (Del. C.C. n. **XX** del 14.07.2016).

# SOMMARIO

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI..... 7**

### **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI..... 7**

ART. 1 - DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO .....	7
ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI PRGC .....	7
ART. 3 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI IL PRGC -INTERPRETAZIONE .....	8
ART. 4 - ESTENSIONE ED APPLICAZIONE DEL PRGC .....	8
ART. 5 - VALIDITA' DEL PRGC .....	8
ART. 6 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA .....	9
ART. 7 - DISTRETTI URBANISTICI .....	9
ART. 8 - CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI RISPETTO ALLA DOTAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, PRIMARIE E SECONDARIE, EFFETTIVAMENTE FRUIBILI .....	9
ART. 9 - STANDARDS URBANISTICI E CAPACITA' INSEDIATIVA .....	10
ART. 10 - STANDARDS URBANISTICI – APPLICAZIONE ( SOSTITUITO VAR. 12).....	11
ART. 11 - ATTUAZIONE DEL PIANO.....	12
ART. 12 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.....	13

## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRGC ..... 14**

### **CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI ..... 14**

ART. 13 - PROCEDURE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.....	14
<i>ART. 13 BIS - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (INTRODOTTO DALLA VAR.3).....</i>	14
ART. 14 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.) .....	14
ART. 15 - PERMESSO DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE .....	17
ART. 16 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE .....	17

### **CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI ..... 19**

ART. 17 - PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO: DEFINIZIONE.....	19
ART. 18 - PARAMETRI EDILIZI: DEFINIZIONE.....	20
ART. 19 - CATEGORIE DI AREE.....	23
ART. 20 - DESTINAZIONI D'USO .....	24

## **TITOLO III - PRESCRIZIONI PER CATEGORIE DI AREE ..... 26**

### **CAPO I - CATEGORIE DI AREE..... 26**

ART. 21 - PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI .....	26
<i>ART. 21BIS TESSUTO URBANO DI INTERESSE STORICO - DOCUMENTARIO : INDIVIDUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI (ARTICOLO INTRODOTTO DALLA VARIANTE 12).....</i>	26

### **CAPO II - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI ..... 33**

ART. 22 - AREE DI CATEGORIA A .....	33
ART. 23 - AREE DI CATEGORIA A1 .....	35
ART. 24 - AREE DI CATEGORIA B .....	36
ART. 25 - AREE DI CATEGORIA C.....	38
ART. 26 - AREE DI CATEGORIA C1 .....	40
ART. 27 - AREE DI CATEGORIA C2 .....	43
ART. 28 - AREE DI CATEGORIA C3 .....	45
ART. 29 - AREE DI CATEGORIA D .....	46
ART. 30 - AREE DI CATEGORIA E .....	50
ART. 31 - AREE DI CATEGORIA F.....	51

<b>CAPO III - AREE DESTINATE AD USI PRODUTTIVI.....</b>	<b>62</b>
ART. 32 - AREE DI CATEGORIA D1 .....	62
ART. 33 - AREE DI CATEGORIA G .....	66
ART. 34 - AREE DI CATEGORIA G1 .....	70
ART. 35 - AREE DI CATEGORIA E1 .....	79
ART. 36 - AREE DI CATEGORIA F1 (VAR. 3) .....	79
<b>CAPO IV - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO.....</b>	<b>80</b>
ART. 37 - AREE DI CATEGORIA F2.....	80
ART. 38 - AREE DI CATEGORIA AS.....	81
ART. 39 - AREE DI CATEGORIA AT.....	83
ART.40 - AREE DI CATEGORIA IG. ....	85
ART. 41 - AREE DI CATEGORIA v .....	86
ART.42 - AREE DI CATEGORIA vt .....	87
<b>CAPO V - DISCIPLINA DELLE AREE EXTRAURBANE.....</b>	<b>90</b>
ART.43 - AREE DI CATEGORIA AP.....	90
ART. 44 - AREE DI CATEGORIA AP1 .....	96
ART.45 - AREE DI CATEGORIA AP2.....	99
ART.46 - AREE DI CATEGORIA AP3.....	100

<b>TITOLO IV - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO .....</b>	<b>102</b>
-------------------------------------------------------	------------

<b>CAPO I - TIPI DI INTERVENTO.....</b>	<b>102</b>
ART. 47 - TIPI DI INTERVENTO .....	102
ART. 50 - MANUTENZIONE ORDINARIA .....	105
ART.52 - RESTAURO .....	107
ART.54 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA .....	109
ART. 55 - DEMOLIZIONI .....	110
ART. 56 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO.....	110
ART.57 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE .....	111
<b>CAPO II - VINCOLI DI INTERVENTO.....</b>	<b>113</b>
ART. 58 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE.....	113
ART. 59 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI E STATALI .....	113
ART. 60 - ACCESSI CONTROLLATI.....	113
ART.61 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1089/1939 .....	113
ART. 62 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1497/1939 - 431/1985 E DELL'ART.9 DELLA L.R. 56/77 E SUCC. MODIFICHE E INTEGRAZIONI.....	114
ART. 64 - OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE.....	114
ART.65 - AREE DI DISSESTO .....	114
ART.66 - FASCE ED AREE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI .....	114
ART. 68 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E ALLINEAMENTI DI FABBRICAZIONE RISPETTO ALLE SEDI VIARIE.....	118
ART. 69 - AMBITO FLUVIALE.....	119
ART. 69BIS PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI PREVISTI NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D’USO (CIRCOLARE P.R.G. N. 7/LAP 8/5/96) (ARTICOLO INTRODOTTO DALLA VARIANTE 12).....	119
ART. 69 TER - MISURE E PRESCRIZIONI DI COMPATIBILITA’ AMBIENTALE.....	127
ART. 69 QUATER– CAUTELE DA OSSERVARSI NELLE FASI DI CANTIERIZZAZIONE.....	139
ART. 69 QUINTES – NORME PER IL TRATTAMENTO DEL SUOLO.....	139
ART. 69 SEXTIES – RISPARMIO ENERGETICO .....	139

<b>TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE.....</b>	<b>141</b>
---------------------------------------------------	------------

<b>CAPO I - NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>141</b>
----------------------------------------	------------

ART. 70 - VALIDITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN ATTO O PREVISTI.....	141
ART.71 - ATTIVITÀ IN CORSO ED AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE.....	141
ART. 72 - VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE DERIVANTI DA IMPIANTI TECNOLOGICI - DECADENZA .....	141
<b>CAPO II - NORME FINALI.....</b>	<b>142</b>
ART.73 - SISTEMAZIONE URBANISTICA .....	142
ART. 74 - CAMPI DI STOCCAGGIO - DEPOSITI ALL'APERTO.....	142
ART. 75 - ANTENNE EMETTITRICI RADIOTELEVISIVE .....	142
ART. 76 - STRUTTURE A CARATTERE PRECARIO E/O STAGIONALE SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO	142
ART. 77 - ATTREZZATURE PUNTUALI DI SERVIZIO PER LA POPOLAZIONE .....	142
ART. 78 - VERANDE.....	142
ART.79 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI .....	143
ART.80 - RECINZIONI.....	143
ART. 81 - CONCESSIONI PER DISCARICHE.....	143
ART. 82 - ARRETRAMENTI ED ALTEZZE MASSIME DI FABBRICAZIONE -DEROGHE.....	143
ART.83 - PROVVEDIMENTI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	143
ART. 84 – POZZI (ARTICOLO INTRODOTTO DALLA VAR.3) .....	143
ART. 85 – FABBRICATI CONDONATI (ARTICOLO INTRODOTTO DALLA VAR.5) .....	144
ART. 86 - TUTELA DELLE ALBERATURE E DEL VERDE IN GENERE (ARTICOLO INTRODOTTO DALLA VAR.12) .....	144
<b>SCHEMA DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE .....</b>	<b>146</b>

# TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### ART. 1 - DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO

1. Il presente strumento urbanistico costituisce adeguamento alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale di Orbassano, adottato con deliberazione consiliare n. 518 del 19/12/1989, e successivamente modificato ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 100-20045 in data 16/11/1992.
2. Tale variante per semplicità indicata successivamente PRGC, è redatta in conformità ai disposti della Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi dell'Art.17 della stessa legge.

### ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI PRGC

1. Il PRGC è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

<b>P1/Tav.</b>	- Inquadramento territoriale	- sc. 1:25.000
<b>P2/Tav.</b>	- Progetto generale	- sc. 1:10.000
<b>P3.1.1/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Concentrico ( parte nord)	- sc. 1: 2.000
<b>P3.1.2/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Concentrico ( parte sud)	- sc. 1: 2.000
<b>P3.2/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Strada Torino	- sc. 1: 2.000
<b>P3.3/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Borgaretto - Tetti Valfrè	- sc. 1: 2.000
<b>P3.4/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Scalo merci	- sc. 1: 2.000
<b>P4/Tav.</b>	Vecchio Nucleo	- sc. 1: 1.000
<b>P5</b>	Relazione illustrativa	
<b>P5.1</b>	Relazione illustrativa - Allegato: calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi	
<b>P5.2</b>	<i>VAS (introdotta da Var.12)</i>	
<b>P6</b>	Norme di attuazione	
<b>P6a</b>	Norme di attuazione - Allegato: edifici di carattere storico-artistico e docum. in zona agricola	
<b>S3</b>	<i>Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base della zonizzazione di piano - Aree urbane: (introdotta da Var.12)</i>	
<b>S3.1.1/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Concentrico ( parte nord)	- sc. 1: 2.000
<b>S3.1.2/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Concentrico ( parte sud)	- sc. 1: 2.000
<b>S3.2/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Strada Torino	- sc. 1: 2.000
<b>S3.3/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Borgaretto - Tetti Valfrè	- sc. 1: 2.000
<b>S3.4/Tav.</b>	Territorio urbanizzato - Scalo merci	- sc. 1: 2.000

2. Al PRGC sono allegati i seguenti elaborati di analisi:

<b>A 1</b>	Relazione : Schemi di sintesi e tabelle illustrative
<b>A 2/Tav.</b>	Assetto del territorio e vincoli d'uso
<b>A 3/Tav.</b>	Infrastrutture esistenti - Rete fognaria
<b>A 4/Tav.</b>	Infrastrutture esistenti - Rete idrica
<b>A 5/Tav.</b>	Infrastrutture esistenti - Rete viaria
<b>A 6/Tav.</b>	Infrastrutture esistenti - Rete gas metano
<b>A 7/Tav.</b>	Attrezzature di interesse generale e servizi
<b>A 8/Tav.</b>	Vecchio Nucleo - Beni culturali ed Ambientali
<b>A 9/Tav.</b>	Vecchio Nucleo: sviluppo edilizio ed urbanistico
<b>A10/Tav.</b>	Vecchio Nucleo: condizioni edilizie
<b>A11/Tav.</b>	Vecchio Nucleo: usi in atto al piano terra
<b>A12/Tav.</b>	Territorio agricolo: caratteri storici

**G** *Studio idro-geo-morfologico del Territorio Comunale.(Come sostituito con la Variante 12)*

<b>G1</b>	- Carta geologico-strutturale, litotecnica e della zonizzazione geotecnica	<b>1:10.000</b>
<b>G2</b>	- Carta geomorfologica, dei dissesti, e degli eventi alluvionali (1994 e 2000)	<b>1:10.000</b>

<i>G4 - Carta geoidrologica, idrografica e dell'irrigazione</i>	<i>1:10.000</i>
<i>G5 - Carta dell'acclività</i>	<i>1:10.000</i>
<i>G9 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica</i>	<i>1:10.000</i>
<i>G6 - Carta delle opere di difesa idraulica censite</i>	<i>1:10.000</i>
<i>G7 - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni</i>	<i>1:10.000</i>
<i>G10 - Relazione geologica illustrativa</i>	
<i>G14 - Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica—metodologia SICOD</i>	
<i>G15 - Schede dei pozzi censiti ex D.G.R. n° 2/19274 del 08/03/88</i>	
<i>G17 - Quadro di sintesi delle verifiche idrauliche effettuate sui bacini idrografici</i>	<i>1:20.000</i>
<i>G18 - Banca dati delle indagini geognostiche</i>	
<i>G19. - Relazione geologico—tecnica</i>	
<i>G19.1 - Relazione geologico—tecnica: integrazione</i>	
<i>G19.2 - Relazione geologico—tecnica: elaborato integrativo redatto a seguito delle osservazioni al progetto preliminare</i>	
<i>G20 - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - estratti</i>	

### **ART. 3 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI IL PRGC -INTERPRETAZIONE**

1. Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati grafici componenti il PRGC, prevarranno, agli effetti delle modalità di utilizzazione del suolo, le indicazioni contenute nelle presenti norme od, in assenza di richiami specifici, le precisazioni grafiche delle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 (per il Vecchio Nucleo).
2. Così pure prevarranno le indicazioni della norma, qualora si riscontrino discordanze tra le norme stesse e quanto indicato sulle allegare tabelle delle aree e delle prescrizioni normative.

### **ART. 4 - ESTENSIONE ED APPLICAZIONE DEL PRGC**

1. Il Piano Regolatore Generale, con le destinazioni d'uso, con i tipi e le modalità di intervento ed ogni altra disposizione contenuta nelle presenti norme e negli elaborati grafici, estende la sua efficacia all'intero territorio comunale.
2. Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e della L.R. 5/12/1977 n. 56 e rispettive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC): ogni attività comportante trasformazione urbanistica e edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di permesso di costruire o di autorizzazione a norma del Titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi regionali o statali, generali o di settore, deve essere compatibile con dette norme e prescrizioni.
3. A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi l'esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso e la sistemazione di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

### **ART. 5 - VALIDITA' DEL PRGC**

1. Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo PRGC, fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'Art. 58 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, nei limiti di quanto disposto all'Art. 85 penultimo comma della medesima legge.
2. Ai sensi del combinato disposto degli Artt. 17, 1° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, le previsioni insediative del comune di Orbassano sono riferite ad un arco temporale decennale.
3. Il presente PRGC ha validità decennale a partire dalla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto preliminare. Dalla stessa data dispiegano efficacia le misure di salvaguardia previste dall'Art. 58 della L.R. 56/77 e s.m.i.
4. Con l'approvazione del Piano Territoriale il PRGC verrà adeguato alle previsioni dimensionali o strutturali in esso indicate ai sensi della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 6 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA**

1. L'approvazione del presente PRGC comporta l'abrogazione del PRGC vigente e delle disposizioni e norme locali che risultano in contrasto.
2. Così pure il Regolamento Edilizio e di Igiene conserva efficacia, fino all'approvazione del nuovo regolamento, per quanto non in contrasto con le norme del presente PRGC.

## **ART. 7 - DISTRETTI URBANISTICI**

- 1 Il PRGC suddivide il territorio comunale in "distretti urbanistici" in riferimento ai quali viene assicurata e verificata l'equilibrata dotazione di aree per servizi sociali e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui agli Artt. 11 e 21 della L.R. 56/77.
2. I distretti, la cui delimitazione è riportata nelle Tavole scala 1:2000 (Tavv. P3) sono così individuati:  
  
Distretto D1, aree da 1.1.1. a 2.13.5.2  
Distretto D2, aree da 3.1.1. a 6.6.1.2.  
Distretto D3, aree da 7.1.1. a 8.30.3.  
Distretto R9, aree da 9.1.1. a 9.3.1.
3. Per ciascun distretto il piano individua quantità e tipo di aree per servizi ed attrezzature rispetto alle quali vengono verificati gli standards di cui all'Art. 21 della L.R. 56/77, secondo le modalità previste al successivo Art.10
4. Il PRGC individua inoltre i distretti urbanistici relativi alle attività produttive, nei quali debbono essere soddisfatti gli standards per gli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali. Tali distretti, individuati sulle relative tavole di Piano, sono i seguenti:

Distretto DP1 - aree interne alla circonvallazione  
Distretto DP2 - aree da 10.1.1 a 10.1.7. (Circonvallaz. Esterna - Strada Stupinigi)  
Distretto DP3 - aree da 11.1.1 a 11.4.9. ( Strada Torino)  
Distretto DP4 - aree da 13.1.1 a 13.1.3.1. ( Scalo merci)  
Distretto DP5 - aree da 12.1.1. a 12.2.1. ( Strada Borgaretto)

## **ART. 8 - CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI RISPETTO ALLA DOTAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, PRIMARIE E SECONDARIE, EFFETTIVAMENTE FRUIBILI**

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, consentiti dal PRGC e subordinati a permesso di costruire, sono ammissibili, in ordine ai requisiti di urbanizzazione, quando siano rispettate le seguenti condizioni:
  - 1.1. Esistano e siano agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1), comma a), b) - con esclusione degli spazi di sosta e parcheggio a livello di quartiere -, c), d), e), g), dell'Art. 51 della L.R. 56/77, con le caratteristiche e nelle quantità specificate per ciascun tipo di area insediativa nel successivo Art. 9 e nelle tavole di PRGC. La condizione è da considerare soddisfatta anche quando esiste la previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune dagli strumenti di programmazione approvati, o vi è l'impegno dell'operatore interessato di procedere all'esecuzione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione delle opere per le quali viene richiesto **permesso di costruire**.
  - 1.2. Esistano e siano disponibili le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui agli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77, con le modalità e nei limiti fissati per ciascun servizio e per ciascun distretto nel successivo Art. 10 e nelle tavole di PRGC. A tal fine sono da ritenere equivalenti le aree in uso o in proprietà degli Enti preposti all'attuazione e/o gestione di detti servizi e le cui opere siano già state eseguite in misura adeguata alle esigenze, al momento in cui viene operata la valutazione; le aree la cui cessione sia prevista contestualmente al rilascio del permesso di costruire e la cui attrezzatura avvenga contestualmente alla realizzazione delle opere per le quali viene richiesta il permesso di costruire; le aree di cui sia stata predisposta l'acquisizione per la realizzazione delle attrezzature mediante specifici programmi o la cui acquisizione sia inserita negli strumenti di programmazione comunali o la cui dismissione sia prevista nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi approvati.

## ART. 9 - STANDARDS URBANISTICI E CAPACITA' INSEDIATIVA

1. Le tavole P2, P31.1, P3.1.2, P3.2, P3.3, P4 del presente PRGC e le relative tabelle precisano per ogni distretto di urbanizzazione, e per l'intero territorio comunale, l'ubicazione e la destinazione delle varie aree riservate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale e di interesse generale ai sensi degli Artt. 21 e 22 della L.R.56/77, in conformità agli standards prescritti dai citati articoli.
2. Tali standards potranno, in sede attuativa, essere riarticolati in modo da dar luogo anche a sistemi opportunamente aggregati o funzionalmente complementari, ferma restando la dotazione complessiva prevista per ciascun servizio, a livello di Distretto.
3. La dotazione di aree per servizi per abitante viene calcolata:
  - 3.1. Assumendo un indice volumetrico abitativo pari ad un abitante per ogni 90 mc. di edilizia residenziale realizzata con interventi di Nuovo Impianto (NI), Nuova Costruzione o ricostruzione (D/NC - NC), Ristrutturazione Urbanistica (RU) e Ristrutturazione Edilizia (RSb, v), nei casi in cui comporta aumento di volume o del numero delle unità abitative;
  - 3.2. Assumendo l'indice volumetrico abitativo esistente per gli immobili da sottoporre ad interventi di Manutenzione (MN), Restauro e Risanamento conservativo (RA), e Ristrutturazione Edilizia (RSa,b) nei casi che non comportino aumento di volume o delle unità abitative.
4. Gli indici volumetrici esistenti e previsti sono riportati per ogni singola area di intervento sulle tabelle riassuntive allegate alla Relazione del PRGC.
5. Ove non altrimenti specificato, la quantità di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali da dismettersi è quella prevista ai punti 2 e 3 dell'Art. 21 L.R. 56/77 e s. m. i., nonché della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE, e della **D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 (Var. 10)** con le precisazioni di cui ai successivi Artt. 20 e 58.
6. Oltre alla dotazione di standards urbanistici per servizi pubblici prevista dai succitati articoli della L.R. 56/77, devono essere previsti:
  - 6.1. Il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per la residenza, ai sensi dell'Art. 41 sexties della L. 1150/42 come modificato dall'Art. 2 della L. 24/3/1989 n. 122, ovvero un metro quadrato di area a parcheggio privato ogni 10 mc. di nuova costruzione; intendendo per nuova costruzione l'edilizia residenziale realizzata con interventi di NI, D/NC - NC, RU e Rsb, Rsv nei casi in cui comporta aumento di volume o del numero delle unità abitative; a fronte della carenza di parcheggi nell'area del Vecchio Nucleo, è altresì consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati, anche di tipo non pertinenziale, nei lotti compresi nella cartografia della Tav. P4. (da 8.1.1. a 8.25.1.) L'accesso ai parcheggi dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute in materia nel Nuovo Codice della Strada.
  - 6.2. Il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per le attività produttive nella misura del 15% della superficie fondiaria del lotto libera da edificazione; nel caso di presenza di uffici o di attività commerciali relativamente ai volumi da esse interessati è previsto il soddisfacimento dello standard di cui all'Art. 2 della L. 122/89.
  - 6.3. Il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per le attività terziarie ai sensi dell'Art. 41 sexties della L. 1150/42 come modificato dall'Art. 2 della L. 24/3/1989 n. 122, ovvero un metro quadrato di area a parcheggio privato ogni 10 mc. di nuova costruzione.
  - 6.4. Il soddisfacimento di standards per verde privato su terrapieno:
    - 6.4.1. Per residenza, nella quantità minima di 3 mq. per abitante insediabile, con un minimo garantito di 60 mq.;
    - 6.4.2. Per il terziario ed il produttivo, nella quantità minima del 10% della superficie fondiaria del lotto.

*All' interno del Vecchio Nucleo, ove sia palese l' impossibilità di attuare quanto è previsto ai punti precedenti, è consentito realizzare in tutto od in parte su soletta la quota di verde prescritta ( var.12)*

## ART. 10 - STANDARDS URBANISTICI – APPLICAZIONE ( Sostituito Var. 12)

1. *Il PRGC prevede sul territorio comunale una dotazione complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale pari a 25 mq/abitante. Tale dotazione è reperita:*
  - a) *Tramite l'acquisizione diretta mediante esproprio da parte dell'Amministrazione Comunale;*
  - b1) *Ai sensi dell' Art. 21, primo comma, punto 1, L.R. 56/77 e s.m.i., con l'assoggettamento ad uso pubblico di aree per verde e parcheggi fino alla concorrenza di 7 mq./ abitante sul territorio comunale per le destinazioni residenziali;*
  - b2) *Ai sensi dell' Art. 21, quarto comma, L.R. 56/77 e s.m.i, con l'assoggettamento ad uso pubblico di aree per verde e parcheggi fino alla concorrenza del 30% della superficie sul territorio comunale per le destinazioni produttive e terziarie commerciali o direzionali;*
  - c) *Con la dismissione gratuita di aree in attuazione di S.U.E. o nell'ambito di interventi sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato.*
2. Per ciascun intervento previsto il P.R.G.C. fissa la quantità di aree che devono essere direttamente dismesse nell'area di intervento, **prodotto da ogni incremento volumetrico per la destinazione residenziale o di superficie per le altre destinazioni, mediante l'utilizzo della capacità edificatoria residua. Il cambio di destinazione d'uso, mediante il passaggio da una all'altra delle categorie di cui all'art. 20 delle presenti norme, sarà soggetto a verifica del soddisfacimento degli standards di cui all'art. 21 della LUR. (Var. 19)**
3. *La quantità di aree da reperire direttamente all'interno degli S.U.E., o nell'ambito degli interventi sottoposti a Permesso di Costruire Convenzionato, qualora non diversamente definite nei successivi articoli delle presenti Norme, od altrimenti individuate sulle relative tavole di P.R.G.C., sono così determinate:*
  - 3.1. **PER GLI INTERVENTI DI NUOVO IMPIANTO (F, F1):**
    - a) *Per la residenza (F), nella misura minima di 25 mq/abitante insediabile, così suddivisi: 15 mq/ab. per verde e 10 mq/ab. per parcheggi pubblici a servizio della residenza;*
    - b) *Per il produttivo (F1), è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 20% della superficie territoriale del nuovo insediamento per parcheggi pubblici ed attrezzature a servizio delle attività produttive;*
    - c) *Per le attività direzionali, commerciali e ricettive è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 100% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento di cui almeno il 50%per parcheggi pubblici al servizio del terziario, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831*
  - 3.2. **PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RIORDINO E COMPLETAMENTO (Aree A, C, C1, C2, C3, D, G1, AP - Manufatti di carattere storico documentario):**
    - a) *Per la residenza:*
      - a1 *Per gli interventi in aree assoggettate a ristrutturazione edilizia (A, C, C1, C2, C3- AP - Manufatti di carattere storico documentario (da 14.1.1 a 14.1.21) e negli ambiti di completamento (D), ove non espressamente indicato nelle presenti norme o sulle tavole di Piano, è prevista la dismissione diretta, o assoggettamento a uso pubblico di aree a parcheggio nella misura minima di 5mq/ab, per la restante parte, fino al raggiungimento dello standard complessivo minimo previsto dall'Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., si consente l'equipollenza della monetizzazione (var. 19). Per il solo centro storico, nelle operazioni di recupero e ristrutturazione di edifici esistenti che prospettano interamente su viabilità pubblica, per i quali non è concretamente possibile ricavare spazi ad uso pubblico, in questi casi, e solo in questi, è possibile ammettere la totale monetizzazione al pari di altri interventi su pubblici esercizi (var 23). Per le aree produttive assoggettate a ristrutturazione urbanistica con cambio di destinazione (G1),*

valgono le indicazioni riportate sulle tavole di piano e le norme specifiche per ciascuna area indicate all' art. 34 delle presenti norme;

a2. *Il PRGC, individuando nell'area del Vecchio Nucleo un tessuto urbanistico ed edilizio omogeneo, ai fini di mantenere nelle aree in cui sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) un'edificazione con caratteristiche insediative coerenti ed omogenee al tessuto urbano preesistente, fissa la quantità di aree da reperire direttamente all'interno degli S.U.E., che qualora non altrimenti individuate sulla relativa tavola di PRGC (Tav.P4), sono determinate nella misura minima di 11.5 mq/abitante insediabile, così suddivisi: 9 mq/ab. per verde (SP4) e 2.5 mq/ab. per parcheggi pubblici a servizio della residenza (SP3); per il terziario è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 40% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio del terziario (SP6);*

b) *Per il produttivo in aree assoggettate a riordino, (G1), nel caso di mantenimento della destinazione produttiva è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 10% della superficie territoriale del nuovo insediamento per parcheggi pubblici a servizio delle attività produttive;*

c) *Per le attività direzionali, commerciali e ricettive da localizzarsi in aree di riordino, (G1) è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore all'80% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento di cui almeno il 40% per parcheggi pubblici al servizio delle attività direzionali, commerciali e ricettive, fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 – Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l' insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114. come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 e dalla D.C.R. 24 marzo 2006 n. 59 -10831*

4. *Consentendo la monetizzazione della differenza tra la quantità di aree da dismettersi direttamente e quelle previste in dismissione dall'Art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, individua le aree da espropriarsi da parte della Pubblica Amministrazione, ove le quantità monetizzate dovranno essere reperite, indicando la priorità di esproprio, ovvero:*

DISTRETTO	Attr. int. comune		Verde		Parcheggi		Attr. per ins. produttivi		Attr. per ins. Terziari	
	Denom.	mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.
<b>D1</b>			<b>1.10.1</b>	<b>7.480</b>						
			<b>1.36.6</b>	<b>31.115</b>						
			<b>1.36.7</b>	<b>8.930</b>						

ABROGATO (VAR. 19).

Modalità ed ammontare della monetizzazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale.

5. Al fine di un corretto utilizzo degli standards, non sono comunque computabili come dismissione quelle aree o reliquati, che abbiano superficie inferiore a mq. **15. (Var. 19)**

## ART. 11 - ATTUAZIONE DEL PIANO

1. L'attuazione del PRGC avverrà sulla base del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), di cui agli Artt. 13 L 10/77 e 33 L.R. PIE 56/77, anche in coordinamento con il programma triennale dei Lavori Pubblici, di cui all'Art. 37 bis L.R. PIE 56/77 e s.m.i., in modo che siano garantite le seguenti condizioni:

1.1. Sia assicurata la piena copertura dei fabbisogni addizionali prodotti dagli interventi ammessi, siano essi di nuovo impianto, di ristrutturazione, o di cambiamento di destinazione d' uso;

- 1.2. Sia assicurata la progressiva eliminazione delle carenze prevedendo una quota addizionale di aree per servizi congruente alle esigenze prioritarie dei diversi distretti e secondo una progressione di più lungo orizzonte, articolata in una successione di programmi pluriennali. A tal fine il Programma dovrà assicurare una quota addizionale di aree per servizi non inferiore a quella determinata applicando la seguente formula:

$$qa = fp : (it : ip) \times 0,25$$

dove **qa** è la quota addizionale di aree per servizi, **fp** è il fabbisogno pregresso di aree per servizi sociali ed attrezzature in insediamenti residenziali a livello comunale, riconosciuto al momento di adozione del PRGC, **it** è l'incremento totale della capacità insediativa prevista dal PRGC, **ip** è l'incremento della capacità insediativa previsto dal Programma;

- 1.3. In assenza di PPA, per quanto attiene le aree di nuovo impianto residenziale, (Categoria F), si ritiene di dover assicurare l'attuazione delle stesse sulla base di un ordine di priorità, formulato in considerazione della migliore infrastrutturazione del territorio, nonché secondo quanto stabilito dal precedente Art.8. Pertanto l'ordine di attuazione privilegerà le aree di Nuovo impianto appartenenti ai Distretti urbanistici D1, D3 e D2 con riferimento alle aree 3.12.1; 4.7.4.; 3.3.4.; 4.26.1.

## **ART. 12 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

1. Considerata la condizione di degrado edilizio e/o urbanistico che caratterizza di norma i complessi edilizi nelle aree di categoria C1 - C2 - C3 - G1, come successivamente definite al Titolo III dalle presenti norme, in relazione alle preminenti finalità di tutela e recupero assegnate dalla presente variante agli interventi nelle predette aree, queste vengono classificate come "zona di recupero" ai sensi ed agli effetti dell'Art. 27 della legge n. 457/78. Così pure vengono classificate come "zona di recupero" gli ambiti cascinali individuati con le sigle da 14.1.1. a 14.1.20, sull'allegata tabella delle aree e delle prescrizioni normative, come delimitati sull'Allegato Normativo relativo agli edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola (P6a).
2. Il PRGC, sulle Tav. P3.1.1, P3.1.2 e P4 individua gli ambiti da assoggettare a Piano di Recupero obbligatorio. Al di fuori di questi, poiché lo strumento urbanistico indica per ciascuna cellula edilizia o area normativa gli interventi ammessi e le modalità attuative, non si fa luogo alle limitazioni di cui al penultimo comma Art. 41 bis L.R. 6/77. **Tali interventi, in quanto già approvati col presente PRGC, non sono quindi da sottoporre al preventivo parere della Commissione Paesaggio**
3. All'interno degli ambiti di cui al comma precedente, i PdR prescritti possono essere proposti ed attuati anche solo su parte dell'ambito come singoli comparti autonomi. Per essere ammissibili, tali comparti debbono comunque:
  - 3.1. Avere accesso diretto dalla viabilità pubblica, e non essere gravati da servitù di passaggio;
  - 3.2. Essere estesi all'intera sagoma degli edifici principali intesa come tipologia originaria, e comprendere l'intero lotto di pertinenza ed i volumi accessori su di esso ricadenti;
  - 3.3. Contribuire al soddisfacimento dello standard dei servizi previsto all'interno del PdR mediante dismissioni dirette, e, ove questo non risulti possibile, o non sia indicato in planimetria di PRGC, mediante la monetizzazione delle quote relative, quale contributo per l'espansione delle aree medesime, o di quelle indicate all'Art. 10 delle presenti norme;
  - 3.4. L'attuazione del singolo comparto deve risultare coerente con le prescrizioni dell'ambito all'interno del quale ricade, e non pregiudicare l'attuazione degli altri comparti d'intervento.
4. Il progetto di PdR dovrà documentare esaurientemente i caratteri storico -architettonici degli immobili interessati e giustificare adeguatamente gli interventi innovativi, con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni.

## TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRGC

### CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

#### ART. 13 - PROCEDURE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

1. Il Piano Regolatore Generale Comunale viene attuato *nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del PRGC e del relativo PPA: (Var. 3)*
  - 1.1. Con intervento diretto mediante semplice comunicazione per i casi elencati al 1° comma dell'Art. 48 L.R. 56/77 e s.m.i, e quelli di cui *all'Art. 2, comma 60 della L.662/96, per i casi in essi ricadenti, (Var. 3)* o mediante conseguimento del permesso di costruire, convenzionato o non, o dell'autorizzazione;
  - 1.2. Con strumenti urbanistici esecutivi, la cui approvazione è preliminare al rilascio del permesso di costruire.
2. Il PRGC precisa i casi e le aree in cui è previsto il ricorso alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, ed i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto. Il Comune può comunque richiedere - o provvedervi direttamente - alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi anche dove non espressamente indicato con prescrizioni cartografiche o normative definite, delimitando i relativi immobili od aree con specifica deliberazione consiliare.

#### ART. 13 BIS - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (INTRODOTTO DALLA VAR.3)

1. *Il PRGC, ai sensi dell' Art. 3, primo comma, L. 167/62, come sostituito dall'Art. 2, terzo comma, della L. 10/77, individua, in maniera non prescrittiva, nell'ambito di aree a destinazione residenziale assoggettate a S.U.E., sulla base delle esigenze di edilizia economica e popolare riscontrate nel Comune, aree per interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, definendone l'estensione minima in quota percentuale riferita alla loro capacità edificatoria.*

*Tali quote possono essere attuate:*

- a) *In edilizia sovvenzionata, tramite piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP) di cui alla Legge 18 aprile 1962 n° 167, redatto dal comune a norma dell' Art. 41 della L.R. 56/77 e s.m.i.;*
  - b) *In edilizia convenzionata, tramite PEEP o, con le modalità di cui agli artt. 7 e 8 della L.10/77, all'interno Piani Particolareggiati o di Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) di iniziativa privata.*
2. *Poichè il PRGC individua già le zone e le quantità da destinarsi ad edilizia residenziale pubblica, il comune ha la facoltà di realizzare il PEEP nelle singole zone per comparti. La loro definizione ed attuazione potrà avvenire in fasi e tempi differenti, a seconda delle specifiche esigenze, all'interno dell'arco temporale di validità del PRGC.*

#### ART. 14 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)

1. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli elencati al 3° comma dell'Art. 32 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e precisamente:
  - 1.1. - PP Piano particolareggiato
  - 1.2. - PEEP Piano per l' edilizia economica e popolare
  - 1.3. - PIP Piano per gli insediamenti produttivi
  - 1.4. - PdR Piano di recupero obbligatorio
  - 1.5. - PdR Piano di recupero di libera iniziativa
  - 1.6. - PECLIPiano esecutivo convenzionato di libera iniziativa )
  - 1.7. - PECO Piano esecutivo convenzionato obbligatorio
  - 1.8. - Comparto di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia
  - 1.9. - PTE Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche
2. Contenuti, elaborati, modalità di formazione e approvazione, efficacia, procedure di attuazione, dei singoli tipi di piano sono quelli previsti dagli articoli 32, 38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43, 44, 45, 46 e 47 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni.

3. Il PRGC delimita le aree da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi. Ove non altrimenti stabilito, il disegno di dettaglio definito nella cartografia di PRGC all'interno delle aree delimitate, può subire modifiche all'atto della progettazione, fermo restando i requisiti generali di impianto, la densità massima, la quantità minima di aree per servizi, il rapporto massimo di copertura ove previsto, e le connessioni al perimetro, ove le modifiche stesse conseguano una maggiore organizzazione degli spazi pubblici e privati.

**In sede di formazione di S.U.E, rispetto alle indicazioni riportate nelle cartografie, è consentito, per ragioni motivate, frazionare in ambiti omogenei e indipendenti le aree da assoggettare a S.U.E così come apportare modifiche al perimetro dei S.U.E stessi.**

**In particolari condizioni, riconosciute dall'Amministrazione Comunale, è possibile comprendere nel perimetro dei S.U.E, parti diverse purché con destinazione omogenea. (Var.21)**

Ai fini della formazione ed attuazione dei S.U.E. si applicano, oltre a quanto stabilito nei precedenti commi, le seguenti specificazioni e disposizioni:

4. **1) Piani particolareggiati (P. P. ) di iniziativa pubblica.**

- 4.1. Detti piani possono venir redatti dal Comune a norma degli Artt. 38, 39 e 40 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ove decida che l'intervento abbia carattere di pubblica utilità.

5. **2) Piano per l' edilizia economica e popolare (P.E.E.P. )**

- 5.1. Tale piano è redatto dal Comune a norma dell'Art. 41 della L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge.

5.2. *Abrogato dalla Variante parziale n.3*

6. **3) Piano per gli insediamenti produttivi (P.I.P.)**

- 6.1. Tale piano è redatto dal Comune a norma dell'art.42 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge.

6.2. Il PRGC individua le aree idonee per gli interventi anzidetti, nell'ambito di aree a destinazione produttiva assoggettate a S.U.E., definendo l'estensione minima, in quota, delle aree da comprendere nel P. I. P.

7. **4.1) Piano di recupero obbligatorio (P. d. R. )**

- 7.1. Il PRGC definisce, ai sensi dell' Art. 27 L. 457/88, e dell' Art. 41 bis L. R. 56/77 s. m. i., nell'ambito delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, come individuate dal precedente Art. 12, le porzioni di territorio per le quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di Piano di Recupero obbligatorio.

7.2. Nel caso in cui il PRGC determini con prescrizioni definite cartograficamente od in normativa tipi di destinazioni d' uso e vincoli d' intervento, al PdR sono demandate le precisazioni di dettaglio quali i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio, la precisazione delle destinazioni d'uso, nel rispetto delle quantità fissate dal P.R.G.C., ma con possibilità di modificarne il riparto, **le eventuali sagome di massimo ingombro, da intendersi come indicative**, la definizione ulteriore dei tipi di intervento per gli immobili privi di valore storico/ambientale.

7.3. A tal fine si rammenta che ai sensi dell'ultimo comma dell' Art. 40 L. R. 56/77, il progetto di Piano di Recupero che comprenda aree o immobili individuati dal presente PRGC a norma dei punti 1 e 2 dell'art, 24 L. R. 56/77 e s. m. i., è trasmesso subito dopo l'adozione alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, ai sensi dell'Art. 91 bis L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni

8. **4.2 - Piano di recupero di libera iniziativa ( PdR)**

8. 1. Ai sensi dell' rt. 27 L. 457/78, i Piani di Recupero possono essere formati solo all' interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, come individuate dal precedente art 12, ovvero nelle aree C1 - C2 - C3 - G1, e negli ambiti cascinali individuati con le sigle da 14.1.1. a 14.1.20, sull' allegata tabella delle aree e delle prescrizioni normative L'ambito minimo per la formazione di Piani di Recupero, con esclusione degli ambiti cascinali, - per i quali l' ambito minimo è delimitato caso per caso sull' Allegato Normativo relativo

agli edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola - è stabilito nella cellula edilizia, ovvero l'intera corte omogenea, con le specificazioni e limitazioni di cui all' Art. 12, 3° comma, delle presenti N.d'A..

- 8.2. Formazione ed attuazione del Piano di Recupero sono disciplinate dall' Art.43 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni e dall' Art. 41 bis della medesima legge.
- 8.3. Il PdR può altresì modificare la classificazione dei tipi di intervento mappizzati dal P.R.G.C., con esclusione degli interventi di Restauro scientifico e conservativo di cui all'Art. 50 delle presenti norme, purchè ciò avvenga nel rigoroso rispetto della tipologia originaria dell' impianto edilizio, della conservazione dei valori storici ed architettonici degli edifici, senza aumenti volumetrici rispetto quelli ammessi. A tal fine si rammenta che ai sensi dell' ultimo comma dell'Art. 40 L. R. 56/77, il progetto di Piano di Recupero che comprenda aree o immobili individuati dal presente PRGC a norma dei punti 1 e 2 dell' Art. 24 L.R. 56/77 e s. m. i., è trasmesso subito dopo l'adozione alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, ai sensi dell'Art. 91 bis L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **9. 5) - Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa (P.E.C.L.I.)**

- 9.1. Nelle porzioni di territorio, non ancora dotate in parte di opere di urbanizzazione, non sottoposti dal presente strumento urbanistico a S.U.E. obbligatorio, in cui, ai sensi del 2° comma dell' Art. 32 L.R. 56/77 e s. m. i., il PRGC ammetta la realizzazione delle previsioni di piano tramite intervento di iniziativa privata, i proprietari, singoli o riuniti in consorzio, possono presentare al Sindaco progetti di piani esecutivi convenzionati.
- 9.2. L'attuazione dei P.E.C.L.I. è disciplinata dall' Art.43 della L.R. 56/77 e s. m. i. per quanto attiene alle procedure di formazione ed ai contenuti
- 9.3. La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definite dagli Artt. 51 e 21 della L.R. 56/77, riguarderà, ove individuati, i sedimi e gli spazi appositamente vincolati dal P.R.G.C., ma in nessun caso dovrà essere inferiore, per le opere di urbanizzazione secondaria, a 25 mq./ab., come stabilito al citato Art. 21 L.R. 56/77.

#### **10. 6) - Piano esecutivo convenzionato obbligatorio (P.E.C.O.)**

- 10.1. Il P.R.G.C. delimita le aree da assoggettare alla preventiva formazione di Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.). I P.E.C., inseriti nel PPA, qualora non vengano attuati dai proprietari degli immobili in essi compresi, assumono le caratteristiche di P.E.C.O., di cui all'Art. 44 L.R. 56/77 e s.m.i.
- 10.2. L'attuazione dei P.E.C.O. è disciplinata dagli Artt. 44 e 45 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni per quanto attiene alle procedure di formazione ed ai contenuti convenzionali, e dall'Art. 39 per quanto riguarda gli elaborati.
- 10.3. La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definite dagli Artt. 51 e 21 della L.R. 56/77, riguarderà, ove individuati, i sedimi e gli spazi appositamente vincolati dal P.R.G.C. nell' ambito dei perimetri dei P.E.C.O. salvo quanto in precedenza disposto al 3° comma del presente articolo, ma in nessun caso dovrà essere inferiore per le opere di urbanizzazione secondaria, a quanto stabilito nelle norme specifiche per ogni area, ed, in nessun caso, a 25 mq. / ab., fatto salvo quanto previsto all' Art. 10 delle presenti norme.

#### **11. 7) Comparti di intervento**

- 11.1. A norma dell' Art. 46 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, il comune, per l'ordinata attuazione del P.R.G.C., in sede dei relativi strumenti urbanistici esecutivi può procedere con propria deliberazione alla delimitazione di comparti costituenti unità minime di intervento e di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni del presente P.R.G.C., anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati. La delimitazione dei comparti può avvenire anche su aree non soggette a disciplina di Piano Particolareggiato o Piano di Recupero.

#### **12. 8) - Piano tecnico esecutivo di opere pubbliche (P.T.E.)**

- 12.1 Tale piano è redatto dal Comune a norma dell' Art. 47 della L. R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, con i contenuti e le procedure di cui agli Artt. 39 e 40 della medesima legge.

## **ART. 15 - PERMESSO DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE**

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso od il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, il permesso di costruire o l'autorizzazione a norma dei successivi articoli, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili.
2. Non sono necessarie né il permesso di costruire né l'autorizzazione per i casi elencati al 1° comma dell'Art. 48 L.R. 56/77 e s.m.i, e quelli di cui *all' Art. 2, comma 60 della L.662/96, come modificato dall'Art.11, comma 1 e 2 della L. 135/97. (Var.3)*
3. Si richiamano per quanto applicabili i disposti dell'Art.56 (interventi soggetti ad autorizzazione), dell'Art.49. (caratteristiche e validità del permesso di costruire) e degli Artt. 54. (concessione per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (attività estrattive, discariche, reinterri) della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, che si intendono integralmente riportati, nonché i disposti dei successivi Artt. 58 (autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale), 59 (opere in aree attigue a strade provinciali e statali), 61 e 62 (vincoli ai sensi delle LL. 1089/1939 e 1497/1039) delle presenti N.d'A.
4. La modifica di destinazione d'uso di immobili od il riuso di immobili non utilizzati deve comunque essere compatibile con le norme e prescrizioni del P.R.G.C. A tale fine la modifica ed il riuso debbono essere oggetto di comunicazione al Sindaco, indipendentemente dalla consistenza degli immobili che ne sono oggetto, anche ai fini dell'applicazione dei disposti del 4° comma dell'Art. 26 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli Artt. 40 e seguenti del D.P.R. 1142/49 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale ed a situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.
6. Gli interventi relativi all'utilizzazione delle risorse naturali che prevedano l'alterazione dei caratteri idrologici, di regimazione delle acque superficiali e paesistici dei luoghi devono essere corredati da studio geologico-tecnico documentante l'entità delle trasformazioni e gli effetti sull'impatto ambientale.

## **ART. 16 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE ED AUTORIZZAZIONE**

### **1. A )- CONCESSIONI:**

- 1.1. Fatti salvi i casi di gratuità già previsti dall'Art. 9 della legge n. 10/77, il permesso di costruire è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.
- 1.2. L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio regionale assunti in attuazione ai disposti degli Artt. 5, 6, 10 della L. 28/1/77, n. 10.
- 1.3. Nel caso di rilascio di concessioni su aree subordinate alla approvazione di strumento esecutivo, a norma dell'Art. 45, L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, l'entità del contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi, o per le opere di cui all'Art. 10 della L. 28/1/77 n. 10, e tuttavia può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegni ad eseguire direttamente.
- 1.4. Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli, o ad essi assimilabili, il permesso di costruire per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'abitabilità od all'usabilità può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto di permesso di costruire. La corresponsione del contributo di cui al 1° comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

- 1.5. Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali come definite alla lettera b) del 1° comma dell'Art. 91/quinqies della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.
- 1.6. Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto del permesso di costruire deve avere accesso diretto al sistema viario, ed essere allacciabile agli impianti a rete (acquedotto e fognatura) ove esistano o se ne preveda l'esecuzione. In mancanza di fognatura, ha titolo sostitutivo dell'impianto di smaltimento dei rifiuti liquidi la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti idonei a norma della legge 319/76 e successivi provvedimenti.
- 1.7. Le modifiche di destinazione d'uso di immobili, aree ed edifici, soggette a permesso di costruire, sono ammissibili in quanto compatibili:
  - 1.7.1. Con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite nel P.R.G.C. e negli strumenti urbanistici esecutivi e con le altre norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
  - 1.7.2. Con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;
  - 1.7.3. Con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria ed indotta.
  - 1.7.4. Con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterale relativi all'immobile oggetto di modifica di destinazione.
- 1.8. Il permesso di costruire, in casi di particolare complessità degli interventi previsti, che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi od il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

## 2. **B)- AUTORIZZAZIONI**

- 2.1. Le autorizzazioni, di qualsiasi natura o specie, sono ammissibili in quanto compatibili:
  - 2.1.1. Con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
  - 2.1.2. Con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle vigenti leggi, o comunque operanti in forza di legge;
  - 2.1.3. Con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria ed indotta;
  - 2.1.4. Con eventuali clausole convenzionali o d'atti d'impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di autorizzazione.
- 2.2. L' autorizzazione può essere a tempo determinato od indeterminato ed è comunque revocabile ove si verificano condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.

## CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### ART. 17 - PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO: DEFINIZIONE

1. **Superficie territoriale (s. t. ):** è la superficie lorda di un' area comprendente sia il o i lotti edificabili sia le aree destinate alla viabilità pubblica ed agli spazi pubblici.
2. **Superficie fondiaria (s. f. ):** è la superficie del lotto misurata al netto delle aree destinate alla viabilità pubblica ed agli spazi pubblici. Nel caso di un "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione fra i proprietari interessati. In mancanza di tali atti, ai fini edificatori il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.
3. **Indice di densità o di edificabilità territoriale (i. t.):** è il rapporto tra il volume costruito o costruibile del o dei fabbricati e la superficie territoriale dell' area interessata; si esprime in mc/mq.
4. **Indice di densità o di edificabilità fondiaria (i. f. ):** è il rapporto fra il volume costruito o costruibile del o dei fabbricati e la superficie fondiaria di pertinenza; si esprime in mc/mq.
5. **Indice di utilizzazione territoriale (i. ut. ):** è il rapporto tra la superficie lorda di solaio sviluppata da o dai fabbricati costruiti o costruibili e la superficie territoriale dell'area interessata: si esprime in mq/mq.
6. **Indice di utilizzazione fondiaria (i. uf. ):** è il rapporto fra la superficie lorda di solaio sviluppata dal o dai fabbricati costruito costruibili e la superficie fondiaria di pertinenza; si esprime in mq/mq.
7. **Rapporto di copertura (r. c. ):** è il rapporto tra la superficie coperta o copribile del o dei fabbricati e la superficie fondiaria di pertinenza; si esprime in valore percentuale.

## ART. 18 - PARAMETRI EDILIZI: DEFINIZIONE

1. **Superficie coperta (s. c.):** è la parte di superficie fondiaria inscritta nel perimetro della proiezione orizzontale dei volumi edilizi. Nel computo della superficie proiettata sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo e tutte quelle aggettanti dal filo di fabbricazione (quali i balconi, pensiline, ecc.).

*Dal computo della Superficie coperta sono esclusi:*

- *Per gli edifici di nuova fabbricazione, e per le parti di edificio realizzate in seguito ad interventi di ristrutturazione edilizia, i maggiori spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti degli edifici, oltre il valore di 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o di inerzia termica.*
- *Per gli edifici esistenti, gli extraspessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale, dovuti al miglioramento del livello di isolamento termico delle facciate, fino ad uno massimo complessivo di ulteriori 25 centimetri rispetto al filo esistente. (Var. 13)*

2. **Superficie lorda di solaio (s. l.):** è la somma delle superfici lorde di tutti i piani - entro e fuori terra, sottotetto utilizzabile compreso - delimitate dal perimetro esterno di ciascun piano. *Sono escluse le superfici relative ai volumi tecnici, ai porticati, al pilotis, alle logge, ai balconi, ai terrazzi, agli interrati adibiti al ricovero di autovetture, ai locali cantina, ai cavei.*

*Sono altresì escluse le superfici relative:*

- *ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala con la sola eccezione di quelli ricavati internamente a singole unità immobiliari e loro accessori ai vani degli ascensori; ed a quelli conseguenti ad interventi di chiusura con materiali isolanti di edifici realizzati su pilotis purché adibiti ad atrio di uso comune,*
- *ai maggiori spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti degli edifici, oltre il valore di 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o di inerzia termica;*
- *alle serre, come definite all'articolo 58 bis del Regolamento Edilizio, realizzate secondo le modalità previste dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio.*

*L'esclusione delle superfici relative ai vani scala dal computo della superficie lorda di solaio non trova applicazione per tutti gli edifici con vani scala di tipo chiuso ove la fine lavori sia stata comunicata in data antecedente l'adozione della presente variante parziale n° 13. (Var.13)*

3. **Volume edilizio (Vol.):** è costituito dal volume edilizio del solido emergente dal terreno dopo la sua sistemazione definitiva, tenuto conto quindi di eventuali sbancamenti o riporti che dovranno risultare esattamente dal progetto ed essere con questo approvati. Il computo del volume edilizio deve essere eseguito con criteri rigorosamente geometrici e lo si considera fino all'intradosso dei solai di copertura dei locali abitabili o agibili più elevati.

3.1. Nel computo vengono esclusi i balconi, le logge aperte e i porticati *nonché i volumi relativi:*

- *ai volumi tecnici, anche se emergenti dalla copertura del fabbricato, quali torrini dei macchinari degli ascensori, torrini delle scale, impianti tecnologici, ai vani scala con la sola eccezione di quelli ricavati internamente a singole unità immobiliari e loro accessori ai vani degli ascensori; ed a quelli conseguenti ad interventi di chiusura con materiali isolanti di edifici realizzati su pilotis purché adibiti ad atrio di uso comune;*
- *ai maggiori spessori delle murature esterne, tamponature o muri portanti degli edifici, oltre il valore di 30 cm e fino ad un massimo di 25 cm, finalizzati all'incremento dell'isolamento termico ed acustico o di inerzia termica;*
- *ai maggiori spessori dei solai, fino al valore di 25 cm per i solai di copertura e fino al valore di 15 cm per i solai intermedi, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti;*
- *alle serre, come definite all'articolo 58 bis del Regolamento Edilizio, realizzate secondo le modalità previste dall'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio (Var.13).*
- *alle verande, come definite all'Art. 58bis del Regolamento edilizio, ubicate lungo fronti di edifici il cui orientamento non consente la realizzazione di "serre solari" come definite nell'allegato energetico ambientale al regolamento edilizio, aventi superficie in pianta non superiore a 10 mq. (Var.17).*

*L'esclusione dei volumi relativi ai vani scala dal computo del volume edilizio non trova applicazione per tutti gli edifici con vani scala di tipo chiuso ove la fine lavori sia stata comunicata in data antecedente l'adozione della presente variante parziale n° 13 (Var.13).*

3.2. E' pure escluso dal computo del volume il sottotetto quando abbia esclusivamente funzione e caratteristiche edilizie di volume tecnico od accessorio, così definito:

**3.2.1 Si definiscono volumi tecnici i volumi sovrastanti ed attigui l'ultimo piano agibile a destinazione residenziale, compresi nella sagoma della copertura, non suscettibili di destinazione accessoria alle unità principali.**

**Questi sottotetti non vengono conteggiati nella S.U.L., altezza delle fronti e volume e non potranno essere accessibili se non con scale retrattili e con passo d'uomo (entrambi di mq. 0,50 max) per consentire lavori manutentivi del tetto.**

**Tali sottotetti dovranno avere altezza massima interna non superiore a mt. 2,40 e altezza massima all'imposta non superiore a mt. 0,50, dovranno essere privi di abbaini di tramezzature e servizi e la superficie illuminante non superiore a 1/20 della superficie del pavimento. (Var. 19)**

**3.2.2 Viene considerato volume accessorio il sottotetto sovrastante ed attiguo l'ultimo piano a destinazione residenziale, compresi nella sagoma della copertura, suscettibili di destinazione accessoria alle unità abitative principali (quali ad esempio sala hobby e gioco bimbi, lavanderia, stenditoio, stireria, sgombero) la cui altezza media interna sia inferiore a mt. 2,40.**

**Tali volumi non possono essere considerati unità immobiliare autonoma e quindi devono essere accatastati esclusivamente come pertinenza di altra unità immobiliare.**

**Questi sottotetti non vengono conteggiati nella S.U.L., altezza delle fronti e volume e possono essere realizzati nel rispetto delle seguenti disposizioni :**

- a) **sono ammesse terrazze balconi e logge con superficie massima pari al 6% della superficie netta del sottotetto.**
- b) **l'illuminazione dei locali interni ad esclusione delle aperture su terrazze balconi e logge potrà avvenire con lucernari e abbaini con colmo orizzontale.**
- c) **il rapporto tra la superficie aeroilluminante e quella di ogni singolo locale deve essere inferiore a 1/12. (Var. 19).**

Tale locale così ricavato, non può essere considerato unità immobiliare autonoma, e quindi deve essere accatastato esclusivamente come pertinenza di altra unità immobiliare esistente. In quanto accessorio dell'abitazione, la sua superficie concorre, secondo i disposti dell'Art.2 del D.M. 10/5/1977 con quella dell'abitazione di cui è pertinenza, alla determinazione del contributo sul costo di costruzione.

3.3 E' incluso nel computo della volumetria e viene quindi considerato abitabile il sottotetto che presenti altezza media interna di mt. 2,70, ed abbia un rapporto di superficie finestrata non inferiore ad 1/8 della superficie utile di pavimento. In tal caso, è consentita la costruzione di abbaini, al fine di garantire l'affaccio. ***I sottotetti realizzati in applicazione dei parametri edilizi suesposti possono costituire ampliamento dell'unità immobiliare sottostante o unità immobiliare autonoma. Qualora i sottotetti abitabili siano realizzati mediante interventi di ampliamento una-tantum, ai sensi dell'Art. 57, punto 4.1 delle presenti norme, tali locali non possono essere finalizzati alla costituzione di unità immobiliari autonome.***

**3.4 Per i sottotetti esistenti alla data dell'8 agosto 1998, valgono i disposti di cui alla L.R. 6/8/1998 n. 21 – Norme per il recupero abitativo di sottotetti, con le precisazioni della circolare esplicativa n. 1PET del 25.01.1999 (Var. 3)**

4. **Altezza massima dell'edificio (h. ):** è la massima fra quelle medie delle varie fronti misurate dal piano del terreno definitivamente sistemato alla quota dell' intradosso dell' ultimo solaio piano. ***Sono esclusi i maggiori spessori dei solai, fino al valore di 25 cm per i solai di copertura e fino al valore di 15 cm per i solai intermedi, oltre lo spessore ordinario di 30 cm, conseguenti all'adozione di misure di isolamento termico ed acustico o di inerzia termica opportunamente documentate in sede di presentazione dei progetti (Var.13).*** Nel caso in cui l'ultimo solaio che sottende un volume abitabile e/o agibile non presenti andamento orizzontale, l'altezza massima è data dalla somma ottenuta aggiungendo alla quota dell'estradosso dell'ultimo solaio piano l'altezza media calcolata all'intradosso della copertura.

- 4.1. Fatti salvi i disposti di cui all' Art. 8 del D.M. 2/4/68 n. 1444, l' altezza degli edifici residenziali è definita dalle presenti norme per ogni categoria di area e per i casi particolari.
- 4.2. Per gli edifici produttivi, l' altezza massima è stabilita in ml. 10,50 per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Sono consentite altezze superiori a ml. 10, 50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione. In tali casi l' altezza potrà essere quella strettamente indispensabile per la protezione dell' impianto e potrà essere mantemuta sino alla permanenza dell' impianto stesso.
5. **Distanza:** La distanza di un edificio da altri edifici, da confini, da sedimi viari ed in ogni caso in cui il P.R.G.C. vi faccia riferimento è misurata nei confronti della linea della massima sporgenza dei muri perimetrali e comunque della struttura portante delle costruzioni, compresi i bow-window e gli sporti chiusi. I bassi fabbricati, i volumi seminterrati, le tettoie aperte, i porticati con altezza interna netta inferiore a mt. 2,70 non sono da computarsi al fine delle distanze. In merito ai limiti di distanza tra i fabbricati, si fa riferimento ai disposti di cui all' art. 9 del D.M. 2/4/68 n. 1444, con le seguenti specificazioni:
- 5.1. **Distanze dai confini:** Fatte salve le fasce di rispetto e gli allineamenti di fabbricazione rispetto le sedi viarie, di cui all' Art. 68 delle presenti Norme, in caso di interventi di nuova edificazione, di cui all' art. 57 delle presenti Norme, la distanza dai confini del lotto nei confronti di lotti limitrofi non potrà essere inferiore ad 1/2 dell' altezza del nuovo volume edilizio, con un minimo di 5 ml. per insediamenti residenziali e terziari, e di ml. 7.50 per altri insediamenti; *Ai fini delle distanze, quindi, si considera l'altezza del solido emergente dal terreno dopo la sua sistemazione definitiva, sino all'intradosso dei solai di copertura dei locali abitabili, ovvero del filo di gronda qualora soprastante.*  
*La distanza di un edificio da altri edifici, da confini, da sedimi viari ed in ogni caso in cui il PRG vi faccia riferimento, misurata nei confronti della linea della massima sporgenza dei muri perimetrali e comunque della struttura portante delle costruzioni, compresi i bow-window e gli sporti chiusi, deve essere verificata ad ogni piano rispetto all'altezza misurata all'intradosso del relativo solaio ovvero del filo di gronda qualora soprastante, a partire dal perimetro che racchiude il volume edilizio del piano stesso. (Var. 9)*  
*Sono esclusi dal perimetro che racchiude il volume edilizio, gli extraspessori di materiale isolante e relativo rivestimento superficiale, dovuti al miglioramento del livello di isolamento termico delle facciate, come disciplinati dall'articolo 8 della L.R. 13/2007 e s.m.i. (Var.13).*
- 5.1.1. Sono ammesse distanze inferiori:
- 5.1.1.1 Nel caso di accordo con i proprietari confinanti che si impegnino a mantenere comunque una distanza minima tra i fabbricati pari a 10 ml.;
- 5.1.1.2 Fra gli edifici la cui realizzazione avvenga nell' ambito e secondo le prescrizioni di un piano urbanistico esecutivo, fatta comunque salva la distanza minima tra pareti finestrate di cui all' Art. 9 del D.M. 2/4/68 n. 1444;
- 5.1.1.3 **ABROGATO (VAR. 19);**
- 5.1.2. E' ammessa la costruzione a confine:
- 5.1.2.1. Per gli edifici, se preesiste parete in confine non finestrata;
- 5.1.2.2. Per i bassi fabbricati o tettoie aperte ad uso ricovero auto che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura non superiore a m. 2,70, **se sul confine preesiste un fabbricato o un muro di recinzione di pari altezza oppure con l'assenso dei confinanti, nelle zone residenziali.(var. 19)**
- 5.1.2.3. Per le tettoie aperte ad uso ricovero mezzi in aree produttive che abbiano altezza massima all'estradosso della copertura non superiore a mt. 3,00 **se sul confine preesiste un fabbricato o un muro di recinzione di pari altezza oppure con l'assenso dei confinanti (Var.5-19).**
- 5.2. Tra fabbricati produttivi insistenti sullo stesso lotto, se non costruiti in aderenza, è comunque prescrittiva una distanza di ml.15.
6. **Destinazione d' uso degli edifici :**La destinazione d' uso di un edificio è data dall' attività che nella maggior parte di esso si svolge con continuità. La destinazione d' uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nel permesso di costruire o nell' autorizzazione, o per edifici autorizzati prima dell'adozione del Progetto preliminare dil P.R.G.C., di cui in esso non sia stata individuata cartograficamente la destinazione, quando essa è conforme alla destinazione di classamento catastale.
- 6.1. **Edificio residenziale.**  
 Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per almeno il 60% della sua superficie utile) ad uso abitazione ascrivibile nella maggior parte alla classe I, gruppo A del classamento catastale.
- 6.2. **Edificio o impianto produttivo industriale o artigianale:**

Si intende quell' edificio o in genere fabbricato costruito per le esigenze di una attività produttiva e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni ed ascrivibile alla classe II della classificazione catastale.

**6.3. Edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere:**

Si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè per almeno il 60% della sua superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale.

**6.4. Fabbricato accessorio:**

Si dicono accessori quei fabbricati non adibiti ad uso di abitazione che sono destinati al servizio di un fabbricato residenziale, produttivo, commerciale, ecc. Fatto salvo per fabbricati accessori all' attività agricola, essi non possono essere autorizzati se non contestualmente al fabbricato di cui sono a servizio, od al servizio di fabbricati esistenti.

## **ART. 19 - CATEGORIE DI AREE**

1. Il PRGC individua le categorie di aree in base al carattere prevalente dell' impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.
2. Le categorie di area sono le seguenti:
  - A** - area con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare.
  - A1** - come A ma in isolati inseriti od adiacenti al vecchio Nucleo, individuato nel PRGC nella Tav. P4
  - B** - area con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale di tipo a più piani con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare
  - C** - area con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale
  - C1** - come C con accentuazione dei caratteri di obsolescenza edilizia o degrado urbano
  - C2** - come C ma inserita in contesto ambientale dotato di un carattere degno di salvaguardia
  - C3** - come C2 con ulteriori elementi di qualificazione architettonica o documentaria
  - D** - area libera in un tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere residenziale
  - D1** - area libera in un tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale
  - E** - area libera su cui insiste SUE approvato per edificazione residenziale
  - E1** - area libera su cui insiste SUE approvato per edificazione produttiva/terziaria
  - F** - area libera non urbanizzata in contesto residenziale
  - F1** - area libera non urbanizzata in contesto produttivo/terziario
  - F2** - area libera non urbanizzata sita in adiacenza ad importanti attrezzature sportive
  - G** - area con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito
  - G1** - come G con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano
  - AP** - area agricola produttiva
  - AP1** - area agricola produttiva in tessuto residenziale urbano
  - AP2** - area agricola produttiva di tutela **AP3**- sito particolare in area agricola
  - as** - area con attrezzature e servizi di livello comunale
  - at** - area con impianti tecnologici
  - ig** - area con attrezzature e servizi di interesse generale
  - v** - aree per la viabilità ed i trasporti.
  - vt** - stazione di servizio e distribuzione carburante

## ART. 20 - DESTINAZIONI D'USO

1. Le destinazioni d'uso cui fanno riferimento le prescrizioni operative di PRGC per la disciplina dell'uso del suolo dal punto di vista delle attività prescritte, ammesse o escluse, anche al fine dell'applicazione degli standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., sono suddivise nel modo seguente:

- R** - Residenza e attività compatibili con la residenza
- P** - Attività produttive a carattere industriale, artigianale e deposito o commercio a loro connessi
- T** - Attività terziarie (direzionali e commerciali). *Per le attività commerciali valgono i disposti della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 55-10831 del 24.03.2006 (Var. 10)*
- A** - Attività produttive agricole
- SP**- Servizi pubblici
- ST**- Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo

2. Le destinazioni in oggetto rispondono alle seguenti caratteristiche:

- 2.1. **R - Residenza:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari e/o compatibili. Sono considerate compatibili altre attività che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza e che non occupino unità immobiliari superiori a 700 mc. Sono escluse comunque le attività produttive che non abbiano carattere artigianale di servizio alla residenza.

- 2.2. **P - Attività produttiva:** Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse nella misura pari al 20% della Superficie Lorda di Solaio (s.l.) con un massimo di **250 mq (Var. 10)**, e comunque come quota parte della s.l. complessiva assentibile destinata alla attività produttiva, nonchè le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi.

- 2.3. **T - Attività terziaria:** Riguarda le attività commerciali, direzionali, di servizio privato e pubblico e gli usi ad esse complementari.

Al fine dell'applicazione degli standards di cui all' Art. 21 L.R. 56/77, esse sono così suddivise:

- 2.3.1. Terziario produttivo o di servizio:  
Artigianato di servizio (riparazione auto, tintorie, parrucchieri, ecc.)  
Stoccaggio e distribuzione all'ingrosso;

Si applicano i disposti di cui all' art. 21, punto 2), L.R.56/77 e s.m.i.;

- 2.3.2. Terziario commerciale e direzionale:  
Attività professionali di assistenza e supporto (progettazione, elaborazione dati, assistenza medica, ecc.);  
Attività ricettive alberghiere.  
Attività di commercio al minuto e grande distribuzione ( supermercati, discount, ecc.);  
Pubblici esercizi ( bar, ristoranti, discoteche, sale gichi, ecc.)  
Attività bancarie;  
Servizi di interesse collettivo o generale pubblici o privati. ( ospedali, ricoveri anziani, centri civici, ecc.)  
**Attività artigianale al servizio della persona (tintorie, parrucchieri, ecc) –(Var. 10)**

Si applicano i disposti di cui all' art. 21, punto 3), L.R. 56/77 e s.m.i., nonchè della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE, con le precisazioni di cui agli Artt. 20 e 58 delle presenti Norme.

- 2.4. **A - Attività produttiva agricola:** Riguarda le attività di utilizzazione dei suoli a fini agricoli, silvo-pastorali, zootecnici e gli usi ad essi complementari. Sono considerate compatibili., oltre alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli, e le attività di stoccaggio dei medesimi, l'attività agri turistica, attività ricettive e di pubblico esercizio, le attività sportive o di servizio pubblico e privato che non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, ma tendano al recupero degli edifici esistenti

2.5. **SP - Servizi Pubblici:** Riguarda le attività di prestazione di servizi sociali e di uso del territorio di carattere generale e pubblico o di interesse pubblico. Sono così suddivise:

**SP1,** per l'istruzione

**SP2,** per attrezzature di interesse comune

**SP3,** per il verde, il gioco e lo sport

**SP4,** per parcheggi al servizio delle residenze

**SP5,** al servizio delle attività produttive

**SP6,** parcheggi al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali

**SP7,** attrezzature varie al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali

**SP8,** attrezzature di interesse generale

**ST,** Impianti ed attrezzature tecnologiche: Riguarda gli impianti e le attrezzature tecnologiche di interesse collettivo, quali centrali di trasformazione di energia elettrica, di servizio telefonico, di captazione idrica etc.

# TITOLO III - PRESCRIZIONI PER CATEGORIE DI AREE

## CAPO I - CATEGORIE DI AREE

### ART. 21 - PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI

1. Il PRGC individua le categorie di aree in base al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio (**Art. 19**), e definisce le classi di destinazione d'uso proprie, (**Art. 20**), i tipi di intervento edilizio ed urbanistico, le procedure amministrative per operare le trasformazioni previste, gli ambiti a cui deve essere esteso il progetto, i parametri di utilizzazione, le prescrizioni edilizie ed eventuali ulteriori norme per regolamentare l'attuazione.
2. Di seguito sono riportate le prescrizioni operative per ogni singola categoria di aree, e, all'interno di questa, le norme specifiche per i casi particolari.
3. Riferimenti, parametri, note particolari sono riportati per ogni singola area nell'allegata tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative.

### ART. 21bis *TESSUTO URBANO DI INTERESSE STORICO - DOCUMENTARIO : INDIVIDUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI (Articolo introdotto dalla Variante 12)*

#### 1. *ASSETTO URBANISTICO*

*L'assetto urbanistico del territorio di Orbassano è costituito da un sistema diffuso di complessi cascinali collegati da una trama di percorsi convergenti nel Vecchio Nucleo vero e proprio. Quest'ultimo, di matrice rurale anch'esso, è formato da un nucleo centrale e da espansioni circostanti d'epoca ottocentesca, individuate dal confronto della mappa napoleonica (1813) con la mappa Rabbini (1864). Le caschine presentano sotto il profilo della tipologia edilizia e delle sussistenti aree di pertinenza ambientale l'originario impianto rurale quasi ancora intatto, con non pochi casi di sopravvivenza delle attività agricole e dell'allevamento.*

*Il P.R.G. a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/77 perimetra gli elementi componenti di detto sistema di organizzazione urbanistica del territorio nelle tavole in scala 1:10.000, 1:2.000 e 1:1.000, (Tav. P4) e con riferimento a quest'ultima ed all'allegato Normativo P6a "Edifici di carattere storico - documentario in zona agricola" ne dispone la disciplina particolareggiata prevista all'art. 14 della L.r. 56/77. Tutto ciò in base alla seguente organizzazione territoriale:*

- A. Tessuto urbano di interesse storico-architettonico e documentario (Tav. P4a.)*
- B. Edifici di carattere storico - artistico e documentario in zona agricola.*
- C. Viabilità di impianto storico in area agricola*

#### 2. *CARATTERI TIPOLOGICI, COMPOSITIVI ED EDILIZI SUSSISTENTI.*

*Mediante indagine diretta sono stati rilevate e documentate negli atti di Piano le principali caratteristiche tipologiche della trama edilizia e compositiva dei manufatti così riassumibili:*

##### 2.1. *Tessuto centrale del Vecchio Nucleo*

- *Impianto viario originale di matrice rurale;*
- *Tipologia prevalente in linea a manica semplice;*
- *frequente presenza nel tipo edilizio originario di distribuzione a ballatoio con scala esterna;*
- *Frequente presenza di travate e tettoie d'impianto rurale normalmente elevate all'altezza dell'edificio principale*
- *Presenza di androne carraio compreso nel corpo dell'edificio o della travata;*
- *Coperture prevalentemente in cotto, con prevalenza del coppo,*
- *Prevalenza degli intonaci nei rivestimenti, con assenza di pietra a vista*
- *Scarso rilievo dell'apparato decorativo di facciata*
- *Rara presenza di alcuni casi di edilizia pregiata con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi,).*
- *Scarso rilievo dell'apparato secondario (pozzi, fontane, ecc.)*

## 2.2. *Complessi cascinali*

- *Impianto originale di matrice rurale in gran parte antecedente al 1732;*
- *Tipologia prevalente in linea a manica semplice*
- *Frequente presenza nel tipo edilizio originario di distribuzione a ballatoio con scala esterna;*
- *Costante presenza di travate e tettoie d'impianto rurale normalmente elevate*
- *Presenza di androne carraio compreso nel corpo dell'edificio o della travata;*
- *Coperture prevalentemente in cotto, con prevalenza del coppo,*
- *frequente presenza di murature in pezzami di pietra a vista e ricorsi di mattoni;*
- *Presenza di alcuni casi di edilizia pregiata con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi, pozzi in pietra).*

*In relazione alle caratteristiche tipologiche dell'impianto urbanistico ed edilizio del tessuto storico ed al rilievo degli elementi che compongono i singoli edifici, il P.R.G. precisa, con riferimento ai tipi di intervento disciplinati al successivo titolo VII e per ciascuno di essi, le modalità di recupero. In ogni caso, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi articoli 28 e 29 per il tessuto urbano, e 43 per i complessi ed i manufatti in area agricola, gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati nelle cartografie di piano.*

## 3. **PRESCRIZIONI GENERALI**

*Tutti i tipi di intervento da effettuarsi sugli edifici, aree o manufatti ricadenti nella perimetrazione di cui alla Tav. P4, od in quelle di cui all'allegato normativo "P6a - Edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola" sono subordinati, per quanto di relativa competenza, alle norme edilizie di carattere generale, relative ad ogni categoria di area, con la precisazione che tali norme hanno valore laddove non altrimenti specificato o prescritto nei singoli tipi di intervento ammessi di cui agli elaborati succitati. Tali norme si applicano sia ai casi di recupero dell'esistente, sia ai casi di nuova edificazione, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione.*

### 3.1 *Gli interventi di qualsiasi tipo da effettuarsi nell'ambito della perimetrazione di cui alla Tav. P4, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni di tipo estetico – ambientale:*

*E' tassativamente vietato rivestire le murature esterne in piastrelle o materiale lapideo lucidato, od applicare alle murature esterne intonaci plastici con qualsiasi finitura. Le facciate dovranno essere intonacate a calce con malta lavorata a frattazzo fino e colorite con tinteggiatura di qualità, tipo e colore secondo le prescrizioni che saranno contenute nel Piano del colore e delle facciate da adottarsi da parte del Comune.*

*Nel periodo transitorio tutti gli interventi di nuova coloritura dovranno essere oggetto di preventiva determinazione della C.I.E., che esprimerà motivato parere per la successiva autorizzazione del Sindaco. I colori tra i quali sarà possibile operare una scelta sono: bianco avorio, ardesia charo, grigio perla, grigio dorato, grigio azzurro chiaro, ocra chiaro, ocra, ocra giallo, melassa, giallo nanchino chiaro, giallo chiaro, nocciola chiaro, sabbia, verde oliva chiaro, rosa antico, rosa antico chiaro.*

*Le eventuali zoccolature dovranno essere in intonaco od in pietra naturale non lucidata, lavorata a losa unica squadrata, con altezza non oltre il filo inferiore della finestra del piano terreno;*

*I cornicioni dovranno essere lineari, a sagoma tradizionale con gronda in vista in lamiera verniciata o in rame a sezione tonda;*

*Le cornici delle aperture potranno essere tinteggiate o in pietra fiammata, mai comunque in pietra lucidata;*

*I davanzali e le soglie dovranno essere in pietra naturale non levigata;*

*I portoni di ingresso e di chiusura di autorimesse dovranno essere in legno od in ferro verniciato con colori a scelta della C.I.E.;*

*Le ringhiere, le inferriate alle finestre e le recinzioni in ferro dovranno essere a bacchette a disegno semplice coerente con l'architettura del fabbricato, verniciate con colori a scelta della C.I.E.;*

*I camini dovranno essere in muratura di mattoni pieni lavorati a mano oppure intonacati. Sono vietati i comignoli prefabbricati in cemento, se prospettanti verso vie, spazi pubblici, piazze;*

*Dovranno essere conservati e ripristinati insegne, arredi o scritte segnalanti pubblici esercizi che risalgano al secolo scorso od ai primi anni del millenovecento. Le nuove insegne dovranno adeguarsi ai materiali ed alle tipologie degli edifici in cui si insedieranno e dovranno essere illuminate con luce indiretta e saranno oggetto di autorizzazione specifica, riferita al contesto ambientale. E' comunque vietato apporre insegne a cassonetto luminoso;*

*Le tenda da sole prospettanti su vie e spazi pubblici dovranno essere in stoffa in colori coordinati al contesto esistente. Sono vietate tende da sole in materiali lucidi o plastici ( PVC).*

**3.2.** *Gli interventi sugli edifici per cui il P.R.G. precisa la sagoma con vincolo topograficamente definito, previsti unicamente all' interno di P.d.R., o in permesso di costruire convenzionato, sono comunque subordinati:*

*a) Al rispetto della tipologia edilizia originaria e delle sue caratteristiche d'impianto;*

*b) All'attenta considerazione degli elementi compositivi originari strutturali (portanti ed orizzontamenti) e sovrastrutturali (logge, ballatoi in legno)*

*c) Al riuso per analogia dei materiali costitutivi e di finitura originari (murature in cotto o in pietra, coperture in coppi, sovrastrutture esterne in legno)*

*d) Al rispetto dell'apparato decorativo sussistente e suo eventuale restauro*

**3.3** *Negli interventi edilizi si dovrà avere cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione.*

**3.4.** *L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali verticali, ed in ogni caso nel rispetto delle caratteristiche formali di materiali e caratteri costruttivi degli edifici principali a funzione abitativa originali sussistenti ovvero circostanti.*

**4.** *Il P.R.G. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.*

**5.** *All'istanza di permesso di costruire per intervenire sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, catastali, di rilievo e fotografici che consentano la esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi. e strutturali, nonché lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate) anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.*

## **ART. 21ter CATEGORIE DEGLI EDIFICI E CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI AMMESSI** *(Articolo introdotto dalla Variante 12)*

**1.** *In relazione alle caratteristiche tipologiche dell'impianto urbanistico ed edilizio del tessuto storico ed al rilievo storico - documentario degli elementi strutturali, sovrastrutturali e di dettaglio costruttivo che compongono i singoli edifici, il P.R.G.C. precisa, con riferimento ai tipi di intervento disciplinati al seguente capo I del titolo IVe per ciascuno di essi, le seguenti modalità di recupero. In ogni caso, fatte salve le specificazioni di cui ai successivi punti gli interventi consentiti sui vari edifici del Centro Storico sono quelli indicati nella cartografia di piano in scala 1:1000 (Tav. P4)*

### **2. EDIFICI DI TIPO A**

*Edificio di interesse storico – artistico vincolato ai sensi dell' Art. 4 del D.Lgs. 490/1999 (ex L. 1089/1939). Sono individuati in cartografia di PRGC con asterisco (\*) a otto punte quadre. Nel Vecchio Nucleo essi sono:*

- *La Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista;*
- *La Chiesa della Confraternita dello Spirito Santo;*
- *Il Municipio.*

- 2.1. *Rientrano nella classificazione della lett. a) gli edifici pubblici di enti ed istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione risalgia oltre i 50 anni.*
- 2.2. *La verifica di compatibilità dei tipi e delle modalità di intervento richieste dai concessionari sono subordinate al parere della Soprintendenza e della Commissione Regionale rispettivamente competenti, nel rispetto delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono*

### 3. **EDIFICIO DI TIPO B**

*Edificio di carattere storico documentario individuato dal PRGC a norma dell'Art. 24 punto 1 della L.R. 56/77 e s.m.i. Trattasi dei pochi casi superstiti di edilizia civile di pregio, con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi). E' individuato in cartografia di piano con asterisco (Û) a sei punte arrotondate. Nel vecchio nucleo essi sono:*

- *Villa Martini e le sue pertinenze;*
- *Villa Gay di Quarti (sbagliato, ha un'altro nome);*
- *Ex scuderie e rustico della villa Gay di Quarti su viale Regina Margherita;*
- *Edificio civile sito in via Roma angolo via Cavour;*
- *Edificio civile sito in via Nazario Sauro angolo via Cottolengo;*
- *Palazzina sita in via N. Sauro quasi angolo P.zza Umberto I;*

*Gli elementi caratterizzanti rilevati sono i seguenti:*

- *Facciata in intonaco con presenza di cornici, lesene, zoccoli, portali, od altri motivi decorativi in intonaco od in pietra;*
- *Presenza di zoccolo in pietra od in intonaco; in alternativa, presenza di basamento (bugnato);*
- *Balconi di facciata in pietra con ringhiere in ferro a disegno lavorato;*
- *Cornici dipinte od in stucco a contorno delle aperture;*
- *Presenza di cornicione in muratura;*
- *Sistema di oscuramento con persiane*

- 3.1. *La verifica di compatibilità dei tipi e delle modalità di intervento richieste dai concessionari sono subordinate al parere della Commissione Regionale rispettivamente competente, nel rispetto dei tipi di intervento indicati in cartografia sulla tavola P4 e delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono*

### 4 **EDIFICIO DI TIPO C**

*Edificio storico avente caratteristiche morfologiche e tipologiche caratterizzanti. Sono in genere le abitazioni civili poste lungo le vie commerciali principali, e le porzioni civili di complessi rustici urbani, che hanno mantenuto gran parte delle loro caratteristiche tipologiche. Dotati di scala interna, presentano per lo più ambienti voltati al piano terreno.*

*Gli elementi caratterizzanti rilevati sono i seguenti:*

- *Facciata in intonaco sporadicamente con cornici o cantonali;*
- *Presenza di zoccolo in pietra od in intonaco;*
- *Balconi di facciata in pietra con ringhiere in ferro lavorato o ghisa con disegni semplici;*
- *Cornici dipinte od in stucco a contorno delle aperture;*
- *Presenza di cornicione in muratura;*
- *Sistema di oscuramento con persiane*
- *Sporadica presenza di mantovane in legno superstiti*

*Per le ragioni di recupero a prescindere dai tipi di intervento indicati in cartografia sulla tavola P4 e delle destinazioni d'uso fissate dal P.R.G.C. per le aree in cui gli edifici ricadono, valgono i seguenti criteri esecutivi:*

#### 4.1 **Componenti strutturali**

- a) *Impiego di tecnologie atte a conservare (anche se privati di funzione portante) gli orizzontamenti lignei di pregio e quelli voltati dei locali principali*
- b) *Impiego di tecniche atte a ricostituire (ove non recuperabili, ed anche se privati di funzione portante)*

- le volte dei locali principali secondo gli andamenti preesistenti*
- c) *Sostituzione degli orizzontamenti voltati con elementi piani limitati ai locali minori di distribuzione. Non è consentita la suddivisione delle volte con tramezzature, salvo la scomposizione di volte a botte, se con elementi disposti normalmente all'asse delle volte stesse.*
- d) *Murature coerenti con gli elementi costitutivi originari: pietrame, cotto in vista, cotto rivestito ad intonaco, altri materiali di cui può essere documentata la sussistenza.*

#### 4.2 Coperture

- a) *In pietra in tutti i casi ove risulta preesistente, nonché in tutti i casi prescritti dalla C.I.E. per uniformità con il contesto ambientale*
- b) *In coppi (ogni altro tipo di cotto e di elemento di copertura essendo esclusi) in tutti gli altri casi.*

#### 4.3 Elementi morfologici costitutivi.

- a) *Rispetto della tipologia strutturale originaria (a lavori ultimati dovrà risultare evidente l'impianto dei muri di spina e d'ambito aventi o che avevano funzione portante)*
- b) *Rispetto della forma dei loggiati in muratura, nel caso di tamponamento questo dovrà essere eseguito a partire dal filo interno dei manufatti, lasciando ben evidente l'andamento dei ritti e delle arcate; la luce dei loggiati dovrà essere vetrata almeno per tutta la parte soprastante gli eventuali parapetti.*
- c) *Rispetto della composizione tradizionale del fronte solare degli edifici a scatola aperta, con ripristino o ripetizione dei ballatoi di facciata aventi assito, ritti di collegamento e parapetti in legno. Lo sporto del ballatoio va uniformato ai tipi preesistenti e non deve essere spinto oltre la proiezione della copertura. I ballatoi non possono essere tamponati.*
- d) *Cura dei prospetti principali su via e sulle parti comuni con controllo dimensionale delle bucatore di facciata da riferire agli schemi compositivi originari; conservazione dei muri prevalentemente ciechi con formazione di piccole aperture limitate alla aerazione dei locali igienici e delle cucine.*

#### 4.4. Materiali di finitura

- a) *Impiego in generale di materiali di finitura esterna coerenti e/o assimilabili agli elementi costitutivi originari. Fatto salvo l'impiego degli elementi costruttivi lasciati "a vista" i tamponamenti da rivestire potranno essere esclusivamente intonacati; le zoccolature formate in lastre di pietra o con riprese d'intonaco; i serramenti, ivi compresi i portoncini ed i portoni carrai, in legno; l'oscuramento realizzato con ante interne od esterne con divieto d'impiego delle tapparelle; le canalizzazioni esterne in metallo.*
- b) *L'eventuale apparato decorativo esterno va restaurato.*

### 5 EDIFICIO DI TIPO D

*Edificio storico avente caratteristiche di quinta ambientale.*

*Sono le abitazioni di antico impianto rurale inserite nel contesto urbano. La tipologia è a manica semplice in linea, con distribuzione a ballatoio con scala esterna.*

*Gli elementi caratterizzanti rilevati sono i seguenti:*

- *Facciata in intonaco*
- *Assenza di zoccolo di facciata;*
- *Presenza di androne carraio nel corpo del fabbricato;*
- *Balconi di facciata in pietra con ringhiere in ferro a bacchette semplici;*
- *Presenza di sporti in legno o pantalere;*
- *Assenza di sistemi di oscuramento esterni*

#### 5.1. *Detti elementi documentati con apposito rilievo dello stato di fatto hanno valore di vincoli compositivi per la compilazione dei progetti edilizi. Essi riguardano essenzialmente:*

- a) *La conservazione della tipologia edilizia;*
- b) *La evidenziazione delle forme tipiche dell'apparato sovrastrutturale con restauro di quello decorativo, ove sussistente,*
- c) *L'impiego di materiali di finitura e di copertura coerenti con il contesto ambientale circostante e compatibili con i materiali originariamente impiegati nella realizzazione dei manufatti*
- d) *La ripetizione dell'impianto distributivo proprio della tipologia d'insediamento. E' ammesso l'inserimento di scale in volume chiuso nell'ambito della sagoma edilizia preesistente finalizzato ad eliminare le servitù tipiche di logge e ballatoi.*

## 6 EDIFICIO DI TIPO E

- Come la categoria precedente. Sono i manufatti accessori in muratura di originario uso rurale (tettoie, stalle e fienili).

*Elementi caratterizzanti:*

- Facciata in intonaco con pilastri in muratura spesso a vista;
- Assenza di zoccolo di facciata;
- Presenza di androne carraio nel corpo del fabbricato;
- Presenza di sporti in legno o pantalere;

6.1 Gli interventi conservativi di P.R.G. sono limitati all'impianto edilizio in quanto componente della edificazione a trama continua e/o del tessuto edilizio a corte od ancora quale elemento matrice della trama viaria antica.

6.2. Detti interventi sono volti ad assicurare altresì il mantenimento dell'uniformità ambientale attraverso il controllo compositivo degli aspetti appariscenti: ricorrenza delle linee di colmo e di gronda; ricorrenza delle bucaure finestrate e relative dimensioni; materiali impiegati per le coperture (coppi) e per murature e rivestimento (cotto e intonaco); impianto distributivo coerente con il tipo edilizio matrice; divieto di formare sporti su via (balconi isolati, bovindi, pensiline, ecc.).

## 7 EDIFICIO DI TIPO F

*Edificio storico compromesso per rilevanti modificazioni. Si intendono gli edifici (o porzioni di essi) individuati nella cartografia in scala 1:1000 (Tav. P4) con lett. f, ove si è verificata l'alterazione sostanziale delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie: occlusione di loggiati; alterazione degli orizzontamenti e dell'impostazione distributiva e funzionale con riguardo agli accessi ed alla posizione delle scale; modifica del taglio e della posizione delle aperture finestrate e dei tipi di copertura, ecc.*

7.1 Su detti immobili sono previsti (.... omissis.....) gli interventi indicati sulla cartografia in scala 1:1000 (Tav.P4) di PRGC, con l'ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi, come indicato al precedente articolo 21 bis, punto 3.

## 8 EDIFICIO DI TIPO G

*Edificio moderno coerente con il contesto urbano. Edificio realizzato tra le due guerre, o nell'immediato dopoguerra con caratteristiche tipologiche proprie. Sono in genere ville o palazzine periferiche, di seguito inglobate nel tessuto urbano.*

A prescindere dal tipo di intervento mappizzato sulla cartografia in scala 1:1000, le opere devono tendere al restauro e recupero completo dei prospetti dell'edificio, con l'uso di elementi, materiali e tecniche congruenti con le caratteristiche tipologiche e morfologiche originarie.

## 9 EDIFICIO DI TIPO H

*Edificio moderno incoerente. Edificio realizzato nel secondo dopoguerra, in genere come intervento di saturazione di lotti interclusi o di sostituzione edilizia, che per caratteristiche tipologiche e morfologiche è incoerente con il contesto del Vecchio nucleo.*

9.1. A tutti gli edifici come sopra descritti, sono previste opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ma è possibile applicare la normativa della categoria propria delle aree (A1,B) in cui l'edificio ricade, con esclusione dell'applicazione dell'indice di incremento volumetrico, valendo come massimo ampliamento l'una - tantum di cui all' art. 57, punto 4 delle presenti norme.

9.2. Ogni intervento edilizio relativo agli edifici costruiti in modo incoerente con l'impianto urbanistico originario deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda. (.....omissis.....)

## 10) EDIFICIO ACCESSORIO

10.1. Riguardano gli immobili, individuati nella cartografia in scala 1:1000 con apposita simbologia esistenti e confermati dal P.R.G.C. per il quali sono ammesse le destinazioni d'uso strettamente compatibili con la destinazione principale, abitativa, terziaria o artigianale a cui sono collegati nell'ambito delle unità minime di intervento indicate in cartografia. Tali destinazioni risultano essere:

- i locali di sgombero, lavanderie, stenditoi, sala hobby, ecc;

- le rimesse o autorimesse
- i depositi e magazzini

Su di essi sono previsti interventi di manutenzione (MN), risanamento (RC), ristrutturazione di tipo a) (RSa) o di tipo b) (RSb), a seconda delle necessità e delle condizioni del fabbricato, senza aumento della volumetria, al fine di renderli idonei unicamente alle destinazioni accessorie di cui al paragrafo precedente con l'ulteriore prescrizione che ogni intervento edilizio deve essere volto a migliorare l'inserimento dei medesimi nel contesto ambientale, storico ed architettonico che li circonda, utilizzando forme compositive, materiali e tipologie originarie dei luoghi, come indicato al precedente articolo 21 bis, punto 3

10.2. Sui fabbricati accessori di impianto storico (travate) esistenti individuati in cartografia in scala 1:1000 con propria sigla (E), e con apposito retino che definisce il tipo di intervento, è consentito il recupero di tali volumetrie alle destinazioni principali abitative, terziarie, commerciali, artigianali a condizioni che vengano rispettati i limiti (altezze, distanze, ecc.) previsti dal Regolamento edilizio.

## CAPO II - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

### ART. 22 - AREE DI CATEGORIA A

1. Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare **che per la maggior parte (almeno il 60% della sua superficie utile) sia già destinato ad usi abitativi (Var. 6)**: costituiscono la tipologia più diffusa, realizzata, per iniziativa privata, prevalentemente fra gli anni 50 e 70. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica, favorendo nel contempo il miglioramento degli standards edilizi ed abitativi.
2. La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto all'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni **della L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10)** . Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 9 e 10 delle Norme stesse.
3. Sono ammessi i seguenti interventi edilizi, come definiti dai successivi articoli delle presenti Norme:
  - **MN** Manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - **RA** Restauro conservativo ove prescritto
  - **RC** Risanamento conservativo;
  - **RSa** Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
  - **RSb** Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;
  - **AS** Ampliamenti - sopraelevazioni.
  - **D/NC** Sostituzione edilizia.
  - **NC** **Nuova Costruzione (var. 21)**
4. In caso di interventi di AS o D/NC o NC (**Var. 21**), ove non altrimenti specificato, la volumetria totale non dovrà superare la densità fondiaria di 1,50 mc/mq, tranne che per le aree 17.1.3 - 17.2.5- 17.3.1 - 17.3.5 - 17.4.1 -17.5.1 - 17.6.1 - **17.6.3** (Tetti Valfrè), ove è consentita una densità fondiaria max. di 0,30 mc./mq. Nei casi in cui la densità fondiaria esistente sia già pari o superiore a tali indici, (*omissis Var.3*) è ammesso l'ampliamento - una tantum - nella misura massima di 100 mc., di cui all'Art. 57 punto 4.1 delle presenti Norme, nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici. **Qualora l'applicazione degli indici di densità fondiaria determinasse una volumetria residua inferiore a 100 mc, il raggiungimento di tale soglia massima è comunque consentito una tantum (Var. 3)**. Il numero massimo di piani consentito, ove non diversamente indicato nelle specifiche norme per le singole aree, **sarà quello degli edifici esistenti sull'area di intervento e confinanti (var. 22)**, incrementato di un piano conseguentemente agli eventuali interventi di sopraelevazione. **Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione una - tantum suindicati sono subordinati alle seguenti condizioni:**
  - *Al rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio preesistente*
  - *Al prioritario recupero di superfici coperte esistenti originariamente non adibite alla destinazione residenziale (Var.3)*
5. In tutte le aree di categoria A è inoltre ammesso - una tantum - realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc. per unità **oltre l'esistente (Var. 15)** non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell'80% sul lotto di pertinenza.
6. Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. Gli interventi di ampliamento e sopraelevazione (AS) **realizzati mediante l'utilizzo della densità fondiaria residua (Var.3)** e quelli di sostituzione edilizia (D/NC), sono ammessi subordinatamente all'osservanza degli standards urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 delle presenti Norme.(var. 19)
7. **Abrogato ( Var.19)**
8. **Per gli immobili che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, situati nel Vecchio Nucleo, come individuati sulla planimetrie di PRGC in scala 1:1000 (Tav. P4), gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati nella cartografia di piano, fatto salvo quanto previsto al precedente Art.21 ter punto 9. .(Var.12)**

## 9. Casi particolari

*Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di Categoria A con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate per i seguenti casi:*

- 9.1 Area 7.2.3: Gli interventi di As e D/Nc e NC (Var. 21), con utilizzo della densità fondiaria, nonché quelli di ampliamento una-tantum sono sottoposti a Permesso di costruire convenzionato subordinato alla cessione dell'area prevista e necessaria per migliorare l'assetto viario indicato nella tavola P3. 1.1. ed alla monetizzazione delle aree a standards urbanistici previsti nella misura minima di cui agli art. 9 e 10 delle presenti norme. (Var. 9).*
- 9.2 Area 14.5.1: sono ammessi l'interventi fino alla NC (var.21) subordinati a permesso di costruire convenzionato. L'indice di edificabilità territoriale è di 1.5 mc./mq. Il numero massimo dei piani è di 2 f.t., più eventuale sottotetto agibile (art. 24 del D.P.R. 380/01, art. 18 delle presenti norme e dell'art. 55 del Regolamento Edilizio). Gli interventi di AS e D/NC sono assoggettati alla dismissione di standars, determinati ai sensi art. 10 comma 2 delle presenti N.d.A (11,5 mq/ab), per la restante parte (13, 5 mq/ab) valgono i disposti dell'art. 10 comma 2.2 della N.d.A. (Var. 9).*
- 9.3 Area 17.6.3. Oltre a quanto previsto per le aree di categoria A, è riconosciuta sull'area l'esistenza dell'attività e ne è consentito il mantenimento e lo sviluppo, anche con la realizzazione di nuove attrezzature (spogliatoi, ecc.) nell'ambito dell'area, per un rapporto massimo di coperture di 1/3. (Var.12)*
- 9.4 Aree 1.36.3 - 1.36.4 - 1.36.5: Sugli immobili esistenti sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), risanamento conservativo (RC), ristrutturazione di tipo a) e b) Rsa, RSb), senza incrementi volumetrici, se non gli ampliamenti una - tantum per migliorie igienico - funzionali di cui all' Art. 57 punto 4.1 delle presenti norme.*

## ART. 23 - AREE DI CATEGORIA A1

1. Sono aree con caratteristiche tipologiche come A, ma situate in isolati inseriti od adiacenti al Vecchio Nucleo individuato nel precedente PRGC come zona R8.
2. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica, favorendo nel contempo il miglioramento degli standard edilizi ed abitativi, salvaguardando i caratteri ambientali del contesto urbanistico in cui sono inserite.
3. Valgono le norme fissate per le aree di categoria A, con esclusione degli interventi di sostituzione edilizia (D/NC). e l' ulteriore prescrizione che i progetti dovranno giustificare le eventuali modifiche alle caratteristiche architettoniche e tipologiche con relazione ed elaborati grafici integrativi che dimostrino il corretto inserimento ambientale dell' intervento nel contesto.
- 4. Per gli immobili situati all'interno del Vecchio Nucleo (Tav. P4) che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, come individuati in cartografia di Piano, gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati sulla Tavola P4 in scala 1:1000. fatto salvo quanto previsto al precedente Art.21 ter punto 9 (Var.12)**
5. In tutte le aree di categoria A1 è inoltre ammesso - una tantum - realizzare fabbricati per il ricovero auto nella misura massima di 50 mc. per unità abitativa *oltre l'esistente (Var.15)*, non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell'80% sul lotto di pertinenza. **L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato; il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti.(Var.12)**
6. Tutti gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. (var.19)
7. Abrogato ( *Var.19*)
8. Casi particolari:

Per gli edifici posti nelle aree **8.26.1, 8.27.1, 8.28.2, esterni al Vecchio Nucleo (Tav. P4)**, sono consentiti unicamente interventi di MN, RA, RSa oltre agli ampliamenti - una tantum- di cui all'art. 57 p.to 4.1 delle presenti norme.

## ART. 24 - AREE DI CATEGORIA B

1. Sono aree con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale di tipo a più piani, con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l' obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici esistenti.
  2. La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria secondo le indicazioni riportate nella tabella allegata facente parte integrale delle presenti norme. Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 9 e 10 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali *in misura conforme alle disposizioni della L.R. 12/11/99 n. 28 e della D.C.R. 29/10/1999 n.563 - 13414, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 (Var. 10) in attuazione del d.lgs. 31/3/1998 n.114,( Var.5)*, subordinatamente all'osservanza, *per le attività aventi superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. (Var.5)*, degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 precedentemente citati.
  3. Per gli immobili situati all'interno del Vecchio Nucleo (Tav. P4) che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, come individuati in cartografia di Piano, gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati sulla Tavola P4 in scala 1:1000 fatto salvo quanto previsto al precedente Art.21 ter punto 9. (Var.12)
  4. Per gli immobili situati in aree esterne al Vecchio Nucleo sono ammessi i seguenti interventi edilizi:  
  
MN -Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.  
RA - *Restauro conservativo*;  
RC - *Risanamento conservativo*;  
RSa - *Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a (Var.9)*;
  5. Per gli immobili situati in aree esterne al Vecchio Nucleo sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, o RSv, sempre che l'intervento abbia come fine il recupero dell' immobile per attività compatibili con la residenza e/o l' allontanamento di attività nocive o moleste. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della C.I.E.C. in relazione ai requisiti igienico - funzionali del lotto di pertinenza.  
Tale intervento, (*omissis var. 19*), è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 9 e 10 delle presenti Norme.
  6. In tutte le aree di categoria B è inoltre ammesso - una tantum - realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc per unità abitativa che risulti sprovvista di posto auto coperto al momento di adozione del progetto preliminare di PRGC. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà condominiale e dovrà prevedere idonea sistemazione degli spazi comuni all'aperto di pertinenza del condominio. Il rapporto di copertura totale non dovrà comunque essere superiore all' 80% della superficie fondiaria del lotto.
  7. Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento.
  8. Casi particolari
    - 8.1. **Area 8.10.5:** è prevista dal PRGC la dismissione dell'area 8.10.4 come indicato sulla relativa tavola di piano (Tav. P4), da destinarsi a parcheggio pubblico (SP4)
    - 8.2. **Area 8.3.1:** l'utilizzo della volumetria residua dell' ex cinema è ammesso subordinatamente al reperimento degli standards urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R.PIE. n. 56/77 e successive modificazioni, da monetizzarsi secondo i criteri del precedente Art. 10 delle presenti Norme.
- ### 8.3 .ABROGATO VARIANTE 12
- 8.4. **Area 8.3.8:** *Oltre agli interventi ammessi al terzo comma del presente articolo, sull' immobile principale sono inoltre consentiti la chiusura in muratura dell' attuale veranda già condonata, e la chiusura in muratura del piano pilotis, al fine di ricavare locali autorimessa.( Var. 12)*

- 7.5 *Area 8.4.11: Oltre agli interventi ammessi al terzo comma del presente articolo, è consentito l'innalzamento del colmo del tetto degli immobili su via fino alla linea di colmo del limitrofo immobile di proprietà dell' Ospedale San Giuseppe, salvaguardando comunque la lesena del San Giuseppe posta a confine. (Var.12)*
- 8.6 *Area 8.4.10: Oltre agli interventi ammessi al terzo comma del presente articolo, è consentito l'innalzamento del colmo del tetto degli immobili su via fino alla linea di colmo dell' immobile di proprietà dell' Ospedale San Giuseppe, salvaguardando comunque la proprietà limitrofa."*
- 8.7. **Area 2.12.10:** è consentita la sola manutenzione alle di autorimesse pertinenziali nel sottosuolo, la parte superficiale dovrà essere sistemata a verde privato. (Var. 21).
- 8.8 **Aree 4.17.1:** per gli edifici inseriti nella perimetrazione dell'addensamento A1 è concesso l'intervento di Rsv per la sola destinazione terziaria. Sarà inoltre possibile l'intera monetizzazione degli standard di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 smi e l'assolvimento degli standard privati di parcheggio su aree pertinenti esterne e la deroga dell'assolvimento dello standard a verde privato. (Var. 23)
- 8.9 **Aree 7.9.6:** per gli edifici a destinazione impropria esistenti all'adozione del vigente PRGC, sono consentiti interventi di manutenzione (MN) e risanamento conservativo (RC).  
Il cambio di destinazione d'uso con attività propria dell'area con interventi di Rsa e la dismissione dei relativi standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77. (Var. 23)
- 8.10 **Area 4.2.8** ha un indice territoriale pari a 1,5 mc/mq, la viabilità indicata in cartografia è prescrittiva, l'area a parcheggio potrà essere interamente asservita all'uso pubblico.  
E' consentito costruire alla distanza di 3 metri dalla nuova viabilità pubblica mantenendo inalterate le distanze dai fabbricati limitrofi. (Var. 23)

## ART.25 - AREE DI CATEGORIA C

1. Sono aree con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale ubicate nel concentrico, prevalentemente situate ai bordi delle principali vie di penetrazione. Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale.
2. La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria secondo le indicazioni riportate nella tabella allegata facente parte integrale delle presenti norme. Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui di cui agli artt. 9 e 10 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni *della L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10)*, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 delle presenti Norme.
3. *Per gli immobili situati all'interno del Vecchio Nucleo (Tav. P4) che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, come individuati in cartografia di Piano, gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati sulla Tavola P4 in scala 1:1000.* (Var.12)
4. *Per gli immobili situati in aree esterne al Vecchio Nucleo* sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - MN - Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - RA - Restauro conservativo;
  - RC - Risanamento conservativo;
  - RSa - Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
  - RSb - Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;
  - AS- Ampliamenti – sopraelevazioni ove previsto esplicitamente dal PRGC all'interno di PdR obbligatori o di libera iniziativa.
  - D/NC - Demolizione e nuova costruzione ove previsto esplicitamente dal PRGC all'interno di PdR obbligatori o di libera iniziativa.

5. *Per gli immobili situati in aree esterne al Vecchio Nucleo* sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSv, sempre che l' intervento abbia come fine il recupero dell' immobile per attività compatibili con la residenza e/o l' allontanamento di attività nocive o moleste.

*Gli interventi suindicati sono subordinati al rispetto dei caratteri tipologici dell' edificio preesistente* (Var.3)

6. L' ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della C.I.E.C. in relazione ai requisiti igienico - funzionali del lotto di pertinenza. Tale intervento, **(omissis Var.19)** è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 delle presenti Norme.
7. In tutte le aree di tipo C è inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc per unità *oltre l'esistente* (Var. 15) *non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell'80% sul lotto di pertinenza, recuperando prioritariamente i fabbricati accessori esistenti o le superfici coperte esistenti all'interno della sagoma dell'edificio principale originariamente non adibite alla destinazione residenziale* (Var.3), *il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti.* (Var.12)
8. In caso di interventi di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato, *e, per gli immobili ubicati all'interno del Vecchio Nucleo, ove espressamente indicato sulla tavola di piano P4,* sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza l'aumento delle unità immobiliari esistenti, di cui all'Art.57 punto 4.1) delle presenti Norme.

*Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione una – tantum sono subordinati alle seguenti condizioni:*

  - *Al rispetto dei caratteri tipologici dell' edificio preesistente*
  - *Al prioritario recupero di superfici coperte esistenti originariamente non adibite alla destinazione residenziale* (Var.3).

- 9 Gli interventi di MN, RA , RC, RSa ed RSb (**omissis Var.19**), potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento e (**omissis Var.3**) (**omissis Var.19**)
10. Gli interventi di ristrutturazione con aumento delle unità immobiliari o con recupero di volumetria, (RSb,v) di ampliamento e sopraelevazione (AS) e di sostituzione edilizia (D/NC) sono subordinati all' osservanza degli standards urbanistici nella misura minima di cui agli articoli 9 e 10 delle presenti Norme. In caso di interventi di D/NC o AS, il numero massimo dei piani consentito, ove non diversamente indicato nelle specifiche norme per le singole aree, sarà di tre fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile.
11. Casi particolari

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo C con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate per i seguenti casi:

- 11.1. **Aree 4.6.4 - 4.17.2 - 4.14.2** : gli immobili insistenti sulle aree in oggetto sono da sottoporsi unicamente ad interventi di Restauro conservativo (RA).
- 11.2. **Aree 7.2.2 - 7.2.2.1**: per queste aree il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla approvazione da parte del Consiglio Comunale, di piano di recupero obbligatorio (PdR), di iniziativa pubblica o privata, redatto con gli indici e le modalità specificate nella tabella allegata facente parte integrante delle presenti norme. Il numero dei piani non potrà essere superiore a due, più eventuale sottotetto abitabile. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 11.3. **Aree 8.1.8 - 8.1.8.1 - 8.1.8.2** : è ammesso l'intervento con procedura diretta per gli interventi di manutenzione ( MN), restauro e risanamento conservativo ( RA- RC) e ristrutturazione (RSa,b). Gli interventi di D/NC ed AS sono ammessi *subordinatamente a permesso di costruire convenzionata. In questo caso è consentita l' applicazione dell' indice di edificabilità territoriale di 2,5 mc./mq riportato in tabella, subordinatamente alla dismissione dell' area indicata sulla relativa tavola di piano, (Tav. P4), per l' allineamento stradale e la realizzazione di parcheggi. (Var.3)*
- 11.4. **ABOLITO (VARIANTE 12)**
- 11.5 *Area 8.10.7: E' ammesso l'intervento diretto di (D/NC) del fabbricato sito a nord del lotto a confine con l'area 8.10.2. L'indice di edificabilità fondiaria massimo, compresa la volumetria del fabbricato prospiciente la via Molini, su cui sono consentiti interventi di MN ed RSa, è di 2 mc./mq.(corrispondente alla volumetria esistente). Le aree da prevedersi in dismissione a soddisfacimento degli standard di cui all'Art.21 L.R. 56/77 e s.m.i., potranno essere monetizzate per essere reperite all'interno delle aree, interne od adiacenti al vecchio nucleo, da espropriarsi da parte della Pubblica Amministrazione. (Var.3)*
- 11.6. **Area 4.7.1**: gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto primarie dei pozzi di cui al Titolo IV, Capo II. delle presenti norme.
- 11.7 *Area 3.1.4: Il lotto è destinato alla permanenza ed alle attività istituzionali della SOMS "San Giuseppe". E' consentita la sopraelevazione di un piano del fabbricato, fino all' allineamento con i fabbricati limitrofi, o l'ampliamento con un massimo comunque di 400 mc. (Var. 12-21)*
- 11.8 *Area 8.15.6: Oltre agli interventi ammessi al quarto comma del presente articolo, è consentita la sopraelevazione di un piano del fabbricato di via Bixio, e della copertura fino alla linea di colmo del tetto esistente più alto del fabbricato insistente sul lotto. (Var. 12)*
- 11.9 *Aree 7.9.8: per le attività poste al piano terreno è consentito l'aumento delle superfici di somministrazione, l'ampliamento potrà essere realizzato sulla superficie fondiaria anche a confine con la stessa nel rispetto delle prescrizioni del C.d.S con superficie massima di 70 mq. (Var. 23)*

## ART. 26 - AREE DI CATEGORIA C1

1. Sono aree come C con accentuazione dei caratteri di obsolescenza edilizia o degrado urbano, ubicate nel vecchio Nucleo. Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale e terziario migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, anche sostituendo l'esistente tessuto urbanistico con la modificazione del disegno dei lotti, o, dove previsto, degli isolati e della rete stradale.
2. La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria secondo le indicazioni riportate nella tabella allegata facente parte integrale delle presenti norme. Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli Artt. 9 e 10 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRGC, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni *della L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10)*, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 precedentemente citati.
3. *Per gli immobili situati all'interno del Vecchio Nucleo (Tav. P4) che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, come individuati in cartografia di Piano, gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati sulla Tavola P4 in scala 1:1000.* (Var.12)
4. *Per gli immobili situati in aree esterne al Vecchio Nucleo* sono ammessi i seguenti interventi edilizi:
  - MN conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - RA restauro conservativo
  - RC risanamento conservativo;
  - RSa interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
  - RSb interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;
  - AS ampliamenti - sopraelevazioni ove previsto esplicitamente dal PRGC od all'interno di PdR obbligatori o di libera iniziativa.
  - D/NC sostituzione edilizia ove previsto esplicitamente dal PRGC od all'interno di PdR obbligatori o di libera iniziativa.
5. *Per gli immobili situati in aree esterne al Vecchio Nucleo* sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di **RSy**, sempre che l'intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste. *Gli interventi suindicati sono subordinati al rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio preesistente* (Var.3).
6. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della C.I.E.C. in relazione ai requisiti igienico - funzionali del lotto di pertinenza. Tale intervento (omissis Var.19) è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 delle presenti Norme.
7. In tutte le aree di tipo C1 è inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc per unità abitativa *oltre l'esistente* (Var. 15) *non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell'80% sul lotto di pertinenza recuperando prioritariamente i fabbricati accessori esistenti o le superfici coperte esistenti all'interno della sagoma dell'edificio principale originariamente non adibite alla destinazione residenziale* (Var.3) *Per le aree interne al Vecchio Nucleo (Tav. P4) l'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato; il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti.*(Var.12)
8. In caso di interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato, *e, per gli immobili ubicati all'interno del Vecchio Nucleo, ove espressamente indicato sulla tavola di piano P4,* sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza l'aumento delle unità immobiliari esistenti, di cui all'Art. 57 punto 4.1 delle presenti Norme. *Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione una – tantum suindicati sono subordinati alle seguenti condizioni:*
  - *Al rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio preesistente*
  - *Al prioritario recupero di superfici coperte esistenti originariamente non adibite alla destinazione residenziale* (Var.3).

8bis Gli interventi di MN, RA , RC, RSa ed RSb (omissis Var.19) potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento (omissis Var.19)

9. ***Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di ristrutturazione con recupero di volumetria (RSv) è subordinato a permesso di costruire convenzionato; gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamento e sopraelevazione (AS) sono subordinati alla predisposizione di un PdR di iniziativa pubblica o privata. Tutti i tipi di intervento di cui al presente punto sono subordinati all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli articoli 9 e 10 delle presenti Norme ( Var.5).***

10. Gli interventi dovranno essere congruenti con le caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto urbano anche con riferimento ai contenuti della tavola P4, e in particolare dovranno rispettare gli allineamenti specificamente indicati nella tavola di piano, utilizzare tipologie a cortina lungo gli assi viari; per le altezze massime valgono i disposti dell' Art. 8 1° comma del D. M. 2/4/68 n. 1444, e comunque l' edificazione, salvo casi particolari sotto elencati, non potrà superare il numero di tre piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile.

11. Casi particolari

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree del tipo C1 con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate per i seguenti casi:

11.1. ***Aree 1.5.2 - 1.5.2.1: Gli interventi previsti sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. che dovrà provvedere alla dismissione del tratto stradale di sua competenza per la realizzazione del collegamento tra la strada del Gerbido e la strada Rivalta, come indicato sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P3.1.1), che è prescrittivo, oltre che alla dismissione delle aree a servizi (SP3, SP4), come indicate in cartografia di PRGC, per una quantità minima rispettivamente di mq. 1.080 e mq.290 pari a circa 12,5 mq./ab. e la monetizzazione della rimanente quota di legge (12,5 mq./ab.). L'indice di edificabilità territoriale è 1,5 mc./ mq. Il numero massimo dei piani è di 4 f.t., comprensivi di eventuale piano pilotis. Il sottotetto dovrà avere le caratteristiche di cui al punto 3.2.1 delle presenti N.d'A. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.*** (Var. 16)

11.2. ***Area 7.4.2 – 7.4.2.1.: L'area è sottoposta a S.U.E.; è prevista la realizzazione di volumetrie terziarie secondo le sagome definite riportate nella Tavola di PRGC nella misura massima di 1.300 mq. di superficie utile lorda. La porzione a ridosso della strada Torino e di via Di Nanni è destinata alla rilocalizzazione dell' esistente impianto di distribuzione di carburanti, separato dalla porzione terziaria da una strada di ml. 10,00 e relativa sistemazione a verde e parcheggi; per esso valgono i disposti di cui all'art.42, comma 3.3 delle presenti Norme. Il numero dei piani non potrà essere superiore a due. Lo schema della viabilità interessante l' area definito cartograficamente dal PRGC è prescrittivo. L'articolazione degli spazi pubblici da dismettere o da assoggettare all'uso pubblico sarà definita in sede di S.U.E. nella misura dell'80% della s.l.p. effettivamente realizzata e in ragione delle destinazioni d' uso attivate ( Var.5).***

11.3. ***Area 8.3.4:*** è ammesso l' intervento con procedura diretta per gli interventi di manutenzione (MN), restauro e risanamento conservativo (RA- RC) e ristrutturazione (RSa,b). Gli interventi di D/NC ed AS sono ammessi subordinatamente alla predisposizione di un PdR unitario, che solo in questo caso consente l' applicazione dell' indice di edificabilità territoriale di 3 mc./mq riportato in tabella.

***“11.4 Area 8.4.4. - 8.4.4.1 - 8.4.4.2: L' area è sottoposta a S.U.E. E' previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica, con demolizione dei fabbricati esistenti, e nuova costruzione. L'indice di edificabilità territoriale è di 2 mc./mq. La sagoma di massimo ingombro indicata sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P4), e le aree destinate a servizi di interesse collettivo ( 8.4.4.2 ) sono prescrittivi, mentre l'ubicazione planimetrica delle aree 8.4.4.1, da destinarsi a parcheggio per la residenza e per il terziario, sono indicative, e saranno definiti dal SUE. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., compreso eventuale piano pilotis, più eventuale sottotetto abitabile.”*** (Var.12)

***11.5 Aree 8.5.3 - 8.5.3.1: L' area è sottoposta a S.U.E. E' previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica, con demolizione dei fabbricati esistenti, e ricostruzione secondo gli allineamenti e la sagoma di massimo ingombro indicata sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P4), per l'allargamento dell'incrocio tra le vie Giolitti e Castellazzo. L'indice di edificabilità territoriale è di 1,75 mc./mq.oltre al recupero dellam volumetria dell'edificio previsto in demolizione. L' ubicazione planimetrica dell'area 8.5.3.1, da destinarsi a parcheggio, è prescrittiva. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., più eventuale sottotetto abitabile.*** (Var.12)

- 11.6 Aree 8.6.3 - 8.6.3.1: E' previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica (RU) con demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione secondo gli allineamenti e la sagoma di massimo ingombro riportata sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P4). L'indice di edificabilità territoriale è 1,75 mc./mq. Le indicazioni relative al collegamento pedonale tra il viale Regina Margherita ed il viale Rimembranza sono indicative, l'area destinata a parcheggio (SP4) è prescrittiva. (Var.12). Le aree a servizi concorrono allo standard relativo all'area 8.6.3. per la quota di 11,5 mq./ab.; mentre per la restante parte sono previste a soddisfacimento parziale dello standard espresso dall'intervento previsto nell'area 8.18.1
- 11.7. Area 8.7.2 - 8.7.2.1: è ammesso l'intervento diretto di D/NC o di AS, da regolarsi con permesso di costruire convenzionata, per la dismissione di area a parcheggio da ubicarsi lungo il viale Regina Margherita. L'indice di edificabilità territoriale è di 1,5 mc./mq. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., più eventuale sottotetto abitabile.
- 11.8. Area 8.14.4: è ammesso l'intervento diretto di D/NC, secondo gli allineamenti indicati sulla tavola di PRGC (Tav. P4). L'indice di edificabilità territoriale è di 1,6 mc./mq. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., più eventuale sottotetto abitabile.
- 11.9. Area 8.30.1 - 8.30.1.1.: L'area è sottoposta a PdR. Gli edifici prospicienti la piazza Martiri della Libertà dovranno essere realizzati in conformità con le altezze attuali degli edifici prospicienti la piazza, ed il carattere della medesima- L'indice di edificabilità territoriale è 1,5 mc./ mq.
- 11.10 Area 8.19.4 – 8.19.4.1: È previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica (RU) con demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione secondo gli allineamenti e la sagoma di massimo ingombro riportata sulla tavola di P.R.G.C. (P4). L'indice di edificabilità territoriale è di 2,6 mc/mq. (..... omissis .....)(Var. 15) L'area è destinata ad edilizia residenziale e servizi (Sp3, 4) la cui superficie, determinata ai sensi art. 10 comma 2 delle presenti N.d.A (11,5 mq/ab) è destinata interamente a parcheggi, per la restante parte (13, 5 mq/ab) valgono i disposti dell'art. 10 comma 2.2 della N.d.A. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t. compreso il piano pilotis più eventuale sottotetto agibile (art. 24 del D.P.R. 380/01, art. 18 delle presenti norme e dell'art. 55 del Regolamento Edilizio). (Var. 9) L'intervento è subordinato alla cessione e sistemazione del tratto di collegamento della via Cittadella con la via Alberto Nota, come indicato in maniera prescrittiva sulla cartografia di PRGC, con una sezione minima della carreggiata di mt. 5,00. Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 1), della L.R. 56/77 e s.m.i richiesti per la realizzazione dell'insediamento potranno essere totalmente monetizzati. È consentito reperire su soletta anziché su terrapieno la quota di verde privato di cui all'articolo 9 comma 6.4 delle N. d'A. al P.R.G.C. (Var.15)
- 11.11 Abolito a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 24(Var.12).
- 11.12 Area 8.9.7: L'area è sottoposta a S.U.E. E' previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica (RU) con ristrutturazione, demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti. L'ubicazione planimetrica delle aree 8.9.7.1, da destinarsi a parcheggio per la residenza e per il terziario, sono indicative, e saranno definiti dal SUE, fatta salva comunque la superficie a parcheggio prevista sulla tavola di Piano, la cui quantità è prescrittiva comunque quale superficie minima. L'indice di edificabilità territoriale è 1,00 mc./mq. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., più eventuale sottotetto abitabile. (Var.12).
- 11.13 Area 8.13.11: Oltre agli interventi ammessi al terzo comma del presente articolo, è consentito l'innalzamento del colmo del tetto degli immobili principali fino alla linea di colmo del tetto esistente più alto del fabbricato insistente sul lotto. (Var.12 – mod. 15).
- 11.14 Area 8.13.3, 8.13.3.1, 8.13.3.2: E' previsto un intervento di ristrutturazione urbanistica, con la parziale demolizione dei fabbricati esistenti, e loro ricostruzione. La trasformazione dell'area è subordinata alla predisposizione di specifico S.U.E. di iniziativa privata avente destinazione d'uso abitativa residenziale. Tale trasformazione dovrà osservare le seguenti prescrizioni:
- dismissione a titolo gratuito al Comune o assoggettamento ad uso pubblico delle porzioni destinate al verde ed al parcheggio, la cui localizzazione è indicativa, secondo lo standard di PRGC;
  - i fabbricati non potranno superare il numero massimo di tre piani fuori terra, oltre l'eventuale sottotetto abitabile;
- L'attestamento del tratto stradale riportato in cartografia di Variante è prescrittivo”

## ART. 27 - AREE DI CATEGORIA C2

1. Sono aree come C ma inserite in contesto ambientale dotato di un carattere degno di salvaguardia, ubicate nel Vecchio Nucleo. Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale e terziario migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, anche modificando il disegno dei lotti ma salvaguardando e valorizzando il carattere urbanistico-storico degli spazi pubblici nel rispetto degli elementi e dei caratteri architettonici degli affacci sulle vie. Per la destinazione d'uso valgono le norme relative alle categorie di aree C1.
2. **Per gli immobili situati all'interno del Vecchio Nucleo (Tav. P4) che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, come individuati in cartografia di Piano, gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati sulla Tavola P4 in scala 1:1000.**(Var.12)
3. Sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, sempre che l'intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste.
4. L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale **è indicata per ogni singolo fabbricato sulla tavola di piano P4 in scala 1:1000.** Tale intervento, (omissis Var.19) è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli articoli 9 e 10 delle presenti Norme.
5. **In tutte le aree di tipo C2 è inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc per unità abitativa oltre l'esistente non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell'80% sul lotto di pertinenza, recuperando prioritariamente i fabbricati accessori esistenti o le superfici coperte esistenti all'interno della sagoma dell'edificio principale originariamente non adibite alla destinazione residenziale. L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà e dovrà prevedere idonea sistemazione degli eventuali spazi comuni all'aperto di pertinenza del fabbricato; il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti.**(Var.12)
6. **In caso di interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione, sono ammessi, ove espressamente indicato sulla tavola di piano P4, gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza l'aumento delle unità immobiliari esistenti, di cui all'Art. 57 punto 4.1 delle presenti Norme. Gli interventi di ampliamento o sopraelevazione una – tantum suindicati sono subordinati alle seguenti condizioni:**
  - **Al rispetto dei caratteri tipologici dell'edificio preesistente**
  - **Al prioritario recupero di superfici coperte esistenti originariamente non adibite alla destinazione residenziale).** ( Var.12)
7. Gli interventi di MN, RA, RC, RSa ed RSb (omissis Var.19) potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento (omissis Var.19)
8. **Il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di ristrutturazione con recupero di volumetria (RSv) è subordinato a permesso di costruire convenzionato; gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamento e sopraelevazione (AS) indicati sulla tavola di piano P4 sono subordinati alla predisposizione di un PdR di iniziativa pubblica o privata. Tutti i tipi di intervento di cui al presente punto sono subordinati all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli articoli 9 e 10 delle presenti Norme** ( Var.5).
9. **In caso di interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione di tipo a (Rsa), o ristrutturazione di tipo b (Rsb) che non comporti aumento delle unità immobiliari, sono comunque ammessi, per le attività commerciali e di pubblico esercizio, interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 20 mq di Superficie utile esistente limitatamente agli adeguamenti igienico funzionali (Mod.5).** Gli interventi di cui ai PdR obbligatori o di libera iniziativa dovranno essere congruenti con le caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto urbano anche con riferimento ai contenuti della tavola P4, e in particolare dovranno rispettare gli allineamenti specificamente indicati nella tavola di piano; per le altezze massime valgono i disposti dell' Art. 8 1° comma del D. M. 2/4/68 n. 1444, e comunque l'edificazione, salvo casi particolari sotto elencati, non potrà superare il numero di tre piani fuori terra, più eventuale sottotetto abitabile.
10. Casi particolari

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree del tipo C2 con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate per i seguenti casi:

- 10.1. **Area 8.10.3** : è ammesso l'intervento diretto di D/NC , da regularsi con permesso di costruire convenzionata, secondo gli allineamenti indicati sulla tavola di PRGC (Tav. P4) L'indice di edificabilità territoriale è di 1,5 mc./mq. Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., più eventuale sottotetto abitabile.
- 10.2. **Area 8.1.6**: è ammesso l'intervento con procedura diretta per gli interventi di manutenzione (MN), restauro e risanamento conservativo ( RA- RC) e ristrutturazione ( RSa,b). Gli interventi di D/NC ed AS sono ammessi subordinatamente alla predisposizione di un PdR unitario, che solo in questo caso consente l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale di 3 mc./mq riportato in tabella.
- 10.3. **Area 8.23.2**: è ammesso l'intervento con procedura diretta per gli interventi di manutenzione (MN), restauro e risanamento conservativo ( RA- RC) e ristrutturazione (RSa,b). Gli interventi di D/NC ed AS sono ammessi subordinatamente alla predisposizione di un PdR unitario, che solo in questo caso consente l'applicazione dell'indice di edificabilità territoriale di 2 mc./mq riportato in tabella.
- 10.4 **Area 8.6.8**: *è ammesso l'intervento con procedura diretta per gli interventi di manutenzione (MN), restauro e risanamento conservativo ( RA- RC) e ristrutturazione (RSa,b). È ammesso inoltre il allineamento della quota di colmo attraverso la sopraelevazione del tetto più basso, inoltre è ammessa al piano superiore, sul fronte prospiciente viale Regina Margherita, la realizzazione di una pensilina con sporgenza non superiore a m. 1,60 a parziale copertura del sottostante terrazzo. (Var. 9)*
- 10.5 **Area 8.15.8**: *Oltre agli interventi indicati sulla tavola di PRGC, è consentita la sopraelevazione di un piano del fabbricato ad un piano fuori terra, fino al totale recupero a fini residenziali del loggiato residenziale. (Var.12)*
- 10.6 **Area 8.15.9**: *Oltre agli interventi indicati sulla tavola di PRGC, è consentito l' ampliamento del fabbricato fino ad un massimo di 250 mc. di volumetria residenziale. (Var.12)*
- 10.7 **Area 8.13.13**: *Oltre agli interventi ammessi al terzo comma del presente articolo, è consentito modificare il primo piano (2° f.t.) dell' immobile principale, attualmente semi mansardato, fino ad un' altezza interna utile omogenea di mt. 2,70, rifinendo il tutto con sovrastante copertura a due falde, salvaguardando comunque la proprietà limitrofa. ( Var.12)*
- 10.8 **Area 8.6.7**: *è ammesso l'intervento con procedura diretta per gli interventi di manutenzione (MN) e restauro (RA) da effettuarsi sulla villa, oltre che per interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione per il basso fabbricato uso autorimessa sito nell'angolo nord ovest del lotto, che deve comunque mantenere destinazione accessoria alla residenza. E' richiesto permesso di costruire convenzionato per l'intervento di ristrutturazione con recupero del volume (RSv) previsto per la tettoia posta sul lato est del lotto, per il quale è consentita la totale monetizzazione degli standard richiesti, e che è subordinato alla preventiva demolizione dei bassi fabbricati antistanti.*
- 10.9 - **Area 8.8.6**: *L' area è sottoposta a S.U.E. E' previsto un intervento di demolizione dei fabbricati esistenti e ricostruzione della medesima volumetria secondo gli allineamenti e la sagoma preesistente riportata sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P4). Il numero massimo dei piani è di 3 f.t., più eventuale sottotetto abitabile. E' prevista la totale monetizzazione degli standard, in base alla capacità insediativa totale del lotto (Var.12).*

## ART. 28 - AREE DI CATEGORIA C3

1. Sono aree come C2 con ulteriori elementi di qualificazione architettonica o documentaria data dalla presenza di edifici di particolare pregio architettonico. Obiettivo del PRGC è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale e terziario o per servizi, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale con particolare riguardo alla salvaguardia dei valori storico - architettonici degli edifici di pregio esistenti, individuati in cartografia di PRGC (Tav.P4).
2. La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui di cui agli Artt. 9 e 10 delle Norme stesse. Sono inoltre ammesse nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della *L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10)*, subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui agli artt. 9 e 10 precedentemente citati.
3. *Per gli immobili situati all'interno del Vecchio Nucleo (Tav. P4) che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero obbligatori, come individuati in cartografia di Piano, gli interventi consentiti sui vari edifici sono quelli indicati sulla Tavola P4 in scala 1:1000 (Var.12)*
4. Per gli immobili individuati con apposita simbologia in cartografia di PRGC (Tav. P4) come di interesse storico artistico o storico documentario, sono previsti unicamente gli interventi di RA come prescritti all' Art. 52 (var. 21) delle presenti Norme.
5. Gli interventi MN e RA potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento (*omissis Var.19*).
6. Casi particolari:

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo C3 con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate per i seguenti casi:

- 6.1. *Area 8.18.1: nell'area per i fabbricati vincolati (art. 24 c. 1 e 2 L.R. 56/77 e s.m.i.) è ammessa oltre l'intervento di recupero con allineamento della copertura a quella del fabbricato esistente posto all'incrocio di viale Regina Margherita e via Gay dei Quarti la fedele ricostruzione della ex limoncera in base al progetto originale del 1820, previa demolizione e realizzazione di parcheggi interrati anche pubblici (var. 21) e per gli edifici individuati sulla tavola di PRG (Tav. P4), è prevista la demolizione e ricostruzione (D/NC) da attuare sulla base di un P.d.R. unitario che rispetti le indicazioni riportate nella tavola di PRGC e la volumetria ammessa è pari a mc. 14.100 (var. 21).  
La volumetria espressa dalle superfici di proprietà comunale, per motivi di carattere ambientale, è trasferita sull'area fondiaria 4.10.5. (vedi Art. 29 punto 7.16 delle presenti Norme) (Var. 16).  
L'area è destinata a edilizia residenziale (SP 3,4) e terziario e Servizi Pubblici, (SP 6,7).  
Il numero massimo dei piani è di 5 f.t.. (var. 21), comprensivi di eventuale piano pilotis, più sottotetto o attico arretrato abitabile. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.  
L'intervento di demolizione e nuova costruzione (D/NC) dovrà rispettare di massima la sagoma di massimo ingombro indicata sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P4).  
È derogata la verifica di cui all'art.9 punto 6.4. delle N.d.A. e il nuovo porticato su viale Regina Margherita dovrà avere un'altezza non inferiore a mt. 4,00 in analogia ai porticati esistenti sullo stesso viale verso la p.za Umberto I e i locali al piano terreno del nuovo fabbricato potranno avere altezze corrispondenti e computati nel volume complessivo con altezza virtuale di mt. 3,00. (var. 21).*
- 6.2. *Area 8.1.9 Villa Martini: il parco è considerato, al pari degli edifici, di interesse storico - artistico ed ambientale. In esso non è ammessa l'alterazione dello stato dei luoghi, e non sono ammesse nuove edificazioni di fabbricati di servizio. Nell'area, oltre l'intervento RA sugli edifici individuati sulla tavola di PRGC (Tav. P4), è possibile unicamente realizzare, nella posizione e con la sagoma indicate, fabbricato accessorio per uso autorimessa, in ricostruzione di manufatto preesistente. Tale intervento dovrà prevedere idonea sistemazione degli spazi all'aperto di pertinenza del fabbricato; il tutto con rigorosa coerenza architettonica con i fabbricati principali preesistenti (Var. 12)*

## ART. 29 - AREE DI CATEGORIA D

1. Sono aree libere di modeste dimensioni in tessuto prevalentemente edificato ed urbanizzato a carattere residenziale. Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.
2. La destinazione d'uso propria è residenziale. Sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della **L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10)**.
3. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**NC** -Costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato secondo i disposti fissati all'Art.57 delle presenti norme per gli interventi di tipo NC. L'indice di edificabilità fondiaria, ove non altrimenti definito nei successivi casi particolari o nelle tabelle allegate, è stabilito in 1,5 mc/mq.

4. Gli interventi verranno realizzati mediante procedura diretta (cs), convenzionata o non, o sono subordinati alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) secondo le specifiche prescrizioni di cui al succ. punto 7 del presente articolo e delle allegate tabelle parte integrante delle presenti norme. **(omissis Var.19)**
5. L' altezza degli edifici, nel caso di edificazione mediante procedura diretta non potrà essere superiore a ml. 10,50 e dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui agli Articoli 57 e 68 delle presenti N.d'A.
6. Nei casi in cui l'edificazione è subordinata alla predisposizione di S.U.E., lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri edilizi degli edifici, nel rispetto delle norme contenute nei paragrafi seguenti, e secondo le indicazioni riportate nelle allegate tabelle e nelle tavole di PRGC.
7. Casi particolari:

7.1. **Area 1.5.4 - 1.5.4.1** L'intervento è ammesso mediante S.U.E. che dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi 1.5.4.1., stabilite in 25 mq./ab. da destinarsi a verde attrezzato e parcheggi ed all'ampliamento del sedime del magazzino comunale. Il tracciato della strada prevista sulla tavola di piano è prescrittivo; la sua sezione è di tipologia C. L'indice di densità territoriale è di 1,5 mc/mq. Il numero dei piani f.t., compreso eventuale pilotis, non potrà essere superiore a tre, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all' Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.

7.2. **(Abrogato Var.5)**

7.3. **Area 2.9.2. - 2.9.2.1.**:Lo S.U.E. che interessa l'area in oggetto dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi 2.9.2.1. stabilite in 25 mq./ab. da destinarsi a verde attr. e parcheggi (SP3,4). L'indice di dens. territoriale è di 1 mc/mq. Il numero dei piani f.t., compreso eventuale pilotis, non potrà essere superiore a tre, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.

7.4. **Area 4.12.5 - 4.12.5.1**: gli interventi previsti sono subordinati a permesso di costruire convenzionato, di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i, per la realizzazione del parcheggio pubblico sulla via Salvador Allende. L'indice di densità territoriale è di 1 mc/mq. Il numero dei piani f.t., compreso eventuale pilotis, non potrà essere superiore a tre, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.

7.5 **Area 4.12.8** : Lo S.U.E. che interessa l'area in oggetto dovrà provvedere alla dismissione del tratto stradale di sua competenza per la realizzazione del collegamento tra la via della Bassa e via Einaudi, come indicato sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P3.1.2.).L'indice di dens. territoriale è di 1 mc/mq. Il numero dei piani f.t. non potrà essere superiore a due, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.

- 7.6. **Aree 4.14.4 - 4.14.4.1:** Lo S.U.E. che interessa l'area in oggetto dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi 4.14.4.1., stabilite in 25 mq./ab. da destinarsi a verde attrezzato e parcheggi nella porzione compresa tra la villa Giorgi e la via Galimberti, in modo tale che la parte a verde si integri con il giardino esistente e retrostante. L'indice di densità territoriale è di 1 mc/mq. Il numero dei piani f.t., compreso eventuale pilotis, non potrà essere superiore a quattro, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 7.7. **Aree 4.24.3.:** gli interventi previsti sono subordinati a concess. convenzionata, di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i, che dovrà garantire la dismissione di tratto di nuova viabilità, compresa nell' area 4.24.1. Per la porzione di sua pertinenza. L'indice di densità territoriale è di 0,4 mc/mq. Il numero dei piani f.t. non potrà essere superiore a due, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 7.8. **Aree 8.1.1. - 8.1.1.1:** :Lo S.U.E. che interessa l'area in oggetto dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi 8.1.1.1. stabilite in 11,5 mq./ab. da destinarsi a verde attrezz. e parcheggi (SP3,4).L'indice di densità territoriale è di 1,5 mc/mq. Il numero dei piani f.t. non potrà essere superiore a due, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 7.9. **Aree 8.10.1. - 8.10.1.1:** :Lo S.U.E. che interessa l'area in oggetto dovrà provvedere alla dismissione del tratto stradale per il collegamento tra la via dei Molini e la via Cottolengo, nonchè l'allargamento della strada a confine con l' area 8.24.3., come indicato sulla relativa tavola di piano (Tav. P4). L'ubicazione dell'area 8.1.1.1., da destinarsi a piazza e parcheggio (SP3,4), è prescrittiva. L'indice di densità territoriale è di 2 mc/mq. Il numero dei piani f.t. non potrà essere superiore a quattro ( Var.3), compreso eventuale pilotis, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 7.10 **Aree 17.3.4. - 17.3.4.1:** :gli interventi previsti sono subordinati a permesso di costruire convenzionato, di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., per la dismissione di area a parcheggio (SP4). L'indice di densità territoriale è di 0,30 mc/mq. Il numero dei piani f.t. non potrà essere superiore a due, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti N.d'A. per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 7.11 **Aree 17.3.7. - 17.3.7.1:** :Lo S.U.E. che interessa l'area in oggetto dovrà provvedere alla dismissione della porzione di sua competenza dell'interno di strada del Ravetto ed alla definizione planimetrica delle aree per servizi 17.3.7.1., stabilite in 25 mq./ab. da destinarsi a verde attrezzato e parcheggi (SP3,4). L'indice di densità territoriale è di 0,30 mc/mq. Il numero dei piani f.t. non potrà essere superiore a due, più eventuale sottotetto abitabile.L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 7.12 Area 3.5.4: E' un'area a destinazione d' uso propria residenziale. Sono previsti i seguenti interventi edilizi: NC – nuova costruzione; l' indice di edificabilità fondiario è di 1 mc./mq.; l' altezza massima è di due piani fuori terra compreso eventuale sottotetto abitabile. Per l' intervento di nuova edificazione il soddisfacimento degli standard dovuti sarà mantenuto e garantito in seno al raggruppamento originario di appartenenza del lotto medesimo: 3.12.1, 3.12.1.1. ( Mod.1).**
- 7.13 Aree 1.5.10 – 1.5.10.1: Gli interventi previsti sono subordinati a Permesso di Costruire convenzionato di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i che dovrà provvedere alla dismissione del tratto stradale di sua competenza per la realizzazione del collegamento tra la strada del Gerbido e la strada Rivalta, di tipologia C1, come indicato sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P3.1.1), che è prescrittivo, oltre che alla dismissione delle aree a servizi (SP3, SP4), come indicate in cartografia di PRGC, per una quantità minima rispettivamente di mq. 430 e mq.125 e la monetizzazione della rimanente quota di legge (10,5 mq./ab.). L'indice di dens. territoriale è di 1,5 mc/mq. Il numero massimo dei piani è di 4 f.t., comprensivi di eventuale piano pilotis. Il sottotetto dovrà avere le caratteristiche di cui al punto 3.3 dell'art. 18 (var 23) delle presenti N.d'A. L'edifica-**

zione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. L'intervento potrà essere realizzato anche da un solo avente diritto, per la parte di propria competenza. (Var. 21).

7.14 Area 4.10.5- 4.10.5.1: L' area è destinata ad ERP. Gli interventi previsti sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato, di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i, per la sistemazione del parcheggio pubblico sulla via Einaudi e del fronte della strada Volvera, nonché, come opera di urbanizzazione indotta, la realizzazione a parcheggio dell'area a verde posta lungo la via Sacco e Vanzetti, prospiciente il plesso scolastico. L'indice di densità fondiaria è di 2.50 mc./mq., per una capacità edificatoria propria di mc.11.115 circa. Inoltre sull'area è previsto l'atterraggio di parte della capacità edificatoria dei lotti di proprietà comunale presenti sull'area 1.36.1 – 1.36.1.1, per mc. 1.073, e dei lotti di proprietà comunale (mc. 2.252) inseriti nel SUE 8.18.1 – 8.18.1.1 per un totale di mc. 14.440. Il numero dei piani f.t., compreso eventuale pilotis, non potrà essere superiore a sei, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, nonché secondo le prescrizioni contenute nella scheda n. 14 della "Relazione Geologico - Tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7 LAP del maggio 1996 e delle N.T.E.del dicembre 1999" redatta a supporto della variante strutturale n. 12, che si allega alla presente variante. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.". In deroga a quanto indicato all'art. 10 delle presenti norme, per l'area è prevista la totale monetizzazione degli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77. (Var. 16)

7.15 Area 4.12.7: L'area è destinata ad ERP. Gli interventi previsti sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato, di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. La capacità edificatoria è stabilita in mc. 3.000, derivanti dall'atterraggio di parte della volumetria derivante dai lotti di proprietà comunale insistenti sull'area 1.36.1 – 1.36.1.1. è di 2.757 mc. derivanti dall' area di PRGC 2.3.4 (Ex Autocentro).(Var.17) Il numero dei piani f.t. non potrà essere superiore a tre, compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, nonché secondo le prescrizioni contenute nella scheda n. 14 della "Relazione Geologico - Tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7 LAP del maggio 1996 e delle N.T.E .del dicembre 1999" redatta a supporto della variante strutturale n. 12, che si allega alla presente variante. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A. In deroga a quanto indicato all'art. 10 delle presenti norme, per l'area è prevista la totale monetizzazione degli standard di cui all'art. 21 L.R. 56/77. (Var. 16)

7.16 Area 7.10.1 L' intervento potrà essere realizzato con modalità diretta. L'indice di densità territoriale è di 2,42 mc/mq. Il numero dei piani f.t., compreso eventuale pilotis, non potrà essere superiore a tre, più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A. E' prevista la totale monetizzazione degli standard, in base alla capacità insediativa totale del lotto. Dovrà essere previsto un passaggio pedonale di almeno 5m di larghezza a collegamento con l'area verde 7.1.1.1 adiacente. (var. 22)  
Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 7 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999.  
L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 8- Lotto di edilizia pubblica di via Ghandi - delle presenti norme, con riferimento al Cap. 7 punto 4.1.4 " Lotto di Edilizia pubblica residenziale in via Gandhi" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)

7.17 Aree 3.2.4—3.2.4.1. Obiettivo del PRG è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l' ambito urbano, ampliando a mt. 9,00 la via Ferreris e realizzando un'ampia area a verde per il Distretto.

7.17.1. La destinazione d'uso propria è residenziale .

7.17.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

NC - Nuova costruzione. L'indice di edificabilità è di 0,20 mc/mq. L'altezza max. dei nuovi fabbricati è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'ubicazione e le

*dimensioni dell' area a verde sono prescrittive, per una superficie a verde comunque non inferiore a mq.7.490, ed una superficie a parcheggio pari a minimo 2,5 mq. abitante insediabile. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alla sede viaria di nuova formazione, di larghezza mt. 9,00, come indicata sulla tavola di piano, saranno definiti in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A. Il tracciato della sede viaria potrà essere anche in parte modificato, al fine di salvaguardare eventuali alberature esistenti su di esso. (Var. 12)*

7.17.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti N.d'A., o di Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.*

7.17.4 *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 5- Vivaio di strada Volvera - delle presenti norme, con riferimento al Cap. 7 punto 4.1.1 "Vivaio di via Volvera" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var.12)*

7.18 *Aree 3.2.5—3.2.5.1. Obiettivo del PRG è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano, realizzando anche viabilità e parcheggi per l'ambito della via Ferraris.*

7.18.1 *La destinazione d'uso propria è residenziale .*

7.18.2 *Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*D/NC - Demolizione e ricostruzione - Nuova costruzione. L'indice di edificabilità è di 1,00 mc/mq. L'altezza max. dei nuovi fabbricati è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. o di Permesso di Costruire Convenzionato, e dovrà garantire comunque una dotazione non inferiore a 15 mq./abitante insediabile. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alla sede viaria di nuova formazione, di larghezza mt. 7,50, di cui 6,00 di carreggiata e 1,50 di marciapiede, con possibilità di realizzazione del rimanente marciapiede di mt. 1,50 sul lotto limitrofo, il cui tracciato non è prescrittivo ma può essere concordato in sede di SUE o Permesso di Costruire convenzionato, saranno definiti in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.*

7.18.3 *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A., o di Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell' art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i., (Var.12)*

7.18.4 *L'intervento è subordinato all' esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 5- Vivaio di strada Volvera - delle presenti norme, con riferimento al Cap. 7 punto 4.1.1 "Vivaio di via Volvera" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08, facente parte integrante del PRGC. (Var.12)*

7.19 Area 4.19.5: Il rilascio del Permesso di costruire per l'attuazione dell'intervento edilizio è subordinato all'individuazione di conveniente accesso all'area, come viabilità privata, con le procedure di cui all' Art. 41 della N.d'A., (Var.12) *La realizzazione della cubatura residua potrà avvenire come nuova costruzione nel rispetto dell'art. 57 delle presenti norme (Var.21).*

7.20 **ABROGATO (var.22)**

7.21 *Aree 6.6.1.a. - 6.6.1.b. - 6.6.1.c – 6.6.1.d – 6.6.1.e : Nella tavola di PRGC n° P 3.1.2 si individuano i lotti non attuati entro i limiti di validità temporale del S.U.E. Per essi è ammessa l'edificazione, subordinata a permesso di costruire convenzionato, alle stesse condizioni e secondo i parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal S.U.E. prima richiamato. (Var. 21).*

## ART. 30 - AREE DI CATEGORIA E

1. Sono aree in contesto residenziale su cui insistono strumenti urbanistici esecutivi approvati, ancora in corso di attuazione. Obiettivo del PRGC è consentire l'attuazione degli interventi previsti, secondo gli indici e le prescrizioni dei Piani esecutivi all'interno dei quali ricadono.
2. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante. Le allegate tabelle riportano i principali parametri relativi agli interventi.
3. Tali dati hanno carattere indicativo ai fini della valutazione della capacità insediativa globale del PRGC, e pertanto in caso di eventuali difformità dalle specifiche prescrizioni degli S.U.E. interessati, prevalgono le norme degli S.U.E. stessi
4. Ove non reperite direttamente all'interno degli S.U.E., le aree a servizi di tipo SP1 ed SP2 si intendono reperite all'interno dei rispettivi distretti.
5. Casi particolari:
  - 5.1. **Aree 5.1.4:** Sono aree intercluse in corso di attuazione situate ad est del concentrico, tra la via San Rocco ed il Piano di Zona della zona R5 del precedente PRGC. Obiettivo del PRGC è quello di consentire l'attuazione dell'intervento di nuovo impianto (NI) inserito nella Estensione con Variante del PEEP R5, con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico, con funzione di completamento e ricucitura del tessuto esistente, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per attrezzature di interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D2.
  - 5.2 **ABROGATO (var. 21)**
  - 5.3. **Aree 1.34.1. :** Sono aree intercluse in corso di attuazione situate a nord ovest del concentrico, a ricucitura dell'ex zona R1. Per il completamento dell'area valgono i disposti del Piano Particolareggiato vigente.
  - 5.4 **Aree 1. 37.1:** *Sono aree situate a nord del concentrico, ai limiti del Vecchio Nucleo, tra strada del Gerbido, via Circonvallazione interna ed il campo sportivo. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico e privato a completamento e ricucitura del tessuto urbanizzato esistente lungo la strada del Gerbido, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D1.*  
*Almeno il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare dovrà essere riservato a ERP.*  
*Lo strumento esecutivo è stato approvato con Delibera di C.C. n. 9/03 e relativa convenzione stipulata in data 18/12/2003. Il lotto n° 7 di proprietà comunale verrà attuato con apposito atto di pianificazione.*  
*L'indice di edificabilità fondiaria massimo è di 2,5 mc/mq.*  
*L'altezza massima è di 4 piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile (art. 24 del D.P.R. 380/01, art. 18 delle presenti norme e dell'art. 55 del Regolamento Edilizio.) (Var. 9)*

## **ART. 31 - AREE DI CATEGORIA F**

1. Sono aree libere in contesto residenziale non ancora urbanizzate di rilevante dimensione. Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici. Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni gruppo di aree.
2. Le aree di nuovo impianto individuate dal PRGC riportano le indicazioni relative alla struttura viaria, all'individuazione dei servizi, nonché alla ripartizione fondiaria tra edilizia residenziale pubblica ed edilizia privata. Il disegno di dettaglio come indicato sulle relative tavole di piano, se rispettato, costituisce riferimento per l'attuazione di dette aree per comparti.
3. Ai sensi dell'Art. 14 punto 3 delle presenti Norme, tale disegno di cui al comma precedente, può essere modificato all'atto della progettazione, fatto salvo quanto prescritto nei successivi commi per le singole aree, e fermo restando i requisiti generali di impianto, ovvero il perimetro, la densità massima, la quantità minima di aree per servizi, il rapporto massimo di copertura ove previsto, e le connessioni al perimetro, ove le modifiche stesse conseguano una maggiore organizzazione degli spazi pubblici e privati.  
In tale caso l'attuazione è subordinata alla predisposizione di un'unico S.U.E. che ricomprenda l'intero ambito di PRGC.
4. Qualora il PRGC preveda tale divisione in quota tra l'edilizia residenziale pubblica e privata, tale ripartizione è graficamente di massima individuata, per quanto attiene la superficie fondiaria e la quantità volumetrica, subordinando l'individuazione delle relative aree a servizi alla adozione di comparti.
5. Ai fini della formazione ed attuazione degli S.U.E. si applicano, oltre a quanto stabilito nei precedenti commi, le seguenti specificazioni e disposizioni:

## 6.1. Aree 1.35.1 - 1.35.1.1:

Sono aree situate nella fascia a nordovest del concentrico, tra l' attuale tessuto edificato e la fascia di rispetto alla circonvallazione. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un' intervento di nuovo impianto ( NI ), con destinazione d' uso residenziale di tipo pubblico e privato, con funzione di completamento e ricucitura del tessuto esistente e degli insediamenti già previsti da specifici strumenti esecutivi approvati sull' area 1.34.1.

6.1.1. La destinazione d' uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art. 20 delle presenti N.d'A. sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE 56/77 e successive modificazioni. Sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, attività commerciali in misura conforme alle disposizioni *della L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10 )*

6.1.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**NI** - Nuovo impianto. L' indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l' altezza massima è di quattro piani f. t.compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile per la fascia situata ad ovest lungo la nuova strada di piano; non più di tre piani f.t. più eventuale sottotetto abitabile per gli ambiti centrali a contatto con l' edificazione esistente. L' edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all' Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC.

6.1.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S. U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14.

6.1.4. La struttura della rete viaria, rispondente alla tipologia C, definita sulla tavola di piano (Tav.P3.1.1) è tale da garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente. Pertanto tale struttura è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41. La definizione planimetrica delle aree per servizi (1.35.1.1) ove alternativa a quella proposta dal PRGC, deve comunque costituire un sistema coerente con quelle esistenti o previste da precedenti strumenti urbanistici esecutivi già approvati, suddividendo tali aree destinandole a servizi di interesse comune (SP2), verde pubblico (SP4) e parcheggi (SP3) nella quantità minima rispettivamente di 10 mq/ab, 12,5 mq/ab e di 2,5 mq/ab. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.

6.1.5. Poiché la trasformazione dell' area realizza una integrazione e ricucitura di una zona già interessata da urbanizzazione residenziale, gli interventi possono essere inseriti nelle prime fasi di attuazione del PRGC.

6.1.6. Il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare dovrà essere riservato a ERP.

## 6.2 Aree 1.35.2 - 1.35.2.1:

Sono aree situate nella fascia a nordovest del concentrico, tra l'attuale tessuto edificato e la fascia di rispetto alla circonvallazione. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione d'uso residenziale di tipo privato con funzione di ricucitura del tessuto edificato esistente.

6.2.1. La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art. 20 delle presenti N.d'A. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE 56/77 e successive modificazioni.

6.2.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**NI** - Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l'altezza massima è di quattro piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile per l'ambito posto a nord di strada Ca' bianca; tre piani fuori terra oltre eventuale sottotetto abitabile per gli ambiti rimanenti a contatto con l'edificazione esistente. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La struttura della rete viaria, rispondente alla tipologia C, definita sulla tavola di piano (Tav. P3.1.1) è tale da garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente. Pertanto tale struttura è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41.

6.2.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A..

6.2.5. Lo S.U.E. che interessa l'area in oggetto dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi (1.35.2.1), che dovranno costituire un sistema coerente con quelle esistenti o previste da precedenti strumenti urbanistici esecutivi già approvati. Tali aree sono destinate a verde pubblico (SP4) e parcheggi (SP3) nella *complessiva di 25 mq/ab., da articolarsi nelle proporzioni secondo quanto sarà concordato con la Pubblica Amministrazione all'atto della progettazione del SUE, fatte salve comunque le quantità minime di legge per ogni tipo di servizio (rispettivamente 12,5 mq/ab per il verde e 2,5 mq/ab. per i parcheggi pubblici) (Var. 15).*

6.2.6. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E., in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.

6.2.6. Poiché la trasformazione dell' area realizza una integrazione e ricucitura di una zona già interessata da urbanizzazione residenziale, gli interventi possono essere inseriti nelle prime fasi di attuazione del PRGC.

## 6.3. Aree 1.36.1 - 1.36.1.1: ABROGATO (Var. 12).

### Abrogato (Var. 9).

## 6.5. Aree 3.3.4 - 3.3.4.1:

*Sono aree intercluse nella fascia sud del concentrico, situate a nord dell' ITIS, con sbocco su strada Volvera. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione d'uso residenziale di tipo privato, con funzione di completamento e ricucitura del tessuto esistente, realizzando una nuova asta di collegamento tra strada Volvera e strada Piossasco, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici (SP3,4) ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per servizi di interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D2.*

6.5.1. *La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all'Art. 20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all'Art. 21 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni.*

6.5.2. *Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*D - Demolizione degli edifici esistenti,*

*NI - Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0,7 mc/mq, l'altezza massima è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La rete viaria, di tipologia C, è definita dal PRGC (Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente Il tracciato dell'asta viaria di collegamento tra strada Piossasco e strada Volvera è prescrittivo, per la rimanente viabilità vale quanto previsto al successivo Art. 41. Le aree per servizi 3.3.4.1 sono individuate sulla tavola di PRGC , e determinate nella misura minima di mq. 9.000, così suddivisi: mq/ab. 21.5 e 3.5 rispettivamente per verde e parcheggi pubblici (SP3,4) destinati all'insediamento previsto nell'area, ed il rimanente a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto dei servizi D2. La localizzazione dell' area a verde pubblico in adiacenza del complesso scolastico è prescrittiva.*

6.5.3. *Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti Norme; la distanza dalla strada di nuova realizzazione non dovrà essere inferiore a ml. 5.00 dal ciglio della stessa; il distacco dalla strada Volvera dovrà rispettare l'allineamento dell'edificio esistente sull'area 3.3.3.*

6.5.4. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art. 14.delle presenti Norme.*

6.5.5. *Poiché la trasformazione dell'area realizza una integrazione e ricucitura di una zona già interessata da urbanizzazione residenziale, gli interventi possono essere inseriti nelle prime fasi di PRGC; (omissis Var. n° 5).*

## 6.6. Aree 3.12.1 - 3.12.1.1:

Sono aree intercluse nella fascia sud del concentrico, situate a sud-est dell' ITIS, lungo via dei Fraschei. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un' intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione d' uso residenziale di tipo privato, con funzione di completamento e ricucitura del tessuto esistente, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per servizi di interesse generale (SP8).

6.6.1. La destinazione d' uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art. 20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni.

6.6.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

NI - Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq., l'altezza massima è di quattro piani f. t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L' edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all' Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La rete viaria dovrà garantire un'adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente. *Le aree per servizi 3.12.1.1 e 3 12.1.2 sono individuate sulla tavola di PRGC (Tav. P3.1.2.) e determinate nella misura di mq. 5.550 da destinarsi in parte e verde e parcheggi pubblici (SP3,4) per complessivi mq 800 in area 3.12.1.2 (Var. 6) relativi all'insediamento previsto nell'area, e per la restante (Var. 6) parte all' ampliamento dell'istituto professionale per mq 4.750 (Var. 6),(SP8) (Mod.1)..*

6.6.3. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.

6.6.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti Norme.

6.6.5. Poiché la trasformazione dell' area realizza una integrazione e ricucitura in una zona già interessata da urbanizzazione residenziale, gli interventi possono essere inseriti nelle prime fasi di attuazione del PRGC.

## 6.7. Aree 4.6.7 - 4.6.7.1:

Sono aree poste a sud-est del concentrico, tra via Genova, strada Pendina, e la nuova asta di circonvallazione interna sud (a proseguimento di via dei Fraschei). Obiettivo del PRGC è quello di consentire un' intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d' uso residenziale di tipo privato a completamento e ricucitura del tessuto esistente e degli insediamenti già realizzati con gli ultimi PPA, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per verde attrezzato del Distretto dei servizi D2. (var. 16)

6.7.1. La destinazione d' uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui al Art.20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni. Sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10).

6.7.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

NI Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0.35 mc/mq., l'altezza massima è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile per la porzione a nord compresa tra la via Genova e la nuova strada di piano; quattro piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile per la porzione posta all'incrocio tra la via Einaudi e la via Genova. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La rete viaria, definita dal PRGC a ricucitura dell'intera zona, caratterizzata attualmente da una viabilità gravemente insufficiente e non razionale, si attesta sulle vie Einaudi, Pendina, Genova e sul futuro prolungamento di via Fraschei. Per quanto sopra esposto, tale struttura **non (var.23)** è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41. La sezione stradale è prevista di tipologia C per il tratto interno, e di tipologia B per il prolungamento di via Fraschei che costituisce nuova asta di circonvallazione interna sud. Le aree per servizi 4.6.7.1, a completamento del polo di verde attrezzato del Distretto, (SP3,4) sono individuate sulla tavola di PRGC (Tav. P3. 1.2.), e determinate nella misura minima di mq. 23.130, di cui almeno 3,5 mq./ab. per parcheggi pubblici. (Var. 16)

- 6.7.3. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti Norme; il distacco dalla nuova asta di circonvallazione interna non dovrà essere inferiore a ml. 30.
- 6.7.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti Norme.
- 6.7.5. L' intervento NI potrà essere realizzato successivamente a quelli previsti nella prima fase di attuazione, di cui all' Art. 11 comma 1.3 delle presenti Norme, ed è inoltre subordinato alla realizzazione della porzione di competenza dell' asta di circonvallazione interna sud.
- 6.7.6. (omissis).

## 6.8 Aree 4.7.4 - 4.7.4.1 :

Sono aree poste nella zona sud del concentrico, in testa a via Della Bassa, parzialmente intercluse ed in parte entrostanti alla fascia di rispetto primaria dei pozzi di captazione dell' acquedotto comunale. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un' intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d' uso residenziale di tipo privato, a ricucitura del tessuto urbanistico della zona sud del concentrico, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per verde e parcheggio. (SP3,4).

- 6.8.1. La destinazione d' uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all'Art.20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni.
- 6.8.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
  - NI** - Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0.4 mc/mq., l'altezza massima è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all' Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La rete viaria è definita dal PRGC (Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente. Pertanto tale struttura è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41. Le aree per servizi 4.7.4.1 (SP3,4) e sono individuate nella tavola di PRGC (Tav. P3.1.2.), e determinate nella misura minima di mq. 4.500.
- 6.8.3. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A..
- 6.8.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art.14 delle presenti N.d'A.
- 6.8.5. Poiché la trasformazione dell' area realizza una integrazione e ricucitura in una zona già interessata da urbanizzazione residenziale, gli interventi possono essere inseriti nelle prime fasi di attuazione del PRGC.

- 6.9. Aree 4.24.1 - 4.24.1.1:**  
Sono aree situate a sud del concentrico, tra la via Einaudi ed il futuro proseguimento dell'asta di circonvallazione interna sud (proseguimento di via dei Fraschei.), ed in gran parte entrostanti alla fascia di rispetto primaria dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un' intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d' uso residenziale di tipo privato, a ricucitura del tessuto urbanistico della zona sud del concentrico, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per verde e parcheggio. (SP3,4). (Var. 16)
- 6.9.1.** La destinazione d' uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all'Art. 20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni.
- 6.9.2.** Sono previsti i seguenti interventi edilizi:  
NI -Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0.35 mc/mq., l'altezza massima è di quattro piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La rete viaria è definita dal PRGC (Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente, e favorire la penetrazione nell'area dall'anello della tangenziale interna sud. La viabilità interna all'area è di tipologia C per quanto riguarda i tratti che separano le parti residenziali da quelle destinate ai servizi, e di tipologia B per il prolungamento di via Fraschei che costituisce nuova asta di Circonvallazione interna sud. In particolare il tratto viario interno parallelo al nuovo tratto di via Fraschei dovrà dare continuità alla viabilità esistente a perimetro dell' area 4.10.6. Per quanto sopra esposto, tale struttura non (var. 23) è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41. Le aree per servizi 4.24.1.1. (SP3,4) sono individuate nella tavola di PRGC (Tav.P3.1.2.), a protezione della fascia di rispetto primaria del pozzo di captazione dell'acquedotto comunale, ed a distacco dall'anello della tangenziale interna sud, e determinate nella misura minima di mq. 27.000. (Var. 16)
- 6.9.3.** Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.
- 6.9.4.** Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art.14 delle presenti N.d'A.
- 6.9.5.** L' intervento NI potrà essere realizzato successivamente a quelli previsti nella prima fase di attuazione, di cui all' Art. 11 comma 1.3 delle presenti Norme, ed è inoltre subordinato alla realizzazione della porzione di competenza dell' asta di circonvallazione interna sud, .
- 6.9.6.** (omissis). . (Var. 16)

**6.10. Aree 4.26.1 - 4.26.1.1 - 4.26.1.2.**

Sono aree poste nella zona sud del concentrico, tra via Della Bassa, via Allende ed il proseguimento di via Einaudi, parzialmente intercluse ed in buona parte entrostanti alla fascia di rispetto primaria dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo privato, a ricucitura del tessuto urbanistico della zona sud del concentrico, e nel contempo recuperare aree per istruzione, (SP1), ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno del Distretto D2, oltre ad aree per verde e parcheggio.(SP3,4). (Var. 16)

**6.10.1.** La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art. 20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

**6.10.2.** Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

NI - Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0.35 mc/mq., l'altezza massima è di ml.13.50, con non più di 4 piani f.t. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La rete viaria è definita dal PRGC (Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente, *ampliare la viabilità esistente e la dotazione di parcheggi. (Mod. 18)*. Per quanto sopra esposto, tale struttura è non (var.23) prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41. Le aree per servizi 4.26.1.1 (SP1) sono determinate nella misura minima di mq. 20.560, così suddivisi: 16.330 (Mod. 18) circa per l'istruzione (area per la ricollocazione della scuola elementare "Anna Frank"); i rimanenti per verde e parcheggi di zona (SP3,4) come sono individuate nella tavola di PRGC (Tav. P3.1.2.). (Var. 16)

**6.10.3.** Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.

**6.10.4.** Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art.14 delle presenti Norme.

**6.10.5.** Poiché la trasformazione dell' area realizza una integrazione e ricucitura in una zona già interessata da urbanizzazione residenziale, gli interventi possono essere inseriti nelle prime fasi di attuazione del PRGC.

**6.10.6.** (omissis) (Var. 16)

## 6.11. Aree 7.9.1 - 7.9.1.1 - 7.9.1.2 :

Sono aree situate nella fascia esterna nord- est del concentrico, tra l'asta di circonvallazione nord e l'insediamento di edilizia residenziale pubblica posto lungo via Di Nanni. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un insediamento di nuovo impianto (NI), con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico e privato, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per il verde pubblico (SP4), per l'istruzione (SP1) e per le attrezzature di interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D3.

6.11.1 La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili con la , di cui all' Art. 20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni. Sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, attività commerciali in misura conforme alle disposizioni della *L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10).*

6.11.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**NI** -Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l'altezza massima è di 4 piani f. t.compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all' Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La struttura della rete viaria, definita sulla Tav. di piano (P.3.1.1), per quanto riguarda la viabilità perimetrale dell'area di tipologia A, (*Omissis Mod.5*) è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41. La viabilità veicolare interna all'area sarà definita dallo specifico S.U.E. con sezione di tipologia C. La definizione plani-metrica delle aree per servizi 7.9.1.1 (SP3,4) e 7.9.1.2 (SP1,2), dovrà costituire un sistema coerente con quelle esistenti o previste da precedenti S.U.E. già approvati, suddividendo tali aree e destinandole a servizi per l'istruzione (SP1), di interesse comune (SP2), verde pubblico (SP4) e parcheggi (SP3) nella quantità minima di 54.500 mq. così suddivisi: mq/ab. 2.5 per parcheggi pubblici destinati all'insediamento previsto nell'area per complessivi indicativi mq. 2.600; aree per verde e sport destinati all'insediamento previsto nell'area ed a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto D3 per complessivi indicativi mq. **30.380 (Mod. 18)**; aree per servizi scolastici e per attrezzature di interesse comune a parziale soddisfacimento dei fabbisogni del Distretto dei servizi D3 rispettivamente mq. complessivi indicativi **3.920 (Mod. 18)** e 17.800.

*La superficie della porzione di terreno individuata tra il proseguimento della via Cavour e l'area di rispetto cimiteriale è inserita per poter meglio ubicare la rotatoria di collegamento tra la viabilità interna e quella esistente; pertanto essa costituisce superficie territoriale ma non esprime capacità edificatoria (Mod.5)*

6.11.3. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E in conformità ai disposti di cui all' art. 68 delle presenti Norme. La distanza dal ciglio della viabilità nord non dovrà essere inferiore a mt. **20 (Mod.5)**.

6.11.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art.14 delle presenti Norme.

6.11.4. L'intervento, per l'infrastrutturazione dell'area, ai sensi dell' Art. 11, comma 1.3 delle presenti Norme, rientra tra quelli previsti nelle prime fasi di attuazione del PRGC.

6.11.5. Il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare dovrà essere riservato a ERP.

**6.11.6. All'interno dell'UMI 8 il lotto di proprietà comunale ha una capacità edificatoria pari a 2.4 i.f., per complessivi 5740 mc 100% ERP. Rimangono invariate le norme edificatore previste all'interno delle N.T.A. del P.E.C.L.I. approvate con D.C.C. n. 23 dell 8/04/2005. (Var. 20)**

## 6.12 Area 10.1.7—10.1.7.1—10.1.7.2 - 10.1.7.3:

Sono aree situate tra via Calvino e la via Marconi. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione residenziale , di attuazione privata e/o pubblica , nonche' ad attrezzature pubbliche a servizio della residenza, anche a copertura del fabbisogno pregresso del distretto D3.

6.12.1 *La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili con la residenza, di cui all' Art. 20 delle presenti Norme sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' Art. 21 della L.R. PIE. 56/77 e successive modificazioni. Sono ammesse, nei limiti di cui agli Artt. 18 e 20 delle presenti Norme, attività commerciali in misura conforme a quanto previsto dalla L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n° 51 del 26/07/2008*

6.12.2. *Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*NI -Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0,70 mc/mq, da destinarsi a residenza. L'altezza massima è di 4 piani f. t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile per gli edifici da realizzarsi lungo la via Calvino, e di 2 piani f. t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile per gli edifici da realizzarsi dal lato delle aree a confine con la via Lazio. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. La struttura della rete viaria, definita sulla Tav. di piano (P.3.1.2), è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo Art. 41. La viabilità veicolare interna all' area sarà definita dallo specifico S.U.E. con sezione di tipologia C1. La definizione planimetrica delle aree per servizi 10.1.7.1, 10.1.7.3 (SP3), 10.1.7.2 10.1.7.3 (SP4), dovrà costituire un sistema coerente con quelle esistenti, e dovrà garantire la quantità minima di 22.700 mq. così suddivisi: mq/ab. 14,5 per parcheggi pubblici destinati all' insediamento previsto nell' area per complessivi indicativi mq. 5.700; aree per verde e sport, o piazza polifunzionale destinati all' insediamento previsto nell' area ed a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto per complessivi indicativi mq. 17.000.*

6.12.3. *Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E in conformità ai disposti di cui all' art. 68 delle presenti Norme.*

6.12.4. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art.14 delle presenti Norme.*

6.12.5 *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 10 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999.*

6.12.6 *L'intervento è subordinato all' esecuzione delle misure compensative di cui ai Capitoli 6.3 ter e 7 punto 4.1.3 "Nuovo complesso residenziali tra le vie Calvino e Marconi" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante delle presenti norme.*

6.12.7 *La quota di capacità edificatoria dei lotti di proprietà comunale inserita nel S.U.E viene trasferita, per cui si diminuisce la capacità edificatoria di 770 mc. (var. 22)*

6.13 *Aree 7.9.5 - 7.9.5.1 - 7.9.5. 2:*

*Sono aree situate nella fascia esterna nord del concentrico, tra l'asta di circonvallazione nord, la via N. Sauro ed il cimitero, in gran parte entrostanti alla fascia di rispetto cimiteriale. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un insediamento di nuovo impianto (NI), con destinazione d'uso residenziale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per il verde (SP3), e per parcheggi (SP4) del Distretto dei servizi D3.*

6.13.1. *La destinazione propria è residenziale ed a pubblici servizi per la residenza. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*NI - Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0.20 mc/mq., l'altezza massima è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. Le aree per servizi 7.9.5.1 (SP3) e 7.9.5.2 (SP4) sono individuate nella tavola di PRGC (Tav. P3.1.1.) con ubicazione prescrittiva, e determinate nella misura minima di mq.13.350 (area 7.9.5.1) e mq. 4.050 (area 7.9.5.2).*

6.13.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., o permesso di costruire convenzionato, secondo le modalità definite agli articoli 13 e.14 delle presenti N.d'A.*

6.13.4. *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 7 del documento "Relazio-*

*ne geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999.*

- 6.13.5 *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 3.2d- Ambito via Circonvallazione interna- delle presenti norme, con riferimento al al Cap. 7 punto 6 " Riordino del settore frontale del cimitero " del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante delle PRGC. ( Var. 12)*
- 6.14 *Aree 7.9.7 - 7.9.7.1:*  
*Sono aree situate nella fascia esterna nord del concentrico, tra l'asta di circonvallazione nord, la via Cavour ed il cimitero, in gran parte entrostanti alla fascia di rispetto cimiteriale. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un insediamento di nuovo impianto (NI), con destinazione d' uso residenziale, a ricucitura del tessuto urbanistico della zona nord del concentrico e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelli necessari per soddisfare il fabbisogno di aree per il verde pubblico (SP3) del Distretto dei servizi D3.*
- 6.14.1. *La destinazione propria è residenziale ed a pubblici servizi per la residenza. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*  
*NI - Nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 0.20 mc/mq., l'altezza massima è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC. L'area per servizi 7.9.7.1 è individuata nella tavola di PRGC (Tav. P3.1.1) con ubicazione prescrittiva, e determinata nella misura minima di mq.1.950.*
- 6.14.2. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico permesso di costruire convenzionato, secondo i disposti dell'Art.13 delle presenti N.d'A.*
- 6.14.3. *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 7 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999.*
- 6.14.4 *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 3.2d- Ambito via Circonvallazione interna- delle presenti norme, con riferimento al al Cap. 7 punto 6 " Riordino del settore frontale del cimitero " del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante delle PRGC. ( Var. 12)*

## CAPO III - AREE DESTINATE AD USI PRODUTTIVI

### ART. 32 - AREE DI CATEGORIA D1

1. Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale. Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.
2. La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria (P/T), con particolare riferimento alle attività di servizio alla produzione e di distribuzione all'ingrosso, (..... *omissis* .....)(**Var. 15**) per le aree poste nei Distretti DP 1 - Concentrico DP 2 - Strada Torino; unicamente produttiva (P) per gli altri distretti salvo i casi particolari di seguito elencati. E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l'esposizione e vendita di autoveicoli, roulotte e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali.

**NC** Costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato, secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, precisando che la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a ml. 7,50, ed il rapporto di copertura non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto. Ai sensi del successivo art.57, secondo comma, punto 2.2, delle presenti N.d.A. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà essere superiore a 1mq/mq

4. Ove non altrimenti specificato, ai sensi dell'Art. 21 punto 2) L.R. PIE. 56/77 e succ. modifiche ed integrazioni, dovrà essere dismesso il 10% della superficie territoriale del lotto per parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi. L'insediamento di attività terziarie a carattere commerciale-direzionale, ove previste dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all'interno dell'area degli standard di cui all'art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i. Si applicano inoltre i disposti della L.426/71, della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE.
5. Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), o permesso di costruire convenzionato, secondo le specifiche prescrizioni delle allegate tabelle che costituiscono parte integrante delle presenti norme. (..... *omissis* ..... )(Var. 15).
6. Casi particolari:

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo D1 con le seguenti integrazioni e specificazioni:

- 6.1. **Area 10.1.6 - 10.1.6.1:** Oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10% della superficie territoriale (area 10.1.6.1) e con l'ampliamento di via Marconi a ml. 15 come indicato sulla tavola di PRGC P3.1.2 con adeguato innesto sulla circonvallazione. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via Marconi; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla circonvallazione è fissato in ml. 30.
- 6.2. **Area 11.3.1-11.3.1.1:** oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio. L'allineamento dalla strada provinciale è fissato in ml. 25; all'interno di tale fascia dovrà essere definita una adeguata viabilità di raccordo con la provinciale. **Sono ammesse coperture al solo scopo di proteggere le operazioni di carico e scarico merci con dimensione contenuta ai 150 mq non rientrerà nel calcolo della superficie coperta. (var. 23)**
- 6.3. **Area 11.3.3 – 11.3.3.1 (Var. 15):** oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie e **commerci** (**Var. 15**) in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio, **comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 (Var. 15)**, e dovrà comunque essere subordinato alla dismissione del sedime stradale di collegamento della strada provinciale per Torino con l'area a parco adiacente al torrente Sangone. La larghezza del sedime è fissata in ml. 15. L'accesso ai fabbricati dovrà avvenire esclusivamente dalla strada in oggetto; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla strada provinciale è fissato in ml. 25. All'interno di tale fascia dovrà essere definita una adeguata viabilità di raccordo con la provinciale. Gli interventi ammessi in assenza del Piano d'Area del parco regionale di cui alla

L.R. 65/95, sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi della L. 431/85. *Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico"*(Var. 15)

6.4 *Area 11.4.5 - 11.4.5.1: La destinazione ammessa è attività terziarie e commerciali in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante permesso di costruire convenzionato, comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 e s.m.i. L'attuazione dell'area. è subordinata alla sistemazione a parco ed alla dismissione dell'area 11.4.5.2, destinata a servizi di interesse generale (parco fluviale), area compresa nella delimitazione dell' aerea la cui dimensione ed ubicazione è prescrittiva.*

6.4.1 *Gli standard di cui all' art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell' insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all' uso pubblico*

6.4.2 *Gli interventi ammessi, poiché ubicati all' interno del Piano d'area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po, approvato con D.C.R. n. 982 - 4328 dell'8 Marzo 1995 , sono subordinati alla preventiva autorizzazione regionale ai sensi della L. 431/85.*

6.4.3 *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 12 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999 (Var.12).*

6.4.4 *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 6- Ambito produttivo di strada Torino - delle presenti norme, con riferimento agli indirizzi contenuti nel Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*

6.5. *Area 12.1.1 - 12.1.1.1: ABROGATO (var 23).*

6.6. *Aree 13.1.2 - 13.1.2.1: Gli S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà individuare le aree per servizi di tipo SP5 in modo da soddisfare il fabbisogno pregresso dell' area 13.1.3 nella misura del 10% della relativa superficie fondiaria e il fabbisogno delle aree di completamento 13.1.2 nella misura del 10% della relativa superficie territoriale, per complessivi, indicativi 36.000 mq.; nella fabbricazione dovranno essere rispettati le distanze di ml. 30 dal ciglio della strada tangenziale di Torino e i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti. La viabilità indicata in PRGC è prescrittiva, con larghezza del sedime di mt. 15,00. (Var. 15)*

6.7. *Aree 13.1.4 - 13.1.4.1: la destinazione propria è a terziario, terziario ricettivo a servizio del Distretto industriale, e servizi. Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà prevedere la realizzazione dell'asta di collegamento tra la via San Luigi e la via Bellezia, come indicato sulla tavola di PRGC, ed (Var. 15) individuare le aree per servizi di tipo SP5, che sono stabilite nella misura del 30% (Var. 15) della superficie del lotto, per indicativi mq. 7.200(Var. 15); L'indice di utilizzazione territoriale (i.ut.) è fissato in 0,3 mq./mq. L'intervento è subordinato ai disposti relativi alle fasce di rispetto ai pozzi, come individuate sulla relativa cartografia di PRGC"*

6.8.1 *Aree 2.14.1 – 2.14.1.1– 2.14.1.2 : La destinazione è produttiva e terziaria... omissis ...(Var. 18) . Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5, SP6 nella misura minima del 10% (area 2.14.1.1) della superficie territoriale relativamente alle attività produttive e nella misura dell'80% (area 2.14.1.2) della superficie utile lorda relativamente alle attività terziarie. Inoltre dovrà provvedere all'ampliamento della strada interna per complessivi ml. 10, come indicato sulla tavola P3.1.2 del PRGC con adeguato innesto sulla via Piossasco. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente dalla via interna; l'allineamento di fabbricazione rispetto a via Piossasco è fissato in ml. 10. Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore al 20%; l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0.25 mq./mq; altezza massima 7,5 ml.; l'allineamento di fabbricazione rispetto zone urbanistiche appartenenti ad altra categoria di Piano è pari a 7,5 ml.*

*La trasformazione dell'area è subordinata alla formazione di cortina alberata d'alto fusto lungo il perimetro della stessa verso gli insediamenti residenziali circostanti .*

*Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 11 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999"(Var.12)*

*Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:*

- Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..
- Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc
- Agenti biologici pericolosi
- Sostanze cancerogene

o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplano:

- Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)
- Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)
- Uso radiazioni ionizzanti (Var.12)

6.8.2 Aree 2.14.2 – 2.14.2.1– 2.14.2.2: La destinazione è produttiva e terziaria ....omissis ...(Var. 18) . Lo S.U.E. che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5, SP6 nella misura minima del 10% (area 2.14.1.1) della superficie territoriale relativamente alle attività produttive e nella misura dell'80% (area 2.14.1.2) della superficie utile lorda relativamente alle attività terziarie. L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente dalla via Piossasco; l'allineamento di fabbricazione rispetto a via Piossasco è stabilito in ml. 10. Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore al 20%; l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 0.25 mq./mq; altezza massima 7,5 ml.; l'allineamento di fabbricazione rispetto zone urbanistiche appartenenti ad altra categoria di Piano è pari a 7,5 ml. La trasformazione dell'area è subordinata alla formazione di cortina alberata d'alto fusto lungo il perimetro della stessa verso gli insediamenti residenziali circostanti.

Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 11 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999" ( Var. 12)

6.9. Aree 13.1.6 - 13.1.6.1: L' intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante S.U.E. o procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio. Lo S.U.E. o permesso convenzionato che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10% della superficie territoriale (area 13.1.6.1) e con l'ampliamento del proseguimento della via San Felice del Comune di Beinasco via a ml. 15 come indicato sulla tavola di PRGC P3.4 (Var. 15)

6.10 Area 12.1.2-12.1.2.1: oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività commerciali e terziarie in genere, come previsto nei Criteri approvati con D.C.C. n. 51 del 26/07/2008 (localizzazione L1.3). Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 15).

6.11 Area 11.4.9 - 11.4.9.1: oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie e commerciali in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio, comunque in conformità a quanto previsto dal P.U.C. A5.1 approvato con D.C.C. n. 50 del 26/07/2008 e s.m.i; Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var.12). L'altezza massima consentita per l'area di 24 mt. La superficie coperta massima è del 30% del lotto. (Var. 21).

Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:

- Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..
- Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc
- Agenti biologici pericolosi
- Sostanze cancerogene

o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplano:

- Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)
- Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)

- *Uso radiazioni ionizzanti*

*L'intervento è inoltre subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 6 - Ambito produttivo di strada Torino - delle presenti norme, con riferimento agli indirizzi contenuti nel Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*

*Dovrà essere curata, per le parti di fabbricato fronteggianti le aree a parco la soluzione architettonica e il relativo inserimento ambientale anche attraverso l'uso di quinte arboree. (var. 21) .*

**6.12 Area 12.2.3:** oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività commerciali e terziarie in genere, come previsto nei Criteri approvati con D.C.C. n. 51 del 26/07/2008 (localizzazione L1.3). È ammessa la realizzazione di attività commerciali fino a 250 mq. Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 21).

## ART. 33 - AREE DI CATEGORIA G

1. Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito, ubicate in tutto il territorio comunale. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti.
2. La destinazione d'uso propria è produttiva, terziaria, (*..... omissis .....*)(*Var. 15*) o residenziale per le aree poste nel distretto DP1 - Concentrico, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle; produttiva e terziaria con particolare riferimento alle attività di servizio alla produzione e di distribuzione all'ingrosso (*..... omissis .....*)(*Var. 15*) per le aree poste nel distretto DP2 - strada Torino; unicamente produttiva, fatti salvi casi particolari qui di seguito elencati, per gli altri distretti. Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. **Per gli edifici residenziali insistenti su lotti autonomi esistenti nell' area 12.2.1 valgono, a seconda della tipologia, i disposti di cui agli Artt. 22 ( Aree di categoria A) o 25 (Aree di categoria C) (Var. 3).** L'insediamento di attività terziarie a carattere commerciale-direzionale, o i cambi di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti a favore del commerciale – direzionale, ove previsti dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all'interno dell'area degli standard di cui all'Art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i. . Si applicano inoltre i disposti della L.426/71, della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE.
3. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
  - MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria,
  - RSb** Interventi di ristrutturazione di tipo b;
  - D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui agli Artt. 18 e 68 delle presenti norme.
  - AS** Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui agli Artt. 18 e 68 delle presenti norme.
  - NC** **Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui agli Artt. 18 e 68 delle presenti norme. (Var. 19)**
4. In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 57 delle presenti norme.
5. In caso di cambio di destinazione d' uso da produttivo a terziario commerciale-direzionale, ove previsto dai successivi paragrafi del presente articolo, il rapporto di copertura sulla superficie fondiaria al netto delle ulteriori dimissioni richieste per soddisfare lo standard addizionale, non potrà essere superiore all' 80% purché venga recuperata all'interno del lotto la superficie a parcheggio di cui alla L.122/89. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore ad 1mq/mq.
6. Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento, se inferiori a 4.000 mq. di superficie utile, laddove non rientranti nei casi particolari di seguito elencati per i quali è comunque prescritto il ricorso al S.U.E. in caso di interventi di ristrutturazione di tipo b (Rsb) e demolizione e ricostruzione (D/NC). Il superamento di tale soglia sarà subordinato alla predisposizione di S.U.E. previo accertamento, da parte del Comune, del rispetto delle condizioni ottimali del livello di infrastrutturazione tecnologica, a rete e viaria al momento presente nel comparto urbano di cui l'intervento fa parte e del quale contribuisce a determinare incremento del carico urbanistico. Qualora da tale accertamento risultassero palesi problematiche, dovranno essere assunti da parte comunale gli opportuni provvedimenti, anche attraverso un piano tecnico delle opere pubbliche, e gli eventuali oneri per opere indotte dovranno essere ricompresi nella convenzione degli strumenti esecutivi.
7. Gli interventi di ristrutturazione di tipo b (RSb) di ampliamento e sopraelevazione e di demolizione e nuova costruzione (D/NC) sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come determinati dalla relativa delibera del Consiglio Comunale.

## 8. Casi particolari

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo G con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate :

- 8.1. **Aree 1.16.3 - 1.16.3.1:** la destinazione d' uso è terziaria e produttiva; gli interventi di D/NC e AS sono subordinati a S.U.E. e devono prevedere la dismissione, oltre al sedime della nuova strada di PRGC di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria del lotto, provvedendo alla loro definizione planimetrica. Il tracciato della nuova strada di piano, di tipologia C, è prescrittivo, fatte salve modifiche migliorative agli innesti con la via Frejus e la via Trento. Lo S.U.E. inoltre dovrà provvedere , per il tratto di sua competenza, alla continuazione dell' attuale pista ciclabile di via Frejus. ***Lo spazio pubblico lungo la via Frejus, individuato cartograficamente nella tavola P3 1.1 del PRGC, non concorre alla determinazione della superficie territoriale e della superficie coperta. Esso ha la funzione di consentire la migliore articolazione delle superfici occorrenti al soddisfacimento del fabbisogno di standard espresso dall'attuazione delle trasformazioni ammesse dal S.U.E. interessante l'area. In assenza di S.U.E. per i fabbricati esistenti è ammesso l'ampliamento una tantum per gli adeguamenti igienico funzionali nella misura massima di 100 mq di superficie lorda di pavimento (Var.5).***
- 8.2. **Aree 2.13.1. - 2.13.4 :** la destinazione d' uso è terziaria e produttiva; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 (aree 2.13.4.1 - 2.13.6.1) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica.
- 8.3. **Aree 2.13.3 - 2.13.3.1** la destinazione d' uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 (aree 2.13.3.1 ) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica.
- 8.4. **Area 7.6.3:** la destinazione d' uso propria è terziaria; sono consentiti esclusivamente interventi di MN e RSb. Gli interventi possono essere attuati mediante procedura diretta.
- 8.5. **Aree 10.1.5 :** la destinazione d' uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti.
- 8.6. **Aree 11.1.2 - 11.1.2.1** La destinazione d' uso è produttiva e terziaria; Gli interventi di D/NC sono subordinati a S.U.E. e devono prevedere oltre alla dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro delimitazione planimetrica. Gli edifici della cascina Ravetto, insistente sull' area (14.1.20), come perimetrati nell' allegato normativo P6a, relativo agli edifici di carattere storico artistico e documentario in zona agricola, sono subordinati ai tipi ed alle modalità di intervento precisati nell' allegato stesso.
- 8.7. **Aree 11.1.4 - 11.1.4.1:** La destinazione d' uso è produttiva e terziaria; **Per i lotti già attuati sono consentiti esclusivamente interventi di MN e RSb. Gli interventi possono essere attuati mediante procedura diretta. Per i lotti non ancora attuati è ammessa l'edificazione, subordinata a permesso di costruire convenzionato, alle stesse condizioni e secondo i parametri urbanistici ed edilizi indicati nella tabelle riassuntive delle presenti norme. (var.22)**
- 8.8. **Aree 11.3.2 - 11.4.2.1(Var. 15):** la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC potranno essere realizzati mediante procedura diretta se estesi all'intera area e finalizzati all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, ***se produttivo o SP6, se terziario o commerciale, nella misura minima dell' 80% della SUL, (Var. 15)*** provvedendo alla loro definizione planimetrica. ***In caso di destinazione commerciale dovranno comunque essere rispettati i disposti e gli standard minimi previsti dal PUC A5,1 approvato con delibera C.C. n. 50 del 26/07/2008" e gli standard di cui all' art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 15)***
- 8.9. **Aree 14.4.1. - 14.4.2 - 14.4.3. - 14.4.5. - 14.4.6 :** Attività produttive o terziarie esistenti isolate: la destinazione d' uso è produttiva e terziaria; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

(MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di ampliamento (AS) ; Nel caso di interventi per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza alla data dell'adozione del progetto preliminare; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l'esistente. Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi in reti fognarie ai sensi delle leggi che regolano la materia. In assenza di idoneo allacciamento, dovranno essere realizzati pozzi a tenuta.

- 8.10. **Area 18.1.3:** Centro Intermodale Mercati. Per quanto attiene destinazioni d'uso, parametri e modalità di intervento, nonché l'analisi relativa alla valutazione di impatto ambientale, si rimanda allo S.U.E. dell'area, approvato in data 8/5/86 con delibera regionale n. 144-6551
- 8.11. **Area 1.4.2:** gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto dei pozzi di cui all'Art. 66 delle presenti norme:
- 8.13 **Area 11.1.1** Gli interventi di trasformazione ammessi sono subordinati alla preventiva predisposizione di specifico S.U.E.  
L'area è stata inserita nell'Anagrafe dei siti da bonificare ai sensi comma 1, dell'art. 17 del D.M. 471/99 (vedi ART. 66 ter - Aree sottoposte a bonifica delle N.d.A.). Gli interventi di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale costituiscono onere reale ai sensi del D.Lgs 22/97. (var. 8)
- 8.14 **Area 10.1.9**  
*La destinazione d'uso è produttiva e terziaria. Gli interventi di AS e D/NC sono subordinati a Permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi di tipo SP5, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti; di tipo SP6 – SP7, nella misura minima di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i.*  
*In luogo della dismissione di aree per servizi pubblici è ammessa la loro monetizzazione ad eccezione della quantità relativa al parcheggio pubblico.*  
*Si esclude la possibilità di insediare attività commerciali a carattere alimentare.*  
*L'ingresso all'area dalla Strada Stupinigi potrà avvenire esclusivamente in corrispondenza della nuova immissione prevista dalla Variante 2 del PIP delle aree 10.1.1-10.1.1.1. e nel rispetto delle limitazioni che il Comune introdurrà al fine di garantire la sicurezza stradale. Pertanto non è consentito aprire nuovi ingressi diretti verso la strada Stupinigi. (Var. 4)*
- 8.15 **Area 10.1.10**  
*La destinazione d'uso è produttiva e terziaria. Gli interventi di AS e D/NC sono subordinati a Permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi di tipo SP5, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti; di tipo SP6 – SP7, nella misura minima di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i.*  
*In luogo della dismissione di aree per servizi pubblici è ammessa la loro monetizzazione ad eccezione della quantità relativa al parcheggio pubblico.*  
*Si esclude la possibilità di insediare attività commerciali a carattere alimentare.*  
*Gli interventi di D/NC e AS, relativi ai fabbricati esistenti, posti lungo il fronte rivolto verso la strada interna al confinante PIP e separatrice tra la presente area ed il lotto D e l'area S1 del medesimo PIP, devono garantire una distanza pari a mt 5 dalla summenzionata strada del PIP. (Var.4).*
- 8.16 **Area 12.2.2:** *La destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti. L'attuale distributore di carburanti è confermato, per esso valgono i disposti di cui all'art. 42 delle presenti Norme (Var.5)*
- 8.17 **Area 11.4.15:** *la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica. L'indice di utilizzazione fondiaria non dovrà essere in ogni caso superiore a 1mq/mq (Var.5).*
- 8.18 **Area 1.5.9.** *la destinazione d'uso propria è produttiva-terziaria; sono consentiti esclusivamente interventi di MN e RSb. Gli interventi possono essere attuati mediante procedura diretta (Var. 6).*
- 8.19 (omissis Var. 12).

- 8.20 *Aree 11.4.2.2 - la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a S.U.E. e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica. (Var. 15)*
- 8.21 *Area 14.4.7 : Attività produttiva esistente isolata: la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di ampliamento (AS). Nel caso di interventi per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza. Tali interventi saranno soggetti a rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 16 delle presenti norme. Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi in reti fognarie ai sensi delle leggi che regolano la materia. In assenza di idoneo allacciamento, dovranno essere realizzati pozzi a tenuta. Le aree a servizi ex art. 21 L.R. 56/77 dovranno essere interamente assoggettate all'uso pubblico (Var. 18).*
- 8.22 *Area 14.4.9: Parte destinata a attività di demolizione e recupero di veicoli rottamati esistente. Gli interventi di AS/ NC sono subordinati a P.d.C. convenzionato e devono prevedere la dotazione di aree per servizi di tipo SP5 nella misura del 10% della s.f. Si prescrive l'obbligo di mascheramento delle recinzioni su tutti i lati con siepi vive dell'altezza di due metri. Il progetto dovrà rispettare, per tutti i nuovi volumi realizzati, il valore di Btc media pari a 3.3 calcolato secondo i parametri indicati nel Rapporto Ambientale allegato alla var. strutt. n. 12 cap. 7 punto 2. (var. 21).*
- 8.23 *Area 13.1.7 – 13.1.7.1: Parte destinata ad attività di triturazione inerti. Gli interventi di AS e NC sono subordinati a P.d.C. convenzionato e devono prevedere la dotazione di aree per servizi di tipo SP5 (area 13.1.7) nella misura del 10% della s.f. Dovranno essere previsti adeguanti sistemi di abbattimento delle polveri prodotte durante la lavorazione e una stazione di lavaggio per i mezzi di trasporto. (var. 21).*
- 8.24 *Area 17.2.6: gli interventi di D/NC sono soggetti a P.d.C. conv., l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,35 mq/mq di slp, la copertura fondiaria è pari al 30%. (Mod. 17) L'intervento dovrà prevedere materiali e tipologia che si armonizzino con i fabbricati a destinazione rurale e residenziale. È ammissibile la destinazione commerciale con tipologia di commercio di vicinato fino ad un massimo di 250mq. Le aree a servizi (SP6,7) sono da reperire in 17.2.6.1. Il progetto dovrà rispettare il valore di Btc media pari a 0,15 calcolato secondo i parametri indicati nel Rapporto Ambientale allegato alla var. strutt. n. 12 cap. 7 punto 2.*
- 8.25 *Area 12.1.1: La destinazione è esclusivamente produttiva, l'indice fondiario 1,00 mq/mq con rapporto di copertura 50%. Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:*
- *Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..*
  - *Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc*
  - *Agenti biologici pericolosi*
  - *Sostanze cancerogene*
- o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplino:*
- *Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)*
  - *Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)*
  - *Uso radiazioni ionizzanti (Var. 23).*

## ART. 34 - AREE DI CATEGORIA G1

1. Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, terziario, commerciale o di deposito, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano. Obiettivo del PRGC è consentire il recupero degli immobili o delle aree, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto nel presente PRGC, anche prevedendo diverse destinazioni d'uso. L'insediamento di attività terziarie a carattere commerciale-direzionale, ove previste dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all'interno dell'area degli standard di cui all'art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i., ed il rapporto di copertura sulla superficie fondiaria al netto delle ulteriori dismissioni richieste per soddisfare lo standard addizionale, non potrà essere superiore all'80% purché venga recuperata all'interno del lotto la superficie a parcheggio di cui alla L.122/89. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore ad 1mq/mq. Qualora all'interno di dette aree risultassero attività funzionanti, la trasformazione dell'area stessa è condizionata dalla loro preventiva rilocalizzazione, con preferenza nei P.I.P. previsti dal PRGC, mediante convenzionamento ai sensi dell'art.53 della L.R. 56/77.
2. Destinazioni d'uso, tipi di intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni gruppo di aree .
- 3.1. ***Area 1.36.1 - 1.36.1.1. - 1.36.1.2.: Area industriale di antico impianto posta in adiacenza alla strada Rivalta, tra l'esistente centro di formazione professionale e la nuova area destinata ad ERP. Obiettivo del PRGC è la riqualificazione funzionale della zona, l'allontanamento dell'attività, non più compatibile con le funzioni circostanti, e nel contempo la realizzazione di importante tratto viario della nuova asta della circonvallazione interna nord, anche a delimitazione del Parco fluviale del Sangone. La destinazione d'uso propria è residenziale.***

3.1.1. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

*RU - Ristrutturazione urbanistica. L'indice di densità territoriale è di 0,80 mc./mq.; l'altezza dei nuovi fabbricati è variabile con un massimo di cinque piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto agibile, lungo la via Rivalta, mentre nella porzione di lotto fronte stante alla viabilità in progetto ed al parco l'edificazione dovrà avere altezza variabile con numero di piani massimo 3, più eventuale sottotetto agibile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, esclusivamente nelle porzioni di area situate in classe di rischio II (in adiacenza alla via Rivalta) e IIIb2. Lo S.U.E., oltre al tracciato della nuova strada di piano, come indicato in cartografia (Tav. P3.1.1.), di tipologia A, che è prescrittivo, dovrà prevedere la dismissione di superfici destinate a servizi pubblici nella misura di mq. 13.800 circa, così ripartiti: mq. 5.500 circa per attrezzature di interesse generale relative al Centro di formazione professionale (SP8); e per parcheggi indotti (SP4); mq. 30 per abitante insediabile di servizi per la residenza (rispettivamente mq. 4 di parcheggio SP4 e 26 di verde attrezzato SP3), anche a servizio dei fabbisogni pregressi del Distretto.”*

- 3.1.2. *Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti Norme; l'arretramento dalla nuova strada di piano non potrà essere inferiore a ml. 10*
- 3.1.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di uno specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A.*
- 3.1.4. *Gli interventi ammessi sono subordinati alla contestuale realizzazione della strada in rilevato prevista dal PRG ed interessate l'area in oggetto, oltre che al contributo come onere indotto per la realizzazione del tratto rimanente a completamento dell'asta.*
- 3.1.5. *L'edificazione dovrà essere realizzata all'esterno della perimetrazione del parco regionale di cui alla L.R. 65/95. Le aree interne a detta perimetrazione possono essere unicamente utilizzate con destinazione a servizi o verde privato.*
- 3.1.6. *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 2 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999"*

**3.1.7** *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 2 Ambito di "Porte Rivalta" delle presenti norme, con riferimento al Cap. 7 punto 4.1.2 "Ex filanda di via Rivalta" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*

**3.1.8** *Il Piano urbanistico esecutivo delle aree 1.36.1, 1.36.1.1, 1.36.1.2 integra nella Convenzione disposizioni discendenti dal Piano di Caratterizzazione relative ai tempi e alla gestione dell'eventuale bonifica da esso individuata. Inoltre precisa le modalità di rimozione dei fabbricati degradati."*

**3.1.9** *Il tracciamento del nuovo assetto viario dovrà essere concordato con il Servizio provinciale "Urbanistica, Pianificazione Territoriale e Programmazione Viabilità".*

**3.1.10** *La quota di capacità edificatoria dei lotti di proprietà comunale inserita nel S.U.E viene trasferita, per motivi di carattere ambientale, per cui si diminuisce la capacità edificatoria di mc. 1805 (var. 22).*

### **3.2. Aree 1.5.5 - 1.5.5.1:**

Aree industriali di antico impianto poste tra via Rivalta e strada del Gerbido. Obiettivi del PRGC sono il recupero delle aree alla destinazione terziaria e residenziale, soddisfacendo all' interno delle aree stesse il fabbisogno di servizi espresso (SP3,4 - SP5 ). La destinazione d' uso propria è terziaria e residenziale; gli usi in atto al momento dell' adozione del PRGC sono di norma confermati fino all' approvazione dello S.U.E., salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell' igiene e della salute pubblica.

3.2.1. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**D/NC -** *Demolizione e nuova costruzione. L'indice di densità territoriale è di 2,00 mc./mq.; l'altezza max dei nuovi fabbricati è di quattro - cinque piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'elevazione a cinque piani è consentita limitatamente al 30% della superficie coperta complessiva dei fabbricati a prevalente destinazione residenziale. (Var. 6).*

*Al fine di salvaguardare le confrontanze con i fabbricati esistenti, i previsti interventi edilizi in area 1.5.5-1.5.5.1, posti sul fronte nord dell'area medesima, dovranno essere arretrati di minimo 25 m. dagli edifici preesistenti e frontestanti. Comunque, su tale fronte, è consentita l'edificazione con un limite massimo di n°4 piani f.t. compreso il pilotis più eventuale sottotetto abitabile, (Var. 6).*

3.2.2. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 18 delle presenti Norme; l' arretramento dalla strada del Gerbido non potrà essere inferiore a ml. 5

3.2.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di uno specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A.

### **3.3. Aree 2.13.5 - 2.13.5.1 - 2.13.5.2:**

*Aree industriali e ad uso deposito poste lungo strada Piovasasco. Obiettivi del PRGC sono il recupero delle aree e di parte degli edifici alla destinazione (Omissis Var. 10) residenziale, soddisfacendo all' interno delle aree stesse il fabbisogno di servizi espresso (Omissis Var. 10). Il S.U.E. dovrà provvedere alla localizzazione di ulteriori mq. 12.000 per Servizi (SP4 SP3). E' previsto l' allontanamento delle attività di rottamazione oggi presenti nell' area. (Var.2)*

3.3.1. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**RSb -** Interventi di ristrutturazione di tipo b;

**D/NC** Demolizione e nuova costruzione. L'indice di densità territoriale è di 1,5 mc./mq.; l' altezza max dei nuovi fabbricati è di quattro piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC.

3.3.2. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 18 delle presenti N.d'A.

3.4. **Aree 2.4.3 - 2.4.3.1 - 2.4.3.2 - 2.4.3.3 - 2.4.3.4:**

Sono aree situate sul sedime dell' ex Autocentro. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di trasformazione urbanistica a destinazione residenziale pubblica (ERP) e terziaria, recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per attrezzature *scolastiche* (SP1) e di interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D1, e nel contempo realizzare un collegamento diretto tra la via Frejus e strada Piossasco ad integrazione della circonvallazione interna tangente il Vecchio Nucleo.

3.4.1. La destinazione d' uso propria è residenziale pubblica (ERP), terziaria ed a servizi pubblici.

3.4.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC - *Demolizione e nuova costruzione. E' ammessa la ricostruzione di complessi edilizi con l' indice di edificabilità territoriale di 1.00 mc/mq. Il n° massimo dei piani è di 4 piani f.t. più sottotetto abitabile. All' interno della volumetria consentita è prevista la realizzazione di complessivi 2.650 mq.di superficie lorda di solaio a destinazione d' uso terziaria – commerciale (di cui parte di essa destinata alla formazione di un polo commerciale avente la quantità necessaria di superficie di vendita conforme a quanto stabilito dalla D.C.R. 59/2006 per strutture di tipologia M-SAM3 – Var. 10). La rete viaria dovrà attestarsi sulle vie Frejus e strada Piossasco secondo le indicazioni della relativa tavola di PRGC (Tav.P3.1.2). L' ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà comunque prevedere le seguenti dotazioni minime per abitante insediabile: mq. 12.0 e mq. 9 rispettivamente per verde e parcheggi pubblici (SP3,4) destinati all' insediamento residenziale previsto nell' area e fabbisogni pregressi del Distretto; mq.9 (Var. 10) per attrezzature di interesse comune (SP2) a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto dei servizi D2, per complessivi indicativi mq. 2.750 (Var. 10); mq. 10.100 per la scuola dell' obbligo e delle relative attrezzature (SP1). Le aree al servizio degli insediamenti terziari (SP6,7) sono determinate nella misura del 100% della superficie lorda di solaio realizzata. (Var. 2)*

3.4.3. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.

3.4.4. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A.

3.5. **Aree 4.1.2 - 4.1.2.1 - 4.1.2.2:**

Comprendenti il sedime del Consorzio Agrario ed il giardino pubblico di via San Rocco; obiettivo del PRG è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l' ambito urbano, in particolare relativamente al fronte su piazza Vittorio Veneto.

3.5.1. La destinazione d'uso propria è residenziale, terziaria e a verde pubblico (SP4);

3.5.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC - Demolizione e ricostruzione. L' indice di edificabilità è di 3 mc/mq., da computarsi con l' esclusione dalla superficie territoriale dell' area 4.1.2.2. (giardino). *In detta cubatura sono previsti 1.800 mq. di superficie lorda di solaio ad uso terziario; di questi 300 mq. dovranno essere utilizzati esclusivamente per funzioni di supporto all' attività del Consorzio Agrario Provinciale. (Var. 3)*. L' altezza massima è di cinque piani f. t.compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà comunque prevedere la conferma dell'attuale area 4.1.2.2 - 4.1.2.3 a giardino pubblico, da dismettere in quota proporzionale con le aree 4.1.3.- 4.1.3.1. Le aree a servizio degli insediamenti terziari sono determinate nella misura del 100% della superficie lorda di solaio realizzata. I parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti terziari potranno essere ricavati su più piani anche in sotterraneo. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A. *E' ammessa la monetizzazione degli standard riferiti sia alle funzioni residenziali, sia a quelle terziarie nella misura massima del 10% della quantità dovuta. ( Var. 5)*.

3.5.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., che deve coordinare la proposta progettuale con quella del S.U.E. dell' area 4.1.4., al fine di giungere ad un risultato compositivo unitario. A tal fine per le aree 4.1.2, 4.1.2.1, 4.1.2.2 e 4.1.4, 4.1.4.1, è consentita l' attuazione anche mediante S.U.E. unitario, secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A. ( Var.3). Gli interventi di trasformazione dell'area sono inoltre subordinati al rispetto delle sagome definite per gli edifici di nuovo impianto, così come individuati nelle relative tavole del PRG (Var. 5)*

### 3.6. Aree 4.1.3 - 4.1.3.1 - 4.1.3.2 :

Comprendenti gli immobili prospicienti strada Torino, tra via Marconi e al nuova strada a servizio dell' area mercatale. Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a a riqualificare l' ambito urbano, in particolare relativamente al fronte su strada Torino.

3.6.1. La destinazione d' uso propria è residenziale, terziaria e a verde pubblico (SP4);

3.6.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**D/NC - Demolizione e ricostruzione.** L' indice di edificabilità è di 3 mc/mq. In detta cubatura sono previsti 2.100 mq. di superficie lorda di solaio ad uso terziario; l' altezza massima è di cinque piani f. t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L' ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà comunque prevedere la conferma dell' attuale area 4.1.2.2 - 4.1.2.3 a giardino pubblico, da monetizzare in quota proporzionale con le aree 4.1.2. - 4.1.2. 1. Le aree a servizio degli insediamenti terziari sono determinate nella misura del 100% della superficie lorda di solaio realizzata. I parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti terziari potranno essere ricavati su più piani anche in sotterraneo. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 67 delle presenti N.d'A. *La porzione indicata come sedime pedonale posta lungo la Strada Torino, è da considerarsi priva di capacità edificatoria, e su di esso non è da computarsi l' indice di densità territoriale proprio dell' area. (Mod.3).*

3.6.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S. U. E., secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti N.d'A.

### 3.7 Aree 4.1.4 – 4.1.4.1

*Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica delle aree con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano.*

3.7.1 *La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria*

3.7.2 *Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

**D/NC - Demolizione e ricostruzione.** *L'indice di edificabilità è di 3 mc/mq. In detta cubatura sono previsti 500 mq. di superficie lorda di solaio ad uso terziario; l'altezza massima è di cinque piani f. t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà prevedere la dismissione diretta di almeno 11,5 mq/ab. Gli standards rimanenti al raggiungimento dei 25 mq./ab. richiesti dall'art.21 L.R. 56/77 e s.m.i. dovranno essere monetizzati per l'acquisizione, per la propria quota parte, dell'area 4.1.2.2. Le aree a servizio degli insediamenti terziari sono determinate nella misura del 100% della superficie lorda di solaio realizzata, di cui almeno il 40% dovrà essere reperito direttamente. I parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti terziari potranno essere ricavati su più piani anche in sotterraneo. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A.*

3.7.3. *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti Norme. Il S.U.E. deve coordinare la proposta progettuale con quella del S.U.E dell'area 4.1.2 al fine di giungere ad un risultato compositivo uni-*

*tario. A tal fine per le aree 4.1.2, 4.1.2.1, 4.1.2.2 e 4.1.4, 4.1.4.1, è consentita l'attuazione anche mediante S.U.E. unitario, secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A (Var.3) E' ammessa la monetizzazione degli standard riferiti sia alle funzioni residenziali, sia a quelle terziarie nella misura massima del 10% della quantità dovuta. ( Var. 5).*

### 3.8 Aree 3.10.3 - 3.10.3.1:

Obiettivo del PRG è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano per realizzare il collegamento tra la via Rosselli e Juvarra con la via Volvera mediante la nuova strada di Piano.

3.8.1. La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria.

3.8.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC - Demolizione e ricostruzione. L' indice di edificabilità è di 1mc/mq. **L' altezza max. dei nuovi fabbricati è di tre piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile (Mod.2).** L' ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà comunque prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici così come indicato nella Tav.P3.1.2. Le aree a servizio degli insediamenti terziari sono determinate nella misura del 100% della superficie lorda di solaio realizzata. I parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti terziari potranno essere ricavati su piu' piani anche in sotterraneo. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A..

3.8.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A.

### 3.9 Aree 4.20.5 - 4.20.5.1

Obiettivo del PRG è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l' ambito urbano per contribuire a realizzare il parcheggio previsto nell'area 4.26.1.3 .

3.9.1. La destinazione d'uso propria è residenziale.

3.9.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC - Demolizione e ricostruzione. L' indice di edificabilità è di 1mc/mq. L' ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà comunque prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici così come indicato nella Tav.P3.1.2 Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all' Art. 68 delle presenti N.d'A.

3.9.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A.

### 3.10 Aree 2.4.9; 2.7.5; 2.8.2; 2.10.2; 2.11.2; 4.2.6 (omissis Var. 6); 4.5.2; 4.6.8 (Var.5); 4.19.4, 4.20.3; (omissis Var. 4) **3.11.4 (Var.6).**

Per dette aree valgono le prescrizioni di cui alle tabelle riassuntive allegate alle presenti N.d.A.

**L'altezza max dei nuovi fabbricati è di n° 3 piani f.t. compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile(Var.5)**

**3.11 - Area 4.2.6: Il fabbricato principale esistente è subordinato ad intervento di Risanamento Conservativo al fine di tutelarne le caratteristiche architettoniche di valore documentario.Per esso non è pertanto ammessa la demolizione. Sono ammessi interventi edilizi di ampliamento, purché essi vengano coerentemente integrati con il fabbricato preesistente. Non sono ammessi interventi di sopraelevazione se riferiti al fabbricato sottoposto ad intervento di Rc(Var. 6)**

**3.12 Area 17.6.2 – 17.6.2.1: L'area è situata nella fraz. Tetti Valfrè. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di trasformazione urbanistica a destinazione residenziale e recuperare aree per servizi pubblici.**

**3.12.1. La destinazione d' uso propria è residenziale.**

**3.12.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:**

*D/NC - Demolizione e nuova costruzione. E' ammessa la ricostruzione di complessi edilizi con l'indice di edificabilità territoriale di 0.6 mc/mq. Il n° massimo dei piani è di 2 piani f.t. più sottotetto agibile, ( art. 24 del D.P.R. 380/01, art. 18 delle presenti norme e dell'art. 55 del Regolamento Edilizio) L'edificazione è subordinata a permesso di costruire convenzionato e dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti N.d'A. per gli interventi di tipo D/NC. L'area per servizi 17.6.2.1 (sita in area agricola) concorre con le residue aree da localizzarsi in 17.6.2 alla dotazione di standars a servizi (25mq/ab) come previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. da destinarsi interamente a SP3 e Sp4 a soddisfacimento delle necessità pregresse. (Var.9)*

**3.13.** *Aree 10.1.11 – 10.1.11.1 : La destinazione è produttiva e terziaria commerciale per all'ambito 1 e terziaria commerciale limitatamente a strutture ricreative/sportive e attività commerciali di pubblici esercizi ad esse connesse per l'ambito 8. (Var. 18) Gli interventi di D/NC e AS sono subordinati a SUE che deve prevedere la sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP3, SP5 nella misura minima del 20% (area 10.1.11.1) della superficie territoriale relativamente alle attività produttive. Le aree per servizi relative ad attività terziario – commerciali potranno essere interamente assoggettate all'uso pubblico. Sarà a carico degli interventi a destinazione commerciale, quale opera di urbanizzazione indotta esterna al perimetro del P.E.C.L.I., la realizzazione delle opere di connessione ciclopedonali e di mitigazione del traffico, da attuare con cortine verdi e sistemi di rallentamento, con le aree urbane poste all'interno della circonvallazione e sul fronte opposto di strada Stupinigi. (Var. 18 ) L'accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente dalla via interna; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla circonvallazione è fissato in ml. 30 e rispetto a str. Stupinigi in ml. 20. L'indice di utilizzazione territoriale (i.ut.) non potrà essere superiore a 2/3; il rapporto di copertura pari al 50% e l'indice di utilizzazione fondiaria è pari a 1 mq./mq; Limitatamente agli ambiti 1 e 8 il rapporto di copertura è pari al 75% (var. 18) L'altezza è stabilita in ml. 10,50 per la parte riservata alla produzione e ml 12,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali. Il corpo del fabbricato destinato a tale funzione non potrà comunque superare l'altezza massima del coronamento esterno della parte contigua destinata all'attività produttiva. Sono consentite altezze superiori a ml. 10, 50 per tettoie aperte su tutti i lati a protezione di strutture ed impianti di movimentazione; L'attuazione dell'area è subordinata alla formazione di una cortina arborea con funzione di mitigazione acustica e visiva lungo l'intero perimetro dell'insediamento. Le caratteristiche di impianto di tale cortina verranno valutate in sede di SUE. (Var.11)*

### **3.14: ABOLITO OSSERVAZIONE N. 43**

**3.15:** *Area 1.2.3 - 1.2.3.1: Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano, in particolare il fronte prospiciente la strada Rivalta*

*3.15.1. La destinazione d' uso propria è residenziale ed a parcheggio pubblico,*

*3.15.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*D/NC -Demolizione e ricostruzione. L' indice di edificabilità è di 1,50 mc./mq.; l' altezza massima è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L' ubicazione delle aree per servizi dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio alberato. E' consentito mantenere l'attuale allineamento dell'edificio lungo la Strada Rivalta.(var. 23)*

*3.15.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., o Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti N.d'A.*

*3.15.4 Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 4 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999" ( Var. 23)*

*3.15.5 Fino all'attuazione del SUE gli usi in atto sono mantenuti per interventi fino alla RSb (var. 23)*

**3.16** *Aree 18.1.1 - 18.1.1.1 – 18.1.1.2: Area di media dimensione situate a nord del concentrico lungo la circonvallazione interna tra la nuova asta di collegamento con la via Rivalta e la via Nazario Sauro. Obiettivo del PRGC è quello di favorire una riqualificazione dell' area, con la demolizione del fabbricato posto all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, e la sua ricostruzione in luogo più idoneo in prossimità della circonvallazione interna, con destinazione d' uso produttiva e terziaria, e nel contempo realizzare un asta di collegamento a senso unico tra la via Nazario Sauro e la via Rivalta.*

3.16.1 *La destinazione d'uso è produttiva, terziaria ed a pubblici servizi.*

3.16.2 *Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*RSb/ RsV Ristrutturazione con recupero di volumetria del fabbricato esistente sito in aderenza al condominio esterno all'area di intervento attualmente destinato a residenza ed uffici, per non più di due piani fuori terra, confermando gli usi in atto;*

*D/NC - Demolizione e ricostruzione dei rimanenti fabbricati.*

*Il rapporto di copertura territoriale non potrà essere superiore a 1/3; l'indice di edificabilità territoriale è di 1mq/mq. La porzione ricadente all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, pur contribuendo alla capacità insediativa dell'area, non potrà essere adibita ad alcuna destinazione produttiva/terziaria. L'ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di S.U.E. e dovrà comunque prevedere la realizzazione di parcheggi pubblici così come indicato nella Tav.P3.1.1. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dallo specifico S.U.E. in conformità ai disposti di cui all'Art. 68 delle presenti N.d'A. L'altezza dei fabbricati non potrà essere superiore a mt. 7,50 per l'area produttiva, ed a 2 piani fuori terra per il fabbricato residenziale. L'intervento è subordinato alla realizzazione, per il tratto di competenza, dell'asta di collegamento a senso unico tra la via Nazario Sauro e la via Rivalta, come indicato sulla tavola di PRGC, ed alla dismissione dell'area 18.1.1.2 destinata alla rilocalizzazione dell'isola ecologica.*

3.16.3 *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti N.d'A.*

3.16.4 *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 7 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999"*

3.16.5 *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all'Art. 69 ter punto 3- Ambito via Cironvallazione interna - delle presenti norme, con riferimento al al Cap. 7 punto 4.1.6 "Riordino del settore frontale del cimitero" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08, facente parte integrante dellePRGC. (Var.12)*

3.16.6 *Considerato il clima acustico dell'intorno, ed il contatto critico, sebbene mitigato dall'infrastruttura medesima, con aree residenziali consolidate che si affacciano lungo la circonvallazione interna, nell'area è consentito unicamente l'insediamento di attività produttive di tipo artigianale per la lavorazione di manufatti in metallo quali ringhiere, cancelli, barre metalliche (fabbro) come la preesistente, o di attività di tipo terziario. Si prescrive inoltre:*

- *La non ammissibilità di lavorazioni in periodo notturno*
- *L'obbligo di insediare eventuali nuovi macchinari unicamente nella parte retrostante dell'area produttiva*
- *L'obbligo di prevedere opere di mitigazione acustica laddove non siano rispettati i limiti di emissione acustica al confine proprietà*

3.17 Area 1.30.2: Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano, in particolare il fronte prospiciente la via Berti.

3.17.1. La destinazione d'uso propria è residenziale

3.17.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC - Demolizione e ricostruzione. L'indice di edificabilità è di 1,50 mc./mq.; l'altezza massima è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile.

3.17.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., o Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti N.d'A.

3.17.4 Prescrizioni Geologico - tecniche: valgono i disposti di cui alla scheda n. 9 del documento Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999 (Var. 12)

3.18. Area 2.11.2: Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica dell'area, con un intervento volto a ri-

qualificare il fronte di via Frejus.

3.18.1. La destinazione propria è residenziale.

3.18.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC - Demolizione e ricostruzione. L'indice di edificabilità è di 2,00 mc./mq.; l'altezza massima è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile.

3.18.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di Permesso di Costruire Convenzionato, secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti N.d'A. (Var.12)

3.19 Area 2.1.2: la destinazione d'uso è residenziale e terziaria: per gli interventi di D/NC è prevista la totale monetizzazione degli standard residenziali e terziari richiesti dall'insediamento.

3.20 *Area 11.4.12: la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione del tratto di viabilità prospiciente la strada Torino. (Var. 12). La trasformazione dell'area 11.4.12 è subordinata alla valutazione preventiva, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999*

3.21 *Area 14.4.4: Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano*

*3.17.1. La destinazione d'uso propria è residenziale*

*3.17.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*D/NC - Demolizione e ricostruzione. L'indice di edificabilità è di 1,00 mc./mq.; l'altezza massima è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. L'intervento è subordinato a Permesso di costruire convenzionato, il cui progetto dovrà prevedere la realizzazione di un parcheggio alberato, per una dimensione almeno pari a 25 mq./abitante insediabile. (Var.12)*

*Le caratteristiche e la conformazione dell'area determinano l'esigenza di considerare il lotto preesistente per rendere fruibile e funzionale l'intervento edilizio e, pertanto, il Permesso di costruire convenzionato è subordinato alla definizione di una specifica intesa con il Comune di Volvera, da attivare/concertare attraverso idonea procedura amministrativa, per regolare gli aspetti di natura regolamentare (raccordo con una diversa normativa urbanistica, effettiva ricaduta del carico urbanistico), economica (attribuzione e/o destinazione degli oneri di urbanizzazione), tributaria e per l'erogazione dei servizi.*

3.22 *Area 10.1.12: la destinazione d'uso è terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato. Lo standard a parcheggio potrà essere assolto attraverso la realizzazione di strutture pluripiano interrante assoggettate all'uso pubblico. Dovrà essere prevista una cortina verde (con funzioni di mascheramento e mitigazione acustica) a protezione delle aree residenziali adiacenti.*

*L'altezza massima degli edifici è di m. 20.*

*È consentita la possibilità di dividere l'intervento in sub-ambiti, ferme restando le norme generali di legge in merito alle distanze.*

*Quale opera indotta dovrà essere sistemata, a carico del proponente la viabilità costituente controviale della SP6 nel tratto corrispondente all'ingresso e uscita della SP6 (var. 21).*

3.23 *Aree 8.13.14: Aree di interesse tecnologico dismesse dalla Telecom, la destinazione è terziaria; la palazzina uffici prospiciente potrà essere recuperata ai soli fini direzionali, l'immobile retrostante potrà ospitare fino a un massimo 250 mq. di commercio al dettaglio.*

*Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

*RSb interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;*

*L'intervento dovrà essere unitario e prevedere un idoneo accesso dalla strada pubblica e la completa riorganizzazione dei parcheggi della viabilità e della fermata del trasporto pubblico esistenti nelle immediate adiacenze. (VAR. 21 – mod. 15).*

3.24 *Area 14.4.10: Sono aree poste a ovest del concentrico tra la Sp.6 e la str. Fenestrelle del comune di Rivalta. L'obiettivo del P.R.G.C. è di consentire l'impianto di un nuovo impianto sportivo.*

*Sono previsti i seguenti interventi:*

*RSv ristrutturazione di tipo v; E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente con siepi vive ed eventuale rete interposta nei limanti imposti dal vigente codice della strada; E' ammessa la realizzazione di*

*strutture pressostatiche a carattere temporaneo e/o stagionale a copertura degli impianti stessi. (VAR. 21).*

**3.25 Area 1.10.2:** Obiettivo del PRGC è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento volto a riqualificare l'ambito urbano, in particolare il fronte prospiciente la via Ascianghi.

La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria

Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

D/NC -Demolizione e ricostruzione. L'indice di edificabilità è di 1,40 mc./mq.; l'altezza massima è di tre piani fuori terra compreso piano pilotis più eventuale sottotetto abitabile. (l'indice è da considerarsi per la definizione del solido virtuale, la destinazione terziaria ha un'altezza convenzionale pari a 3 m)

Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di S.U.E, secondo le modalità definite all'Art. 14 delle presenti N.d'A.

Il nuovo edificio dovrà avere sui tre lati un porticato di altezza non inferiore a mt. 4,00 in analogia ai porticati esistenti sullo stesso viale verso la p.za Umberto I e nei futuri edifici di viale Regina Margherita e i locali al piano terreno del nuovo fabbricato potranno avere altezze corrispondenti e computati nel volume complessivo con altezza virtuale di mt. 3,00. (var. 22).

**3.26 Area 1.16.4:** la destinazione d'uso è terziaria; L'area è destinata agli impianti esistenti per il lavaggio meccanico degli autoveicoli e attività annesse che comprendono:

- Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli;
- Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar);
- Gli uffici funzionali all'impianto.

Gli interventi sopra indicati sono subordinati alla creazione di servizi igienici proporzionati alle funzioni ricettive eventualmente attuate ed agli addetti, in base alle norme tecniche vigenti e/o alle prescrizioni dell'ASL territorialmente competente.

Dovrà essere migliorato e reso funzionale allo scopo l'unico accesso da via Trento. (Var. 22)

## ART. 35 - AREE DI CATEGORIA E1

1. Sono aree in contesto produttivo su cui insistono strumenti urbanistici esecutivi approvati, ancora in corso di attuazione. Obiettivo del PRGC è consentire l'attuazione degli interventi previsti, secondo gli indici e le prescrizioni dei Piani esecutivi all'interno dei quali ricadono.
2. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante. Le allegate tabelle riportano i principali parametri relativi agli interventi.
3. Tali dati hanno carattere indicativo ai fini della valutazione della capacità insediativa globale del PRGC, e pertanto in caso di eventuali difformità dalle specifiche prescrizioni degli S.U.E. interessati, prevalgono le norme degli S.U.E. stessi, per quanto non in contrasto con le specifiche previsioni del PRGC, del quale costituiscono attuazione.
4. Casi particolari
  - 4.1. **Area 11.4.1:** Sono aree intercluse in corso di attuazione situate tra la provinciale per Torino ed il corso del Sangone, a destinazione produttiva e terziaria. Per il completamento dell'area valgono i disposti del P.E.C. approvato in data 20/7/1983 con delibera C.C. n. 285, della relativa parziale novazione approvata in data 2/10/1990 con delibera C.C. n. 316, e della successiva variante approvata in data 19/12/1995 con deliberazione C.C. n. 117.
  - 4.2. **Area 13.1.1 - 13.1.1.1:** Sono aree intercluse in corso di attuazione situate nella zona dello Scalo merci, lungo la via I° Maggio, a destinazione produttiva. Per il completamento dell'area valgono i disposti dei P.E.C.L.I. approvati in data 6/4/1993 con delibera C.C. n. 19 e in data 22/7/1994 con delibera C.C. n. 54.
  - 4.3. *Aree 10.1.1 - 10.1.1; 13.1.2 - 13.1.2.1: Sono aree di completamento situate rispettivamente le prime lungo la circonvallazione esterna dell'abitato, e le seconde nella zona dello Scalo merci, su porzioni delle quali esiste strumento esecutivo di iniziativa pubblica approvato (P.I.P.) Per l'attuazione di tali porzioni, come individuate sulla cartografia di piano (Tavv. P3.1.2 e P3.4), valgono i disposti dei relativi P.I.P. approvati sulle prime (10.1.1 - 10.1.1.1) con deliberazione Commissario Straordinario n. 58 dell'1/8/1994 integrata con deliberazione Comm. Straord. n. 61 del 6/9/1994, così come modificate dalla Variante n° 1 parziale del PRGC con deliberazione consiliare n° 8 del 15.02.2000, e dalla contestuale Variante n° 1 del P.I.P. con deliberazione consiliare n° 9 del 15.02.2000, e dalla Variante n° 4 parziale del PRGC con deliberazione consiliare n°... del...e dalla contestuale Variante n° 2 del P.I.P. con deliberazione consiliare n°... del...(Var. 4); si precisa che alle aree S1 ed S2, così come individuate dalla variante n° 2 del P.I.P., sono applicabili i disposti di cui all'ultimo comma dell'Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i; sulle seconde (13.1.2 - 13.1.2.1) con deliberazione Commissario Straordinario n. 59 dell'1/8/1994 integrata con deliberazione Comm. Straord. n. 60 del 6/9/1994. (Var.1).*
  - 4.4. **Area 11.4.3 - 11.4.3.1:** Sono aree intercluse in corso di attuazione situate lungo la provinciale per Torino a destinazione produttiva e terziaria. Per il completamento dell'area valgono i disposti del PEC approvato in data 3/10/1989 con deliberazione C.C. n. 328.

## ART. 36 - AREE DI CATEGORIA F1 (Var. 3)

- I. Sono aree libere in contesto produttivo non ancora urbanizzate di rilevante dimensione. Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi.

### 1.1. SOPPRESSO VARIANTE 12

## CAPO IV - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO

### ART. 37 - AREE DI CATEGORIA F2

1. Sono aree libere non ancora urbanizzate di rilevante dimensione site in vicinanza di importanti complessi sportivi. Obiettivo del PRGC è di consentirne la trasformazione urbanistica in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate a contribuire a soddisfare i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici.
2. **Aree 9.1.1** : Sono aree poste a nord del concentrico, tra il campo sportivo comunale di strada del Gerbido e la nuova viabilità di piano. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione a servizi pubblici o di interesse pubblico, di attuazione pubblica o privata, a copertura del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.
  - 2.1. La destinazione d'uso propria è verde pubblico ed impianti sportivi di interesse collettivo.
  - 2.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**NI** - Nuovo impianto. E' ammessa la costruzione di attrezzature al servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, servizi, ristori, etc.) in misura non superiore a 0,03 mc/mq e altezza non superiore a 4 ml. E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente con siepi vive ed eventuale rete interposta. E' ammessa la realizzazione di strutture pressostatiche a carattere temporaneo e/o stagionale a copertura degli impianti stessi.
  - 2.3. Gli interventi di trasformazione sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A.
  - 2.4. L'eventuale intervento di sistemazione dell'area e di realizzazione degli impianti da parte di operatori privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, che fissi le modalità di utilizzo degli impianti.
  - 2.5. Gli interventi edilizi ammessi, fino all'approvazione del Piano d'Area, sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi della L. 431/85. ed al preventivo parere da parte dell'Ente Parco del Po
  - 2.6. *Gli interventi previsti sono subordinati alle prescrizioni del successivo art.63 che si intende integralmente richiamato*
3. **Aree 9.2.1** : Sono aree poste tra strada Torino, la via Guido Gozzano e l'impianto sportivo della piscina comunale. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione a servizi pubblici o di interesse pubblico, di attuazione pubblica o privata, integrato con l'adiacente complesso sportivo della piscina comunale, a copertura del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.
  - 3.1. La destinazione d'uso propria è verde pubblico ed impianti sportivi di interesse collettivo.
  - 3.2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**NI** - Nuovo impianto. E' ammessa la costruzione di attrezzature al servizio degli impianti sportivi (spogliatoi, servizi, ristori, etc.) in misura non superiore a 0,03 mc/mq e altezza non superiore a 4 ml. E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente con siepi vive ed eventuale rete interposta. E' ammessa la realizzazione di strutture pressostatiche a carattere temporaneo e/o stagionale a copertura degli impianti stessi.
  - 3.3. Gli interventi di trasformazione potranno essere realizzati mediante procedura diretta conforme agli specifici tipi di intervento.
  - 3.4. L'eventuale intervento di sistemazione dell'area e di realizzazione degli impianti da parte di operatori privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, che fissi le modalità di utilizzo degli impianti.
  - 3.5. Poiché la trasformazione dell'area realizza un'integrazione e ricucitura di una zona già urbanizzata, gli interventi compresi nelle aree 9.2.1 possono essere inseriti nelle prime fasi di attuazione del PRGC.
4. **Aree 5.1.7**: Sono aree poste tra strada Torino, la via Guido Gozzano e l'impianto sportivo della piscina comunale. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI), per destinazione a sedi di enti per la promozione del gioco del calcio di interesse pubblico, di attuazione pubblica o privata, integrato con l'adiacente complesso sportivo.

Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

NI - Nuovo impianto. E' ammessa la costruzione di attrezzature al servizio degli impianti sportivi, quale sede federale (uffici, servizi, aule didattiche, etc.) in misura non superiore a indice territoriale 0.50 mq/mq e con numero di piani massimi pari a 3. E' ammessa la recinzione delle aree esclusivamente con siepi vive.

Gli interventi di trasformazione potranno essere realizzati mediante procedura diretta conforme agli specifici tipi di intervento.

L' eventuale intervento di sistemazione dell' area e di realizzazione degli impianti da parte di operatori privati è subordinato alla stipula di apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, che fissi le modalità di utilizzo degli impianti. (var. 23)

## **ART. 38 - AREE DI CATEGORIA as**

1. Sono aree con attrezzature e servizi di livello comunale. Obiettivo del PRGC è favorire gli interventi necessari ad evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento (NC) o di ricostruzione (D/NC).
2. Per convenzione, i fabbricati destinati a servizi pubblici che siano di proprietà o insistano su aree di proprietà di enti pubblici istituzionali (Comune, Provincia, Regione, Stato) o di enti di diritto pubblico o siano da essi direttamente gestiti, sono considerati privi di cubatura.
3. La destinazione d'uso è a servizi pubblici o di interesse pubblico (SP).
4. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
  - MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - RSb** Interventi di ristrutturazione di tipo b;
  - D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Il nuovo volume edilizio dovrà rispettare le prescrizioni fissate dal presente PRGC per le aree di tipo D.
5. Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento e non sono subordinati all'inserimento in PPA.
6. Per gli interventi su aree per attrezzature private di interesse pubblico, la concessione è data a norma del 2° comma dell'Art. 10 della Legge 10/77, ed è subordinata ad un atto di impegno unilaterale ad attuare modi di utilizzazione delle attrezzature concordati con il Comune.
7. Casi particolari
  - 7.1 **Area 4.5.3 (Chiesa di San Rocco)** : Per l'edificio indicato con apposita simbologia in cartografia (Tavv. P3.1.2 ) come di carattere storico - artistico, sono consentiti unicamente interventi di restauro conservativo, come definiti al paragrafo 6.2 dell'Art. 52 delle presenti Norme.
  - 7.2 **Area 8.6.1 ( Scuola Leonardo da Vinci )** : Per l'edificio indicato con apposita simbologia in cartografia (Tavv. - P4) come di carattere storico - documentario, sono consentiti unicamente interventi di risanamento conservativo, come definiti all'Art. 53 delle presenti Norme.
  - 7.3. **Area 8.4.9 (Ospedale S. Giuseppe):**  
**Per l'edificio indicato con apposita simbologia in cartografia (Tav. P4) come di carattere storico - documentario, sono consentiti unicamente interventi di restauro conservativo, come definiti al paragrafo 6.2 dell'Art. 52 delle presenti Norme.**  
**È consentita la sopraelevazione di un piano del fabbricato adiacente il fabbricato vincolato. (Var. 22)**
  - 7.4. **Aree 8.16.2.1 - 8.16.3 - 8.17.2 (Chiesa di S. Giovanni Battista - Municipio - Chiesa della Confraternita):**  
Per gli edifici indicati con apposita simbologia in cartografia (Tav. P4) come di carattere storico - artistico, sottoposti a tutela ai sensi della L. 1089/39, sono consentiti unicamente interventi di restauro scientifico, come definiti al paragrafo 6.1 dell'Art. 52 delle presenti Norme.
  - 7.5 **Area 9.1.2- Campo sportivo comunale.** Gli interventi ammessi, in assenza del Piano d' Area del Parco regionale di cui alla L.R. 65/95, sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi della L. 431/85.

- 7.6 *Area 7.9.5 - 7.9.5.1 - Parco urbano e parcheggio circonvallazione esterna: Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 7 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999. L'intervento è inoltre subordinato all' esecuzione delle misure compensative di cui al Cap. 7 punto 4.1.6 "Riordino del settore frontale del cimitero" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante delle presenti norme.( Var.12)"*
- 7.7 *Aree 1.36.6 - 1.36.7: Spazi attrezzati a verde per la caratterizzazione del margine urbano frontistante il parco fluviale del Sangone: L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 2 b ed e - Ambito di "Porte Rivalta" - delle presenti norme, con riferimento al Cap. 7 punto 4.1.2 "Ex filanda di via Rivalta" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*
- 7.8 *Parcheggio 15.1.5 di attestamento della zona parco lungo via Rivalta in prossimità del ponte sul Sangone: L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 2 b ed e - Ambito di "Porte Rivalta" - delle presenti norme, con riferimento al Cap. 7 punto 4.1.2 "Ex filanda di via Rivalta" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*
- 7.9 *Area 14.2.5: L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 3- Ambito via Cironvallazione interna - delle presenti norme, con riferimento al al Cap. 7 punto 4.1.6 "Riordino del settore frontale del cimitero" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante dellePRGC. (Var.12)*
- 7.10 *Area 8.3.2.1: consentita su tutta l'area la realizzazione di parcheggi interrati pluripiano. L'intervento è subordinato a Permesso di costruire convenzionato e alla realizzazione in superficie di un parcheggio as-soggettato all'uso pubblico; l'accesso sarà da ricercare da via pubblica ; Sarà inoltre necessario creare una folta cornice vegetale perimetrale associata al percorso di collegamento attrezzato alla ZTL. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo i disposti di cui all'Art. 57 delle presenti Norme per gli interventi di tipo NC, nonché secondo le prescrizioni contenute nella scheda allegata redatta ai sensi della L.R. 56/77 , della Circolare P.G.R. n. 7 LAP del maggio 1996 e delle N.T.E .del dicembre 1999". È fatto obbligo, prima di dar corso agli scavi, di effettuare i sondaggi archeologici e gli accertamenti che potranno essere prescritti dalla competente Soprintendenza Archeologica. (var. 23);*

## ART. 39 - AREE DI CATEGORIA at

1. Sono aree con impianti tecnologici di interesse urbano e territoriale. Obiettivo del PRGC è favorire l'erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti all'intero aggregato urbano o a parte di esso, od a bacini di servizio sovracomunale. Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore, o, in assenza, al fabbisogno proprio del servizio da erogare.
2. La destinazione d'uso propria è ad impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo.
3. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
  - MN** - Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
  - D/NC** - Demolizione e nuova costruzione.
  - NC** - Nuova costruzione.
4. Per gli impianti che costituiscano volume l'indice di densità fondiaria totale non potrà essere superiore a 3 mc/mq., ed il rapporto di copertura al 50% della superficie del lotto di pertinenza. Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'Art.51 L.R.PIE. 56/77 e successive modifiche e integrazioni lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal PRGC ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:
  - 4.1. Stazioni elettriche e sottostazioni: l'insediamento è consentito nelle aree a destinazione produttiva agricola (A) di categoria AP e nelle aree destinate ad attività produttive a carattere industriale, artigianale, o di deposito (P); il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% del lotto di pertinenza. E' fatta salva la cabina primaria di strada Piossasco 42, per la quale sono previsti gli interventi di cui all'Art. 46 - Aree AP3 - attività produttive compatibili.
  - 4.2. Cabine elettriche: l'insediamento è compatibile con tutte le categorie di area con esclusione delle aree destinate a sedi viarie (v);
  - 4.3. Attrezzature telefoniche di rete: l'insediamento è compatibile con tutte le categorie di aree con esclusione delle aree destinate a sedi viarie (v) ed a servizi di interesse generale;
  - 4.4. Impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia: sono compatibili con tutte le categorie di aree, ad eccezione, se realizzati su traliccio, delle aree destinate a servizi pubblici (SP) a residenza (R), ed alla viabilità.

### 5. Casi particolari

**5.1** *Aree 14.4.8 - 14.4.8.1 : Sono aree di media dimensione situate a sud ovest del concentrico lungo la circonvallazione in corrispondenza dello svincolo tra la circonvallazione medesima e la SS dei laghi di Avigliana. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un insediamento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso di servizio alle attività del trasporto pubblico, e nel contempo riqualificare un'area oggi compromessa da attività improprie.*

**5.1.1** *La destinazione d'uso è di servizio alle attività connesse al trasporto pubblico ed a verde pubblico di filtro ambientale; è consentito l'insediamento di attività sussidiarie al trasporto (uffici, ristorazione, ecc con esclusione di attività ricettive), e per il rifornimento energetico, nei limiti e secondo i disposti di cui all'art. 42 delle presenti norme.*

**5.1.2** *Sono previsti i seguenti interventi edilizi:*

**NI** - *Nuovo impianto. Il rapporto massimo di copertura consentito è 1/6 della superficie territoriale, per un massimo del 30% della superficie fondiaria dei lotti. L'intera area 14.4.8.1 per complessivi indicativi mq. (fascia di 30 o 15 mt. come indicato sulla tavola di PRGC), è destinata a verde di filtro ambientale e concorre alla determinazione della superficie territoriale destinata agli stessi. La rete viaria, come definita dalla tavola di PRGC dovrà attestarsi sulla bretella a collegamento della circonvallazione sud di Orbassano con la SS dei laghi di Avigliana, , secondo le indicazioni riportate in cartografia. L'altezza dei fabbricati non dovrà essere superiore a mt. 9,00.*

- 5.1.3** *Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 14 delle presenti N.d'A.;*
- 5.1.4** *Prescrizioni Geologico - tecniche: Valgono i disposti di cui alla scheda n. 11 del documento "Relazione geologico-tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e della N.T.E. del dicembre 1999*
- 5.1.5** *L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui all' Art. 69 ter punto 7- Area di rilocalizzazione GTT - delle presenti norme, con riferimento al Cap. 7 punto 4.1.5 "Deposito mezzi di trasporto GTT" del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs.152/07 come modificato dal D.Lgs.4/08 , facente parte integrante del PRGC. (Var. 12)*

Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto primarie dei pozzi :  
Aree 4.7.5 - 4.25.1 - 15.1.3 - 15.1.4.

## ART.40 - AREE DI CATEGORIA ig.

1. Sono aree per attrezzature e servizi di interesse generale. Obiettivo del PRGC è favorire gli interventi necessari ad evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento (NC) o di ricostruzione (D/NC). Per convenzione, i fabbricati destinati a servizi pubblici che siano di proprietà o insistano su aree di proprietà di enti pubblici istituzionali (Comune, Provincia, Regione, Stato), o di enti di diritto pubblico o siano da essi direttamente gestiti, sono considerati privi di cubatura.
2. La destinazione d'uso è a servizi pubblici o di interesse pubblico (SP);
3. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
  - MN - Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - RSb - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
  - D/NC - Demolizione e nuova costruzione. Il nuovo volume edilizio dovrà rispettare le prescrizioni fissate dal presente PRGC all' Art. 57 - Interventi edilizi di nuova edificazione
4. Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento; Per gli interventi su aree per attrezzature private di interesse pubblico, la concessione è data a norma del 2° comma dell' Art.10 della Legge 10/77, ed è subordinata ad un atto di impegno unilaterale ad attuare modi di utilizzazione delle attrezzature concordati con il Comune.
5. Casi particolari:
  - 5.1. **Area 14.3.1 (Ospedale S.Luigi)** : Per l' area di dissesto ricadente nell' ambito del presidio ospedaliero, come individuata sulla Tav. A5, valgono i disposti di cui all' Art. 65 delle presenti norme. Per l' area sottoposta al vincolo del pozzo idropotabile esistente ( Tav. P2 - 1:10.000), valgono i disposti relativi alle fasce di rispetto dei pozzi di cui all' Art. 66 delle presenti Norme.
  - 5.2. **Area 14.3.4 (parco di Stupinigi)**: L' area è assoggettata ai disposti della L.R. n. 1 del 14/1/1992 . Fino all' approvazione del piano di area del parco naturale di Stupinigi, così come previsto all' Art. 9 della L.R. n.1 del 14/1/92, valgono i disposti dell' Art. 5 comma 2 e 5 della legge succitata, e, ove non in contrasto, le prescrizioni di cui all' Art. 43 - Aree di categoria AP - delle presenti norme.
  - 5.3. **Aree 14.3.2 - 14.3.3 - 11.4.5.2 (sponde del Sangone)**: Aree perimetrare all' interno della zona di salvaguardia dell' estensione del parco regionale del Po di cui alla L.R. 65/95. In dette aree è consentita la realizzazione di impianti sportivi e attrezzature turistico - ricettive di supporto agli impianti stessi. La trasformazione urbanistica ed edilizia delle aree potrà avvenire all' esterno della fascia di rispetto fluviale di mt.150, ai sensi della legge 8/8/1985 n.431, nella misura di 0,01 mc/mq, comprendenti le attrezzature sportive ad esse collegate, che devono essere realizzate contestualmente. Le attrezzature dovranno essere dotate di idoneo impianto di smaltimento dei liquami ai sensi della l. 319. Non sono comunque ammessi interventi che interessino superfici inferiori a 100.000 mq. Gli interventi edilizi ammessi, fino all'approvazione del Piano d'Area, sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi della L. 431/85. ed al preventivo parere da parte dell'Ente Parco del Po. *E' previsto il recupero funzionale dell'area dell'ex impianto del tiro a volo (condiviso tra i Comuni di Orbassano e Rivalta) per attività a carattere sportivo compatibili con la più generale funzione a parco e, nello stesso ambito, contestuale ristrutturazione del parcheggio funzionale all'impianto per l'attestamento della fruizione collettiva del parco. ( Var.12)*
  - 5.4. Per le aree esondabili e a rischio di esondabilità medio-bassa, come individuate sulla Tav.A5, e nell' allegato A13a, in particolare nell' inclusa carta della pericolosità idraulica, valgono i disposti di cui all' Art.63 delle presenti norme. Per la porzione dell'area 14.3.2 sottoposta al vincolo del pozzo idropotabile esistente, valgono i disposti relativi alle fasce di rispetto dei pozzi di cui all' Art. 66 delle presenti Norme.
  - 5.5. **Area 14.3.5 - 14.3.5.1 (parcheggio di Interscambio alla stazione FM5): nell'area, inclusa all'interno del perimetro di intervento coordinato, è prevista la realizzazione del parcheggio di interscambio a servizio della stazione Ferrovia Metropolitana della linea 5, dei manufatti di servizio necessari e degli interventi di compensazione ambientale (aree 14.3.5.1).**  
L'intervento è subordinato all'esecuzione delle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui al capitolo 6 paragrafo 6.4.1.2 del R.A., che assumono carattere dispositivo, in quanto pertinenti, facente parte integrante del PRGC. (Var. 19) che saranno localizzate all'interno del perimetro della medesima.

Attualmente l'area, è inedificabile. Solo a seguito degli interventi di riassetto territoriale, e del loro collaudo, indicati in via preliminare nello studio idraulico redatto a supporto della Variante 19, sarà possibile un utilizzo dell'area per la sola realizzazione del progetto FM5.

Le opere potranno essere eseguite rispettando le seguenti prescrizioni geologico - tecniche : - la fattibilità degli interventi dovrà essere verificata da una puntuale specifica relazione geologica e idraulica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento;

- in linea generale sono da escludere la costruzione di locali interrati o al piano terra di impianti tecnologici, quali ad esempio riscaldamento e condizionamento;

- per quanto concerne il Progetto FM5, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale ed al loro collaudo, sarà possibile realizzare sottopassi a servizio della stazione, fermo restando la restrizione relativa agli impianti tecnologici; con l'entrata in esercizio i sottopassi dovranno essere inseriti nel Piano Comunale di Protezione Civile. (var. 19)

## ART. 41 - AREE DI CATEGORIA v

1. Il PRGC individua nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale esistente di proprietà pubblica o privata, senza distinzione di carattere grafico, per migliore lettura delle medesime, con la precisazione che ai fini edificatori la viabilità di proprietà privata non assoggettata o aperta al pubblico transito è equiparata alla superficie fondiaria dei lotti. Rimangono attive le servitù funzionali alla gestione e manutenzione di infrastrutture territoriali pubbliche e private .( Osservazione 1) Per la viabilità in progetto oltre al sedime di pertinenza il PRGC indica sulle tavole di piano (Tavv.P3) la tipologia; caratteristiche tipologiche e dimensionali sono riportate nel successivo schema facente parte integrante del presente articolo, e pertanto prescrittive. Tale schema individua le dimensioni minime, sia per quanto attiene la sede viaria, che per i percorsi pedonali e ciclabili. In particolare la tipologia C, prevista per la viabilità interna ai nuovi insediamenti residenziali, non prevede il parcheggio lungo la carreggiata, in quanto questo dovrà essere previsto in sede propria.
2. Nel territorio la viabilità di progetto si distingue in due diverse categorie:
  - 2.1. Tracciati attraverso ambiti urbani di trasformazione, parchi od aree destinate ad usi pubblici: laddove non altrimenti specificato per ogni singolo caso, si tratta di tracciati indicativi, da definire contestualmente ai piani esecutivi delle aree stesse ed ai progetti degli spazi pubblici;
  - 2.2. Tracciati in contesti urbani consolidati, dove si precisano i sedimi da destinare alla viabilità.
3. Le strade di nuova creazione situate in aree la cui trasformazione urbanistica è subordinata a S.U.E., ove non definite altrimenti dal PRGC dovranno rispondere alle caratteristiche della Tipologia C di cui allo schema allegato se al servizio d'insediamenti residenziali, e dovranno avere sezione di ml.12 se al servizio d'insediamenti produttivi, maggiorata di ml. 1.5 per lato per marciapiedi.
4. Nell'ambito degli interventi oggetto di S.U.E, potranno essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di PRGC.
5. Le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra.
6. In sede di Piano esecutivo tali indicazioni potranno essere ulteriormente articolate ed eventuali, motivati, scostamenti non costituiscono variante al PRGC.
7. Nella realizzazione degli interventi previsti dal PRGC i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali e ciclabili, aree di arredo e alberate ove previste.
8. E' fatta salva in ogni caso la facoltà del Sindaco, sentito il parere della C.I.E.C. e del Consiglio Comunale, per esigenze di decoro pubblico o per ragioni di sicurezza del traffico, di imporre la rettifica di allineamenti stradali.
9. Ogni intervento volto a realizzare o modificare sedi viarie, è subordinato a concessione.
10. Le strade locali, esistenti al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC, siano pubbliche, di uso pubblico o private, non possono essere destinate ad uso diverso da quello in atto nè modificate nel loro tracciato se non nei seguenti casi:

- 10.1. Per le strade pubbliche, le modifiche di tracciato potranno avvenire solo in sede d'intervento sottoposto a S.U.E., e, ove specificate, secondo le indicazioni delle relative tavole del PRGC;
- 10.2. Per le strade private con servitù di uso pubblico, oltre ai disposti del comma precedente, nella convenzione relativa allo S.U.E. il Comune dovrà inoltre rappresentare le esigenze della servitù ad uso pubblico;
- 10.3. Le strade private non gravate da servitù di uso pubblico potranno subire modifiche solo in seguito a concessione, che potrà essere rilasciata qualora non ostino ragioni contrarie ad insindacabile giudizio del Sindaco.
11. In attesa dell'attuazione delle previsioni di PRGC gli edifici esistenti su sedimi stradali di previsione, possono essere sottoposti unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria.
12. **Aree 18.1.4:** - scalo ferroviario merci.

Nell'ambito delle aree ferroviarie sono realizzabili tutti gli interventi finalizzati all'espletamento dell'attività propria delle FF.SS, ai sensi e nei limiti della Legge 17 maggio 1985 n. 210.

13. Il tracciato viario, pedonale e veicolare in progetto, può subire variazioni in sede di progettazione esecutiva senza che queste modifiche comportino Variante al P.R.G.C., purchè tali variazioni avvengano all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate dal Piano o dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi; analogamente i tracciati viari esistenti possono essere adeguati al Nuovo Codice della Strada ( D.Lgs. 285 del 30/04/1992) e Regolamento di Esecuzione (DPR 495 del 16/12/1992). In caso di variazione del tracciato, lwe fasce di rispetto riportate in cartografia, si intendono modificate in misura corrispondente;
14. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite. In tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprio delle aree contigue non destinate alla viabilità. ( Var.15)
15. **CASI PARTICOLARI:**  
15.1 La rotonda in progetto di innesto tra la Circonvallazione esterna ed il ramo che immette in via Rivalta dovrà essere dimensionata in modo da recepire il passaggio dei flussi di traffico da viabilità a due corsie per senso di marcia ad una corsia (direzione ponte Sangone); essa andrà posizionata negli spazi di pertinenza stradale senza interessare terreni agricoli. In sede costruttiva dovrà attenersi ai parametri definiti dal DM 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali". L'accesso al magazzino della Provincia in area 15.1.4 dovrà essere mantenuto, o garantito attraverso il parcheggio di nuova formazione 15.1.5"
16. Area 18.1.5 – 18.1.5.1 (nuova linea Torino - Lione e stazione FM5): nell'area, inclusa all'intervento del perimetro di intervento coordinato, è prevista la costruzione della nuova linea Torino - Lione e della stazione Ferrovia Metropolitana della linea 5 e dei manufatti di servizio necessari e degli interventi di compensazione ambientale localizzati nelle aree 18.1.5.1.  
 L'attuazione degli interventi è subordinata alle misure e prescrizioni di compatibilità ambientale di cui al capitolo 6 paragrafo 6.4.1.2 del R.A., che assumono carattere dispositivo, in quanto pertinenti, facente parte integrante del P.R.G.C., che saranno localizzate all'interno del perimetro della medesima.  
 Per quanto concerne il Progetto FM5, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale ed al loro collaudo, sarà possibile realizzare sottopassi a servizio della stazione, fermo restando la restrizione relativa agli impianti tecnologici; con l'entrata in esercizio i sottopassi dovranno essere inseriti nel Piano Comunale di Protezione Civile. (Var. 19)

## ART.42 - AREE DI CATEGORIA vt

1. Sono le aree destinate agli impianti di rifornimento energetico ed agli impianti esistenti per il lavaggio meccanico degli autoveicoli (Var.5) . Esse comprendono:
- 1.1) L'impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
  - 1.2) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli;
  - 1.3) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
  - 1.4) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar);
  - 1.5) Gli uffici funzionali all'impianto.

*Il tutto secondo le definizioni di cui all'Art. 4 della L.R. n° 8/99*

*Gli interventi sopra indicati sono subordinati alla creazione di servizi igienici proporzionati alle funzioni ricettive eventualmente attuate ed agli addetti, in base alle norme tecniche vigenti e/o alle prescrizioni dell' ASL territorialmente competente.*

2. *Il PRGC considera confermati gli impianti di rifornimento energetico e per il lavaggio meccanico degli autoveicoli (Var.5) individuati con apposita sigla e/o simbologia sulla cartografia di PRGC alla scala 1:2000 ed 1:10.000, ad eccezione degli impianti siti in Via Milano e via Piosasco, per i quali dovrà essere prevista la rilocalizzazione.*

*La rilocalizzazione di detti impianti, o la nuova localizzazione di nuovi impianti, potrà avvenire, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e nel rispetto delle normative nazionali e regionali in materia, unicamente all'esterno del centro abitato, e precisamente lungo le seguenti arterie:*

- SP 6 /143 (circonvallazione esterna);
- SP143 (strada Stupinigi)
- Strada provinciale di Candiolo

- 3 Sono previsti i seguenti interventi:

3.1. *Per gli impianti esistenti, qualora confermati, nel centro abitato sono consentiti gli adeguamenti igienico – funzionali nella misura massima di mq. 25 di S.U.L..*

3.2. *Per gli impianti con ubicazione arteriale esistenti siti all'esterno del perimetro del centro abitato è consentito l'ampliamento della S.U.L. fino a mq. 200. Per detti impianti è ammessa in aggiunta alla quantità sopra indicata, qualora essi ne siano attualmente sprovvisti, la creazione di autolavaggi con superfici occupate coperte o scoperte per mq. 200, alle seguenti condizioni:*

- *Progettazione coordinata di tutti i manufatti volta a mitigare l' impatto sul contesto urbanistico ed ambientale circostante;*
- *Superficie occupata dai fabbricati, dalle pensiline e dall' autolavaggio non superiore ad 1/3 della superficie complessiva;*
- *Ottemperanza dei limiti di rumorosità previsti dalle normative vigenti in rapporto alle aree circostanti.*

*Al fine dell'applicazione degli Oneri di urbanizzazione non s'intendono comprese le superfici coperte delle pensiline.*

3.3. *Per gli impianti di nuova localizzazione o rilocalizzazione è consentita la realizzazione dei seguenti fabbricati ed infrastrutture:*

- 3.3.1) *L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;*
- 3.3.2) *Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;*
- 3.3.3) *Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;;*
- 3.3.4) *Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 150 mq. per impianto. Ove il bar non venga realizzato tale misura è riproporzionata in mq 100;*
- 3.3.5) *Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.*

*La progettazione di tutti i manufatti dovrà essere coordinata per mitigare l' impatto sul contesto urbanistico ed ambientale circostante;*

*Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore ad 1/3. L' area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro, fatta eccezione per il parcheggio. le limitazioni suddette vanno riportate negli atti autorizzativi unitamente alle sanzioni da applicarsi per inadempienza o trasgressione.*

*Per quanto attiene le definizioni, le superfici minime dell'area di localizzazione degli impianti, le zone omogenee, le distanze minime da rispettare si rimanda, in quanto applicabile, ai disposti della L.R. n° 8/1999. La localizzazione di nuovi distributori di carburanti lungo le strade di competenza di Enti sovracomunali, è subordinata alla preventiva autorizzazione da parte dell' Ente proprietario della strada. (Var. 3)*

**3.4) Sono confermati gli impianti esistenti per il lavaggio meccanico degli autoveicoli anche non realizzati in abbinamento alla distribuzione dei carburanti. Per essi sono ammessi esclusivamente gli adeguamenti igienico-funzionali nella misura massima di 25 mq di S.U.L. Dalla data di adozione del Progetto Preliminare della variante Parziale n° 5 del P.R.G.C. detti impianti devono provvedere, qualora sprovvisti, agli allacciamenti con la pubblica rete fognaria che dovrà avvenire previa depurazione dei liquami immessi (Var.5).**

## CAPO V - DISCIPLINA DELLE AREE EXTRAURBANE

### ART.43 - AREE DI CATEGORIA AP

1. Sono aree situate in tutto il territorio comunale al di fuori della circonvallazione, preminentemente utilizzate per colture agricole. Obiettivo del PRGC è la migliore utilizzazione agricola dei suoli, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e delle risorse naturali ed il recupero del patrimonio edilizio esistente.
2. Il territorio produttivo agricolo e silvo-pastorale è suddiviso nelle seguenti classi:
  - a - seminativo e prato stabile avvicendato
  - b - colture arboree specializzate;
  - c - bosco naturale degradato con pioppeti di impianto
  - d - cedui e fustaie
  - e - incolto e vegetazione riparia
  - f - incolti con impianti sportivi o aree verdi attrezzate a destinazione ricreativa (var. 21)
  - g - aree estrattive
  - h - aree sterili

Le classi di territorio agricolo sono individuate dal PRGC sulla relativa tavola di piano (Tav.P2).

3. La destinazione d'uso propria è l'attività agricola produttiva per i terreni di classe a - b - c - d ; i terreni di classe e - h hanno destinazione di salvaguardia ambientale; per i terreni di classe f è ammessa la **presenza di attività a destinazione ricreativa** (var. 21); per i terreni di classe "g" all'atto della cessazione dell'attività (già prevista dal PRGC entro 5 anni) è imposto il ripristino dello stato naturale dei luoghi secondo indicazione dell'Amministrazione Comunale sentito il parere delle autorità competenti in materia. *Nei complessi cascinali esistenti sono altresì ammessi allevamenti zootecnici e attività di ricovero e addestramento di animali da affezione come definiti all'art. 2 della L.R. 39/2000, nonché per animali di utilità. Nelle aziende agricole di nuova formazione è ammessa l'attività di allevamento e custodia degli equini (Var. 5).* Gli allevamenti zootecnici, *avicoli, suinicoli e di bovini (Var.5)*, sono ammessi soltanto nel caso in cui il carico di bestiame non comporti acquisto di mangime e di foraggio superiore al 40% del fabbisogno dell'allevamento al fine di impedire l'addensamento di allevamenti che assumano carattere industriale. *Nei fabbricati delle aziende agricole o consorzi di produzione esistenti o di nuova formazione è ammessa la destinazione commerciale, nei limiti di 250 mq di superficie di vendita, limitatamente ai prodotti delle aziende agricole medesime o ai beni di consumo e prodotti funzionali alle esigenze agricole produttive anche a carattere florovivaistico (Var.5).*
4. Per gli immobili a destinazione agricola che ricadono nei territori appartenenti alle classi a - b - c - d sono previsti i seguenti interventi edilizi:

**MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

**RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.

**RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a

**RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;

**RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali

**A/S** - Ampliamento/ sopraelevazione

**D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti obsoleti strutturalmente e funzionalmente, con aumento della superficie lorda di solaio e della volumetria originarie non superiore a quella esistente, purchè l'edificio non ricada tra quelli individuati al punto successivo (casi particolari) previa presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica delle reali condizioni dell'immobile.

**NC** Nuova costruzione. Sono consentiti i seguenti interventi:

- 4.1. Realizzazione di strutture agricole connesse alle esigenze produttive delle aziende quali serre, ricovero macchinari, depositi, stalle, silos, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli funzionali all'azienda, recinti ecc.; il rapporto di copertura massimo fondiario è stabilito in 1/3 del lotto asservito di perti-

nenza dell' azienda, esclusi gli appezzamenti non contigui. La copertura massima è intesa comprensiva delle preesistenze agricole e della residenza rurale, nonché dalle parti di fabbricato interrate.

Nella costruzione di nuove stalle, **ricoveri, allevamenti (Var.5)** o concimaie gli interventi dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni di distanza (**Tabella modificata da Var. 12**):

<b><u>DISTANZE DA</u></b>	<b>TIPO DI ALLEVAMENTO</b>			
	<b>AVICOLI; SUINI E CANI</b>		<b>BOVINI, EQUINI, CAPI MINORI</b>	
	<b>Allevamenti esistenti (ml)</b>	<b>Nuovi Allevamenti (ml)</b>	<b>Allevamenti Esistenti (ml)</b>	<b>Nuovi allevamenti (ml)</b>
<b>Confini</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>7,5</b>	<b>15</b>
<b>Resid.conduitt.</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>20</b>
<b>Resid.isolate</b>	<b>100</b>	<b>250*</b>	<b>20</b>	<b>100</b>
<b>Cascine</b>	<b>100</b>	<b>250*</b>	<b>20</b>	<b>100</b>
<b>Aree urbane**</b>	<b>500</b>	<b>1.000</b>	<b>50</b>	<b>200</b>

\* mt. 500 per gli allevamenti avicoli, suinicoli e di sanati

**\*\*Per aree urbane si intende il tessuto urbano a carattere prevalentemente residenziale (Var.12)**

Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o concessione “

- 4.2. Realizzazione di abitazioni rurali che rispettino, a norma dell'Art.25 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, il limite massimo di densità fondiaria, di 0.02 mc/mq riferito alla superficie di proprietà dell'azienda. In caso di conversione a colture differenti da quelle a seminativo e a prato, i limiti massimi di densità fondiaria consentiti saranno quelli previsti dall' Art. 25, comma 12 della L.R. 56/77 e s.m.i., per i vari tipi di colture. Il volume edificabile è calcolato per ogni azienda agricola in riferimento ai terreni effettivamente coltivati e al lordo degli edifici eventualmente esistenti, senza considerare le attrezzature tecniche al servizio della produzione; è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice; per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi su area ubicata nel comune a condizione che in esso ricada almeno il **20% (Var. 6)** dell'area conteggiata e che l'edificio per residenza rurale non superi i 1500 mc.; il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi dei commi 13 e 14 dell'Art.25 della L.R. PIE. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare e non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse: tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Gli edifici destinati a residenza non potranno superare l'altezza max. di 7.5 ml. con non più di 2 piani f.t.
- 4.3. La nuova costruzione di residenze agricole deve comunque privilegiare il recupero delle volumetrie esistenti, con particolare riferimento alle volumetrie destinate a funzioni agricole, non più utilizzate o sottoutilizzate, allo scopo di ridurre la quantità di patrimonio edilizio degradato.
- 4.4. In caso di interventi di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegato normativo, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza l'aumento delle unità immobiliari esistenti, di cui all'Art.57 delle presenti norme.
5. Tutti i precedenti tipi di intervento sono subordinati, per quanto di relativa competenza, alle successive norme edilizie di carattere generale, con la precisazione che, per gli edifici di carattere storico-documentario, elencati al successivo paragrafo 9.4 , tali norme hanno valore laddove non altrimenti specificato o prescritto nei singoli tipi di intervento ammessi di cui all'allegato normativo "Edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona a-

gricola". Tali norme si applicano sia ai casi di recupero dell'esistente, sia ai casi di nuova edificazione, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione.

- 5.1. Gli interventi ammessi per i singoli edifici, componenti i complessi cascinali, devono essere realizzati ripristinando i caratteri originari degli elementi edilizi che hanno subito radicali trasformazioni, quali balconi, parapetti, allineamenti delle aperture di facciata, coperture parziali e/o precarie, ecc.
- 5.2. I muri di recinzione in pietrame, in pietra e laterizio, in muratura (a vista od intonacata), siano essi perimetrali od interni ai complessi cascinali, od isolati nel contesto del territorio agricolo, non possono essere abbattuti, ma debbono essere ripristinati valorizzandone i caratteri originari.
- 5.3. Le tettoie precarie realizzate con struttura in ferro od in legno, aventi coperture in lastre, debbono essere demolite contestualmente alla realizzazione degli interventi ammessi nel complesso, anche se non espressamente indicate e/o numerate nelle specifiche schede dell' allegato normativo relativo ai complessi cascinali.
- 5.4. La richiesta di concessione edilizia deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica riferita sia agli interni che agli esterni dell' edificio interessato, nonchè al contesto nel quale esso è inserito.
- 5.5. E' ammessa la sostituzione dei serramenti esistenti unicamente con serramenti in legno od alluminio elettrocolorato ( tinte scure). Gli elementi esterni oscuranti possono essere del tipo a persiana o ad anta cieca (sono esclusi gli avvolgibili). La norma vale anche per gli interventi di nuova edificazione, e di ampliamento. Negli interventi di Restauro o Risanamento conservativo i serramenti possono essere unicamente in legno.
- 5.6. Qualora non prescritto diversamente, in alternativa ai coppi, il manto di copertura può essere realizzato in tegole di laterizio di tipo " portoghese".
- 5.7. I parapetti dei balconi e delle scale esterne devono essere realizzati in ferro con disegno semplice così come indicato nella tipologia n. di cui all' allegato normativo;
- 5.8. Laddove è consentito, il tamponamento di tettoie e/o fienili attualmente aperti deve essere tale da mantenere in vista la struttura portante, così come le eventuali lesene o arcate.
- 5.9. E' ammesso l' innalzamento della quota di colmo e di gronda delle tettoie agricole esistenti al fine di consentirne un uso agricolo funzionale a nuove esigenze di settore. Tali interventi devono essere realizzati nel rispetto formale dell' esistente anche mediante l' uso dei materiali ricorrenti; il laterizio per la struttura verticale; il legno per l' orditura della copertura.
- 5.10. Laddove ammessa, la costruzione di nuove tettoie e/o capannoni agricoli ad uso deposito, stalla, fienile, deve avvenire nel rispetto tipologico e formale del complesso edilizio nel quale si inseriscono, anche mediante l' uso di materiali tipici, quali: la muratura facciavista per i tamponamenti; l' orditura di copertura in legno; il manto di copertura in tegole di laterizio. Per i tamponamenti di facciata è consentito l' uso di blocchi in cls faccia vista, con pigmenti consoni al contesto di riferimento.
- 5.11. Laddove consentiti, i balconi devono essere realizzati in pietra e/o legno, sostenuti da modiglioni. La tipologia del ballatoio, ovvero di balconate continue avente anche carattere distributivo, ove esistente deve essere comunque mantenuta.
- 5.12. L'apertura di nuove finestre, laddove consentita, deve garantire il rispetto della simmetria di facciata mediante l' allineamento orizzontale e/o verticale con le aperture esistenti, mantenendone al contempo la tipologia.
- 5.13. Le murature di tamponamento del tipo "Listato" (murature eseguite in pezzame di pietre rozze e corsi di mattone) fatti salvi i casi di cui all'allegato normativo, per cui valgono le specifiche del medesimo, devono essere mantenute a vista. In esse è consentita l'apertura di nuove finestre e/o il ripristino di quelle esistenti ora murate, purchè nel rispetto della tipologia esistente, così come illustrato nello schema di cui all' allegato normativo. In dette murature non è consentita la realizzazione di balconi sporgenti.
- 5.14. Le facciate, nel rispetto delle caratteristiche dei tipi di intervento ammessi, devono essere trattate conformemente alla tipologia ricorrente del complesso cascinale. I tamponamenti realizzati in mattoni faccia a vista dovranno avere fughe con colorazione non contrastante con il laterizio. Le facciate intonacate dovranno essere tinteggiate con colori tenui.

5.15. Le aree libere, interne all'edificato, devono rimanere tali ed essere riqualificate, mantenendo le caratteristiche di permeabilità, e ripristinando, laddove esistenti, pavimentazioni in pietra, mattoni, acciottolato e quant'altro costituisca tipologia originaria. **E' consentita la realizzazione di vasche d'acqua ornamentali o piscine ad esclusivo uso privato, purché non coperte e non rilevate rispetto alla quota del cortile (Var.5).** Qualora sia ammesso dalle norme il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici circostanti e/o dell' intero complesso, tali aree contribuiscono al soddisfacimento dello standard per il verde ed il parcheggio privato. E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi sotterranei, anche di uso pubblico, purchè vengano rispettate le condizioni prima descritte per le parti in superficie. **E' altresì ammessa la realizzazione di box auto tra loro contigui ed esterni al perimetro costruito delle Cascine, purché compresi in una distanza massima da queste non superiore a m 50. Tali parcheggi soddisfano unicamente lo standard privato ai sensi della L. 122/1989 alle condizioni previste dal precedente art. 9, comma 6.1. e devono avere vincolo pertinenziale alle unità immobiliari realizzate in attuazione di P.d.R. di cui al successivo comma 6. Detti parcheggi possono essere realizzati in sottosuolo, seminterrati o in**

*superficie, in questi ultimi casi essi dovranno essere occultati mediante il riporto di terra con manto erboso fino all'estradosso dell'ingresso, o realizzati con la tipologia di fabbricati accessori agricoli tradizionali, con materiali e finiture analoghi a quelli degli altri edifici originari del complesso. L'altezza massima rispetto alla quota 0, riferita al piano di ingresso di ciascun garage, non potrà essere comunque superiore a m.2,50. (Var.5).*

6. Fatti salvi i casi di cui all' allegato normativo, per cui valgono le specifiche del medesimo, gli interventi di MN, RA, RC, RSa, sono sempre consentiti mediante procedura diretta qualora riguardino immobili destinati all' uso agricolo o ad altri usi già presenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente variante. Tutti gli altri interventi ovvero RSb, RSv, AS, D/NC, NC sono consentiti solo se subordinati a Piano di Recupero, ad eccezione delle cascine complessivamente destinate all'attività agricola, o ad attività diverse da questa già esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente variante. Qualora il complesso edilizio di una cascina non fosse più utilizzato ai fini agricoli o fosse abbandonato, gli interventi ammessi, finalizzati al cambiamento di destinazione d' uso, sono sempre subordinati al PdR, con la perimetrazione definita nell' allegato normativo. ***Tale perimetrazione può essere estesa all'area in proprietà, oltre il perimetro esterno dei fabbricati esistenti, al fine di definire la superficie fondiaria di pertinenza delle cascine la quale dovrà essere trattata a verde e considerata inedificandi. E' altresì ammesso, nel caso di unica proprietà, l'accorpamento di più cascine in un P.d.R. unitario. E' ammessa la formazione di nuove strade, nel caso in cui esse dipartano da viabilità esistenti pubbliche o di uso pubblico, di esclusivo servizio all'accesso delle cascine. Tali nuove strade dovranno essere trattate con fondo avente caratteristiche di permeabilità ed avere doppio filare di alberi realizzato con specie autoctone (Var.5).***
7. Gli interventi di ricostruzione edilizia (D/NC), ove non normati tra i casi specifici riportati nelle singole schede dell'allegato precedentemente citato, si intendono attuabili nel rispetto delle volumetrie, delle altezze e delle sagome esistenti.
8. Fatti salvi i casi di cui all' allegato normativo, per cui valgono le specifiche del medesimo, hanno diritto a chiedere la concessione per gli interventi RSb, D/NC, NC su o per edifici a destinazione di residenza rurale esclusivamente i seguenti soggetti, singoli o associati:
  - a) Il proprietario concedente ai soggetti di cui alla seguente lettera c);
  - b) Imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. PIE. 56/77, art.7, per i quali la concessione è gratuita, e di cui agli artt. 37 e 43 dell' art.2 della L.R.PIE 63/78;
  - c) Affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell' esecuzione delle opere, per i quali la concessione è gratuita solo in quanto imprenditori agricoli a titolo principale, a norma dell' art.7 della L.R.PIE. 15/77.
- 8.1. Il titolo di cui alla lettera a) del precedente comma può essere sostituito da atto di impegno relativo registrato a norma di legge. Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui al 6<sup>a</sup>, 7<sup>a</sup>, 8<sup>a</sup> comma dell' art. 25 della L.R.PIE. 56/77.

## 9. Casi particolari.

### 9.1. Edifici residenziali a destinazione non agricola

Fatti salvi i casi di cui all'allegato normativo, per cui valgono le specifiche del medesimo, per gli edifici residenziali a destinazione non agricola esistenti su aree di categoria AP al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) e di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb); per gli edifici a destinazione residenziale uni-bifamiliari ***assimilabili, per epoca e tipologia costruttiva, agli edifici di categoria "A" di cui all' Art. 22 delle presenti norme (Var.3)*** sono altresì ammessi ampliamenti "una tantum" (*omissis Var.3*), non superiori a 100 mc., nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici, di cui all'Art. 57 delle presenti norme. ***Per gli edifici assimilabili, per epoca e tipologia costruttiva, a quelli di categoria "C" o "C1", gli ampliamenti una – tantum non superiori a 100 mc. sono ammissibili alle condizioni previste agli articoli 25 e 26 delle presenti norme. (Var.3)***

- 9.1.1. Per tutti gli edifici di cui al comma precedente è inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura di 50 mc. per unità abitativa. ***Tale possibilità è inoltre consentita per gli edifici situati in comuni limitrofi, che possiedono porzioni di terreno di stretta pertinenza funzionalmente collegati con il fabbricato stesso, all' interno del comune di Orbassano.(Var. 12)***

### 9.2. Attività produttive compatibili

Per le attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva (attività di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) è confermata la permanenza degli usi in atto; sono ammessi

interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di nuova costruzione (NC); Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti o di nuova costruzione per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l'esistente. Le attività incompatibili esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente Variante, sono soggette al trasferimento in base all'art.53 della L.R. 56/77. I tipi di intervento ammessi sono limitati alla MN, al risanamento conservativo, alla RSb ed ampliamento una-tantum per il miglioramento delle condizioni igienico funzionali.

### 9.3. **Manufatti di carattere storico - documentario**

E' fatto divieto di demolire o comunque alterare i manufatti di carattere storico - documentario quali cappelle agresti, piloni votivi, cappelle private situate in territorio agricolo, in particolare quelle di cui all'elenco allegato alle tavole di PRG.

Sui suddetti edifici e manufatti sono soltanto consentiti interventi di restauro o di risanamento conservativo (RA), e sono subordinati ai disposti di cui all' Art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

### 9.4. Considerata la condizione di degrado edilizio e le esigenze di salvaguardia ambientale proprie dei complessi edilizi e degli immobili di seguito elencati e individuati sulla relativa tavola di PRGC (Tav. P2), ovvero:

- 14.1.1. - Cascina Casalegno
- 14.1.2. - Cascina Generale;
- 14.1.3. - Cascina Gonzole;
- 14.1.4. - Cascina Porcellana;
- 14.1.5. - Cascina Bertina;
- 14.1.6. - Cascina Griffa;
- 14.1.7. - Cascina Nuova;
- 14.1.8. - Cascina Caretta;
- 14.1.9. - Cascina Turinetti;
- 14.1.10. - Cascina Pendina;
- 14.1.11. - Cascina Spina;
- 14.1.12.. - Cascina Quarello;
- 14.1.13. - Cascina Alberi;
- 14.1.14. - Cascina Fortuna;
- 14.1.15. - Cascina Galleana;
- 14.1.16. - Cascina Bergola;
- 14.1.17. - Cascina Bronzina;
- 14.1.18. - Cascina Gorgia;
- 14.1.19. - Cascina Beccaio;
- 14.1.20. - Cascina Ravetto;
- 14.1.21 - Cascina Bozzalla;

In relazione alle preminenti finalità di tutela e recupero assegnate agli interventi nelle aree in oggetto, il PRGC prevede per ogni singolo edificio ricadente in tali aree gli interventi specificati puntualmente sull'Allegato Normativo "Edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola" (P6a), facente parte integrante delle presenti Norme.

Il cambio di destinazione d'uso dei complessi cascinali, come individuati nell'Allegato Normativo succitato, nei termini e nei modi in cui è previsto, è possibile in presenza di PdR esteso all'intero complesso di immobili che interessano ciascuna area, come individuata sulla relativa scheda di ogni complesso, ed allorquando venga documentato l'abbandono definitivo dell'attività agricola negli edifici rurali e che gli stessi non risultino più necessari alle esigenze delle aziende agricole che svolgono la loro attività nei territori circostanti il complesso cascinale interessato dal cambiamento di destinazione.

***Nel caso in cui il Piano di recupero rispetti integralmente i tipi di intervento e le prescrizioni per ogni singolo edificio specificato puntualmente sull' allegato P6a "Edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola", facente parte integrante delle presenti norme, non si applica il combinato disposto degli Artt. 41 bis sesto comma e 40 ottavo comma della L.R. 56/77 e s.m.i.(Var. 17)***

***Nel caso in cui l' intervento determini la necessità di dismissione di superfici destinate a spazio pubblico per il soddisfacimento degli standard, è ammesso localizzare tali superfici in posizione contigua rispetto al perimetro dei P.d.R. individuati dal PRGC, purchè funzionalmente collegata con la viabilità di connessione ai complessi cascinali interessati. In tal caso l' incremento della perimetrazione del P.d.R. non costituisce variante al PRGC.***

*E' altresì ammesso, in sede di predisposizione del P.d.R., considerare quali superfici destinate al soddisfacimento degli standard pubblici aree private assoggettate all' uso pubblico, ai sensi del comma 4 dell' Art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..”*

*Le destinazioni d' uso ammesse sono le seguenti:*

- *Residenza;*
- *Terziario commerciale ad esclusione della grande distribuzione o per uffici;*
- *Servizi ed attività di servizio pubbliche e private.*

*Tali destinazioni sono ammesse nel rispetto delle tipologie preesistenti, che devono essere salvaguardate negli elementi strutturali e decorativi caratterizzanti. (Var. 3).*

Gli edifici, contemplati nell'allegato normativo P6a, sottoposti ad intervento di RA sono subordinati ai disposti di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.

#### **9.5. Mutamento di destinazione d' uso di edifici rurali non più utilizzati a fini agricoli**

*Fatti salvi i casi di cui all' Allegato normativo P6a “ Edifici di carattere storico – artistico e documentario in zona agricola”, per cui valgono le specifiche dei medesimi, per gli edifici rurali non più utilizzati od utilizzabili a fini agricoli, siti in aree extraurbane, è consentito il mutamento di destinazione d' uso esclusivamente nei casi previsti al 10° comma dell' Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e comunque non prima di cinque anni dell'accertata cessazione dell' attività (Var.5). Gli usi consentiti sono quelli di cui al precedente punto 9.4. (Var. 3). I tipi di intervento ammessi e le condizioni di intervento sono quelle di cui al precedente punto 9.1. Edifici residenziali a destinazione non agricola. Per i fabbricati accessori, esistenti alla data di adozione della Variante n° 5 del PRGC, sono consentiti interventi di RSv e D/NC. Essi non possono in ogni caso essere destinati alle funzioni residenziali, ad eccezione degli interventi una – tantum (Var.5).*

9.6 Area 17.1.7: *E' ammessa la realizzazione di un'area verde di uso pubblico sulla quale potranno essere collocate installazioni a carattere temporaneo legate al tema del design. Il progetto dovrà rispettare il valore di Btc media pari a 0.83 calcolato secondo i parametri indicati nel Rapporto Ambientale allegato alla var. strutt. n. 12 cap. 7 punto 2 (Var. 21).*

#### **9.7 Aree 14.4.11 – 14.4.11.1:**

Sono le aree, comprese in ambito agricolo e delimitate tra la SP143, la fraz. Tetti Valfrè e la Tangenziale Torino – Pinerolo.

Esse sono finalizzate dalla Variante strutturale n. 19 di PRGC alla realizzazione di Centro Ippico e dei manufatti accessori di servizio oltre alla creazione delle aree (14.4.11.1) di compensazione ambientale (v. Mosaico ambientale illustrato nella Tav. EP4 e in Tab. 6 del Rapporto Ambientale - RA). Le attività previste sono quelle indicate al paragrafo 5.1.3.2 "Tipologia delle opere" del RA.

Le costruzioni realizzabili in base al presente punto 9.7 (maneggio e strutture annesse) sono vincolate per l'esclusiva attività ippica. In caso di cessazione di tale attività le costruzioni e aree di pertinenza non potranno essere utilizzate per altre destinazioni d'uso, salvo quelle agricole disciplinate dal presente art. 43.

Per l'area 14.4.11. sono previsti i seguenti interventi edilizi e urbanistici:

- NC: Nuova costruzione subordinata a Permesso di costruire convenzionato.
- Indice di utilizzazione territoriale max.: 0.20 mq/mq.
- Altezza massima prevista: 10 m.
- La dotazione di spazi per servizi di tipo SP6 e SP7 non potrà essere inferiore a mq 16.000.

Essi saranno reperiti all'interno dell'area 14.4.11 ove indicato dal Permesso di costruire convenzionato. A termini dell'art. 21 u.c. della L.R. 56/77 e s.m.i., gli spazi pubblici vanno totalmente assoggettati all'uso pubblico.

L'intervento edilizio si intende condizionato alle seguenti disposizioni:

- Progetto unitario coordinato delle aree 14.4.11 e 14.4.11.1 facente parte integrante e sostanziale del Permesso di costruzione convenzionato.
- Potenziamento della SP143 e realizzazione di una rotonda di accesso all'area così come indicato nella tav. P3.3. Le caratteristiche geometriche della viabilità e della rotonda saranno concordate con il competente ufficio della Provincia di Torino al-

la condizione che non vengano interessate aree di sedime ricadenti nella delimitazione dell'area Parco come individuata della L.R. 16/2011.

- Realizzazione della pista ciclabile prevista dal programma regionale di ripristino delle connessioni storiche tra “Sangone e Stupinigi” (progetto Corona Verde).
- Ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione l'area è riconosciuta quale insediamento turistico e di tempo libero di cui alla L.R. n. 18 del 8.7.1999.

Fatte salve le precisazioni sottoscritte, i riferimenti normativi contenuti al paragrafo 5.1.2 e le prescrizioni di compatibilità ambientale del paragrafo 6.4 del RA, si richiamano, quale parte integrante e sostanziale della presente normativa, i seguenti capitoli e paragrafi del RA medesimo:

a) hanno contenuto prescrittivo:

- le cautele d'intervento individuate al paragrafo 6.4.1.1 lett. a) punti 1. (Distanziamento delle costruzioni); 2. (Accesso da rotatoria); 3. (quinte arboree); 5. (Mitigazione dell'impatto visivo); 6. (misure di sostenibilità ambientale<sup>1</sup> definite dallo studio di valutazione di incidenza) 7. (pavimentazioni drenanti); 8 (protezione dell'avifauna); 9 (preverdissement).
- i materiali di costruzione indicati alla lett. a1) del paragrafo 5.1.3.6 con la precisazione che essi dovranno consentire la reversibilità del fabbricato del maneggio;
- l'impiego di risorse naturali di cui al paragrafo 5.1.3.6 alle lett. b1) – approvvigionamento idrico, c) – energia;
- la mitigazione dell'inquinamento e dei disturbi ambientali di cui alla lett. b2) – acque reflue, d) – produzione di rifiuti, e) – inquinamento e disturbi ambientali, g) – inquinamento acustico, h) – inquinamento luminoso, i) – materiali di scavo del medesimo paragrafo 5.1.3.6 nonché delle problematiche ambientali considerate al paragrafo 5.1.5 punto 9);
- gli interventi di recupero, mitigazione e compensazione elencati al paragrafo 5.1.7 nonché l'attività di monitoraggio del successivo paragrafo 5.1.8.

b) hanno carattere descrittivo e di indirizzo:

- le indicazioni contenute al paragrafo 5.1.3.3 “Dimensionamento”. hanno contenuto di guida alla progettazione;
- la descrizione tipologica e morfologica dei fabbricati illustrata ai paragrafi 5.1.3.2 e 6.4.1.1, lett. a) punto 4 nonché gli indirizzi per la composizione delle aree verdi e di compensazione ambientale definita al cap. 6 paragrafo 5, fermo restando il rispetto del parametro obiettivo di Btc media riferito all'intero ambito costituito dalle aree 14.4.11 – 14.4.11.1 calcolato in Tab. 6 Cap. 6 del RA.

La trasformazione delle aree in intestazione e della Cascina Griffa<sup>2</sup> (area 14.1.6) è subordinata alla presentazione, contestualmente alla richiesta di permesso di costruzione convenzionato del maneggio, progetto coordinato volto a stabilire:

- tempi e modalità di recupero della Cascina Griffa nel rispetto dei tipi di intervento conservativi stabiliti dalla competente scheda di edificio delle casine storiche;
- nella realizzazione del parco della cascina Griffa avente ruolo di compensazione ambientale per l'intero ambito.

Le aree di compensazione relative al consumo di suolo agricolo determinato dalla costruzione dei fabbricati del maneggio vengono individuate dal Comune a integrazione di quelle previste al § 5.1.7 del RA nell'ambito del recupero della cava ex-Tavella finalizzato alla realizzazione di parco agrario e naturalistico all'interno dell'area protetta delle sponde del T. Sangone

## 9.8 Area 14.4.12

**Area destinata a circuito per quad e motocross e sue pertinenze e impianti di servizio con una capacità edificatoria pari a 0,01 mq/mq e copertura massima contenuta entro mq. 400 di cui max. 200 in volume chiuso per servizi agli utenti (piloti, personale e pubblico). E' d'obbligo dotare l'impianto di parcheggi per una superficie > 10% dell'impianto;**

<sup>1</sup> Modificate e integrate con riferimento ai pareri esposti dagli Enti copianificatori in sede di 2° conferenza.

<sup>2</sup> Per il recupero della cascina Griffa valgono le disposizioni contenute nella Scheda (14.1.6)

L'impianto è sottoposto alle mitigazioni e compensazioni ambientali a tutela della fraz. Tetti Valfrè mediante la realizzazione di strutture di abbattimento dei rumori e delle polveri, seguendo puntualmente le seguenti prescrizioni:

- creare una cornice arborea e arbustiva di mitigazione percettiva e filtro nei confronti dei paesaggi circostanti, di larghezza pari a 8 m, realizzata esclusivamente internamente all'area in disponibilità, in grado anche di accogliere la fauna selvatica escludendone l'ingresso nell'area di pericolo costituita dalle piste motociclistiche.
- conservazione di permeabilità degli spazi funzionali in particolare le superfici riservate allo stazionamento di veicoli vanno trattate con materiali drenanti (prato armato e/o ghiaia):
- le aree impermeabilizzate (area del rimessaggio moto e l'eventualmente settore di ricezione dei mezzi in arrivo) devono essere attrezzate con impianto di disoleazione e depurazione;
- realizzazione di un sistema di bagnatura dei percorsi di gara e degli spazi in terra mediante getti in pressione di acqua nebulizzata;
- il gestore dell'attività dovrà eseguire un monitoraggio acustico in almeno 1 postazione in prossimità del circuito, ma esterno al sedime ed in una altra presso i ricettori più esposti. Il monitoraggio avrà cadenza annuale, durante lo svolgimento di competizioni, o su richiesta da parte dell'amministrazione comunale in concomitanza di specifici eventi;
- qualunque modifica sostanziale al circuito o all'attività che possa avere ripercussioni sulle emissioni sonore, dovrà essere prontamente segnalata agli uffici comunali competenti.

Per quanto non riportato nella presente norma si fa specifico riferimento ai capitoli 6 e 10 del rapporto ambientale.

- realizzazione del manufatto di servizio da costruire con elementi prefabbricati e dei servizi igienici da installare di tipo chimico, ciò al fine di garantire il ripristino dello stato dei luoghi al momento della disattivazione dell'impianto motoristico.
- obbligo di sottoporre il progetto del manufatto di servizio alla Commissione locale del paesaggio
- assoggettamento del progetto alle procedure di verifica di VIA ai sensi dell'art. 20 del D.lgs 152/06 e art. 10 della l.r. 40/1998, contenente gli approfondimenti progettuali richiesti dalla Provincia di Torino e concernenti:

Rumore – Relazione previsionale di clima acustico con riferimento ai recettori sensibili e ad eventuali interventi mitigativi (Art. 10 l.r. 52/2000 e DGR 9-11616).

Paesaggio – Progetto di ricomposizione morfologica dell'area d'impianto per ridurre l'impatto sulle zone agricole circostanti.

Traffico

Polveri

Reti infrastrutturali

Acque superficiali – Attuazione, in ossequio al principio dell'invarianza idraulica, dei seguenti provvedimenti: recupero delle acque piovane cadenti sulla copertura del manufatto in progetto e delle acque bianche dei WC per usi sussidiari all'impianto (irrigazione, lavaggi ecc.); adozione di pavimentazioni drenanti limitando l'asfaltatura; adozione di impianto di disoleazione.

Consumo del suolo

Individuazione del luogo e delle opere previste a titolo compensativo della sottrazione di suolo agricolo.

Per quanto non riportato nella presente norma si fa specifico riferimento ai capitoli 6, 10 e 11 del rapporto ambientale (var 23)

## **ART. 44 - AREE DI CATEGORIA API**

1. Sono aree produttive agricole inserite nel contesto urbano. Obiettivo del PRGC è il mantenimento degli usi in atto, favorendo nel contempo il miglioramento degli standard edilizi ed abitativi. La destinazione d'uso propria è agricola produttiva; gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
2. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
  - MN** - Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e Straordinaria;
  - RSb** - Ristrutturazione di tipo b;
  - D/NC** - Demolizione e nuova costruzione: il nuovo volume edilizio non dovrà essere superiore a quello preesistente e dovrà rispettare le prescrizioni fissate dal presente PRG per l'edificazione in aree di tipo D.
3. In caso di interventi di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nella allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare (**omissis Var.19**), di cui all' Art. 57 delle presenti norme.
4. E' inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura di 50 mc. per unità abitativa.
5. Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento (**omissis Var.19**).

## ART.45 - AREE DI CATEGORIA AP2

1. Sono aree agricole produttive inserite in contesti infrastrutturati o di cui è prevista l'infrastrutturazione:
  - all'interno della circonvallazione (area 15.1.1);
  - al confine ovest del territorio comunale (area 15.1.2);
  - tra il tracciato previsto dell' asta del Drosso e l'area del centro ricerche Fiat (area 15.1.2bis).
2. Obiettivo del PRGC è, per le aree 15.1.1. e 15.1.2, più direttamente a inserite in contesti infrastrutturati, il mantenimento degli usi in atto, con esclusione di ogni intervento a carattere edificatorio di nuova costruzione, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse con l' irrigazione dei fondi; per l'area 15.1.2bis il mantenimento dell' uso agricolo in atto, con l' esclusione di interventi di carattere edificatorio di nuova costruzione di residenze agricole, a tutela di future eventuali diverse destinazioni. Ai sensi dell' Art.18 l.47/85 non è ammesso il frazionamento di dette aree senza la prescritta autorizzazione.

*Nelle fasce di rispetto stradale è comunque consentito realizzare gli interventi di cui all'Art.27, terzo comma della L.R. 56/77 e s.m.i.(Var.5), ed in particolare, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti, aventi le caratteristiche costruttive e funzionali descritte ai punti 3.2 e 3.3 dell'Art.42 delle presenti N.d'A. (Var.3).*
3. Casi particolari.
  - 3.1. Edifici rurali o residenziali a destinazione non agricola
    - 3.1.1. Per gli edifici rurali o residenziali a destinazione non agricola esistenti su aree di categoria AP2 al momento dell' adozione del progetto preliminare di PRGC, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) e di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb);
    - 3.1.2. Per gli edifici a destinazione residenziale uni-bifamiliari sono altresì ammessi ampliamenti "una tantum" ai fini di miglioramento igienico e funzionale, non superiori a 100 mc., nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici di cui all' Art.18 delle presenti norme.
  - 3.2. E' inoltre ammesso, una tantum, realizzare, nel lotto di competenza, fabbricati per ricovero auto nella misura di 50 mc. per unità abitativa.
  - 3.3. Attività produttive compatibili

Per le attività produttive esistenti compatibili con l' attività agricola produttiva (attività di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) è confermata la permanenza degli usi in atto; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di nuova costruzione (NC); Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti o di nuova costruzione per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l' esistente.
  - 3.4. **Area 15.1.1b: E' ammessa la permanenza in loco dell'attività di commercio materiali per edilizia, materiali inerti, noleggio attrezzature per l'edilizia, esercizio delle operazioni di recupero dei rifiuti non pericolosi ai sensi dell' art. 216 del D Lgs 152/2006, alle condizioni stabilite dall' autorizzazione provinciale prot. 110855/LB3/SA/PC. Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria, (MN)e di ristrutturazione edilizia di tipo a e b (RSa- RSb), Inoltre, finalizzata esclusivamente all' esercizio dell' attività, sui piazzali ed impianti è ammessa la realizzazione di strutture coperte nella misura massima del 20% della superficie fondiaria libera del lotto.**

**Interventi eccedenti le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria o risanamento, sono comunque subordinati a richiesta di permesso di costruire, ed alla contestuale realizzazione di opere di compensazione ambientale e visiva sull'area limitrofa posta a sud, quali piantumazioni di siepi o filari di alberi ad alto fusto, o comunque barriere vegetali, da concordarsi in sede della richiesta del permesso di costruire medesimo. (Var.12).**

## ART.46 - AREE DI CATEGORIA AP3

1. Siti particolari in area agricola produttiva (AP - AP2 - ig ): Sono aree in contrasto con la destinazione agricola produttiva, per le particolari attività od usi a cui sono soggette.
2. Si suddividono in:  
**Attività produttive o di servizio in genere;**  
**Attività ricettive o di pubblico esercizio;**  
**Attività di stoccaggio e rottamazione**  
**Attività incompatibili con i vincolo di zona.**
3. Destinazioni d' uso consentite, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni area o gruppo di aree.
4. **Attività produttive o di servizio in genere:** gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRG sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
  - 4.1. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di ampliamento (AS) ; Nel caso di interventi per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza alla data dell' adozione del progetto preliminare; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l' esistente.
  - 4.2. Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi in reti fognarie ai sensi delle leggi che regolano la materia. In assenza di idoneo allacciamento, dovranno essere realizzati pozzi a tenuta.

### 4.3. Casi particolari:

*4.3.1 Area 13.1.5: La destinazione d' uso è esclusivamente produttiva. Per essa valgono le norme generali di cui all'Art. 32 – Aree di categoria D1, oltre che i disposti di cui agli Artt. 18, quarto comma, sottopunto 4.2, e Art. 20 , secondo comma, punto 2.2. Gli interventi di A/S ed NC sono subordinati alla dismissione del tratto della via C. Colombo antistante al lotto. Gli standard di cui all'art. 21 primo comma punto 2), della L.R. 56/77 e s.m.i richiesti per la realizzazione dell'insediamento produttivo potranno essere totalmente monetizzati. (Var. 15);*

*4.3.2 Area 13.1.8: La destinazione d' uso dei fabbricati esistenti per i quali è prevista la destinazione esclusivamente Terziario/ ricettiva.  
Sono ammessi interventi di tipo Rsa conformemente alla destinazioni di piano.  
L'intervento è condizionato al reperimento degli standard urbanistici nella misura di 0,8 mq/mq di SUL Tali aree potranno essere totalmente asserviti all'uso pubblico e essere collocati nel sottosuolo.  
È fatto divieto di realizzare opere di sistemazione esterna che presuppongano di accogliere un affollamento pari o superiore a 500 persone. (Var. 15 - 23).*

### 5. Attività ricettive o di pubblico esercizio;

#### 5.1. Casi particolari:

*Area 14.1.21.: ABOLITO (Var.12)*

*Area 14.1.22.: Ristorante " La Torre" situato nel complesso della cascina Bellezia.*

*5.1.3. E' confermata la permanenza dell'attività.*

*5.1.4. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo a (RSa), e di ampliamento (AS) fino ad un massimo del 20% della superficie dell'impianto esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del complesso cascinale esistente.  
Il rilascio di qualsiasi tipo di concessione od autorizzazione è subordinato al preventivo parere positivo dell' A.S.L. competente per territorio (Var.5).*

### 6. Attività di stoccaggio e rottamazione

- 6.1. Fino all'individuazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un'area attrezzata per la loro rilocalizzazione è consentita, per le attività individuate in cartografia di PRGC , fatto salvo quelle in aree sulle quali il PRGC prevede la trasformazione urbanistica, la permanenza in sito, senza possibilità di ampliamento del lot-

to esistente alla data dell'approvazione del progetto preliminare di PRG, alle condizioni che stabilirà l'USSL competente per territorio,

**7. Attività incompatibili con i vincolo di zona.**

7.1. ABROGATO VARIANTE 12

## **TITOLO IV - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO**

### **CAPO I - TIPI DI INTERVENTO**

#### **ART. 47 - TIPI DI INTERVENTO**

1. Ai sensi dell' Art. 13 della legge 56/77 e successive modifiche ed integrazioni il presente PRGC articola gli interventi ammissibili per le varie aree suscettibili di trasformazione urbanistica ed edilizia nel rispetto delle seguenti definizioni, fatte salve eventuali ulteriori specificazioni definite in sede di strumenti urbanistici esecutivi in relazione alle peculiarità delle situazioni:

<b>MN</b> -	Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
<b>RA</b> -	Restauro di immobili
<b>RC</b> -	Risanamento conservativo di immobili
<b>RSa,b,v</b> -	Ristrutturazione edilizia
<b>RU</b> -	Ristrutturazione urbanistica
<b>NC</b> -	Costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato
<b>AS</b> -	Ampliamenti-Sopraelevazioni
<b>NI</b> -	Utilizzazione di aree inedificate di dimensioni e caratteristiche tali da richiedere la predisposizione di un nuovo impianto urbanistico.
<b>D</b>	Demolizione
<b>D/NC</b>	Sostituzione edilizia
	Mutamento di destinazione d' uso.

## **ART. 48 - NORME GENERALI PER GLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

1. Nei Nuclei Storici e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito, è fatto divieto:
  - 1.1 di disattendere i caratteri tipologici costitutivi, specie in presenza dell'androne carraio e degli eventuali loggiati e porticati;
  - 1.2 di impoverire l'apparato decorativo degli edifici e dei manufatti in genere (pantalere, cornicioni, lesene, portali, affreschi, ecc.).
  - 1.3 di sostituire elementi in vista strutturali o sovrastrutturali, in legno od in pietra, con elementi di altro materiale.
2. Negli interventi edilizi si dovrà aver cura di ripristinare tutti gli elementi architettonici, strutturali e non, e decorativi, compromessi o mascherati da incauti interventi di manutenzione o ristrutturazione. L'eventuale tamponamento, ove ammissibile, in volume chiuso di travate e portici rurali, dovrà avvenire nel rispetto degli elementi costruttivi e strutturali.
3. Il P.R.G.C. richiede la conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, ecc. anche se non espressamente individuati nelle tavole di piano.
4. La tinteggiatura degli esterni è sottoposta a parere della C.I.E. che si esprime sia sull'opportunità di provvedere alla tinteggiatura, sia sui colori e toni da adottare.
5. All'istanza di concessione od autorizzazione per interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere allegati, quale parte integrante, tutti i documenti cartografici, catastali, di rilievo e fotografici che consentano l'esatta individuazione dell'edificio e dell'area di pertinenza; esplicitino i caratteri tipologici, tecnologici, decorativi e strutturali, nonchè lo stato di conservazione delle parti e dell'insieme e le destinazioni d'uso particolareggiate in atto (o in origine se disattivate) anche delle aree scoperte; evidenzino altresì le caratteristiche dell'ambiente circostante, edificato e non.
6. Il Regolamento Edilizio specificherà la documentazione necessaria a norma del precedente comma, anche in relazione alla qualità degli interventi.

#### **ART. 49 - TIPI D'INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE: CLASSIFICAZIONE**

1. I principali tipo di intervento di trasformazione edilizia e di conservazione del patrimonio esistente ammessi dal P.R.G.C. sono indicati per ogni categoria di aree e per casi particolari, anche mediante prescrizioni topograficamente definite come quelle riportate nelle TAVV. P3.1.1 - P3.1.2 - P4, e sull' allegato normativo relativo agli edifici di carattere storico-documentario in zona agricola.
2. Ai sensi dell' Art. 17, 6° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i., non costituiscono variante al PRGC le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento ammissibili e definiti dalle presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli interventi di cui alla lettera c) ed e) del terzo comma dell' Art. 13 L.R. PIE 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e che non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate a pubblici servizi. **Tali interventi, se riguardanti ambiti ricadenti all' interno del Centro Storico, sono subordinati al parere della Commissione Paesaggio**
3. Le modificazioni sono decise dal Comune, con deliberazione motivata dal Consiglio Comunale, previo espletamento delle procedure di cui all' Art. 17, 7° comma, della L.R. 56/77 s.m.i.
4. Sugli edifici individuati in cartografia di PRGC, sottoposti a restauro conservativo, il tipo di intervento non può comunque in nessun caso essere variato.
5. Si richiama in quanto applicabile il 7° comma dell'art.17 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 50 - MANUTENZIONE ORDINARIA**

1. Sono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Consistono di norma nelle operazioni di : tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci - riparazione di infissi, grondaie, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni - sostituzione di infissi, pavimenti e rivestimenti interni ed esterni - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnologici e opere di allacciamento a pubblici impianti.
3. SONO INCLUSI NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA:
  - 3.1. Il ripassamento del manto di copertura, anche con sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, la riparazione di comignoli, la riparazione di grondaie, pluviali e faldali, nonché la sostituzione con materiali diversi (rame, acciaio, ecc.), la riparazione o sostituzione di manti impermeabili senza modifiche estetiche, la coibentazione del manto di copertura.
  - 3.2. La pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti, la riparazione ed il ripristino di infissi e ringhiere, la riparazione ed il rifacimento di pavimentazioni interne ed esterne ( terrazzi e cortili) purchè per queste ultime vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e colori preesistenti.
  - 3.3. La riparazione e sostituzione parziale dell' orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri tipologici e formali originari.
  - 3.4. La sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balastrate e ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti;
  - 3.5. La sostituzione di serramenti interni;
  - 3.6. La tinteggiatura delle facciate verso i cortili chiusi interni;
  - 3.7. La posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termo-acustici interni;
  - 3.8. Riparazione sostituzione e parziale adeguamento degli impianti tecnologici, idrici, igienico - sanitari, elettrici, termici, ecc., e delle relative reti, utilizzando locali già aventi apposita destinazione, senza modificarne la superficie e le aperture.
4. Tali opere non devono comportare l'alterazione dei locali esistenti o la realizzazione di nuovi locali, modifiche alle strutture o all' organismo edilizio o alle caratteristiche originarie degli elementi esterni dell' edificio comprese aperture nelle facciate e la modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
5. Per tali interventi non è richiesta concessione od autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della L. n. 1089/1939 e della L. 1497/1939., oltrechè per gli immobili per i quali il presente PRGC prevede interventi di Restauro conservativo. (RA)
6. Prima dell' inizio dei lavori, al fine di consentire una verifica da parte degli uffici competenti, è obbligo comunque da parte del soggetto attuatore presentare al Sindaco comunicazione dell' intervento.

## ART.51 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche alle destinazioni d'uso e l' aumento del numero dei locali utili o abitabili, non vengano variate posizione e forma delle strutture portanti e dei collegamenti verticali, posizione, tipo e pendenza delle coperture.
2. Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, purchè oggetto di interventi localizzati non facenti parte di un insieme sistematico di opere:
  - 2.1. La formazione di intercapedini interrato;
  - 2.2. La realizzazione di volumi tecnici per l' installazione di impianti tecnologici;
  - 2.3. La chiusura con vetrate di piani pilotis, purché essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone od a deposito;
  - 2.4. La costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;
  - 2.5. La tinteggiatura esterna degli edifici, escluse le facciate verso i cortili chiusi interni (vedi manutenzione ordinaria)
  - 2.6. La sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia coerente con i caratteri storico - architettonici dell'edificio;
  - 2.7. La costruzione di solai di sottotegola in c.a. in sostituzione delle strutture in legno degradate, senza modifica della sagoma e delle quote di colmo e di imposta della copertura;
  - 2.8. La realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti ai sensi dell' Art. 7a della L.n. 94/82 quali scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline per il riparo di aperture.
  - 2.9. L' installazione e l' integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari con limitate modifiche distributive interne connesse ai medesimi anche se comportano modifiche delle aperture sulle facciate interne od esterne.

Per le aree, edifici e manufatti di interesse storico-artistico o ambientale, individuati a norma dell'art. 24 della L.R. 56/77., non si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti p.ti: 2.3; 2.7; 2.8; 2.9; mentre quanto previsto ai precedenti p.ti 2.5 e 2.6 è consentito previo parere preventivo della C.I.E.C.”

3. Per gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale o agricola) e terziario/commerciale, è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull' igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici lorde di pavimento nè mutamento delle destinazioni d' uso. I relativi volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, all' esterno dell' edificio purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale.
4. E' ammesso inoltre il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati.
5. Non è ammessa l' alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di aperture.
6. Tali interventi sono subordinati ad autorizzazione del Sindaco.
7. Gli interventi sono invece subordinati a concessione, potendone derivare maggiore carico urbanistico sui servizi e le infrastrutture, nei casi in cui le opere presuppongano la modifica della destinazione d'uso in atto della unità immobiliare o dell' edificio.

## ART.52 - RESTAURO

1. E' finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione degli edifici di interesse storico/artistico, architettonico od ambientale.
2. Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell'opera ed all'eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e/o di testimonianza storica.
3. Gli interventi di restauro conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purchè la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'edificio.
4. OPERE AMMESSE
  - 4.1. Restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esso affini, rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
  - 4.2. Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Per documentate necessità statiche sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell'edificio.
  - 4.3. Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.
  - 4.4. Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purchè non alterino l'impianto distributivo dell'edificio, ed elementi architettonici, di pregio, con particolare riguardo per le parti comuni. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
5. E'ammesso comunque, previa presentazione di esauriente documentazione storica, al fine della reintegrazione dell'aspetto originario dell'edificio, oltre all'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte deturpanti, anche il ripristino di quote di colmo e di imposta e di aperture originarie, l'eliminazione di aperture aggiunte, nonchè il ripristino e la valorizzazione di collegamenti originari, orizzontali o verticali (scale, androni, logge, portici, ecc.)
6. Ove l'intervento di restauro sia prescritto dal P.R.G.C. con riferimento alla cartografia in scala 1:1000 (TAV. P4) e 1:2000 (TAV. P3.1.1 - P.3.1.2) esso riguarderà :

### 6.1. RESTAURO SCIENTIFICO

- 6.1.1. Riguarda gli immobili ed i manufatti soggetti ai vincoli previsti dalla legge 1089/1939. Gli interventi di restauro scientifico hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagome e prospetti esterni, con l'eliminazione degli elementi deturpanti ed il recupero di tutti gli elementi filologici.
- 6.1.2. Le operazioni di restauro sono condotte sotto la sorveglianza del Comune che si avvale a tal fine di esperti, o sotto la sorveglianza diretta delle Soprintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali ed Artistici del Piemonte.

### 6.2. RESTAURO CONSERVATIVO

- 6.2.1. Riguarda gli edifici compresi nell'elenco della legge 1497/39 e quelli per i quali è specificatamente prescritto nelle tavole di P.R.G.C. Le opere ammesse sono di norma quelle indicate al p.to 1.3. della circ. n.5/urb/' 84. Reg.Pie.
- 6.2.2. Gli interventi di restauro conservativo hanno per oggetto le operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con l'eliminazione, nella maggior misura possibile, di elementi spuri.
- 6.2.3. Sono ammessi l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale e l'apertura di porte e varchi interni per una adeguata distribuzione, nel rispetto delle strutture verticali ed orizzontali e con la conservazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali

## **ART.53 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

1. Sono gli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso ad esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne; la sostituzione ove necessaria degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli originari - la introduzione di impianti e la creazione di locali necessari all' uso attuale - la eliminazione di aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza - il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.
2. La sostituzione di volte e di solai interni agli edifici, è ammessa con la ricostruzione degli stessi mantenendone il posizionamento originale e impiegando tecniche e materiali congruenti con i caratteri dell'edificio. Qualora si rendano necessari interventi più consistenti, determinati da situazioni contingenti legate alla sicurezza dei fabbricati, si potrà, previa perizia asseverata, prevedere modificazioni dei tipo di intervento con le procedure dell'art. 17 – 8° comma della L.R. 56/77 solo nei casi di documentata necessità per la tutela della incolumità e comunque solo ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per porzioni degradate limitate; non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni nella quota di estradosso dei solai, nè nella quota di gronda e di colmo delle coperture se non per marginali rettifiche di allineamento, che non alterino il complessivo andamento delle coperture; le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici possono interessare solo elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili; non sono consentite alterazioni della tipologia edilizia o l'impoverimento dell'apparato decorativo.
3. **RISANAMENTO CONSERVATIVO CON SPECIFICA PRESCRIZIONE DI P.R.G.C.**
  - 3.1. Riguarda i fronti di quegli edifici, non compresi in ambito di Piano Esecutivo che preveda differenti tipi di intervento, siti nelle aree di categoria C - C1 - C2 - C3, per i quali è indicata sulla cartografia in scala 1:1000 (TAV. P4) con apposita simbologia l' esistenza di un fronte di interesse ambientale.
  - 3.2. Negli interventi di risanamento conservativo si dovranno rispettare i seguenti criteri operativi:
    - 3.2.1. Eseguire le finiture esterne e gli eventuali ripristini strutturali con materiali e tecniche congruenti con il carattere originario; Non dovrà risultare impoverito l' apparato decorativo esterno;
    - 3.2.2. Essere garantita l' unitarietà delle facciate, specie in relazione a posizione e dimensione delle finestre in particolar modo se rivolte verso spazi pubblici, nonchè curata la composizione di eventuali nuove aperture esterne;
    - 3.2.3. Conservare e se possibile restaurare gli eventuali affreschi;
    - 3.2.4. Eliminare le aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante, in riferimento non solo all' edificio ma all' area di pertinenza.
    - 3.2.5. Dare definitiva sistemazione alle aree verdi o pavimentate.
    - 3.2.6. E' consentita la variazione di quota di gronda e di colmo delle coperture, fatto salvo l'allineamento della copertura con gli edifici confinanti, per altezze aggiuntive comunque non superiori a mt.1.20.

## ART.54 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.  
*Ai sensi della Circolare Reg.Pie. n. 5/SG/URB del 27/04/1984, gli interventi di ristrutturazione di tipo A, B e V devono comunque salvaguardare i caratteri originari dell' impianto dell' edificio.*
2. Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio della concessione edilizia.
3. Sono previsti i seguenti tipi di ristrutturazione:
  - 3.1. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO a.** Sono gli interventi che hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d ' uso previste dal PRGC nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
    - 3.1.1. Conservazione dei muri d'ambito su spazi pubblici e privati e delle caratteristiche della copertura nonché dell'apparato decorativo;
    - 3.1.2. Conservazione dell'impianto strutturale originario, anche con l'adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico.
    - 3.1.3. E' permesso:
      - 3.1.3.1. Realizzare nuove aperture, per migliorare i requisiti di aerazione e soleggiamento, di dimensioni analoghe a quelle esistenti;
      - 3.1.3.2. Modificare, per mutate esigenze funzionali e d'uso, l'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;
      - 3.1.3.3. Realizzare ed integrare gli impianti ed i servizi igienico sanitari;
      - 3.1.3.4. Introdurre scale ed ascensori che non compromettano la struttura dell'edificio;
      - 3.1.3.5. Sostituire porzioni di edifici degradati e non recuperabili, senza modificazione della sagoma e dell'allineamento e con disegno dei prospetti e uso dei materiali coerente con l'insieme;
  - 3.2. Contemporaneamente agli interventi previsti si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza dell'edificio.
- 3.3. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO b.** Oltre a quanto stabilito e permesso per gli interventi di tipo a) è consentito:
  - 3.3.1. **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo residenziale:**
    - 3.3.1.1. Variare la quota di imposta e di colmo delle coperture in misura modesta e comunque strettamente necessaria per raggiungere l' altezza minima dei locali abitabili in caso di volumi esistenti e purchè non si alteri la ricorrenza di quota di gronda e di colmo, ove più basse, di edifici adiacenti ai latitanti.
    - 3.3.1.2. Recuperare ove sia prescritta o ammessa la destinazione d'uso residenziale, alla destinazione d'uso abitativa i volumi, anche chiusi su tre lati, di carattere permanente, nell'ambito della sagoma dell'edificio e nel rispetto dei suoi caratteri architettonici ed ambientali. Tali interventi sono intesi unicamente come ampliamento delle unità immobiliari esistenti e ad esse funzionalmente collegate, *ovvero quando sia previsto l' ampliamento una – tantum di cui agli Artt. 22, 23, 25 e 26 delle presenti Norme. (Var. 3)*
    - 3.3.1.3. Sostituire i solai modificandone la quota, senza incremento del numero dei piani fuori terra e nell'ambito della sagoma dell'edificio, ove non sia diversamente possibile raggiungere l'altezza minima dei locali abitabili.

3.3.2. **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo industriale o terziario:**

Variare la quota di imposta e di colmo delle coperture in maniera strettamente necessaria al funzionamento degli impianti relativi alle attività ammesse.

- 3.4. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO v.** Ai sensi del quinto comma delle opere comprese nella ristrutturazione edilizia di tipo B della Circolare N.5 URB/84 REG: PIE., si intende il recupero della volumetria di spazi coperti a carattere permanente siti in fabbricati rurali, quali fienili, porticati, ecc. con il cambio di destinazione d'uso dei medesimi e/o la formazione di nuove unità immobiliari. Sono stabiliti e permessi gli interventi di cui ai precedenti tipi a) e b), fatte salve particolari specifiche prescrizioni, di cui nelle presenti N.d'A. o nell'allegato normativo "Edifici di carattere storico-documentario in zona agricola", nel rispetto comunque degli elementi costruttivi e strutturali.

Tali interventi, poiché presuppongono un'incremento delle superficie utile e/o delle unità immobiliari esistenti, sono ammessi subordinatamente al reperimento degli standards urbanistici nella misura minima di cui all'Art. 21 della L.R. PIE. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART. 55 - DEMOLIZIONI**

1. Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti, incongrui o di scarso rilievo, per creare migliori condizioni igienico-abitative.
2. Gli interventi di demolizione, non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento o comunque ad essi preordinati, sono soggetti ad autorizzazione, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939.
3. Gli interventi di demolizione, comunque preordinati ad altri tipi di intervento, devono essere valutati in modo unitario; la loro attuazione è subordinata alle modalità e procedure relativi agli interventi di cui fanno parte.

## **ART. 56 - MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO**

1. Il mutamento di destinazione d'uso di immobili (aree o edifici, o parte di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell' Art. 48, 1° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, è subordinato al rilascio di concessione.
2. Qualora la modificazione di destinazione si attui con l'esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per il mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

## ART.57 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

1. Sono gli interventi su aree inedificate per il completamento delle stesse o di sostituzione, di ampliamento, di sopraelevazione di fabbricati esistenti, da eseguirsi secondo gli indici e le prescrizioni fissate dalle presenti Norme per ogni categoria di aree
2. Per interventi di nuova edificazione si intendono:

NC - Nuova costruzione  
A/S - Ampliamenti/sopraelevazioni  
D/NC - Interventi di sostituzione edilizia  
RU - Ristrutturazione urbanistica  
NI - Nuovo impianto

*Per gli interventi di nuova edificazione a destinazione residenziale, produttiva, terziaria, di servizio, o infrastrutturali contemplati negli elaborati di PRGC G19 - Relazione geologico - tecnica, G19a - Relazione geologico - tecnica: integrazione - Relazione geologico-tecnica redatta a seguito delle osservazioni al Progetto preliminare: integrazione, ovvero compresi nelle aree 1.36.1 - 1.36.6 - 9.1.1 - 1.35.2 - 1.2.3 - 14.2.1.1 - 1.20.2 - 1.23.1 - 1.5.5 - 1.16.3 - 1.14.2 - 18.1.1 - 7.9.4 - 7.9.5 - 7.9.6 - 8.1.1 - 8.1.11 - 8.13.3 - 8.24.1 - 7.10.1 - 7.4.2 - 2.10.3 - 2.10.4 - 2.3.5 - 2.13.5 - 3.5.5 - 4.9.2 - 4.12.10 - 4.19.4 - 4.19.5 - 4.6.7 - 4.24.1 - 4.26.1 - 10.1.7 - 2.14.1 - 2.14.2 - 14.4.7 - 14.4.8 - 11.4.5 - 11.4.5.2 - 11.4.12 - 17.1.4 - 13.1.2 - 13.1.4 - 7.9.5 - 17.1.5 - 17.5.2 - 17.5.3, in mancanza di specifici richiami contenuti nelle presenti norme, valgono comunque le considerazioni contenute negli allegati medesimi. (Var. 12)*

- 2.1. Per le aree a prevalente destinazione residenziale, la densità fondiaria e/o territoriale prevista od ammessa dal PRGC è indicata per ogni singola area nelle specifiche norme o nella tabella riassuntiva allegata.
- 2.2. Per le aree a prevalente destinazione produttiva o terziaria, il rapporto di copertura fondiario e/o territoriale è indicato per ogni singola area nelle specifiche norme o nella tabella riassuntiva allegata. L'indice di utilizzazione fondiaria, nelle aree a destinazione produttiva o terziaria, non potrà comunque essere superiore a 1 mq./mq.

### 4. NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Sono gli interventi su aree inedificate per il completamento delle stesse. Oltre alle prescrizioni relative la densità fondiaria e/o territoriale od il rapporto di copertura fondiario e/o territoriale, il PRGC prevede il numero massimo di piani ammissibili per ogni area o categoria di aree. Per quanto riguarda altezze e distanze dai confini e dalle strade, si fa riferimento agli Artt. 18 e 68 delle presenti Norme.

### 5. AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI (A/S)

Sono interventi di nuova edificazione volti ad aumentare la volumetria esistente mediante l'estensione in senso orizzontale o verticale del fabbricato.

Gli ampliamenti e/o sopraelevazioni devono rispettare i caratteri architettonici e tipologici degli edifici esistenti, e sono eseguiti secondo le prescrizioni del precedente paragrafo - Nuova costruzione, in modo da determinare un volume edilizio complessivo rispondente a criteri di omogeneità tipologica e formale..

- 4.1. **Ampliamenti una-tantum** : Tali interventi, laddove previsti nelle singole categorie di aree di cui al Titolo III delle presenti Nd' A, sono finalizzati a migliorie igienico e funzionali, e pertanto non consentono l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, e quindi non costituiscono aumento della capacità insediativa del PRGC. *Essi possono essere richiesti anche in tempi successivi, ed ottenuti con diversi titoli abilitativi, fino al raggiungimento delle quantità consentite. (Var. 12)*
  - 4.1.1. Per le residenze: Sono consentiti aumenti contenuti nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare.
  - 4.1.2. Per le attività artigianali e produttive: Ove il rapporto di copertura esistente alla data di adozione del presente PRGC superi il 50%, è ammesso ampliare le unità produttive fino ad un massimo del

10% della superficie utile esistente, comunque in misura non superiore a mq. 250; 25 mq. sono comunque consentiti.

**4.1.3 Per le attività commerciali e di pubblico esercizio: sono consentiti sulle aree di proprietà ampliamenti contenuti nella misura massima di 20 mq di Superficie utile esistente limitatamente agli adeguamenti igienico funzionali( Var.5).**

## 6. SOSTITUZIONE EDILIZIA (D/NC)

- 5.1 Sono gli interventi che prevedono la demolizione di edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia, accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, potrà avvenire, per le singole aree, secondo gli indici e le prescrizioni relative alle aree stesse, od alle specifiche norme per ogni caso particolare. Ove non già oggetto di S.U.E., la riedificazione sarà oggetto di permesso di costruire convenzionato, ex Art. 49 L.R.56/77 e s.m.i., che preveda la cessione gratuita o la monetizzazione, a giudizio dell'Amministrazione, delle aree occorrenti a soddisfare gli standards di cui all'Art. 21 L.R.56/77 e s.m.i..
- 5.2 Ove non specificamente contemplato nelle prescrizioni per le singole categorie di aree o nei relativi casi particolari, tale tipo di intervento può essere ammesso, qualora le condizioni statiche, documentate da perizia redatta da tecnico abilitato, rendano impossibili interventi di recupero, previo espletamento delle procedure di cui all' Art. 17, 8° comma, lettera f, della L.R.56/77 e s.m.i., su tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli sottoposti ai vincoli di cui alle L. 1089/39, 1497/39, o classificati dal PRGC di interesse storico - artistico o documentario, nonchè i cui fronti siano classificati di interesse ambientale, nonchè quelli sottoposti ai vari tipi di restauro e risanamento conservativo di cui ai precedenti Artt. 50 e 51. ***La semplice sostituzione edilizia, susseguente ad intervento di demolizione documentato da perizia statica, come sopra indicato, che non comporti aumento della volumetria e delle superfici utili del preesistente edificio, o modifiche alla sua ubicazione, poichè non costituisce maggior carico urbanistico, non comporta il reperimento di ulteriori standards od il pagamento di ulteriori oneri rispetto a quanto già previsto con la concessione ed il tipo di intervento originari.***

## 7. RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

Sono gli interventi volti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, secondo le indicazioni e prescrizioni delle tavole e delle norme di PRGC rispettando le disposizioni specifiche relative ai tipi di intervento di cui ai commi precedenti. Il PRGC fornisce norme particolari per ogni area sottoposta a tale tipo d'intervento.

## 8. NUOVO IMPIANTO

Sono gli interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate, di dimensioni e caratteristiche tali da richiedere la costituzione di un nuovo impianto urbanistico, disciplinate con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche dalle tavole e dalle norme del presente PRGC. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze e densità di utilizzazione/rapporto di copertura, valgono i disposti relativi alle norme particolari per ogni area sottoposta a tale tipo di intervento.

## CAPO II - VINCOLI DI INTERVENTO

### ART. 58 - AUTORIZZAZIONE ALL'INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE

1. A norma dell' ultimo comma dell' Art. 26 della L.R.PIE.56/77 e successive modifiche e integrazioni, il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l' occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.
2. Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di insediamenti commerciali è subordinata al rispetto dei disposti *della L. R. n° 28/1999 e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 secondo i criteri adottati con D.C.C. n°8 del 9/03/2007 (Var. 10)* e della legge 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

### ART. 58 bis - ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C. ALLA LEGGE REGIONALE SUL COMMERCIO (L.r. 28/99 e s.m.i. e D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 )

1. *Il PRGC, in adeguamento alla “legge regionale sul Commercio” e alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006, ricomprende e disciplina gli addensamenti e le localizzazioni esistenti contenute nella Delibera di C.C. n°8 del 9/03/2007.  
Pertanto, costituiscono parte integrante del PRG le disposizioni e le norme contenute nella documentazione oggetto della Delibera prima richiamata, con particolare riferimento ai disposti dell’elaborato C2 “Norme di attuazione” e dell’elaborato grafico Tav. C3 in scala 1:2.000.  
Ove nelle presenti Norme di Attuazione ricorre il termine Terziario esso è da intendersi comprensivo delle attività commerciali in sede fissa, ovvero: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita negli ambiti normativi degli Addensamenti e delle localizzazioni; unicamente esercizi di vicinato, o ad essi assimilabili, negli ambiti esterni ai suddetti Addensamenti e Localizzazioni.(Var. 10 )*

### ART. 59 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI E STATALI

1. Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell' Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle strade statali, provinciali od in manutenzione all' ANAS od alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.
2. Ai sensi dell' Art.28 della L.R.PIE.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, non possono essere autorizzate di norma opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio destinato ad uso agricolo produttivo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali.

### ART. 60 - ACCESSI CONTROLLATI

1. Fatto salvo quanto stabilito al precedente paragrafo, non possono essere autorizzati accessi veicolari diretti sulla strada di singoli edifici, nè l' apertura di derivazioni stradali di servizio a gruppi di edifici se non previste dal PRGC anche in attuazione di PE, fatte salve documentate necessità e ove sia accertato che non ne derivi pregiudizio alla sicurezza della circolazione; in tale ultimo caso la autorizzazione è data dal Sindaco in esecuzione di deliberazione del Consiglio Comunale e sentita la Commissione Igienico Edilizia Comunale.

### ART.61 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1089/1939

1. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della legge 1/6/39 n.1089 circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte; su di essi sono comunque unicamente ammessi interventi di Restauro e risanamento conservativo (RA).

## **ART. 62 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1497/1939 - 431/1985 E DELL'ART.9 DELLA L.R. 56/77 E SUCC. MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

1. Tutti gli interventi ricadenti in aree soggette a vincolo di protezione della L.1497/39, nonchè gli interventi di ristrutturazione urbanistica o demolizione e ricostruzione in aree nelle quali il PRGC abbia individuato elementi di interesse ambientale sono sottoposti a preventivo parere vincolante dell' apposito Servizio regionale, nonchè della Commissione di cui all' Art.91/bis della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART.63 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE INTERESSATE DA NUOVI INSEDIAMENTI**

1. *Per le aree interessate da nuovi insediamenti, situati nella fascia di territorio perifluviale a pericolosità idraulica medio - bassa, come individuate sulla tavola allegata alla relazione Geologico - Tecnica - Doc. G 19 - G 19.1, oltre al documento di integrazione, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:*

*1.1. Per le aree 1.36.1 - 1.36.1.1. - 9.1.1. - 11.4.5 - 11.4.5.1:*

*1.1.1. Per le opere viarie: esse vanno costruite in rilevato, di altezza non inferiore al metro, per poter contenere l' eventuale fenomeno di piena. Tale rilevato andrà opportunamente rinforzato, in modo da poter sopportare eventuali fenomeni di erosione connessi alla dinamica di esondazione.*

*1.1.2. Per le nuove edificazioni: esse andranno costruite su rilevato, di altezza non inferiore al metro, e continuo su tutto il perimetro. Con questi presupposti, possono essere consentiti eventuali livelli interrati nei nuovi insediamenti, purchè situati completamente all'interno del rilevato e dotati di opportuni sistemi di impermeabilizzazione.”(Var.12)*

## **ART. 64 - OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE**

1. Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento senza che ciò costituisca variante al PRGC.
2. Nelle aree contigue ad opere previste di consolidamento e protezione non possono essere eseguiti interventi edilizi di qualsiasi tipo e specie fino al termine dell' esecuzione delle opere anzidette.

## **ART.65 - AREE DI DISSESTO**

1. Nelle aree soggette a dissesto od esondabili, indicate in cartografia di PRGC (Tav.A5), non sono ammesse nuove costruzioni od il ripristino di costruzioni esistenti, nonchè l' esecuzione di opere di urbanizzazione, fino all' approvazione di S.U.E. che preveda idonee opere di consolidamento.
2. In assenza di questo in tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all' Art.30 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART.66 - FASCE ED AREE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Il PRGC individua le fasce e le aree di rispetto al cimitero, agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, ed alle opere di presa degli acquedotti;
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale, come cartograficamente definita (Tav.P3.1.1.), è vietata l' edificazione se non per ampliamento del cimitero in esecuzione di progetti a norma dell' Art. 16 del Regio Decreto n.1880 del 21/12/42. Il PRGC conferma l' attuale fascia di rispetto, così prevista dal PRGC approvato con DPGR n. 4049 del 28/10/74.
  - 2.1. E' ammesso un utilizzo delle aree di rispetto diverso da quello agricolo in atto solo in attuazione delle previsioni di viabilità e parcheggi e per la formazione di parchi pubblici attrezzati e verde per gioco e sport.

- 2.2. Sugli edifici, impianti od attrezzature ricadenti nella suddetta area, fatto salvo quanto previsto all'Art.3.20 per l'area 18.1.1, sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, fatta salva l' applicazione delle leggi sanitarie vigenti in materia.
3. Nelle fasce di rispetto agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche ed alle opere di presa degli acquedotti vanno posti a dimora alberi ad alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l'industria del legno, tranne che per le aree di rispetto ai pozzi di presa dell' acquedotto site in tessuto urbanizzato all'interno della circonvallazione, nelle quali è consentita la manutenzione degli immobili esistenti, e l'uso delle aree per urbanizzazioni primarie e parcheggi pubblici (SP3), verde attrezzato a servizio della residenza (SP4) e dell' istruzione (SP1), a parziale soddisfacimento del fabbisogno del Distretto dei Servizi D2.
- 3.1. Tali fasce di rispetto, anche ove non individuate dal PRGC, e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:
- a - dagli impianti di depurazione: mt. 150;
  - b - dalle pubbliche discariche: mt. 300;
  - c - dalle opere di presa degli acquedotti: mt. 200 ai sensi del DPR 236 del 24/5/88; per i pozzi n. 2,3,4, valgono le prescrizioni di cui alla delibera della G.R. n. 75 -22380 del 18/2/93.
4. Nei confronti di elettrodotti si applicano le norme di legge e dei regolamenti vigenti. Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo:
- mt. 6 per parte per tensioni fino a 30 kV;
  - mt. 12 per parte per tensioni da 30 a 70 kV;
  - mt. 15 per parte per tensioni da 70 a 150 kV;
  - mt. 20 per parte per tensioni da 150 a 220 kV;
  - mt. 30/40 per parte per tensioni oltre 220 kV, secondo le disposizioni specifiche dell'azienda erogatrice.
- 4.1. In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non in relazione all'azionamento delle linee.
- 4.2. Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione di linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni a cui attenersi ai sensi del presente articolo.

1. *Ai sensi del D.lgs 334/99 e s.m.i. e della D.G.R. 20-13359 del 22/20/2010 è stato predisposto per il comune di Orbassano il documento relativo alla valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale. In tale documento sono state evidenziate le caratteristiche delle attività esistenti o ancora da insediare o aree fonti di potenziale rischio per gli elementi antropici e ambientali vulnerabili e ne sono stati valutati i vincoli e le relative aree di osservazione secondo i criteri di cui alla D.G.R. n. 20-13359 del 22/20/2010. In conformità a quanto previsto dalle linee guida della D.G.R. succitata si istituiscono nuove tipologie di zone:*

- Area di esclusione
- Area di osservazione

**1.1 Area di esclusione**

Area circostante all'attività produttiva per le situazioni definite "Molto Critiche" o "Critiche".

L'area di esclusione ha una copertura orientativa di raggio 200m dall'attività se classificata "Molto Critica" o di 100m se classificata "Critica".

La definizione orientativa si riferisce al fatto che la copertura dell'area rimanda ad aree del piano regolatore o lotti piuttosto che coprire un'area circolare con dato raggio che creerebbe situazioni di parziale esclusione o inclusione di aree con analoga destinazione d'uso.

In assenza di Attività Seveso non si definisce la relativa area di esclusione.

**1.2 Area di osservazione**

Area circostante all'attività produttiva più vasta rispetto all'area di esclusione che permetta di definire caratteristiche idonee a proteggere la popolazione in caso di incidente industriale.

L'area di osservazione si estende per un raggio di 500m dall'attività produttiva con il medesimo criterio specificato per l'area di esclusione.

Per queste tipologie di zone si impongono vincoli che permettano di fornire adeguata protezione alla popolazione e di gestire l'emergenza minimizzando gli effetti sulla viabilità.

I vincoli imposti sono calibrati in funzione dei risultati della valutazione eseguita ed in particolare in riferimento all'assenza di Attività Seveso sul territorio comunale o su territori confinanti con effetto sul territorio del comune di Orbassano.

**2. Azioni di pianificazione nell'area di esclusione**

**2.1 Attività esistenti**

All'interno dell'area di esclusione non è ammesso l'insediamento delle destinazioni d'uso o attività classificate come di categoria A e B sulla tabella 1 del DM 9 maggio 2001 come di seguito riportata:

**CATEGORIA A:**

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a 4,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

**CATEGORIA B:**

1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra 4,5 e 1,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso).
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/giorno).

*Inoltre le aree che prevedono elevata presenza di persone all'aperto dovranno essere localizzate in posizione protetta rispetto all'attività produttiva, con separazione mediante barriera fisica (muro, edificio, ...).*

**2.2 Nuove aree produttive o di completamento:**

1. *Non ammissibilità di insediamento di categorie A e B di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001.*
2. *Garantire una doppia viabilità di accesso, al fine di facilitare la gestione dell'emergenza*
3. *Prevedere una opportuna viabilità interna*
4. *Dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze*

**3. Azioni di pianificazione nell'Area di Osservazione**

1. *Esclusione di attività che possano determinare punti di aggregazione o concentrazione di persone per attività sia pubbliche che private all'aperto e per tempi prolungati, ovvero mercati stabili, spettacoli pubblici e manifestazioni sportive, culturali o religiose.*
2. *La viabilità al servizio di elementi territoriali vulnerabili presenti nell'area deve essere separata da quella per l'accesso all'area in cui è insediata la fonte di rischio da cui discende l'area di osservazione*

**ART. 66 ter - AREE SOTTOPOSTE A BONIFICA (Articolo introdotto dalla Var.8)**

1. *In seguito all'istituzione da parte della Regione Piemonte, con D.G.R. n. 22-12378 del 26/04/2004, dell'Anagrafe dei siti da bonificare ai sensi del comma 1 dell'art. 17, del D.M. 471/99, si enumerano di seguito i siti inseriti nel suddetto elenco e individuati nelle tavole di Piano con apposita simbologia, così come prescritto al comma 4 dello stesso articolo.*

DATI CATASTALI	PROPRIETARIO	UTILIZZATORE	CODICE REGIONALE	DENOMINAZIONE DEL SITO	INDIRIZZO			SITI CERTIFICATI	PROCEDIMENTI CHIUSI A SEGUITO DELL'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA D'EMERGENZA
					COMUNE	LOCALITÀ	NUMERO CIVICO		
Foglio 29 Mappali 146-147	COMUNE DI BEINASCO	COMUNE DI BEINASCO	14	ORBASSANO – LOCALITÀ FRASCHEI	ORBASSANO	LOCALITÀ FRASCHEI			
Foglio 7 Mappale 105 - 14	De Santis Giovanni	De Santis Giovanni	29	ORBASSANO – LOCALITÀ GAROSSO	ORBASSANO	REGIONE GONZOLE			
Foglio 8 Mappale 30 Foglio 10 Mappale 1	FIAT AUTO	FIAT AUTO	537	ORBASSANO – RIVALTA T.SE - FIAT AUTO GALLERIE CLIMATICHE E AERODINAMICHE	ORBASSANO	VIA FAUSTO COPPI	2		
Foglio 13 Mappali 4-5-6-75	INTESA LEASING S.p.A.	VAGNONE & BOERI	549	ORBASSANO – VAGNONE & BOERI	ORBASSANO	STRADA COMUNALE DI BORGARETTO	27		
Foglio 19 Mappali 244-539-540	CUVER s.r.l.	CUVER s.r.l.	734	ORBASSANO – VIA CIRCONVALLAZIONE ESTERNA	ORBASSANO	VIA CIRCONVALLAZIONE ESTERNA	9		
Foglio 30 Mappali 4-71-129	Suallimenti Controllati S.M.C. S.p.A	Covar 14	1254	ORBASSANO – DISCARICA TETTI FRANCESI	ORBASSANO	STRADA PROVINCIALE 6 DI PINEROLO			
Foglio 29 Mappale 101	Ierace Oreste Dimasi Lilita	Normanno Michele	1294	ORBASSANO – STRADA PIOSSASCO – NORMANNO MICHELE	ORBASSANO	STRADA PIOSSASCO	101		
Foglio 3 Mappale 2	SADI Servizi Industriali	SADI Servizi Industriali	1660	ORBASSANO – SADI Servizi Industriali	ORBASSANO	STRADA GRUGLIASCO - RIVALTA			

2. *Ai sensi del comma 10 dell'art. 17 del D.Lgs 22/97 gli interventi di messa in sicurezza, di bonifica e di ripristino ambientale nonché la realizzazione delle eventuali misure di sicurezza costituiscono onere reale sulle aree comprese nella tabella sovrastante.*

**ART. 67 - FASCE DI RISPETTO AGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

1. Gli allevamenti suinicoli, avicoli e gli altri comunque inquinanti dovranno essere ubicati sotto vento dominante rispetto agli insediamenti a carattere residenziale, e da questi distanti almeno 250 mt.

## **ART. 68 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E ALLINEAMENTI DI FABBRICAZIONE RISPETTO ALLE SEDI VIARIE**

Fatti comunque salvi i disposti di cui all' Art. 9 D.M. 1444/1968, e le eventuali prescrizioni del Nuovo Codice della Strada ( D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147 ):

1. Nelle aree urbanizzate consolidate (A, A1, B, C, C1, C2, C3,as,at) e di completamento (D), a prevalente destinazione residenziale:
  - 1.1. In assenza di piano esecutivo, in difetto di specifiche normative riferite alle singole aree di intervento ed in assenza di allineamenti in atto (per allineamento in atto si intende la linea congiungente la massima sporgenza dei muri perimetrali delle costruzioni, considerate all' altezza del piano di spiccato, degli edifici insistenti su proprietà confinanti e prospicienti lo stesso ciglio stradale) l' arretramento dei nuovi fabbricati dal ciglio delle nuove strade, comprensivo dei marciapiedi, non deve essere inferiore a m.1,5 e comunque , rispetto all' asse stradale la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fronte su strada. L' arretramento dalle strade esistenti dovrà rispettare di norma gli allineamenti in atto. In assenza di tali allineamenti vale quanto stabilito al comma precedente.
  - 1.2. In presenza di piano esecutivo, in difetto di indicazione di PRGC e in mancanza di allineamenti in atto, l' arretramento dei fabbricati ciglio stradale non potrà essere inferiore alla metà dell' altezza del fabbricato, con un minimo di metri 5.
  - 1.3. All' interno del Vecchio Nucleo, fatte salve diverse indicazioni di PRGC (TAV.P4 e le presenti norme per le aree di categoria A1-C-C1-C2-C3) dovranno essere rispettati, all' interno dei PdR, gli allineamenti in atto.
  - 1.4. Nel caso di interventi comportanti il miglioramento dell' isolamento termico dell' involucro degli edifici esistenti, come definito all' Art. 5.1 dell' Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Orbassano, le norme dettate dal sopra richiamato articolo prevalgono su quelle dei commi precedenti." (Var. 16)**
2. Nelle aree di nuovo impianto residenziale (F),:
  - 2.1. In difetto di indicazione di PRGC l' arretramento dei fabbricati dal ciglio delle strade esterne ai S.U.E. non potrà, ai sensi dell' Art.27 L.R.PIE. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, essere inferiore a ml. 10. Per le strade interne ai S.U.E, fatte salve diverse specifiche prescrizioni per singola area, l' arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale non potrà essere inferiore alla metà dell' altezza del fabbricato, con un minimo di ml.5.
3. Nelle aree urbanizzate consolidate (G,) e di completamento (D1), a prevalente destinazione produttiva:
  - 3.1. In presenza od in assenza di piano esecutivo, in difetto di specifiche normative riferite alle singole aree di intervento ed in assenza di allineamenti in atto l' allineamento dei nuovi fabbricati dal ciglio stradale, ove non indicato in cartografia, non dovrà comunque essere inferiore a ml. 7.50.
  - 3.2. All' interno del distretto DP1 - Concentrico, fatte salve diverse indicazioni di PRGC per ogni singola area, per le aree di trasformazione ( G1), per le quali è previsto il cambio di destinazione d' uso in residenziale o terziario, in assenza di piano esecutivo, in difetto di specifiche normative riferite alle singole aree di intervento ed in assenza di allineamenti in atto , valgono i disposti di cui al paragrafo 1.1. del presente articolo.
4. Nelle aree di nuovo impianto produttivo ( F1), in difetto di indicazione di PRGC l' arretramento dei fabbricati dal ciglio delle strade esterne agli S.U.E. non potrà essere inferiore a ml. 15.
8. Nelle aree per attività agricole valgono i disposti di cui all' Art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147

9. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal PRGC o dagli S.U.E. in attuazione del PRGC stesso, le fasce di rispetto di cui all' Art. 27 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni indicate ai commi precedenti dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate, fatte salve tutte le attività previste al punto 3 dell' articolo succitato.

## **ART. 69 - AMBITO FLUVIALE**

1. Sono gli ambiti ricadenti nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche, compresi il torrente Sangone ed il corso del rio Garosso, come delimitati dalla L. 431/85 - disposizioni urgenti per la tutela di zone di particolare interesse ambientale - all' Art.1 lettera c).
2. Fino all' approvazione del Piano Territoriale gli interventi eccedenti quelli previsti all' Art. 1, 8° comma della legge sopracitata, per ottenere la concessione e/o autorizzazione edilizia, dovranno preliminarmente ottenere l' autorizzazione di cui all' Art. 7 della L. 1497/39.
3. Per tali ambiti si richiamano inoltre le prescrizioni di cui agli Artt. 27 e Art. 29 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e, per quanto attiene il torrente Sangone, i disposti della L.R. n. 65/95.

## **ART. 69BIS PRESCRIZIONI GEOLOGICO – TECNICHE PER LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI INTERVENTI PREVISTI NEI SETTORI OMOGENEAMENTE DISTINTI SECONDO LE CLASSI DI IDONEITÀ D’USO (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96) (ARTICOLO INTRODOTTO DALLA VARIANTE 12)**

### **1. Il PRGC, in ragione degli obiettivi di adeguamento al PAI:**

- a) *Individua sulle tavole di PRGC in scala 1:10.000 ed 1:2.000 le fasce A, B, e C del PAI;*
- b) *A seguito dell’entrata in vigore del PAI ed alla luce del quadro del dissesto emerso dopo l’alluvione dell’ottobre 2000, la relazione geologico – tecnica facente parte integrante e sostanziale del PRGC (Documento G10) ha determinato la delimitazione delle classi di pericolosità geomorfologica. In particolare, in base agli studi idrogeologici effettuati sulla scorta dei criteri metodologici definiti dalla circolare 7/LAP il PRGC, secondo quanto riportato nella relazione succitata e sulla Carta di Sintesi (G9) individua nelle tavole di raffronto tra carta di sintesi e progetto urbanistico delle aree (Tavv. S3 scala 1:2000) le seguenti classi di idoneità all’utilizzazione urbanistica:*

### **2 CLASSE I -PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA BASSA**

*Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche*

#### **2.1 NORMATIVA RELATIVA ALLA CLASSE I**

*Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11 marzo 1988.*

*Dalla relazione di G Bortolami e A. Di Molfetta, autori dell'indagine geologico-tecnica per la Variante al FR G (Luglio 1996), si riprendono integralmente le norme tecniche per l'esecuzione delle indagini geologico-tecniche nelle aree di nuova urbanizzazione Tali norme, riguardanti profondità e caratteristiche delle indagini per le opere di fondazione, dovranno essere osservate per tutte le nuove urbanizzazioni:*

*«Nel caso di fabbricati di civile abitazione la profondità da raggiungere con le indagini deve essere compresa tra  $b$  e  $2b$ , dove  $b$  è la lunghezza del lato minore del rettangolo che meglio approssima la forma in pianta del manufatto. Delle indagini in sito si ricordano in particolare le prove penetrometriche, statiche e dinamiche, e quelle scissometriche. A seconda del tipo di terreno, queste prove possono efficacemente integrare le indagini di laboratorio per la determinazione delle proprietà meccaniche dei terreni.*

*Le indagini geotecniche di laboratorio, da effettuare presso laboratori qualificati nel settore della meccanica delle terre e delle rocce, saranno commisurate al tipo ed alle caratteristiche dell'opera e saranno programmate sulla base della natura dei terreni Esse consentono di determinare le caratteristiche fisiche generali e la proprietà indici al fine di classificare i terreni, ed inoltre i parametri di resistenza necessari per la verifica a rottura del complesso fondazione terreno. Nel caso di ter-*

reni a grana fine, specifiche prove di laboratorio possono fornire i parametri che definiscono la comprimibilità e, ove necessario, le caratteristiche di consolidazione per valutare i cedimenti e il loro decorso nel tempo.

Nella programmazione delle prove di laboratorio si terrà conto che la resistenza e la deformabilità dei terreni dipendono dal valore delle tensioni nel sottosuolo (dovute al peso proprio del terreno ed ai sovraccarichi trasmessi dalla fondazione) e dalle modalità di applicazione nel tempo dei sovraccarichi stessi. Nel progetto si terrà conto della presenza di sottoservizi e dell'influenza di questi sul comportamento del manufatto.

Nel caso di reti idriche e fognarie occorre porre particolare attenzione ai possibili inconvenienti derivanti da immissioni o perdite di liquidi nel sottosuolo.

Per effetto dei carichi trasmessi dalle opere di fondazione, i terreni subiscono deformazioni che provocano spostamenti del piano di posa. Le componenti verticali degli spostamenti (cedimenti) assumono, in genere, valori diversi sul piano di posa di un manufatto. Si definisce cedimento differenziale la differenza dei cedimenti tra punti di una stessa fondazione o di fondazioni distinte con sovrastrutture comuni e di fondazioni distinte con sovrastrutture staticamente indipendenti.

In base all'evoluzione nel tempo si distinguono cedimenti immediati e cedimenti differiti. I cedimenti differiti sono caratteristici dei terreni a grana fine poco permeabili e dei terreni organici.

La previsione dei cedimenti sarà basata su calcoli svolti con i procedimenti e con i metodi della geotecnica, tenuto conto delle caratteristiche meccaniche dei terreni. Nel caso di terreni a grana fine, i parametri che caratterizzano, la deformabilità saranno di regola ottenuti con indagini di laboratorio. Nel caso di terreni a grana media o grossa, i parametri anzidetti possono essere valutati sulla base dei risultati di indagini in sito.»

### 3. CLASSE II - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA MEDIA

Porzioni di territorio nelle quali condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al D.M. 14/01/2008 e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante" Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Si tratta di aree edificabili con potenziale criticità solo per eventi idrogeologici eccezionali, con costi di soglia connessi a zone caratterizzate da requisiti incerti perché penalizzate dalla pendenza, o dall'esondabilità o dalla scarsa portanza dei terreni, o dalla soggiacenza della falda. Nel territorio comunale di Orbassano sono costituite da settori di territorio condizionabili da modesti allagamenti, a bassa energia e altezze di pochi centimetri per lo più dovuti alla presenza di un'organizzata rete irrigua, per la quale si evidenzia la necessità di interventi manutentivi (pulizia costante dell'alveo, rivestimento dei canali e dei fossi, adeguamento degli attraversamenti, ecc. In tali ambiti il rischio di inondabilità, di acque sempre a bassa energia, è legato alla scarsa manutenzione, o a eventi catastrofici. Inoltre in classe" sono inclusi quei settori di territorio prossimi ai terrazzi morfologici, per i quali è opportuno effettuare verifiche tecniche puntuali finalizzate ad accertare la stabilità dell'area, e le aree con caratteristiche geotecniche incerte (copertura mindeliana ferrettizzata e copertura eolica)

#### 3.1 NORMATIVA RELATIVA ALLA CLASSE II

Si impone la scrupolosa osservanza del D.M. 14/01/2008 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", ricordando che tali norme si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica

#### 3.2 PRESCRIZIONI PER LA CLASSE II

Valgono le seguenti prescrizioni:

In tali aree ogni nuova opera dovrà essere preceduta da verifiche locali con caratterizzazione geotecnica delle formazioni incoerenti di copertura e geomeccanica dell'eventuale substrato conglomeratico raggiungibile dagli interventi nonché delle caratteristiche di circolazione delle acque sotterranee, secondo le metodologie già indicate per la classe I.

La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno essere condotte tenendo conto della successione e delle caratteristiche fisico-meccaniche dei terreni, delle falde idriche, del profilo della superficie topografica, dei manufatti circostanti, delle caratteristiche di resistenza e di deformabilità dell'opera, dei drenaggi e dei dispositivi per lo smaltimento delle acque superficiali e sotterranee e delle modalità di esecuzione dell'opera e del reinterro.

Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento ricadente in classe II della carta di sintesi, posto in prossimità di porzioni territorio interessate dal reticolo idrografico secondario, compresi rii, canali e fossi irrigui, anche se intubati, dovrà essere supportato a livello di singolo permesso di costruire, oltre a quanto già previsto dalle norme di piano, anche da uno specifico studio idraulico della rete idrica basato su rilievo aggiornato che tenga conto della capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta. Si specifica che:

- la definizione “posto in prossimità di porzioni territorio interessate dal reticolo idrografico secondario” impone la circoscrizione di un'area; l'individuazione di essa dovrà essere stabilita dagli uffici tecnici comunali;
- una volta eseguiti i suddetti approfondimenti dovrà essere verificata la necessità, sempre preventivamente all'edificazione, di interventi di difesa e/o di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria del reticolo idrografico; dovrà inoltre essere verificata la necessità di riorganizzare il sistema di smaltimento delle acque meteoriche risultanti dalle aree impermeabilizzate.

### 3.3 INDAGINI DA ESEGUIRE NELLA CLASSE II

Si propone di inserire nella normativa di piano la seguente disciplina: per quanto riguarda le problematiche di natura idrogeologica, l'edificabilità è condizionata alla presentazione di una relazione geologico-idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata, anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità estese su tutta la zona di insediamento e nelle aree ad essa afferenti.

La relazione deve essere redatta da tecnico abilitato all'esercizio della professione e deve analizzare ed illustrare:

- situazione idraulica;
- situazione litostratigrafica locale; - origine e natura dei litotipi;
- stato di alterazione e/o fratturazione;
- degradabilità;
- situazione geomorfologica locale;
- dissesti in atto e/o potenziali;
- processi morfologici e dissesti in atto o potenziali;
- geometria e caratteristiche delle discontinuità;
- schema della circolazione idrica superficiale e sotterranea. L'eventuale relazione geotecnica deve analizzare ed illustrare:
  - la localizzazione dell'area interessata;
  - i criteri di programmazione ed i risultati delle indagini in sito e di laboratorio e le tecniche adottate;
  - la scelta dei parametri geotecnica di progetto, riferiti alle caratteristiche della costruenda opera.

Si sottolinea che la relazione geotecnica deve fare esplicito riferimento alla relazione geologica e viceversa ed entrambe devono essere corredate degli elaborati grafici e della documentazione delle indagini in sito ed in laboratorio necessari per la chiara comprensione dei risultati

Nelle aree soggette a modesti allagamenti (vedi cartografia di sintesi) dove, comunque, l'azione delle acque di esondazione presenta caratteristiche di bassa energia, il ricorso all'innalzamento del piano di campagna è consigliato, ma con apposita relazione geologico-idraulica deve essere dimostrato che i futuri manufatti non costituiscano aggravante e causa di maggiori danni per le aree limitrofe.

## 4. CLASSE III - PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA ALTA

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente. Pertanto le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi attualmente inedificabili. Eventuali benefici urbanistici derivanti da future opere infrastrutturali a difesa del territorio potranno essere valutati in seguito, successivamente alla predisposizione di un piano d'intervento che risolva le problematiche di carattere idraulico e che sia organizzato in maniera organica su una porzione significativa del bacino idrografico di pertinenza.

*Tale classe è suddivisa in:*

#### **4.1 Classe III A**

*Porzioni di territorio per lo più inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti. Aree inondabili dal Sangone in occasione di grandi piene per fenomeni di tracimazione e/o rigurgiti o aree franose lungo le scarpate del terrazzo sul Sangone. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili (con specifico riferimento al Parco Fluviale) vale quanto previsto dall'art. 31 della LR 56/77.*

##### **4.1.1 NORMATIVA RELATIVA ALLA CLASSE III A**

*Le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi attualmente inedificabili per le condizioni di rischio molto elevato.*

*In tali aree sono consentiti esclusivamente gli interventi idraulici volti alla messa in sicurezza delle aree a rischio, approvati dall'Autorità idraulica competente, tali da migliorare significativamente le condizioni di funzionalità idraulica, da non aumentare il rischio di inondazione a valle e da non pregiudicare la possibile attuazione di una sistemazione idraulica definitiva.*

*Sono altresì consentiti i seguenti interventi a condizione che essi non aumentino il livello di rischio comportando significativo ostacolo al deflusso o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse e non precludano la possibilità di eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio:*

*A) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 DPR 380/01, e senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;*

*B) La manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture parimenti essenziali, purché non concorrano ad incrementare il carico insediativo e non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio, e risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi d'emergenza di protezione civile;*

*C) Le piste a servizio dell'attività agricola;*

*D) La trivellazione di pozzi per lo sfruttamento di falde acquifere;*

*E) Interventi previsti dagli artt 15 e 16 del progetto di FS FF redatto dall'Autorità di Bacino del Fiume Po e definitivamente adottato con deliberazione n. 26/97 dell' 11/12/1997;*

*F) Opere infrastrutturali primarie ed impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale di competenza degli Organi Statali, Regionali o di altri Enti Territoriali a condizione che non modificano i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle aree delimitate, costituendo ostacoli al deflusso naturale delle acque e che non limitino le capacità di invaso delle aree inondabili.*

I progetti relativi agli interventi ed alla realizzazione in queste aree dovranno essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dell'Autorità idraulica competente,

#### **4.1.2 PRESCRIZIONI PER LA CLASSE III A**

*Per gli interventi di cui ai punti precedenti sono preferibilmente da escludere la ricostruzione di locali interrati o al piano terra di impianti quali ad esempio riscaldamento e condizionamento*

#### **4.1.3 INDAGINI DA ESEGUIRE PER LA CLASSE III A**

*La fattibilità degli interventi di cui ai punti precedenti, con esclusione della manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine della tutela della pubblica e privata incolumità dovrà essere verificata da una puntuale specifica relazione geologica e Idraulica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento. Essa dovrà avere le caratteristiche indicate per le indagini da eseguirsi per la classe III B. Lo studio di compatibilità documentante l'assenza delle interferenze sopradette dovrà essere valutato ed approvato dall'Autorità Idraulica competente.*

### **4.2 Classe III B**

*Porzioni di territorio prevalentemente edificate nelle quali gli elementi di instabilità geomorfologica (aree in prossimità dei terrazzi morfologici) sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico e delle infrastrutture esistenti In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico urbanistico.*

*Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L. R.*

#### **4.2.1 NORMATIVA RELATIVA ALLA CLASSE III B**

*Per le aree che rientrano in questo gruppo si ritengono ammissibili tutti gli interventi previsti nel precedente punto (Classe III A).*

*Nelle aree localizzate in prossimità dei terrazzi morfologici si dovrà valutare a scala di dettaglio il livello di rischio per frana*

*Qualora vengano classificate aree a rischio molto elevato saranno esclusivamente consentiti:*

*A) Gli interventi di demolizione senza ricostruzione;*

*B) Gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla lettera a) dell'art. 3 DPR 380/01;*

*C) Gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;*

*D) Gli interventi necessari per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico,*

*E) Tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi.*

*F) Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, così come definiti alle lettere b) e c) dell'art. 3 DPR 380/01;*

*;*

*, senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio;*

*G) Gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti unicamente per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario.*

#### **4.2.2 PRESCRIZIONI PER LA CLASSE III B**

*Nuove edificazioni in queste aree sono subordinate alla realizzazione di interventi finalizzati ad interventi di riassetto la cui progettazione ed esecuzione deve essere attentamente valutata e seguita dal Comune, fatte salve le competenze specifiche di natura geologica e idraulica degli Enti preposti.*

*L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità (attraverso interventi di riassetto territoriale che consentono la costruzione in aree di classe IIIb) potrà avvenire solamente a seguito di collaudo e di emissione di certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di*

*minimizzazione del rischio secondo i contenuti dei §§ 7.6 e 7.10 delle N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7LAP/96. Si richiama l'applicazione degli artt. 9,13,18bis, 23, 50 e 51 delle N.d.A. del PAI.*

#### **4.2.3 INDAGINI DA ESEGUIRE PER LA CLASSE III B**

*Il Piano dovrà perseguire lo scopo principale di tutela del patrimonio urbanistico esistente; tutti gli interventi dovranno essere realizzati in modo da non interferire con la stabilità delle aree, i progetti dovranno essere corredati da apposita Relazione tecnica geologica e idraulica che documenti la stabilità del settore interessato per le costruzioni circostanti, oltre che per quelle in progetto.*

*I permessi di costruire potranno essere rilasciati quando l'Amministrazione Comunale riterrà raggiunta la messa in sicurezza delle aree in esame attraverso gli interventi di sistemazione realizzati.*

*Detta relazione composta di una parte analitica e di una sintetica, dovrà inoltre includere:*

*1) Rilievo geologico-geomorfologico di campagna a scala operativa (1:1.000 o 1:500) e relazione in cui si definiscano:*

*A) le caratteristiche litologiche delle formazioni e la tendenza di comportamento sul piano geologico-tecnico*

*B) le giaciture delle formazioni e del loro insieme e le loro condizioni di equilibrio in relazione agli interventi previsti;*

*C) la valutazione qualitativa e quantitativa delle coperture dei materiali incoerenti in piano ed in pendio, e la stima delle loro condizioni di equilibrio;*

*D) le caratteristiche idrogeologiche con individuazione delle falde, definizione del reticolo di drenaggio e dei gradi di impermeabilità delle formazioni, localizzazione delle vie di infiltrazione e degli scorrimenti;*

*E) le condizioni di stabilità a breve e lungo termine, prima e dopo gli interventi;*

*La relazione tecnica dovrà fornire indicazioni anche sulla possibile interazione fra opere nuove e lavori di sistemazione, già realizzati o in progetto.*

*2) Eventuale definizione delle caratteristiche litostatiche locali mediante esplorazione indiretta (geofisica) o diretta (sondaggi, penetrometrie, prove di carico su piastra, prove di densità in sito), nella misura e secondo il programma ritenuti idonei dal Geologo, e spinti fino alla profondità stimata necessaria per dar ragione delle soluzioni progettuali adottate. Può essere infine previsto in questo gruppo di prospezioni il prelevamento di campioni indisturbati per le analisi di laboratorio (analisi e prove di identificazione, prove meccaniche quali compressione triassiale, edometrica, costipamento Proctor) in particolare per quelle coltri sulle quali dovranno essere costruiti manufatti di notevole impegno, per poi passare in fasi successive alla valutazione dei parametri di resistenza al taglio, alla scelta dei parametri geotecnica e quindi alla valutazione della portanza dei terreni.*

*3) Elaborati grafici e dati di calcolo relativi ai punti di cui sopra.*

*Si evidenzia che la documentazione allegata va valutata insieme al Piano Generale Comunale di Protezione Civile, che risulta invece indispensabile per una corretta pianificazione e gestione della pericolosità e del rischio esistente*

#### **5. NORME DI ATTUAZIONE GENERALI E MATERIALI PER LE NORME DI TUTELA IDROGEOLOGICA**

*In tutto il territorio del P.R.G. ogni intervento suscettibile di modificare lo stato dei suoli e il regime delle acque superficiali sotterranee dovrà rispettare le cautele emergenti dall'allegato Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.*

*5.1 In particolare non sono consentiti interventi di nuovo impianto:*

*A) nelle aree definite nel suddetto allegato come appartenenti alla classe III A;*

*B) nelle aree in frana o con smottamenti superficiali o potenzialmente dissestabilibili per possibili movimenti franosi;*

*C) nelle aree definite nel suddetto elaborato come appartenenti alla classe III B (senza interventi di riassetto).*

5.2 Nelle aree localizzate in prossimità di terrazzi morfologici non è ammesso:

- A) eseguire movimenti di terra senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnica stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi;
- B) eseguire intagli artificiali a fronti subverticali di altezza superiore a mt 4;
- C) costruire muri di sostegno senza drenaggio efficiente del lato controripa (in particolare senza barbacani e dreno ghiaioso artificiale) e comunque di altezza superiore a mt. 2;
- D) demolire edifici e strutture che esplichino, direttamente o indirettamente, funzione di sostegno e di costruzione;
- E) creare vie di deflusso incontrollate o alterare la direzione di deflusso di quelle esistenti senza opportuni accorgimenti tecnici,
- F) addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso;
- G) intercettare la falda freatica mediante l'apertura e l'esercizio di pozzi trivellati non autorizzati;
- H) effettuare deversamenti delle acque di uso domestico sul suolo e disperdere nel sottosuolo acque di ogni provenienza;
- I) impermeabilizzare cortili, viali, ecc.. mediante manti bituminati o cementizi, ecc , senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta ed adeguato smaltimento delle acque piovane;
- L) costituire discariche e riporti di macerie ed altri materiali di rifiuta senza autorizzazioni;
- M) esercitare al di fuori delle sedi proprie e degli spazi riservati le attività sportive praticate con mezzi fuoristrada e con altri veicoli a motore;
- N) pregiudicare le condizioni naturali di vita degli animali;
- O) asportare rocce e fossili, salvo che per motivi dichiarati ed accertati di ricerca scientifica

5.3 Nei terreni lungo i terrazzi sono consentite la rinaturalizzazione, rinerbimento e consolidamento attraverso interventi di ingegneria naturalistica finalizzati a contrastare i fenomeni erosivi. In ogni caso gli interventi dovranno essere condotti nel rispetto delle caratteristiche fisico-strutturali dei suoli, con tutte le cautele necessarie per la regimazione delle acque defluenti e per il rinsaldamento dei pendii.

- 5.4 Ai sensi del D M. 14/01/2008, i progetti delle opere pubbliche e private devono contenere, nei casi indicati dal decreto stesso, la relazione geologica e la relazione geotecnica; nel caso di interventi di modesta incidenza sulla stabilità dell'insieme opera/terreno, che ricadano in zone già note, le indagini di laboratorio possono essere ridotte od omesse, sempre che sia possibile procedere alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sulla base di dati e notizie, documentati e prodotti precedentemente per aree adiacenti e per terreni dello stesso tipo

## 6. ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

### 6.1 Salvaguardia dei corsi d' acqua (rete idrica minore)

In relazione a quanto indicato nel capitolo "Valutazione dello stato di pericolosità generale del reticolo idrografico minore" si elencano le seguenti norme che hanno lo scopo di favorire l'infiltrazione delle acque meteoriche e di evitare di sovraccaricare la rete idrica minore che attraversa il centro storico.

- A) In riguardo alle bealere esistenti sul territorio comunale, anche se intubate (classe IIIa e IIIb4), valgono le fasce di rispetto di mt. 5,00 per lato per le balere pubbliche o privata, riportate in cartografia di PRGC in scala 1:2000 (Tavv. S e P),
- B) I tratti interclusi nelle zone urbanizzate sono classificati in IIIb4 e prevedono un cronoprogramma di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del gestore delle bealere.
- C) Le aree critiche e le zone circostanti le opere idrauliche sono classificate in IIIb4.
- D) Minimizzazione delle superfici impermeabili. Non sono ammesse impermeabilizzazioni totali dei lotti da edificare che dovranno essere limitate allo stretto indispensabile, in misura non superiore al 70% del lotto, a favore di aree a prato in terra piena e di pavimentazioni filtranti.
- E) Gestione in sito delle acque meteoriche. E' obbligatorio realizzare nell'ambito dei lotti da edificare efficienti sistemi di raccolta delle acque piovane (serbatoi interrati). Tali sistemi avranno lo scopo di immagazzinare i picchi di precipitazione per consentire a impianti fognari e di trattamento delle acque di lavorare in regime il più possibile costante.
- F) Dimensionamento dei sistemi di ritenzione. La capacità dei serbatoi interrati sarà proporzionale alla superficie impermeabile totale della proprietà totale della proprietà, ivi comprese le coperture degli edifici e le aree esterne di pertinenza. Tale capacità per il territorio di Orbasano è pari a 0,047 mq/mc di superficie impermeabile e va calcolata moltiplicando i mq im-

permeabilizzati x 0,047 (es. 300 mq di impermeabilizzazione complessiva richiedono un volume di invaso pari a 14,1 mc)<sup>3</sup>.

- G) *Caratteristiche tecniche e funzionali dei sistemi di ritenzione. Il serbatoio interrato dovrà avere scarichi di troppo pieno e di fondo. Lo scarico di fondo dovrà essere dimensionato per diluire lo svuotamento della cisterna colma in un periodo di almeno 12 ore, inoltre dovrà restare sempre aperto, senza possibilità di chiusura. Per rallentare lo svuotamento il serbatoio dovrà essere dimensionato con ampia superficie di base ed altezza quanto più possibile ridotta, inoltre, al fine di intercettare eventuali carichi di torbida e detriti fluitati, dovrà essere dotato di griglie filtranti e di camera di sedimentazione. Per quanto riguarda la massima profondità raggiungibile per l' imposta di un serbatoio interrato si specifica che dovrà essere rispettato un franco pari ad 1 metro rispetto alla massima escursione stagionale verso l' alto della superficie piezometrica. Infine l'opera dovrà essere provvista di pozzetto d'ispezione e manutenzione.*
- H) *Caratteristiche opzionali dei sistemi di ritenzione. A discrezione della proprietà, oltre alla capacità utile d'invaso, la cisterna potrà anche conservare una riserva d'acqua per uso d'irrigazione. Questa riserva può essere trattenuta in una camera di sedimentazione traboccante nella camera d'invaso.*

#### 6.2 Rispetto franco falda idrica superficiale

*Facendo riferimento alla carta geoidrologica, che individua la porzione di territorio comunale caratterizzata da una soggiacenza inferiore ai 5 metri dall'attuale piano campagna, si indica la necessità di effettuare indagini idrogeologiche puntuali al fine di definire nel dettaglio il livello piezometrico locale e le possibili oscillazioni verso l'alto. In caso di falda prossima all'opera in progetto, questa edificazione non dovrà interferir, di almeno 1 metro, con la massima estensione del livello della falda superiore. In caso in cui tale requisito non possa essere rispettato è vietata l'edificazione di locali interrati.*

#### 6.3 Verifica condizioni idrogeologiche al contorno

*Per ogni intervento in progetto dovrà sempre essere verificato nel corso delle analisi geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche che le nuove opere non peggiorino le condizioni idrogeologiche al contorno. Inoltre si riportano sulle Norme di Attuazione del PRGC, per ogni singola area, o al termine di ogni categoria di area, le prescrizioni contenute nella "Relazione geologico - tecnica per le aree interessate da nuovi insediamenti ai sensi della L.R. 56/77, della Circolare P.G.R. n. 7/LAP del maggio 1996 e delle N.T.E. del dicembre 1999" facente allegato integrante delle norme stesse.*

#### 6.4. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua demaniali

*Qualora risultassero differenze tra andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma, titolo II delle NdA del PAI.*

---

<sup>3</sup> Il calcolo dell'altezza di pioggia per il territorio di Orbassano ( $h_{media} = 300$  m) è stato effettuato col metodo di regionalizzazione delle piogge TCEV (sviluppato dal Settore regionale OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico). Da questo risulta che l'altezza di pioggia con durata di trenta minuti e ricorrenza cinquantennale è di 47 mm ( 0,047 mq/mc).

## ART. 69 TER - MISURE E PRESCRIZIONI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE.

1. L'attuazione di ogni intervento previsto dal PRGC è subordinato all'ottemperanza delle raccomandazioni ed all'esecuzione delle opere compensative previste all'interno del Rapporto Ambientale, formato ai sensi del D.Lgs 152/07 come modificato dal D. lgs.4/08, che è da considerarsi come parte integrante delle presenti Norme, di cui il presente articolo rappresenta le prescrizioni normative. In particolare si richiamano i punti 1 -"Compensazione ambientale e riequilibrio ecologico" - e 2 - "Indirizzi di normativi di progetto delle aree verdi e di compensazione ambientale", del Capitolo 7, le cui raccomandazioni sintetiche per ogni singola area, sono riportate in forma prescrittiva nel presente articolo.

2 **AMBITO "PORTA RIVALTA":** (Vedi Tav. EP4 e competenti tabelle 7 e 8 contenute nel Rapporto Ambientale). (Aree 1.36.1, 1.36.1.1, 1.36.3 - 1.36.4 - 1.36.5 - 1.36.6 - 1.36.7 - 15.1.5)

### 2.1 OBIETTIVI

*Gli obiettivi di carattere ambientale, strutturale e infrastrutturale assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano, tenendo conto dei tipi di paesaggio coinvolti:*

- a- *Il riordino viario della connessione tra il viale del Sangone e la circonvallazione esterna ovest con realizzazione di un tratto significativo di collegamento della strada di arroccamento urbano nord della città alla circonvallazione esterna ovest (in parte previsto dal PRGC e in parte definito dalla Variante 12) con impatto da mitigare mediante la realizzazione di neoecosistemi lineari laterali aventi funzione filtro da rumori e polveri e di compensazione ambientale;*
- b- *La bonifica dell'area di rigenerazione urbana dell'"ex Filanda"(1.36.1) dagli esiti dell'attività produttiva pregressa previa caratterizzazione della natura, concentrazione e diffusione di eventuali materiali inquinanti e la sua trasformazione edilizia con rimozione di fabbricati degradati e progettazione edilizia che tenga conto della caratterizzazione ambientale della zona (parco del T. Sangone);*
- c- *La realizzazione di spazi attrezzati a verde (con neoecosistemi a medio sussidio di energia) per la caratterizzazione del margine urbano settentrionale della città fronteggiante alle aree del parco fluviale del Sangone e per la compensazione ambientale dell'insediamento residenziale in progetto (1.36.1.1 - 1.36.6 - 1.36.7);*
- d- *La formazione di parcheggi alberati di attestamento, funzionali alle attività terziarie presenti, a quelle residenziali previste ed al parco.(1.36.1.2 - 15.1.5);*
- e- *Il riconoscimento degli insediamenti residenziali isolati esistenti di via Rivalta senza incrementi della capacità insediativa (1.36.3 - 1.36.4 - 1.36.5).*

*I valori di Btc-obiettivo prescritti sono:*

Mosaico ambientale di riferimento nuovo PRGC	anno	Btc media	Btc HU	Btc HN
Tab 8. R.A.: Progetto Variante 12 "Ex Filanda"		1,20	1,01	2,99

### 2.2 VINCOLI IDROGEOLOGICI:

*Le opere di trasformazione insediativa dell'area di rigenerazione urbanistica soggetta a P.E.C. (1.36.1 - 1.36.1.1 - 1.36.2) sono ammesse nelle sole porzioni fondiari non soggette ai limiti della classe IIIA di pericolosità idrogeologica, alla condizione che, in base ad apposito piano di manutenzione, vengano periodicamente effettuate opere atte a garantire la conservazione dello stato di efficienza e funzionalità del canale medesimo. Alla condizione su esposta le zone ricadenti in classe IIIA possono essere utilizzate per la realizzazione di opere di urbanizzazione interna di superficie. Si richiamano le disposizioni contenute al comma 6.2 – rispetto franco falda idrica superficiale – dell' art. 69 bis delle presenti norme. Si richiama infine quanto contenuto nella scheda n. 2 della Relazione geologico – tecnica (doc. G 19) allegata alla variante 12. E' ammesso in sede di P.E.C. attivare la procedura per lo spostamento del canale di Orbassano a margine del viale del Sangone in progetto.*

### 2.3 INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

a- *Neoecosistema a viale della strada in progetto denominata "viale Sangone", formato con le caratteristiche tecniche indicate al Capo 7 paragrafo 2 punto 2.2 del Rapporto Ambientale, per i sistemi a medio sussidio di energia, costituita da duplice filare di alberature di seconda grandezza con sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo, con formazione al piede lungo le aiuole di siepe arbustiva avente funzione di contenimento e filtro di polveri e gas lungo tutto il tracciato previsto anche per la parte modificata dalla Variante 12. Il progetto stradale, che è compreso in Piano d'Area, è sottoposto al preventivo parere regionale e dell'Ente Parco.*

- b- *Neoecosistema a corridoio con piantagione di alberi di seconda e terza grandezza formato con le caratteristiche tecniche indicate Capo 7 paragrafo 2 punto 2.2 del Rapporto Ambientale per i sistemi a basso sussidio di energia, delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo, con densità arborea di n. 80 alberi/ettaro nella fascia verde denominata "Area di compensazione ambientale" in Tavola EP 4 del Rapporto Ambientale ( 1.36.1.1 - 1.36.7);*
- c- *Parcheggio 1.36.1.2 formato con le caratteristiche tecniche indicate al punto 5.3.1a) e b) del Rapporto Ambientale, alberato lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 69 quinquies delle presenti norme.*
- d- *Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme*
- e- *Parcheggio 15.1.5 di attestamento della zona parco lungo via Rivalta in prossimità del ponte sul Sangone con le seguenti caratteristiche:*
  - e1 *Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore.*
  - e2 *Alberatura, con le stesse caratteristiche di cui al parcheggio 1.36.1.2 effettuata in piena terra su aiuole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.*
- f- *In sede di progettazione e realizzazione degli spazi pubblici a verde 1.36.1.1 e 1.36.7, verrà definita per la fascia confinante con il "viale del parco" una modellazione del suolo "duna" atta a mitigare l'impatto acustico della viabilità e percettivo degli insediamenti dall'area a parco. La superficie sommitale della duna verrà tratta con idonea vegetazione arbustiva.*

*Nella composizione progettuale dell'area attrezzata 1.36.6 dovrà essere tenuta in conto la formazione di arredo arboreo ed arbustivo con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 3.1 lett. b) del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia, in maniera da poter garantire il valore di BTC definito nell' apposita scheda allegata alla tavola EP4 del Rapporto Ambientale.*

#### 2.4 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

*Tenuto conto del ruolo di porta urbana che l'ambito in considerazione svolge lungo la direttrice Orbassano - Rivalta - Rivoli, è richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, tanto nel prospetto rivolto verso la città che in quello affacciato al parco con possibilità di articolazione dei volumi individuata all'Art. 34 punto 3.1.1 delle presenti norme. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.*

#### 2.5 RIFIUTI

*Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune.*

#### 2.6 ENERGIA

*Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale*

#### 2.7 URBANIZZAZIONE

*Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore, si rimanda all' applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.*

#### 2.8 PERMEABILITA'

*Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%*

#### 2.9 SITI CONTAMINATI

*La trasformazione dell'area 1.36.1 è subordinata alla preventiva valutazione preventiva, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999*

3 **AMBITO VIA CIRCONVALLAZIONE INTERNA:** (Vedi Tav. EP8 e competenti tabelle contenute nel Rapporto Ambientale). (Aree 18.1.1, 18.1.1.1, 18.1.1.2 - 7.9.4 - 7.9.6 - 7.9.5, 7.9.5.1, 7.9.5.2 - 7.9.7, 7.9.7.1 - 14.2.5)

3.1 **OBIETTIVI:**

Compendia interventi finalizzati a liberare la fascia antistante all'ingresso del cimitero da funzioni incongrue (piattaforma ecologica per la raccolta rifiuti ingombranti) e/o in contrasto con il vincolo di rispetto della fascia di protezione dell'impianto (stabilimento produttivo). Inoltre prevede di dotarlo delle necessarie aree a parcheggio, di spazi a parco di ambientazione urbana e di viabilità dedicata alle operazioni di riordino, che riguardano:

- a- Area di rigenerazione produttiva, con la ricomposizione dello stabilimento produttivo all'esterno della fascia cimiteriale previa demolizione del fabbricato esistente (18.1.1 - 18.1.1.1);
- b- Lo spostamento della piattaforma ecologica all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale con trasformazione a parcheggio dell'area rilasciata (18.1.1.2 - 14.2.5);
- c- Area di perequazione urbanistica (7.9.5, 7.9.5.1, 7.9.5.2 - 7.9.7, 7.9.7.1) comprendente:
  - c.1 nuovo parco urbano in fascia di tutela cimiteriale;
  - c.2 parcheggio di attestamento ai servizi d'ambito ed al vecchio nucleo
  - c.3 aree concentrazione dei diritti edificatori in continuità del tessuto residenziale esistente
- d- Il riconoscimento in area residenziale propria degli edifici residenziali compresi dal PRG in area agricola interclusa (7.9.4 - 7.9.6).

L'insieme delle suddette operazioni richiede un sapiente impiego degli elementi vegetali per uso ornamentale e di decoro dell'impianto cimiteriale (viale e percorsi alberati, parco, parcheggi alberati) e per la mitigazione delle costruzioni esistenti e/o ricostruite (quinte arboree).

E' perciò prevista la formazione di neoeosistemi a macchia e a corridoio con piantagione di specie vegetali domestiche e, ove necessario per migliorare l'effetto percettivo, di specie esotiche di comune impiego.

I valori di Btc-obiettivo prescritti sono:

Mosaico ambientale di riferimento nuovo PRGC	anno	Btc media	Btc HU	Btc HN
Tab 15. R.A.: Progetto PRG Zona cimitero		0,87	0,85	1,20
Tab 16. Progetto Variante 12 Zona cimitero		1,22	1,02	2,93

3.2 **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

- a- Neoeosistema a viale della strada di circonvallazione interna, con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto.2.3 del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia, interessante il parcheggio di attestamento 7.9.5.2 e l'area di trasferimento dell'attività produttiva e commerciale esistente in fascia di rispetto cimiteriale 18.1.1 costituito da filare con alberature di prima grandezza con sesto di metri 8 -10, da proseguire lungo la viabilità urbana a collegamento con il viale del Parco Sangone, delle specie specificate al punto 10 del presente articolo.
- b- Delimitazione del perimetro della piattaforma ecologica nella zona 18.1.1.2, e del lato ovest dell'area 18.1.1 con eccezione per gli ingressi, con siepe arbustiva lineare di altezza di metri 3, costituito da fitta siepe sempreverde.
- c- Parcheggio 7.9.5.2 alberato lungo la via circonvallazione, con le caratteristiche tecniche illustrate Capo 7 paragrafo 2 4.1 lett.a) b) del Rapporto Ambientale per i sistemi ad alto sussidio di energia, come detto, e all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art. 69 quinques delle presenti norme.
- d- Creazione di area a parco di carattere urbano 7.9.5.1 - 7.9.7.1 con le caratteristiche di composizione vegetazionale e di densità arborea ed arbustiva con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 2.1 lett. a) del Rapporto Ambientale per i sistemi a basso sussidio di energia.
- e- Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

3.3- **CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Tipologie previste: Edifici con tipologia a palazzina a tre piani fuori terra. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti e le testate rivolte verso il parco e per il prospetto rivolto verso via. Per l'edificio produttivo e terziario, vista la posizione, è richiesta la cura della composizione architettonica del prospetto lungo via circonvallazione interna e dei risvolti laterali. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianifica-

zione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

#### 3.4- RIFIUTI

*Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune.*

#### 3.5 ENERGIA

*Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale*

#### 3.6. URBANIZZAZIONE

*Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Cavour, si rimanda all'applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.*

#### 3.7. PERMEABILITA'

*Le superfici permeabili delle aree fondiarie residenziali e produttive dovranno essere il 20% con variabilità in riduzione dell'ordine del 10%*

#### 3.8. PIATTAFORMA ECOLOGICA

*La realizzazione della nuova piattaforma ecologica è assoggettata alle normative in materia.*

#### 4. AMBITO DI NUOVO IMPIANTO E DI PEREQUAZIONE URBANISTICA DI VIA CALVINO (Vedi Tav. EP5 e competenti tabelle 9 e 10 contenute nel Rapporto Ambientale).(Area 10.1.7, 10.1.7.1, 10.1.7.2, 10.1.7.3)

##### 4.1 OBIETTIVI:

*L'intervento si inserisce tra il paesaggio urbano residenziale di recente impianto sviluppato ai margini della circoscrizione interna; il paesaggio aperto degli impianti sportivi, quello urbano residenziale formato tra le due circoscrizioni, interna ed esterna, lungo la direttrice di strada Stupinigi; un episodio di edilizia industriale contenuta ai margini della circoscrizione esterna e infine lungo i margini delle due citate circoscrizioni. In considerazione del contesto urbanistico circostante la variante 12 assegna a questo intervento le seguenti finalità:*

- 1- Piazza polifunzionale di livello urbano(10.1.7.1) in coerenza e continuità spaziale con l'area aperta degli impianti sportivi di via Marconi mediante la creazione di un nuovo fuoco di servizi (piazza polifunzionale di relazione e per la comunicazione ambientata con elementi arborei e arbustivi);*
- 2- Complesso residenziale con tipologie edilizie differenziate con servizi di base con coerenza morfologica delle costruzioni con la trama edilizia dei paesaggi urbano residenziali circostanti (10.1.7);*
- 3- Fascia di innesto del complesso residenziale sulla circoscrizione esterna(10.1.7.3);*
- 4- Dotazione di parcheggi per il nuovo insediamento abitativo protetti con adeguate alberature, di perimetro e interne, e con trattamento drenante del suolo.(10.1.7.2).*

*Le aree verdi previste riguarderanno l'adozione di neoeosistemi a macchia e/o a corridoio a medio alto sussidio di energia e funzione di arredo urbano. I valori di Btc-obiettivo prescritti sono:*

Mosaico ambientale di riferimento nuovo PRGC	anno	Btc media	Btc HU	Btc HN
Tab 10.R.A.: Progetto Variante 12 vie Calvino-Marconi		0,85	0,72	1,89

##### 4.2 COMPATIBILITA' ACUSTICA

*Deve essere garantita la fascia cuscinetto di 30 metri rispetto alla sede stradale della circoscrizione come descritta nella relazione integrativa – VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO DELLE AREE DEL PRGC 10.1.7 – 10.1.7.1 – 10.1.7.2 – allegata al PRGC.*

##### 4.3 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

*E' necessario prevedere un intervento integrato tra aree fondiarie e spazi pubblici e a verde in base ai seguenti criteri:*

- a- *Conservazione della continuità ecologica tra il corridoio della circonvallazione esterna e la macchia dei campi sportivi di via Calvino,*
- b - *Diramazione interna all'area della connessione principale in vista di mitigare i seguenti caratteri insediativi:*
  - *Corridoio – filtro di separazione delle aree produttive e terziarie 10.1.5.7 dallo spazio polifunzionale con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 3.3 del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia;*
  - *Ecosistema filtro tra la zona propriamente riservata alle nuove costruzioni 10.1.7 e lo spazio polifunzionale con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 3.1 lett. b) del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia;*
  - *Cornice vegetale di via Calvino – Via Marconi costituita da viale a duplice filare contenente pista ciclabile da riconnettere alla rete locale*
  - *Verde attrezzato dello spazio polifunzionale 10.1.7.1 con le caratteristiche di cui al Capo 7 paragrafo 2 punto.3.1 lett. b) del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia;*
- c- *Parcheggi 10.1.7.2 con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto.4.1 lett. a) e b) del Rapporto Ambientale per i sistemi ad alto sussidio di energia alberati lungo le vie, e all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stationamento, con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stationamento come previsto all'Art.69 quinquies delle presenti norme.*
- d- *Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all' Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme*
- e- *In sede di SUE l'assetto finale delle aree verdi di mitigazione ambientale previste dalla Variante 12 dovrà prevedere una zona filtro di mitigazione tra le aree residenziali e l' esistente attività terziaria/polifunzionale*

#### 4.4 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

*Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia uni bifamiliare, a palazzina e condominiale pluripiano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti contrapposti rivolti verso via Calvino e verso lo spazio plurifunzionale. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.*

#### 4.5 RIFIUTI

*Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune.*

#### 4.6 ENERGIA

*Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale*

#### 4.7 URBANIZZAZIONE

*Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Circonvallazione esterna, si rimanda all' applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.*

#### 4.8 PERMEABILITA'

*Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 40% della superficie territoriale con variabilità in riduzione dell' ordine del 10%*

5. **AMBITO “VIVAIO DI STRADA VOLVERA”** (Vedi Tav. EP3 e competenti tabelle 5 e 6 contenute nel Rapporto Ambientale). (Aree 3.2.4,- 3.2.4.1 - 3.2.5 - 3.2.5.1)

5.1 **OBIETTIVI:**

La Variante 12 prevede un intervento articolato di completamento residenziale del tessuto edilizio circostante e la contestuale creazione di parco tematico di carattere urbano. In particolare gli obiettivi assegnati dalla Variante a questa trasformazione riguardano:

- a- Recupero alla città pubblica di area naturalistica costituita dal vivaio esistente, con esemplari arborei sviluppati e di pregio, da qualificare in termini di parco tematico di rilievo botanico (area 3.2.4.1);
- b- Formazione di viabilità interna di distribuzione alle aree insediative e al parco tematico;
- c- Individuazione di un primo lotto insediativo con servizi di base di contorno al parco mediante l'uso di uno spazio libero contenuto nel tessuto consolidato (area 3.2.4);
- d- Individuazione di un secondo lotto insediativo di contorno al parco in porzione minoritaria del vivaio confinante con il tessuto urbano esistente;(area 3.2.5)
- e- Recupero residenziale delle strutture funzionali del vivaio (3.2.6 - abitazione e travate).

L'area del parco funge da intervento di compensazione ecologica e ambientale (nella misura di Btc indicata in Tabella) della trasformazione urbanistica. I valori di Btc-obiettivo prescritti sono:

Mosaico ambientale di riferimento nuovo PRGC	anno	Btc media	Btc HU	Btc HN
Tab 6. R.A.: Progetto Variante 12 “Giardino tematico”		2,09	1,83	3,30

5.2 **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

- a- Il recupero del vivaio 3.2.4.1 nella forma di “Giardino tematico delle specie esotiche” comportante la conservazione degli esemplari arborei più sviluppati, e l'integrazione di nuove specie attraverso un coerente progetto compositivo paesaggistico con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 2.1 lett. a) del Rapporto Ambientale per i sistemi a basso sussidio di energia
- b- Parcheggio 3.2.5.1 con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto.4.1 lett. a) e b) del Rapporto Ambientale per i sistemi ad alto sussidio di energia alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all' Art. 69 quinquies delle presenti norme.
- c- Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati 3.2.4 e 3.2.5 nelle misure stabilite all'Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

5.3 **CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia uni bifamiliare, o a palazzina a due/tre piani, guidati dall' altezza dei fabbricati situati ai margini dell' area. E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso il giardino tematico. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica “per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale” approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

5.4 **RIFIUTI**

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune.

5.5 **ENERGIA**

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

5.6 **URBANIZZAZIONE**

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Volvera, si rimanda all' applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.

5.7 **PERMEABILITA'**

Le superfici permeabili delle aree fondiarie al netto degli spazi attrezzati per parcheggio pubblico o ad uso pubblico e distribuzione devono rappresentare almeno il 15% dell' area fondiaria.

## 6. **AMBITO PRODUTTIVO DI STRADA TORINO, (Aree 11.4.5, 11.4.5.1, 11.4.5.2, 11.4.9, 11.4.9.1, 11.4.12)**

### 6.1 **OBIETTIVI**

*Le trasformazioni d'ambito riguardano la rimarginazione dell'area industriale di via Torino, appartenente in parte al territorio di Orbassano ed in parte a quello di Rivalta. Esse interessano le seguenti operazioni:*

- a- Reintegrazione nell'area a parco di fascia di competenza del paesaggio fluviale già destinata ad insediamenti terziario – ricettivi;(area 11.4.5.2)*
- b- Lotto di completamento terziario - commerciale (area 11.4.5 , 11.4.5.1);*
- c- Lotto di ridestinazione produttiva e terziaria ( area 11.4.9 - 11.4.9.1)*
- d- Lotto di rigenerazione insediativa terziario – produttiva (11.4.12)*

### 6.2 **INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

*La trasformazione dell'area insediativa 11.4.5 per usi produttivi e commerciali è subordinata alla definizione di interventi di sostenibilità ambientale che garantiscano qualità all'ambiente urbanizzato:*

- a- Applicazione all'area reintegrata (11.4.5.2 - 14.3.3) delle norme di tutela del Piano d'Area.*
- b- Aree 11.4.5: mitigazione percettiva dell'insediamento dalla zona parco, mediante la realizzazione di quinta arborea continua di alberi di prima grandezza con sesto di metri 4 (Populus nigra italica)*
- c- Proseguimento della quinta di mitigazione arborea con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 3.3 del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia con la medesima specie e sesto lungo il profilo della viabilità di margine a nord dell'area industriale. Il progetto stradale, compreso in Piano d'Area, è sottoposto al preventivo parere regionale e dell'Ente Parco.*
- d Parcheggi 11.4.5.1 e 11.4.9.1 con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 4.1 a) e b) del Rapporto Ambientale per i sistemi ad alto sussidio di energia alberati all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art.69 quinquies delle presenti norme.*
- e Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all' Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme.*

*Per tutto quanto non sopra indicato si richiama l'applicazione delle "Linee guida per le aree produttive ecologicamente attrezzate" adottate con DGR 30-11858 del 28.07.2009.*

### 6.3 **CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI**

*E' richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edilizie, per i prospetti rivolti verso il parco. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.*

### 6.4 **RIFIUTI**

*Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal settore Ambiente del Comune.*

*A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall'impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate, (vedi prospetto contenuto al capitolo 12 del Rapporto Ambientale).*

### 6.5 **ENERGIA**

*Adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale*

### 6.6 **URBANIZZAZIONE**

*Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquadottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Don Ettore Gaia, si rimanda all' applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.*

## 6.7 PERMEABILITA'

Le superfici permeabili delle aree fondiarie al netto degli spazi attrezzati per parcheggio pubblico o ad uso pubblico e distribuzione devono rappresentare almeno il 15% dell' area fondiaria.

## 6.8 SITI CONTAMINATI

La trasformazione dell'area 11.4.12 è subordinata alla valutazione preventiva, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999

## 7 AREA DI RILOCALIZZAZIONE GTT (Vedi Tav. EP7 e Tabelle 13 e 14 contenute nel Rapporto Ambientale). (Aree 14.4.8 , 14.4.8.1, 14.4.8.2)

### 7.1 OBIETTIVI

L'amministrazione intende sviluppare un percorso procedurale teso a recuperare alla città l'attuale area utilizzata per il deposito dei mezzi di trasporto GTT, ubicata in posizione centrale a ridosso del centro storico, (area 1.10.1) e assicurare all'Ente di trasporto una ubicazione consona alle esigenze del servizio sotto il profilo della accessibilità, della dimensione superficiale dell'area, delle caratteristiche ambientali con minimo disturbo per le zone urbane, evitando in ogni caso di consumare suolo agricolo produttivo. La Variante 12 si occupa di localizzare e disciplinare il nuovo sito entro uno dei raccordi dello svincolo tra le SS.PP. n° 183 della Valsangone, n° 6 di Pinerolo, n° 142 di Candiolo e circonvallazione esterna di Orbassano, (Area 14.4.8 - 14.4.8.1 - 14.4.8.2.) E' pertanto prevista la formazione, lungo i raccordi dello svincolo che circondano l'area di impianto, di neoeosistemi laterali alle carreggiate costituiti da fitta vegetazione arborea a più filari sfalsati e arbustiva su vari orizzonti di specie a basso apporto di energia. I valori di Btc-obiettivo prescritti sono:

Mosaico ambientale di riferimento nuovo PRGC	anno	Btc media	Btc HU	Btc HN
Tab 12 R.A. Progetto Variante 12 PRG via Gandhi		1,87	1,79	3,00

### 7.2 PROCEDURA ATTUATIVA

La trasformazione è subordinata a progettazione di dettaglio del sistema di ingresso e di uscita in sicurezza sui rami di raccordo della Corconvallazione esterna di Orbassano da sottoporre alla verifica ed autorizzazione del competente ufficio provinciale.

### 7.3 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

a- Formazione lungo le fasce laterali alla viabilità di corridoi di riequilibrio ecologico e compensazione ambientale con mascheramento percettivo dell' impianto di trasporto (deposito mezzi ) dai rami della viabilità delimitante l'area (14.4.8.2), formate con le caratteristiche tecniche indicate al Capo 7 paragrafo 2 punto 2.2. (Neoeosistema filtro) del Rapporto Ambientale nel caso di inserimento di innesti viari, distanziamento dalle sedi viarie ecc. in modo da rispettare il valore di Btc assegnato.

b- I piazzali di stationamento e manovra dei veicoli (14.4.8.1) dovranno essere realizzati con piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. La loro dimensione non potrà essere superiore al 40% della superficie fondiaria individuata in cartografia, dovendo essere la restante parte permeabile con piantagioni in piena terra.

### 7.4 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Si richiama l' applicazione degli indirizzi urbanistici, edilizi e paesaggistici contenuti nelle linee guida per le aree ecologicamente attrezzate (APEA) in ordine alla morfologia degli insediamenti. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

### 7.5 RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune. A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate, (vedi prospetto contenuto al capitolo 12 del Rapporto Ambientale).

### 7.6 ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

## 7.7 URBANIZZAZIONE

Poiché l'area non è allo stato attuale allacciata alla fognatura bianca e nera, la trasformazione della medesima per l'uso previsto dalla variante 12 è subordinato all'allacciamento alle fognature cittadine in grado di recepire il carico aggiuntivo, ed in particolare fognatura bianca al Collettore SMAT esistente in via Circonvallazione esterna, rete nera esistente in strada Piossasco, previa installazione di idoneo impianto di sollevamento. Per quanto riguarda il conferimento di acque di superficie si rimanda all'applicazione dell'articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.

## 7.8 PERMEABILITA'

Le superfici permeabili dovranno rappresentare almeno il 50% della superficie territoriale.

## 8. LOTTO DI EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE IN VIA GANDHI IN AREA DI SEDIME DI PROPRIETA' COMUNALE. (Vedi Tav. EP6 e competenti tabelle 11 e 12 contenute nel Rapporto Ambientale).(Area 7.10.1)

### 8.1 OBIETTIVI

Si tratta di un intervento coerente con la recente legislazione statale che consente individuare un certo contingente di Edilizia Residenziale Sociale (ERS) nell'ambito degli spazi pubblici vincolati dal PRG, in questo caso generati da dismissione di P.E.C. (Area 7.10.1). Il paesaggio di riferimento è costituito da insediamenti residenziali recenti di impianto unitario (P.E.C.) con edifici lineari pluripiano anche di forma articolata.

Stante la compromissione del suolo che l'intervento comporta è opportuno che il trattamento delle aree vincolate residue (7.1.1.1 a verde attrezzato e 7.1.1.2 a parcheggio) sia finalizzato, per il verde attrezzato, alla formazione di neoecosistemi arborei e arbustivi di carattere compensativo a medio sussidio di energia e che il parcheggio sia adeguatamente protetto da alberature a filare. I valori di Btc-obiettivo prescritti sono:

Mosaico ambientale di riferimento nuovo PRGC	anno	Btc media	Btc HU	Btc HN
Tab 12 R.A. Progetto Variante 12 PRG via Gandhi		1,03	0,99	1,80

### 8.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Atteso che l'intervento costruttivo (area 7.10.1) può essere disgiunto dalla realizzazione degli spazi per servizi (7.1.1.1 verde e 7.1.1.2 parcheggio alberato) si forniscono le seguenti indicazioni progettuali:

- Verde attrezzato con le caratteristiche tecniche illustrate al Capo 7 paragrafo 2 punto 3.1 lett. b) del Rapporto Ambientale per i sistemi a medio sussidio di energia.
- Parcheggio 7.1.1.2 alberato all'interno mediante formazione di aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberature di seconda grandezza, e sesto di metri 6 delle specie specificate al successivo punto 10 del presente articolo. Pavimentazione drenante degli spazi di stazionamento come previsto all'Art.69 quinquies delle presenti norme.
- Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati 7.10.1 nelle misure stabilite all' Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

### 8.3 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tipologie previste: Si ritiene opportuno che il progetto urbanistico ed edilizio sviluppi soluzioni a tipologia articolata nelle forme dell' edilizia condominiale pluripiano, tenendo conto delle caratteristiche del tessuto edilizio residenziale presente ai margini dell'area. Si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare nei progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, da sottoporre al rilascio dei relativi titoli abilitativi.

### 8.4 RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Comune.

### 8.5 ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

### 8.6 URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di soprassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia elettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fognaria e della rete acquedottata della SMAT a cui possono essere allacciati i nuovi insediamenti. Per

*quanto riguarda il conferimento di acque di superficie nel collettore di via Ghandi, si rimanda all'applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.*

**8.7 PERMEABILITA'**

*Per l'area insediativa 7.10.1. è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 30%, fatto salvo quanto previsto all'art. 86 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere".*

**9. VALORI DI CAPACITA' BIOLOGICA**

*Gli elementi paesaggistici descritti nel presente articolo indicati nei paragrafi INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE sono finalizzati ad assicurare valori obiettivo di capacità biologica di ciascun ambito od area di intervento. Poiché l' assetto di detti elementi vierrà meglio circostanziato quantitativamente e qualitativamente in sede di progettazione attuativa e/o di permesso edilizio, si riporta di seguito la tabella di correlazione tra i principali elementi paesaggistico ( ecotopi) e le principali componenti urbanistiche, in modo da sussidiare la progettazione attuativa medesima con i valori di riscontro aventi la precipua finalità di non modificare, se non in aumento, il valore obiettivo di BTC definito dalle presenti norme.(vedi prospetto contenuto al paragrafo 4 del Rapporto Ambientale).*

Tipo di elemento del paesaggio Ecotopo	Elemento urbanistico													
	Macchie e corridoi di riequilibrio ecologico	Corridoi di ricompensazione e filtro ambientale	Parco urbano <sup>41</sup>	Vegetazione riparia	Giardino pubblico naturalistico	Giardino pubblico attrezzato	Prati arborati e cespugliati	Prati cespugliati	Prati	Neocostemi lineari	Tetti, lastrici solari verdi	Giardino pensile	Spazi pavimentati	Costruzioni
<b>HU - Apparato protettivo</b>														
Aree di rinaturazione	4.0													
Ecosistema filtro		2.8												
Parco urbano			3.2											
Ecosistema protettivo				4.2			2.0							
<b>HU – Apparato abitativo</b>														
Verde di rigenerazione				2.8										
Verde attrezzato					2.0									
Verde ornamentale						2,2	1,6							
Verde privato		2,0					1,8	1,0						
Viali e filari									2,2					
Parcheggi alberati dren.									1,8					
Parcheggi asfaltati												0,0		
Verde su soletta										0,8 1,2				
Lastrico solare, tetti											2,0 2,2	0,0	0,0	
<b>HU – Apparato sussidiario</b>														
Verde attrezzato						2,0								
Verde ornamentale							1,6							
<b>HN – Apparato stabilizzante</b>														
Bosco climax														5,4
Bosco naturaliforme														4,8
Vegetazione riparia														4,2

<sup>41</sup> La Btc del Parco tematico a valenza botanica formato mediante il recupero delle alberature esistente e la loro integrazione mediante apposito progetto paesistico viene elevato da 3,00 Mcal/m<sup>2</sup>/a a 3.30 Mcal/m<sup>2</sup>/a.

10. **ELENCO DELLE PRINCIPALI SPECIE AUTOCTONE DELLA PIANURA PADANA CONTENUTE NEL CAPO 7 PUNTO 5- INDIRIZZI NORMATIVI DI PROGETTO DELLE AREE VERDI E DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE DEL R.A. E NORME D'IMPIANTO**

<i>Altezza definitiva (m)</i>	<i>Sesto di impianto (m)</i>	<i>Distanza minima da cordolo marciapiede (m)</i>	<i>Distanza minima da edifici (m)</i>
<b>Arboreo &gt; 8</b>	<b>6 - 10</b>	<b>2 - 3</b>	<b>8</b>
<b>Arbustivo &lt; 8</b>	<b>2 - 4</b>	<b>1 - 2</b>	<b>4</b>

<b>ARBOREO I GRANDEZZA (&gt; 30 m h.)</b>	<b>ARBUSTIVO (&lt; 8 m h.)</b>
<i>Pioppo bianco (Populus alba)</i>	<i>Sanguinello (Cornus sanguinea)</i>
<i>Olmo campestre (Ulmus minor)</i>	<i>Prugnolo selvatico (Prunus spinosa)</i>
<i>Farnia (Quercus robur)</i>	<i>Pallone di maggio (Viburnum opulus)</i>
<i>Rovere (Quercus petraea)</i>	
<i>Ontano nero (Alnus glutinosa)</i>	<i>Nocciolo (Corylus avellana),</i>
<i>Frassino maggiore (Fraxinus excelsior)</i>	<i>Biancospino (Crataegus levigata)</i>
<i>Tiglio selvatico (Tilia cordata)</i>	<i>Corniolo (Cornus mas)</i>
<i>Pioppo nero (Populus nigra)</i>	
<i>Pioppo tremolo (Populus tremula)</i>	<i>Sambuco nero (Sambucus nigra)</i>
<i>Pioppo cipressino (Populus pyramidalis)</i>	<i>Salice cinerino (Salix cinerea)</i>
<b>ESOTICHE</b>	<i>Fusaggine (Euonymus europaeus),</i>
<i>Liriodendron tulipifera</i>	<i>Biancospino (Crataegus monogyna)</i>
<b>ARBOREO II GRANDEZZA (20-30 m h.)</b>	
<i>Salice bianco (Salix alba)</i>	
<i>Carpino bianco (Carpinus betulus)</i>	
<i>Robinia (Robinia pseudoacacia)</i>	
<i>Ciliegio selvatico (Prunus avium)</i>	
<b>ESOTICHE</b>	
<i>Liquidambar</i>	
<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	
<i>Ippocastano (Aesculus hippocastanus)</i>	
<b>ARBOREO III GRANDEZZA (10-20 m h.)</b>	
<i>Acer campestre (Acer campestre)</i>	
<i>Ciliegio a grappoli (Prunus padus)</i>	

## ART. 69 quater– CAUTELE DA OSSERVARSI NELLE FASI DI CANTIERIZZAZIONE

### 1. TERRE E ROCCE DI SCAVO

*Ai sensi dell'Art. 186 del D.Lgs 152/2006 primo comma, come modificato dal D.Lgs. 4/2008, le terre e rocce da scavo, anche di gallerie, ottenute quali sottoprodotti, possono essere utilizzate per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati, purchè:*

- a) *Siano impiegate direttamente nell'ambito di opere o interventi preventivamente individuati e definiti;*
- b) *Sin dalla fase della produzione vi sia certezza dell'integrale utilizzo;*
- c) *L'utilizzo integrale della parte destinata a riutilizzo sia tecnicamente possibile senza necessità di preventivo trattamento o di trasformazioni preliminari per soddisfare i requisiti merceologici e di qualità ambientale idonei a garantire che il loro impiego non dia luogo ad emissioni e, più in generale, ad impatti ambientali qualitativamente e quantitativamente diversi da quelli ordinariamente consentiti ed autorizzati per il sito dove sono destinate ad essere utilizzate;*
- d) *Sia garantito un elevato livello di tutela ambientale;*
- e) *Sia accertato che non provengono da siti contaminati o sottoposti ad interventi di bonifica ai sensi del titolo V della parte quarta del presente decreto;*
- f) *Le loro caratteristiche chimiche e chimico-fisiche siano tali che il loro impiego nel sito prescelto non determini rischi per la salute e per la qualità delle matrici ambientali interessate ed avvenga nel rispetto delle norme di tutela delle acque superficiali e sotterranee, della flora, della fauna, degli habitat e delle aree naturali protette. In particolare deve essere dimostrato che il materiale da utilizzare non è contaminato con riferimento alla destinazione d'uso del medesimo, nonché la compatibilità di detto materiale con il sito di destinazione;*
- g) *La certezza del loro integrale utilizzo sia dimostrata*

### 2. RIFIUTI

*In caso di interventi di rigenerazione urbana, si richiede che, fino dalla fase di programmazione degli interventi medesimi, sia predisposta una bozza di “ piano di demolizione”, che fornisca a livello sommario un'indicazione quali – quantitativa delle opere di demolizione ed una valutazione previsionale del traffico indotto*

### 3. CAUTELE IN FASE DI DEMOLIZIONE E MONITORAGGIO DELLA FALDA FRIATICA

*In tutti i casi di nuova costruzione residenziale e/o produttiva si chiede la messa in opera di uno o più piezometri muniti di centralino di segnalazione dei livelli anomali della falda, ai fini del rilevamento dei livelli rispetto ai piani interrati. Tali piezometri dovranno essere resi accessibili al comune per controllo. E' necessario estendere il monitoraggio e adottare precauzioni e accorgimenti tecnici volti a limitare i rischi di contaminazione durante la fase di cantiere e di esercizio.*

4. *Si richiama infine l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06*

## ART. 69 quinquies – NORME PER IL TRATTAMENTO DEL SUOLO

*Al fine di limitare il conferimento in fognatura delle acque superficiali:*

- 1) *Parcheggi: tutti i parcheggi pubblici e privati verranno realizzati preferibilmente con materiali drenanti (blocchi cementizi forati, prato armato), salvo quanto diversamente disposto nelle presenti norme.*
- 2) *Le piste ciclabili in paesaggio naturalistico (parchi, giardini pubblici, aree agricole) saranno eseguite in terra battuta e/o con tecnologie drenanti.*

## ART. 69 sexties – RISPARMIO ENERGETICO

*Si richiamano, per quanto applicabili, le seguenti disposizioni in materia:*

- *DECRETO LEGISLATIVO 30 maggio 2008, n. 115 Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa all'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE. (G.U. n. 154 del 3 luglio 2008)*
- *DECRETO LEGISLATIVO 19 agosto 2005, n. 192. Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia*

- DECRETO MINISTERIALE 26/6/2009 – Ministero dello Sviluppo Economico - Linee guida nazionali per la certificazione energetica degli edifici (G.U. 10/7/2009 n. 158 – in vigore dal 25/7/2009)
- LEGGE REGIONALE 28 maggio 2007, n. 13. Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia. Modificata da L.r. 03/2009, L.r. 20/2009 e L.r. 22/2009 (B.U. 31 maggio 2007, n. 22)
- DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2009, n. 45-11967 Legge regionale 28 maggio 2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia". Disposizioni attuative in materia di impianti solari termici, impianti da fonti rinnovabili e serre solari ai sensi dell'articolo 21, comma 1, lettere g) e p).

*Infine si richiamano integralmente i disposti dell'Allegato Energetico Ambientale al Regolamento Edilizio della città di Orbassano."*

## **TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I - NORME TRANSITORIE**

#### **ART. 70 - VALIDITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN ATTO O PREVISTI**

1. Sono fatte salve le concessioni ed autorizzazioni edilizie già rilasciate prima della data di adozione del progetto preliminare di PRGC, i cui lavori vengano iniziati entro un anno dalla data di rilascio e completati entro tre anni dalla data di inizio.
2. Sono fatti salvi gli interventi edilizi, inseriti nel secondo PPA e successive integrazioni, o facenti parte di Strumenti Urbanistici Esecutivi approvati, secondo gli indici previsti dal PPA o dai S.U.E.stessi, considerati parte integrante del presente PRGC.

#### **ART.71 - ATTIVITÀ IN CORSO ED AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE.**

1. Le autorizzazioni e licenze edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari), possono essere prorogate alla loro scadenza, previo conseguimento della concessione o dell' autorizzazione a norma delle leggi Statali e Regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all' interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e dei manufatti.
2. Dall'entrata in vigore del P.R.G.C. è fatto obbligo di cessazione di ogni attività di accumulo e deposito materiali, esposizione di merci a cielo libero e di ogni altra attività subordinata al rilascio del *permesso di costruire* ai sensi della legge 28/1/1977 n.10 o dell' autorizzazione a norma delle leggi statali e regionali, e che ne sia sprovvista, fino al conseguimento della permesso di costruire o dell' autorizzazione nei modi e forme di legge, fatta salva l' applicazione delle leggi 28/2/1985 n.47 e L.R. 30/4/1987 n.58.
3. Le destinazioni d' uso degli immobili improprie e non ammesse nelle classi di destinazione fissate debbono nel tempo fare luogo a destinazioni d' uso proprie e/o ammesse, e fino ad allora sugli immobili che le ospitano sono ammessi unicamente interventi di manutenzione (MN) e risanamento conservativo (RC)

#### **ART. 72 - VINCOLI ALL'EDIFICAZIONE DERIVANTI DA IMPIANTI TECNOLOGICI - DECADENZA**

1. I vincoli all' edificazione derivanti da manufatti od impianti tecnologici (elettrorodotti, acquedotti, pozzi, cimiteri, discariche controllate, assi viari di pertinenza sovracomunale, etc.), anche non indicati nelle tavole di PRGC, si intendono decaduti qualora siano rimosse le cause del vincolo. Al fine di regolamentare le aree soggette a vincoli di elettrorodotti ed acquedotti dovrà essere richiesta all' Ente proprietario specifica autorizzazione che precisi le condizioni per l' intervento.

## CAPO II - NORME FINALI

### ART.73 - SISTEMAZIONE URBANISTICA

1. L'istanza di permesso di costruire per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve, in caso di interventi di nuova edificazione o di ricostruzione, avere per oggetto la sistemazione dell'intera area asservita all'edificio e/o al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento oggetto del permesso di costruire, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.
2. Il rilascio del permesso di costruire comporta la cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni di P.R.G.C. sul fondo interessato.
3. Fatto salvo quanto disposto ai successivi articoli il permesso di costruire per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della permesso di costruire stessa.

### ART. 74 - CAMPI DI STOCCAGGIO - DEPOSITI ALL'APERTO

1. In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura, carcasse, rottami, etc.,salvo che si tratti di prodotti di attività produttive funzionanti e depositate su aree di pertinenza. Per gli interventi ammissibili sui depositi esistenti, si fa riferimento al punto 6 dell'Art. 46 delle presenti Norme.

### ART. 75 - ANTENNE EMETTITRICI RADIOTELEVISIVE

1. *Le norme relative alle Antenne Emittitrici Radiotelevisive sono indicate all'art. 37 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. 103 del 23/07/2004. (Var. 7)*

### ART. 76 - STRUTTURE A CARATTERE PRECARIO E/O STAGIONALE SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO

1. L'utilizzazione di spazi privati con strutture a carattere precario e per una utilizzazione temporanea e/o stagionale o pluriennale a carattere collettivo, è subordinata ad autorizzazione temporanea previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della commissione Igienico-Edilizia e di eventuale commissione per l'arredo urbano.
2. *Per la regolamentazione delle strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo pubblico si rimanda all'art. 38 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. 13 del 23/07/2004. (Var. 7)*

### ART. 77 - ATTREZZATURE PUNTUALI DI SERVIZIO PER LA POPOLAZIONE

1. *Per la regolamentazione delle attrezzature puntuali di servizio per la popolazione si rimanda all'art. 38 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. 13 del 23/07/2004. (Var. 7)*

### ART. 78 - VERANDE

1. *E' ammessa l'esecuzione di manufatti di tamponamento di logge e balconi esclusivamente sui fronti interni degli edifici ai fini di ricavare vani accessori con superficie non eccedente i 9 (nove) metri quadri. (Var. 7) (var. 13)*
2. *La realizzazione delle verande è disciplinata all'art. 58 bis dal nuovo Regolamento Edilizio comunale, approvato con delibera di C.C. n. 103 del 23/07/2004 e s.m.i. Fino all'applicazione dei disposti del Titolo III del medesimo Regolamento Edilizio si applicano le prescrizioni contenute nell'art. 18 delle presenti norme. (Var. 7)*

## **ART.79 - RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI ESISTENTI**

*Articolo abrogato in quanto sostituito dalla Variante Parziale n. 3 con l'ultima frase del punto 3.3. dell'Art. 18 delle presenti Norme.*

## **ART.80 - RECINZIONI**

1. Fatti salvi i disposti di cui all' Art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147 , all' interno del centro abitato, Di norma la recinzione dovrà rispettare l' allineamento in atto. In assenza di allineamento la distanza non dovrà essere inferiore a m. 1,5 dalla sede veicolare e comunque dovrà rispettare l' allineamento del marciapiede, ove esistente. In casi particolari legati ad esigenze specifiche del sito e della viabilità, il Comune potrà fissare la posizione della recinzione ammessa entro i limiti compresi fra il ciglio strada esistente o previsto e quello indicato dal PRGC per i fabbricati o determinato dal Dm 1.4.68.

## **ART. 81 - CONCESSIONI PER DISCARICHE**

1. La concessione del Comune per la formazione di rilevati, per accumulo e trattamento di rifiuti solidi e per l' apertura di nuove discariche, può avvenire soltanto nelle aree che saranno stabilite dall' Amministrazione Comunale, ad esclusione comunque delle aree di categoria AP2 , delle aree di categoria ig facenti parte del parco del Sangone, e di quelle facenti parte del Parco regionale di Stupinigi, secondo le indicazioni localizzative regionali (piano dei siti), e sarà subordinata al rispetto dello specifico disciplinare al sensi della L.R.PIE. di settore n.46 del 4/6/75 e successive modifiche e integrazioni. La domanda di concessione per le attività di cui al precedente comma va preventivamente sottoposta all' U.S.S.L. competente per territorio.
2. I contributi per le concessioni relative vengono determinati a norma dell' Art.10, 1° comma della L.N. n.10 del 28/1/77 , tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l' esercizio delle attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da essi alterato.

## **ART. 82 - ARRETRAMENTI ED ALTEZZE MASSIME DI FABBRICAZIONE -DEROGHE**

1. In conformità a quanto stabilito dall' Art. 16 della legge 6/8/67 n.765, i poteri di deroga, limitatamente agli arretramenti ed agli allineamenti stradali ed alle altezze massime edificabili per fabbricati ed impianti pubblici o di interesse pubblico possono essere esercitati dal Sindaco con l' osservanza dell' Art.3 della legge 21/12/58 n:1357 e delle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 1/3/63 n.518, 28/10/67 n. 3210 e 25/2/70 n.25.

## **ART.83 - PROVVEDIMENTI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. *Per la regolamentazione delle attrezzature puntuali di servizio per la popolazione si rimanda all'art. 46 del Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. 13 del 23/07/2004. (Var. 7)*

## **ART. 84 – POZZI (Articolo introdotto dalla Var.3)**

1. *Ai fini della tutela delle acque pubbliche, si richiamano in quanto applicabili i disposti della L.R. n° 61/2000 e del regolamento regionale n° 10/R del 29.07.2003 relativo alla Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica. Tali interventi, nel rispetto del regolamento regionale , sono subordinati a Denuncia Inizio attività (Var. 10)*

## **Art. 85 – FABBRICATI CONDONATI (Articolo introdotto dalla Var.5)**

1. *I fabbricati regolarmente condonati ai sensi delle leggi vigenti, per i quali sia stata rilasciato il permesso di costruire e/o l'autorizzazione in sanatoria si intendono acquisiti a tutti gli effetti. Nei limiti di volumetria, superficie coperta, altezza risultanti dal medesimo permesso di costruire in sanatoria e nel rispetto delle distanze dai confini, sono consentiti i seguenti tipi di intervento:*

- *Quelli ammessi nella zona normativa di appartenenza per i fabbricati aventi destinazione propria o compatibile con quella prevalente stabilita dal PRG;*
- *Manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) per i fabbricati aventi destinazione impropria o incompatibile con quella prevalente stabilita dal PRG per la zona nella quale sono ubicati.*

## **ART. 86 - TUTELA DELLE ALBERATURE E DEL VERDE IN GENERE (Articolo introdotto dalla Var.12)**

1. *Il P.R.G.C., in conformità agli indirizzi del P.T.C. della provincia di Torino, tutela le piante monumentali, di pregio o di valore paesistico localizzate sul territorio comunale. E' prescritto il mantenimento dei filari di piante collocati lungo le rogge, i canali, e le strade vicinali e comunali di antico impianto.*

2. *Ai sensi dell'Art. 5, quinto comma, delle Norme di Attuazione del P.T.C., qualsiasi intervento su qualsiasi esemplare arboreo caratterizzato da un'età di almeno 100 anni e/o un diametro di almeno 150 cm dovrà essere preventivamente autorizzato dall'autorità comunale. Così pure dovrà essere preventivamente autorizzato l'abbattimento di piante dei filari di cui al precedente comma. In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature, nonché tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.*

3. *Piantumazioni.*

*In conformità ai disposti del Regolamento Edilizio comunale, ove indicato nelle tavole di progetto di P.R.G.C. o nelle presenti norme, è fatto obbligo di provvedere alla piantumazione di alberatura di essenze concordate con il Comune, o di provvedere al mantenimento e riordino di aree alberate. Tali adempimenti sono assolti:*

- *contestualmente agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal P.R.G.C.*
- *in esecuzione di ordinanza del Sindaco negli altri casi.*

4. *Alberature.*

*Le alberature di arredo alla viabilità sono poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente. Oltre a quanto prescritto dal Regolamento Edilizio comunale, si applicano i seguenti criteri:*

*4.1 Alberature stradali e dei parcheggi*

- a Le alberature stradali e dei parcheggi, da porre in essere almeno nelle nuove strade di quartiere e di scorrimento ove indicato sulle tavole di PRGC e nelle aree di parcheggio a più file, saranno di alto fusto o di prima grandezza con aiuole per messa a dimora di larghezza idonea (m 1/1,50) .*
- b La misura del sesto di impianto, confacente all'essenza prescelta, dovrà garantire l'ordinato sviluppo del ciclo vegetativo.*
- c L'impianto degli alberi avviene nel rispetto dei limiti di distanza da opere di sopra e sottosuolo in ragione della grandezza; orientativamente devono essere rispettate le distanze:*
  - *distanza del tronco dal fronte di fabbricati m 6,00*
  - *distanza del tronco dal cordolo del marciapiede m 1,00*
  - *distanza del tronco da servizi tecnologici di sottosuolo (art. 892 C.c.) m 1,50*

*Le alberature di arredo alla viabilità sono poste in atto contestualmente alla realizzazione della viabilità prevista o alle operazioni di trasformazione della viabilità esistente secondo gli schemi allegati all'art. 41*

delle presenti Norme a corredo delle caratteristiche quantitative e qualitative della viabilità pubblica, nonché in coerenza con quanto previsto nel documento approvato con delibera comunale n°...del... dal titolo "Aggiornamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione".

**Le alberate di nuova formazione dovranno essere realizzate mediante l'impiego di specie indigene di prima, seconda e terza grandezza.**

**Le alberature esistenti, poste all'interno di aree pubbliche o costituenti filari della viabilità, non possono essere abbattute.**

**Sono ammessi interventi di abbattimento esclusivamente qualora sussistano documentate esigenze (mediante specifica perizia botanica) di incolumità delle persone e/o delle cose, nel qual caso dovrà essere effettuata la messa a dimora di alberi sostitutivi di pari qualità e quantità.**

**Non è consentita l'introduzione di specie vegetali estranee all'ambiente specifico, con particolare riferimento alle conifere e più in generale alle specie non autoctone.**

**4.2 Si richiamano i disposti dell'art.892 del C.C. nonché gli artt. 16, 18 e 19 del Nuovo Codice della Strada e l'art. 25, c. 3° e 4°, del DPR 495/92.**

**5. Barriere antirumore**

**5.1 Il Comune potrà richiedere, in sede di SUE in aree di nuovo impianto, la formazione di barriere antirumore**

**5.2 Al fine di ridurre l'ingombro al suolo, la barriera potrà essere costruita con sistema misto (muro + rilevato). Le barriere potranno altresì essere costituite da fasce di vegetazione arborea ed arbustiva per una congrua profondità.**

**6 Tali opere costituiscono opere di urbanizzazione primaria.**

**7 Per gli stessi fini si potrà provvedere alla formazione di barriere, o all'abbassamento della piattaforma stradale, in sede di progettazione o realizzazione delle strade.**

## **SCHEMA DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

L' allegata tabella rappresenta lo schema delle principali prescrizioni normative riferite al territorio comunale.

Nello schema vengono definite, per ciascuna area individuata:

- 1 - La categoria di appartenenza,
- 2 - La classe di destinazione d' uso;
- 3 - La modalità della procedura amministrativa relativa all' intervento previsto, così sintetizzata:
  - dir.: Procedura diretta (a,cs);
  - S.U.E.: Strumento urbanistico esecutivo ;
- 5 - Il parametro (indice o valore assoluto di utilizzazione che definisce le quantità di volume o di superficie realizzabili); - la sigla c.t.definisce il rapporto di copertura sulla superficie territoriale.
- 6 - Note che definiscono ulteriori prescrizioni relative al carattere dell' intervento.

Per ciascuna area è definito un codice di riferimento numerico che, riportato sulla cartografia di PRGC (P2, P3.1.1, P31.2, P3.2, P3.3, P3.4, P.4) consente di riconoscere l'area nella sua collocazione planimetrica.

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 1 - Sottodistretto 1**

1.1.1	A	R	dir				34
1.1.2	G	P/T	dir	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f.		67
1.2.1	A	R	dir				34
1.2.2	A	R	dir				34
<b>1.2.3</b>	<b>G1</b>	<b>R</b>	<b>Conv-SUE</b>	<b>1,5 i.t</b>		<b>(Var.12)</b>	71
<b>1.2.3.1</b>	<b>G1</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 1.2.3</b>		71
1.3.1	A	R	dir				34
1.3.2	C	R	dir				39
1.3.3	B	R	dir				37
1.3.4	as	SP4	dir				81
1.3.5	as	SP3	dir				81
1.4.1	A	R	dir				34
1.4.2	G	P/T	dir	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f.		67
1.5.1	A	R	dir				34
<b>1.5.2</b>	<b>C1</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,5 i.f</b>	<b>Perm. Costr.Convenz.</b>	<b>(Var. 16)</b>	41
<b>1.5.2.1</b>	<b>C1</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 1.5.2 per 12.5 mq/ab min.</b>	<b>(Var. 16)</b>	41
1.5.3	C	R	dir				39
1.5.3.1	C	SP4			Aree da acquisire con monetizzazione		39
1.5.4	D	R/T	dir	1,5 i.f.	Concessione convenzionata		47
1.5.4.1	D	SP3,4,6			Da reperire in 1.5.4		47
1.5.5	G1	R/T	S.U.E.	2,0 i.t.			71
1.5.5.1	G1	SP3,4,6			Da reperire in 1.5.5		71
1.5.6	C1	R	dir				41
1.5.7	as	SP2	dir				81
1.5.8	as	SP2	dir				81
<b>1.5.9</b>	<b>G</b>	<b>P/T</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.6)</b>	67
<b>1.5.10</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1.5 i.f.</b>	<b>Perm. Costr.Convenz.</b>	<b>(Var. 16)</b>	47
<b>1.5.10.1</b>	<b>D</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 1.5.10 per 14.5 mq/ab. Min.</b>	<b>(Var. 16)</b>	47
<b>1.5.11</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 16)</b>	39
<b>1.5.12</b>	<b>A</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 16)</b>	34
1.6.1	C	R	dir				39
1.7.1	C	R	dir				39
1.7.2	B	R	dir				34
1.7.3	A	R	dir				34
1.7.4	B	R	dir				37
1.7.5	G	P/T	dir	50% s.f	1mq./mq. i.u.f.		67

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 1 – Sottodistretto 1**

1.7.6	as	SP3	dir				81
1.7.7	as	SP4	dir				81
1.8.1	C	R/T	dir				39
1.9.1	A	R	dir				34
1.9.2	as	SP1	dir		Scuola elementare		81
1.10.1	as	SP3/4	dir		Inserita in parte nel P.U.P. – parch. Interrato		81
1.10.2	G1	R/T	SUE	1,4 i.t.	2.100 mc. max da destinarsi a residenza	(Var. 22)	71
1.10.2.1	as	SP3/4					71
<b>1.10.2.2</b>	<b>as</b>	<b>SP6/7</b>					<b>71</b>
1.11.1	C	R	dir				39
1.11.2	as	SP4	dir				81
1.12.1	A	R	dir				34
1.12.2	B	R	dir				37
1.12.3	B	R	dir				37
1.12.4	as	SP3	dir				81
1.12.5	as	SP8	dir		Caserma Carabinieri		81
1.12.6	as	SP4	dir				81
1.13.1	A	R	dir				34
1.13.2	as	SP3	dir				81
1.14.1	A	R	dir				34
1.14.2.	D	R	dir	1,0 i.t.			47
1.15.1	A	R	dir				34
1.15.2.	D	R	dir	1,0 i.t.			47
1.16.1	A	R	dir				34
1.16.2	B	R	dir				37
1.16.3	G	P/T	S.U.E.	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f.		67
1.16.3.1.	as	SP5,6			Da reperire in 1.16.3		67
<b>1.16.4</b>	<b>G1</b>	<b>T</b>	<b>dir</b>	<b>17% s.c. compreso esistente</b>		<b>(var. 22)</b>	<b>71</b>
1.16.4.1	as	Sp6/7	dir		Da reperire in 1.16.4		71
1.17.1	A	R	dir				34
1.18.1	B	R	dir				37
1.18.2	A	R	dir				34
1.19.1	A	R	dir				34
1.20.1	A	R	dir				34
<b>1.20.2</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.f.</b>		<b>(Var.12)</b>	<b>47</b>
1.21.1	A	R	dir				34
1.21.2	C	R	dir				39
1.21.3	D	R	dir	1,5 i.f.			47
1.22.1	A	R	dir				34

1.22.2	C	R	dir				39
--------	---	---	-----	--	--	--	----

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 1 – Sottodistretto 1**

<b>1.23.1</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>1,5 i.f.</b>		<b>(Var.16)</b>	47
<b>1.23.1.1</b>	<b>D</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 1.23.1</b>		47
1.23.2	A	R	dir				34
1.23.3	C	R	dir				39
1.23.4	B	R	dir				37
1.23.5	G	R/T	dir	1,5 i.f.			67
1.24.1	as	SP3	dir				81
1.25.1	B	R	dir				37
1.25.2	A	R	dir				34
1.25.3	G	P/T	dir	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f.		67
1.25.4	D	R	dir	1,0 i.f.			47
1.26.1	C	R	dir				39
1.26.2	A	R	dir				34
1.27.1	A	R	dir				34
1.28.1	A	R	dir				34
1.28.2	D	R	dir	1,0 i.f.			47
1.29.1	C	R	dir				39
1.29.2	A	R	dir				34
1.30.1	A	R	dir				34
<b>1.30.2</b>	<b>G1</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,5 i.f.</b>		<b>(Var. 12)</b>	71
1.31.1	A	R	dir				34
1.32.1	A	R	dir				34
1.32.2	C	R	dir				39
1.33.1	C	R	dir				39
1.33.2	B	R	dir				37
1.33.3	A	R	dir				34
<b>1.33.4</b>	<b>G1</b>	<b>R/T</b>	<b>dir</b>	<b>1,5 i.f</b>		<b>(Var.5)</b>	71
1.34.1	E/A/B	R	S.U.E.	1,0 i.t.	Inserito in 2^ PPA		51/34/37
1.34.1.1		SP3			Rep. In 1.34.1		
1.34.1.2		SP4					
1.35.1	F	R	S.U.E.	1,0 i.t.	50% ERP		52
1.35.1.1	F	SP3,4			Da reperire in 1.35.1		52
1.35.1.2	F	SP2			Da reperire in 1.35.1		52
1.35.2	F	R	S.U.E.	1.0 it			52
1.35.2.1	F	SP3,4			Da reperire in 1.35.2		52
<b>1.36.1</b>	<b>G1</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>0,8 i.t.</b>	<b>mc. 1805 da trasferirsi</b>	<b>(Var. 12-22)</b>	71
<b>1.36.1.1</b>	<b>G1</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 1.36.1</b>	<b>(Var. 12-22)</b>	71
<b>1.36.1.2</b>	<b>G1</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 1.36.1</b>	<b>(Var. 12-22)</b>	71
<b>1.36.2</b>					<b>SOPPRESSA in quanto compresa in 1.36.1</b>	<b>(Var. 12)</b>	

1.36.2.1.							
<b>TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE</b>							

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 1 – Sottodistretto 1**

1.36.2.2.							
1.36.3	A	R	Dir			(Var. 12)	34
1.36.4	A	R	Dir			(Var. 12)	34
1.36.5	A	R	Dir			(Var. 12)	34
1.36.6	as	SP3	Dir			(Var. 12)	81
1.36.7	as	SP3	Dir			(Var. 12)	81
1.37.1	E/F	R	dir	1,0 i.t.	Almeno 50% ERP (lotto 7 2.5 i.f.)	(Var. 9)	51-52
1.37.1.1	as	SP3,4			Da reperire in 1.37.1	(Var. 9)	81
1.37.1.2	as	SP2			Da reperire in 1.37.1	(Var. 9)	81
1.38.1	ig	SP8	dir		Centro formazione professionale		85
1.38.1.1.	as	SP2	dir		Uffici comunali – U.S.S.L.		81
1.38.2.	C	R	dir				39
1.38.3	G	P/T	dir	50% s.f -	1mq/mq. i.u.f.		67

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 1 – Sottodistretto 2**

2.1.1	A	R	dir				34
<b>2.1.2</b>	<b>G1</b>	<b>R/T</b>	<b>dir</b>	<b>1,5 i.f.</b>			71
<b>2.1.3</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.f.</b>			47
2.2.1	B	R	dir				37
2.2.2	A	R	dir				34
2.2.3	as	SP3	dir				81
2.2.4	D	R	dir	1,0 i.f.			47
2.2.4.1	D	SP4			Da reperire in 2.2.4.		47
2.3.1	B	R	dir				37
2.3.2	A	R	dir				34
2.3.3	as	SP4	dir				81
2.3.4	vt	US	dir		Distributore carburante		87
<b>2.3.5</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1 i.f.</b>		<b>(Var. 12-22)</b>	47
2.4.1	B	R	dir				37
2.4.2	A	R	dir				34
<b>2.4.3</b>	<b>G1</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1,00 i.t.</b>	<b>100% ERP</b>	<b>(Var.2 – Mod. 8)</b>	71
<b>2.4.3.1</b>	<b>G1</b>	<b>T</b>		<b>2.650 mq.</b>	<b>Da reperire in 2.4.3</b>		71
<b>2.4.3.2</b>	<b>G1</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 2.4.3</b>		71
<b>2.4.3.3</b>	<b>G1</b>	<b>SP1,2</b>			<b>Da reperire in 2.4.3</b>		71
<b>2.4.3.4</b>	<b>G1</b>	<b>SP6,7</b>			<b>Da reperire in 2.4.3</b>		71
2.4.4	B	R	dir				37
2.4.5	B	R	dir				37
2.4.6	A	R	dir				34
2.4.7	A	R	dir				34
2.4.8	as	SP1	dir		Asilo nido		81
2.4.9	G1	R/T	dir	1,5 i.f.			71
2.4.10	vt	US	dir		Distributore carburante		87
<b>2.4.11</b>	<b>G</b>	<b>T</b>	<b>dir</b>	<b>50% s.f.</b>		<b>(Var.2)</b>	67
<b>2.4.12</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.2)</b>	39
<b>2.4.13</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.2)</b>	39
2.5.1	A	R	dir				34
2.5.2	D	R	dir	1,1 i.f.			47
2.6.1	B	R	dir				37
2.6.2	A	R	dir				34
2.6.3	B	R	dir				37
2.6.4	as	SP1	dir		Scuola materna		81
2.6.5	D	R	dir	1,0 i.f.			47
2.6.6	D	R	dir	1,0 i.f.			47

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 1 – Sottodistretto 2**

2.7.1	B	R	dir				37
2.7.2	C	R	dir				39
2.7.3	A	R	dir				34
2.7.4	D	R/T	dir	1,0 i.f			47
2.7.5	G1	R/T	dir	1,0 i.f			71
2.8.1	A	R	dir				34
2.8.2	G1	R/T	dir	1,0 i.f.			71
2.8.3	D	R	dir	1,0 i.f.			47
<b>2.8.3.1</b>	<b>(Abrogato Var. 5)</b>						
2.9.1	A	R	dir				34
2.9.2	D	R	S.U.E.	1,0 i.f.			47
2.9.2.1	D	SP3,4			Da reperire in 2.9.2		47
2.9.3	as	SP4	dir				81
<b>2.9.4</b>	<b>as</b>	<b>SP4</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 16)</b>	81
2.10.1	A	R	dir				34
2.10.2	G1	R	dir	1,0 i.f.			71
2.10.3	D	R	dir	1,0 i.f.			47
2.10.4	D	R	dir	1,0 i.f.			47
2.11.1	A	R	dir				34
<b>2.11.2</b>	<b>G1</b>	<b>P/T</b>	<b>Dir/ conv.</b>	<b>2,0 i.f.</b>		<b>(Var.12)</b>	71
2.12.1	B	R	dir				37
2.12.2	as	SP1	dir				81
2.12.3	as	SP1	dir				81
2.12.4	as	SP3	dir		Inser. Nel P.U.P. – parch. Interr.		81
2.12.5	as	SP3	dir		Inserita nel P.U.P. – parch. Interrato		81
2.12.6	as	SP2	dir				81
2.12.7	as	SP4	dir				81
2.12.8	as	SP3	dir				81
2.12.9	D	SP4	dir		Area da acquisire con monetizzazione		47
2.12.10	B	R	dir		la parte superficiale dovrà essere sistemata a verde privato		37
2.13.1	G	P/T	dir				67
2.13.2	D1	P/T	dir				63
2.13.2.1	D1	SP5,6			Da reperire in 2.13.2		63
2.13.3	G	P/T	dir	50% s.f – 1mq./mq. i.u.f.			67
2.13.3.1	G	SP5	dir				67

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 1 – Sottodistretto 2**

2.13.4	G	P/T	dir	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f. ; Concessione convenz. In caso di D/NC o AS		67
2.13.4.1	G	SP5,6	dir				67
<b>2.13.5</b>	<b>G1</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1,5 i.t.</b>		<b>(Var.10)</b>	71
2.13.5.1		SP4,6,7			Da reperire in 2.13.5		
2.13.5.2		SP1					
2.13.6	as	SP4	dir			<b>(Var. 16)</b>	81
2.14.1	D1	P/T	S.U.E.	20% s.t.	20% cop. Territoriale	<b>(Var12)</b>	63
2.14.1.1		SP5			Da reperire in 2.14.1		
2.14.1.2		SP6			Da reperire in 2.14.1		
2.14.2	D1	P/T	S.U.E.	20% s.t.	20% cop. Territoriale	<b>(Var.12)</b>	63
2.14.2.1		SP5			Da reperire in 2.14.2		
2.14.2.2		SP6			Da reperire in 2.14.2		

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 – Sottodistretto 3**

3.1.1	C	R	dir				39
3.1.2	B	R	dir				37
3.1.3	A	R	dir				34
<b>3.1.4</b>	<b>C</b>	<b>T</b>	<b>dir</b>		<b>Sopraelev. Per max 100 mc.</b>	<b>(Var.12)</b>	39
3.2.1	B	R	dir				37
3.2.2	B	R	dir				37
3.2.3	A	R	dir				34
<b>3.2.4</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E./conv.</b>	<b>0,20 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
<b>3.2.4.1</b>	<b>D</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 3.2.4</b>		47
<b>3.2.5</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
<b>3.2.5.1</b>	<b>D</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 3.2.5</b>		47
<b>3.2.6</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	39
3.3.1	A	R	dir				34
3.3.2	C	R	dir				39
3.3.3	B	R	dir				37
<b>3.3.4</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>0,7 i.t.</b>		<b>(Var.5) – (Mod. 7)</b>	52
<b>3.3.4.1</b>	<b>F</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 3.3.4</b>		52
3.4.1	A	R	dir				34
3.4.2	A	R	dir				34
3.5.1	A	R	dir				34
3.5.2	C	R	dir				39
3.5.3	B	R	dir				37
<b>3.5.4</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.f.</b>	<b>Standars da rep. In 3.12.1.1</b>	<b>(Mod.1)</b>	47
<b>3.5.5</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
3.6.1	B	R	dir				37
3.6.2	A	R	dir				34
3.7.1	A	R	dir				34
<b>3.7.2</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
3.8.1	C	R	dir				39
3.8.2	B	R	dir				37
3.8.3	A	R	dir				34
3.8.4	D	R	dir	1,0 i.f.			47
3.8.5	A	R	dir				34
3.9.1	B	R	dir				37
3.9.2	A	R	dir				34
3.10.1	C	R	dir				39
3.10.2	A	R	dir				34

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 – Sottodistretto 3**

<b>3.10.3</b>	<b>G1</b>	<b>R/T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1,0 i.f.</b>		<b>(Mod.2)</b>	71
<b>3.10.3.1</b>		<b>SP3,4,6</b>					
3.11.1	B	R	dir				37
3.11.1.1	as	SP3	dir				81
3.11.1.2	as	SP3	dir		Inserita in parte nel P.U.P. – parch. Interrato		81
3.11.1.3	as	SP4	dir				81
3.11.1.4	as	SP4	dir				81
3.11.1.5	as	SP4	dir				81
3.11.1.6	as	SP4	dir				81
3.11.1.7	as	SP4	dir				81
3.11.1.10	as	SP4	dir				81
3.11.1.8	as	SP4	dir		Inserita in parte nel P.U.P. – parch. Interrato		81
3.11.1.9	as	SP3	dir				81
3.11.2	G	P/T	dir	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f.	<b>(Var.12)</b>	67
3.11.3	A	R	dir			<b>(Var.12)</b>	34
<b>3.11.4</b>	<b>G1</b>	<b>R/T</b>	<b>dir.</b>	<b>1,5 mc/mq</b>		<b>(Var.6)</b>	71
<b>3.12.1</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1,0 i.t.</b>		<b>(Mod.1)</b>	52
<b>3.12.1.1</b>	<b>F</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 3.12.1</b>	<b>(Mod.1)</b>	52
<b>3.12.1.2</b>	<b>F</b>	<b>SP8</b>			<b>Da reperire in 3.12.1</b>	<b>(Mod.1)</b>	52
3.12.2	as	SP4	dir				81
3.12.3	as	SP3	dir		Inserita nel P.U.P. – parch. Interrato		81
3.13.1	ig	SP8	dir				85
3.13.2	as	SP4	dir				81
3.13.3	as	SP2	dir				81

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri Utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 – Sottodistretto 4**

4.1.1	B	R	dir				37
<b>4.1.2</b>	<b>G1</b>	<b>R/T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>3,0 i.t.</b>	<b>1.800 mq. terziario</b>	<b>(Var.3)</b>	71
<b>4.1.2.1</b>	<b>G1</b>	<b>SP6,7</b>					71
<b>4.1.2.2</b>	<b>as</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Per indicativi mq. 3710</b>		81
4.1.3	G1	R/T	S.U.E.		2100 mq. terziario		71
4.1.3.1	G1	SP6,7		3,0 i.t.	Da reperire in 4.1.3		71
4.1.3.2	as	SP3,4			Per indicativi mq. 3040		81
<b>4.1.4</b>	<b>G1</b>	<b>R/T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>3,0 i.t.</b>	<b>500 mq. terziario</b>	<b>(Var.3)</b>	71
<b>4.1.4.1</b>	<b>G1</b>	<b>SP4,7</b>			<b>Da reperire in 4.1.4</b>		71
<b>4.1.5</b>	<b>C</b>	<b>R/T</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.3)</b>	71
4.2.1	B	R	dir				37
4.2.2	B	R	dir				37
4.2.3	A	R	dir				34
4.2.4	C	R	dir				39
4.2.5	C	R	dir				39
4.2.6	G1	R/T	dir	1,0 i.f.			71
4.2.7	as	SP3					81
4.2.8	B	R	P.d.C.Conv	1,5 i.t		<b>(Var. 23)</b>	
4.3.1	C	R	dir				39
4.3.2	A	R	dir				34
4.4.1	A	R	dir				34
4.4.2	B	R	dir				37
4.5.1	A	R	dir				34
4.5.2	G1	R	dir	1,0 i.f.			71
4.5.3	as	SP2	dir		S. Rocco – edif. Di inter. Storico-artistico		81
4.5.4	D	R	dir	1,0 i.f.			47
4.6.1	A	R	dir				34
4.6.2	A	R	dir				34
4.6.3	A	R	dir				34
4.6.4	C	R	dir		Edificio di interesse storico – artistico		39
4.6.5	A	R	dir				34
4.6.6	B	R	dir				37
4.6.6.1	as	SP3	dir				81
4.6.6.2	as	SP4	dir				81
<b>4.6.6.3</b>	<b>as</b>	<b>SP4</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 12)</b>	81
<b>4.6.7</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>0,35 i.t.</b>	<b>50% ERP</b>	<b>(Var. 16)</b>	52
<b>4.6.7.1</b>	<b>F</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 4.6.7</b>		52

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 - Sottodistretto 4**

4.6.8	G1	R	dir	1,5 i.f.	l'area a parcheggio posta a confine con l'area 4.6.6.1 è priva di capacità edificatoria	(Var. 5 - 20)	71
4.6.9	G	P/T	dir	50% s.f -	1mq/mq. i.u.f.	(Var.5)	71
4.7.1	C	R	dir				39
4.7.2	C	R	dir				39
4.7.3	D	R	dir	1,5 i.f.			47
4.7.4	F	R	S.U.E.	0,4 i.t.			52
4.7.4.1	F	SP3,4			Da reperire in 4.7.4	(Mod. 11)	52
4.7.4.2	F	SP2			Da reperire in 4.7.4	(Mod. 11)	52
4.7.5	at	ST	dir		Pozzo acque potabili		83
4.7.5.1	as	SP1,4	dir				81
4.7.6	as	SP1	dir		Scuola materna		81
4.7.7	C	R	dir				39
4.8.1	A	R	dir				34
4.8.2	B	R/T	dir				37
4.8.3	as	SP3	dir				81
4.8.4	as	SP4	dir		Inserita nel P.U.P. - parch. interrato		81
4.9.1	A	R	dir				34
4.9.2	B	R	dir	Esist.		(Var.12)	37
4.10.1	B	R	dir				37
4.10.2	A	R	dir				34
4.10.3	B	R	dir				37
4.10.4	as	SP3	dir				81
4.10.5	D	R	dir	2.50 i.f. + mc.3.325 derivanti dall'atterraggio di volumetria derivante dai lotti di proprietà comunale sulle aree 1.36.1 - 1.36.1.1; 8.18.1 - 8.18.1.1	Perm. Costr.Convvenz. ERP 100%	(Mod. 8) (Var.16)	47
4.10.5.1	as	SP3, 4			Parcheggio su slargo G. Mameli e su via Sacco e Vanzetti da realizzare .	(Var. 16)	81
4.10.6	as	SP3	dir				81
4.10.7	as	SP4	dir		Inserita nel P.U.P. - parch. interrato		81
4.10.8	as	SP4	dir				81
4.10.9	as	SP4	dir				81
4.11.1	A	R	dir				34
4.11.2	B	R	dir				37
4.12.1	B	R	dir				37

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 - Sottodistretto 4**

4.12.2	D	R	dir	1,0 i.f.			47
4.12.3	A	R	dir				34
4.12.4	A	R	dir	1.5 i.f.		(var. 21)	39
4.12.5	D	R	dir	1,0 i.f.			47
4.12.5.1	D	SP4	dir				47
4.12.6	B	R	dir				37
<b>4.12.7</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	mc. 5.757, derivanti dall'atterraggio di volumetria derivante dai lotti di proprietà comunale sull'area 1.36.1 – 1.36.1.1, e di proprietà privata sull' area 2.4.3	<b>Perm. Costr.Convvenz. ERP 100%</b>	<b>(Var. 16 – Var. 17)</b>	47
4.12.8	D	R	S.U.E.	1,0 i.f.			47
4.12.9	as	SP3	dir				81
4.12.10	as	SP4	dir				81
<b>4.12.11</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.f.</b>		<b>(Var. 12)</b>	47
4.13.1	B	R	dir				37
4.13.2	as	SP4	dir				81
4.14.1	A	R	dir				34
4.14.2	C	R	dir		Edificio di interesse storico-artistico		39
4.14.3	as	SP3	dir				81
4.14.4	D	R/T	S.U.E.	1,0 i.f.			47
4.14.4.1	D	SP3,4,6			Da reperire in 4.14.4		47
4.15.1	B	R	dir				37
4.15.2	A	R	dir				34
4.15.3	as	SP1	dir		Scuola materna privata		81
4.16.1	B	R	dir				37
4.16.2	A	R	dir				34
4.16.3	B	R	dir				37
4.16.4	C	R	dir				39
4.16.5	at	ST	dir		Uffici Telecom		83
<b>4.16.6</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.f.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
4.17.1	B	R	dir				37
4.17.2	C	R	dir		Edificio di interesse storico-artistico		39
4.17.3	A	R	dir				34
<b>4.17.4</b>	<b>as</b>	<b>SP4</b>	<b>dir</b>				81
<b>4.17.5</b>	<b>Abrogato</b>					<b>(Var.12)</b>	
<b>4.17.5.1</b>						<b>(Var.12)</b>	
4.18.1	A	R	dir				34
4.18.2	C	R	dir				39
4.19.1	B	R	dir				37

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 - Sottodistretto 4**

4.19.2	C	R	dir				39
4.19.3	A	R	dir				34
<b>4.19.4</b>	<b>G1</b>	<b>P/T</b>	<b>dir.</b>	<b>50% s.f</b>	<b>1mq./mq. i.u.f.</b>	<b>Osservazione 43.</b>	71
<b>4.19.4.1</b>	<b>G1</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 4.19.4.1.</b>		71
<b>4.19.5</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,0 i.f.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
4.20.1	B	R	dir				37
4.20.2	A	R	dir				34
<b>4.20.2.1</b>	<b>as</b>	<b>SP3</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	81
4.20.3	G1	P/T	dir	50% s.f -	1mq./mq. i.u.f.		71
4.20.4	D	R	dir	1,0 i.f.			47
4.20.5	G1	R	S.U.E.	1,0 i.t.			71
4.20.5.1	G1	SP3,4			Da reperire in 4.20.5		71
4.21.1	A	R	dir				34
4.21.2	B	R	dir				37
4.21.3	A	R	dir				34
4.22.1	A	R	dir				34
4.23.1	A	R	dir				34
4.23.2	C	R	dir				39
<b>4.24.1</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>0,35 i.t.</b>	<b>50% ERP</b>	<b>(Var. 16)</b>	52
<b>4.24.1.1</b>	<b>F</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 4.24.1.</b>		52
4.24.2	A	R	dir				34
4.24.3	D	R	dir	0,4 i.t.	Concessione convenzionata		47
<b>4.24.4</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 16)</b>	39
<b>4.24.4.1</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 16)</b>	39
4.25.1	at	ST	dir		Pozzo acquedotto		83
<b>4.26.1</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>0,35 i.t.</b>	<b>50% ERP</b>	<b>(Var. 16)</b>	52
<b>4.26.1.1</b>	<b>F</b>	<b>SP1</b>			<b>Da reperire in 4.26.1</b>		52
<b>4.26.1.2</b>	<b>F</b>	<b>SP3</b>			<b>Da reperire in 4.26.1</b>		52
<b>4.26.1.3</b>	<b>F</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 4.26.1</b>		52

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 - Sottodistretto 5**

5.1.1	B	R	dir				37
5.1.2	B	R	dir				37
5.1.3	B	R	dir				37
5.1.3.1	as	SP2			Inserita in parte nel P.U.P. - parch. interrato		81
5.1.3.2	as	SP2			Piazza Dalla Chiesa		81
5.1.3.3	ig	SP8			Ufficio postale		85
5.1.3.4	as	SP3	dir				81
5.1.3.5	as	SP3	dir		Inserita nel P.U.P. - parch. interrato		81
5.1.3.6	as	SP2	dir				81
5.1.3.7	as	SP3	dir				81
5.1.3.8	as	SP6	dir				81
5.1.3.9	as	SP6	dir				81
5.1.3.10	as	SP4	dir				81
5.1.3.11	as	SP4	dir				81
5.1.3.12	as	SP3	dir				81
5.1.3.13	as	SP4	dir				81
5.1.3.14	as	SP4	dir				81
5.1.4	E	R	S.U.E.		100% ERP		51
5.1.4.1	E	SP4					51
5.1.4.2	E	SP4					51
5.1.5	as	SP2	dir				81
5.1.6	as	SP6	dir				81
5.1.7	F2	T	P.d.C Conv.		100% s.f	<b>(Var 23)</b>	80

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 2 - Sottodistretto 6**

6.1.1	C	R	dir				39
6.1.2	A	R	dir				34
6.1.3	A	R	dir				34
6.1.4	C	R	dir				39
6.2.1	A	R	dir				34
6.3.1	A	R	dir				34
6.4.1	A	R	dir				34
6.5.1	A	R	dir				34
6.6.1	B	R	dir				37
<b>6.6.1a</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>Vedi nota</b>	<b>per l'applicaz. dei parametri urbanistici ed edilizi valgono i disposti del S.U.E.</b>	<b>(Var. 5 - 19)</b>	46
<b>6.6.1b</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>Vedi nota</b>	<b>per l'applicaz. dei parametri urbanistici ed edilizi valgono i disposti del S.U.E.</b>	<b>(Var. 5 - 19)</b>	46
<b>6.6.1c</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>Vedi nota</b>	<b>per l'applicaz. dei parametri urbanistici ed edilizi valgono i disposti del S.U.E.</b>	<b>(Var. 5 - 19)</b>	46
<b>6.6.1d</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>Vedi nota</b>	<b>per l'applicaz. dei parametri urbanistici ed edilizi valgono i disposti del S.U.E.</b>	<b>(Var. 5 - 19)</b>	46
<b>6.6.1e</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>Vedi nota</b>	<b>per l'applicaz. dei parametri urbanistici ed edilizi valgono i disposti del S.U.E.</b>	<b>(Var. 5 - 19)</b>	46
6.6.1.1	as	SP3,4	dir		Reperiti in 6.6.1		81
6.6.1.2	as	SP3	dir				81
<b>6.6.1.3</b>	<b>ig</b>	<b>SP8</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 9)</b>	85

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 3 - Sottodistretto 7**

7.1.1	B	R	dir				37
7.1.1.1	as	SP3	dir		Inserita in parte nel P.U.P. - parch. interrato		81
7.1.1.2	as	SP4	dir				81
7.1.3	C	R	dir				39
7.1.4	C	R	dir				39
7.1.5	A	R	dir				34
7.1.6	A	R	dir				34
7.2.1	A	R	dir				34
7.2.2	C	R	S.U.E.	1,5 i.t.			39
7.2.2.1	C	SP3,4			Da reperire in 7.2.2		39
<b>7.2.3</b>	<b>A</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 9)</b>	34
7.3.1	as	SP3	dir				81
7.3.2	as	SP2	dir				81
7.3.3	as	SP4	dir				81
7.4.1	B	R	dir				37
<b>7.4.2</b>	<b>C1</b>	<b>T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1.300 mq. s.l.p.</b>		<b>(Var. 5)</b>	41
<b>7.4.2.1</b>		<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 7.4.2</b>		
7.5.1	B	R	dir				37
7.5.2	as	SP3	dir				81
7.6.1	B	R	dir				37
7.6.2	B	R	dir				37
7.6.3	G	T	dir				67
7.6.4	as	SP6	dir		Inserita nel P.U.P. - parch. interrato		81
7.6.5	as	SP4	dir		Inserita nel P.U.P. - parch. interrato		81
7.6.6	vt	US	dir		Distributore carburante		87
7.7.1	as	SP1	dir		Scuola materna		81
7.7.2	as	SP1	dir		Scuola elementare		81
7.8.1	B	R	dir		Inserita in parte nel P.U.P. - parch. interrato		37
7.8.1.1	as	SP1	dir		Asilo nido		81
7.8.1.2	as	SP1	dir		Scuola materna		81
7.8.1.3	as	SP1	dir		Scuola media		81
7.8.1.4	as	SP3	dir				81
7.8.1.5	as	SP3	dir				81
7.8.1.6	as	SP3	dir				81
7.8.1.7	as	SP4	dir				81
7.8.1.8	as	SP4	dir				81
7.8.1.9	as	SP3	dir				81

<b>TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE</b>
----------------------------------------------------------------------

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

<b>DISTRETTO 3 - Sottodistretto 7</b>
---------------------------------------

<b>7.9.1</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1,0 i.t.</b>	<b>50% ERP - lotto prop. comunale UMI 8 2,4 i.f. 100% ERP</b>	<b>(Var.20)</b>	52
7.9.1.1	F	SP3,4			Da reperire in 7.9.1		52
7.9.1.2	F	SP1,2			Da reperire in 7.9.1		52
7.9.3	C	R	dir				39
<b>7.9.4</b>	<b>A</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	34
<b>7.9.5</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>SUE</b>			<b>(Var.12)</b>	52
<b>7.9.5.1</b>	<b>F</b>	<b>SP3</b>			Da reperire in 7.9.5	<b>(Var.12)</b>	52
<b>7.9.5.2</b>	<b>F</b>	<b>SP4</b>			Da reperire in 7.9.5	<b>(Var.12)</b>	52
<b>7.9.6</b>	<b>B</b>	<b>R/T</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	37
<b>7.9.7</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>			<b>(Var.12)</b>	52
<b>7.9.7.1</b>	<b>F</b>	<b>SP3</b>			Da reperire in 7.9.7	<b>(Var.12)</b>	52
<b>7.9.8</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.23)</b>	39
<b>7.10.1</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>2,42 i.t.</b>	<b>capacità insediativa mx. 12.250 mc.</b>	<b>(Var.12 – 20-22)</b>	47
<b>7.10.2</b>	<b>Abrogato</b>					<b>(Var. 22)</b>	47

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 3 - Sottodistretto 8**

8.1.1	D	R	S.U.E.	1,5 i.t.			47
8.1.1.1	D	SP3,4			Da reperire in 8.1.1		47
8.1.2	A1	R	dir				36
8.1.3	C2	R	dir				44
<b>8.1.4</b>	<b>Abrogato</b>					<b>(Var.12)</b>	
<b>8.1.4.1</b>	<b>Abrogato</b>					<b>(Var.12)</b>	
8.1.5	C3	R	dir		Edificio di interesse storico-documentario		46
8.1.6	C2	R	dir	3.0 i.t. in caso di S.U.E.	Allineamento strada in caso di S.U.E.		44
8.1.7	B	R	dir				37
<b>8.1.8</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>2,5 i.t.con conc.conv.</b>	<b>Allineamento strada con conc.conv.</b>	<b>(Var.3)</b>	39
<b>8.1.8.1</b>	<b>C</b>	<b>T</b>		<b>600 mq.</b>	<b>Da reperire in 8.1.8</b>		39
<b>8.1.8.2</b>	<b>C</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 8.1.8</b>		39
<b>8.1.8.3</b>	<b>C</b>	<b>SP6</b>			<b>Da reperire in 8.1.8</b>		39
<b>8.1.9</b>	<b>C3</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>		<b>Edifici ed area di interesse storico-artistico</b>	<b>(Var.12)</b>	46
8.1.10	A1	R	dir				36
8.2.1	B	R/T	dir				37
8.2.2	C	R	dir				39
8.2.3	as	SP4	dir				81
8.3.1	B	R/T	dir				37
8.3.2	C2	R	dir				44
<b>8.3.2.1</b>	<b>as</b>	<b>SP3</b>	<b>P.d.C Conv.</b>			<b>(var. 23)</b>	<b>81</b>
8.3.3	B	R/T	dir				37
8.3.4	C1	R	dir	3.0 i.t. in caso di S.U.E.			41
8.3.5	C1	R/T	S.U.E.	2,5 i.t.	Edificazione con sagoma max. definita		41
8.3.5.1	C1	SP4			Da reperire in 8.3.5		41
8.3.6	B	R/T	dir				37
8.3.7	as	SP4	dir				81
<b>8.3.8</b>	<b>B</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	37
8.4.1	C2	R/T	dir				44
8.4.2	as	SP2	dir		Servizi municipali		81
8.4.3	B	R/T	dir				37
<b>8.4.4</b>	<b>C1</b>	<b>R/T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>2,0 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	41
<b>8.4.4.1</b>	<b>C1</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da reperire in 8.4.4</b>		41
<b>8.4.4.2</b>	<b>C1</b>	<b>SP6,7</b>			<b>Da reperire in 8.4.4</b>		41
8.4.5	B	R/T	dir				37

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 3 - Sottodistretto 8**

8.4.6	B	R/T	dir				37
8.4.7	C2	R/T	dir				44
8.4.8	B	R/T	dir				37
<b>8.4.9</b>	<b>as</b>	<b>SP2</b>	<b>dir</b>		<b>Osp. S. Giuseppe - inter. storico- docum.</b>	<b>(var. 22)</b>	<b>81</b>
<b>8.4.10</b>	<b>B</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>		<b>Caso particolare: art. 24 punto 8.6</b>	<b>(Var. 12)</b>	37
<b>8.4.11</b>	<b>B</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	37
8.5.1	B	R/T	dir				37
8.5.2	C1	R/T	dir				41
<b>8.5.3</b>	<b>C1</b>	<b>R/T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1,75 i.t.</b>		<b>(Var. 12)</b>	41
<b>8.5.3.1</b>		<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 8.5.3</b>	<b>(Var. 12)</b>	
8.5.4	as	SP4	dir				81
8.6.1	as	SP2	dir		Edificio di interesse storico-documentario		81
8.6.2	A1	R	dir				36
8.6.3	C1	R	S.U.E.	1.75 i.t.			41
8.6.3.1	C1	SP3,4			Da reperire in 8.6.3		41
8.6.4	B	R/T	dir				37
8.6.5	C2	R/T	dir				44
8.6.6	as	SP4	dir				81
<b>8.6.7</b>	<b>C2</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>		<b>Edificio di interesse storico- documentario</b>	<b>(Var. 12)</b>	44
<b>8.6.8</b>	<b>C2</b>	<b>R/T</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 9)</b>	44
8.7.1	A1	R	dir				36
8.7.2	C1	R	dir	1,5 i.t.	Concessione convenzionata		41
8.7.2.1	C1	SP4			Da reperire in 8.7.2		41
8.7.3	B	R	dir				37
8.8.1	A1	R	dir				36
8.8.2	C	R	dir				
8.8.3	A1	R	dir				36
8.8.4	C3	R	dir		Edificio di interesse storico- artistico		46
8.8.5	G	T	dir				67
<b>8.8.6</b>					<b>Abolita variante 12</b>	<b>(Var. 12)</b>	
<b>8.9.1</b>	<b>A/B</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.6)</b>	34-37
8.9.2	B	R/T	dir				37
8.9.3	C	R	dir				39
8.9.4	A1	R	dir				36
8.9.5	C	R					39
<b>8.9.6</b>	<b>A1</b>	<b>R</b>				<b>(Var.12)</b>	36
<b>8.9.7</b>	<b>C1</b>	<b>R</b>				<b>(Var.12)</b>	41

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 3 - Sottodistretto 8**

8.10.1	D	R	S.U.E.	2,0 i.t.			47
8.10.1.1	D	SP3,4			Da reperire in 8.10.1		47
8.10.2	C	R	dir				39
8.10.3	C2	R	S.U.E.	1,5 i.t.	Dismissione strada		44
8.10.4	as	SP4					81
8.10.5	B	R	dir				37
8.10.6	C	R	dir				39
<b>8.10.6.1</b>					<b>Abolita variante 12</b>	<i>(Var. 12)</i>	
<b>8.10.7</b>	<b>C</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>2,0 i.f.</b>		<b>(Var.3)</b>	39
8.11.1	A1	R	dir				36
8.12.1	A1	R	dir				36
8.12.2	C2	R					44
8.13.1	at	ST	dir		Uffici ENEL		83
8.13.2	C2	R	dir				44
<b>8.13.3</b>	<b>C1</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E-</b>	<b>1,5 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	41
<b>8.13.3.1</b>	<b>C1</b>	<b>SP3</b>			<b>Da reperire in 8.13.3</b>	<b>(Var.12)</b>	41
<b>8.13.3.2</b>	<b>C1</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 8.13.3</b>		41
8.13.4	B	R	dir				37
8.13.5	C2	R	dir				44
8.13.6	C	R	dir				39
8.13.7	C2	R	dir				44
8.13.8	C1	R	dir				41
8.13.9	C2	R	dir				44
8.13.10	C	R	dir				39
<b>8.13.11</b>	<b>C1</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<i>(var. 12 – mod. 15)</i>	41
<b>8.13.12</b>	<b>C2</b>	<b>R</b>	<b>SUE</b>	<b>esistente</b>	<b>Edifi. con sagoma definita</b>	<i>(Var. 12)</i>	44
<b>8.13.13</b>	<b>C2</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>		<b>Caso particolare: art. 27 punto 10.7</b>	<i>(Var. 12)</i>	44
<b>8.13.14</b>	<b>G1</b>	<b>T</b>	<b>P.d.C. Conv.</b>	<b>esistente</b>	<b>Recupero fabbricato esclusivamente per Attività direzionali</b>	<i>(Var. 12-21 mod.15)</i>	71
8.14.1	C2	R	dir				44
8.14.2	C2	R	dir				44
8.14.3	C2	R	dir				44
<b>8.14.4</b>					<b>Abolita variante 12</b>	<i>(Var. 12)</i>	
8.14.5	C2	R	dir				44
8.14.6	B	R	dir				37
8.14.7	B	R	dir				37
8.14.8	as	SP4	dir				81
8.15.1	B/C	R/T	dir				37-39
8.15.1.1	as	SP4,6	dir				81

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 3 - Sottodistretto 8**

8.15.2	B	R	dir				37
8.15.3	C2	R/T	dir				44
8.15.4	C2	R/T	dir		Edificio di interesse storico-documentario		44
8.15.5	C1	R	dir				41
8.15.6	C	R	dir				39
8.15.7	G	T	dir				67
<b>8.15.8</b>	<b>C2</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	44
<b>8.15.9</b>	<b>C2</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	44
8.16.1	C2	R/T	dir				44
8.16.2	as	SP2	dir				81
8.16.2.1	as	SP2	dir		Edificio di interesse storico- artistico		81
8.16.3	as	SP2	dir		Edificio di interesse storico- artistico		81
8.16.4	as	SP4	dir				81
8.17.1	C2	R/T	dir				44
8.17.2	as	SP2	dir		Edificio di interesse storico- artistico		81
8.17.3	C2	R	dir				44
<b>8.18.1</b>	<b>C3</b>	<b>R/T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>4,0 i.t.</b>	<b>Ed. di interesse storico-documentario mc. 2.252 da tras. in area 4.10.5</b>	<b>(Var. 16)</b>	46
<b>8.18.1.1</b>	<b>C3</b>	<b>SP3,4,6</b>			<b>Da reperire in 8.18.1</b>		46
8.18.2	C	R/T	dir				39
8.19.1	B	R	dir				37
8.19.2	C2	R/T	dir				44
8.19.3	C1	R/T	dir				41
<b>8.19.4</b>	<b>C1</b>	<b>R</b>	<b>SUE</b>	<b>2,6 i.t</b>		<b>(Var. 9)</b>	41
<b>8.19.4.1</b>		<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 8.19.4</b>		
<b>8.19.5</b>	<b>C2</b>	<b>R/T</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 12)</b>	44
8.20.1	B	R	dir				37
8.20.2	C1	R	dir				41
8.20.3	B	R	dir				37
8.20.4	C3	R	dir		Edificio di interesse storico- artistico		46
8.20.5	as	SP3	dir				81
8.20.6	as	SP4	dir				81
8.21.1	A1	R	dir				36
8.21.2	C	R	dir				39
8.21.3	C2	R					44
<b>8.21.4</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv..</b>	<b>1.0 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	47

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO 3 - Sottodistretto 8**

<b>8.21.4.1</b>	<b>D</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 8.21.4</b>	<b>(Var.12)</b>	47
8.22.1	C2	R/T	dir				44
8.22.2	B	R/T	dir				37
8.22.3	as	SP2	dir		Centro culturale		81
8.22.4	C1	R	dir				41
8.22.5	C3	R	dir		Edificio di interesse storico- artistico		46
8.22.06	C2	R/T	dir				44
8.22.7.	as	SP4	dir				81
8.23.1	C	R	dir				39
8.23.1.1	C	SP3			Da reperire in 8.23.1		39
8.23.1.2	as	SP4			Inserita nel P.U.P. – parch. Interrato		81
8.23.2	C2	R	dir	2.0 i.t. in caso di S.U.E.			44
8.23.2.1		SP4					
8.23.3	C3	R	dir		Edificio di interesse storico- artistico		46
8.23.4	C2	R	dir				44
8.23.5	C2	R	dir				44
8.24.1	A1	R	dir				36
8.24.2	D	R	S.U.E.	2.0 i.t.			47
8.24.2.1	D	SP3,4			Da reperire in 8.24.2		47
8.24.3	A/G	R/P/T	dir				34-67
8.24.4	C1	R/T	dir				41
8.25.1	as	SP3	dir				81
8.26.1	A1	R	dir				36
8.26.2	G	P/T	dir				67
8.27.1	A1	R	dir				36
8.28.1	B	R	dir				37
8.28.2	A1	R	dir				36
8.28.3	D	R	dir	1,5 i.t.			47
8.29.1	B	R	dir				37
8.29.2	B	R	dir				37
8.29.3	A1	R	dir				36
8.30.1	C1	R	S.U.E.	1,5 i.t.			41
8.30.1.1	C1	SP3,4			Da reperire in 8.30.1		41
8.30.2	B	R	dir				37
8.30.3	A1	R	dir				36

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**SOTTODISTRETTO R9**

9.1.1	F2	SP3	S.U.E.				80
9.1.2	as	SP3	dir		Campo sportivo comunale		81
9.2.1	F2	SP3	dir		Ampliamento area piscina		80
9.2.2	as	SP3	dir				81
9.2.3	as	SP3	dir				81
9.2.4	as	SP4	dir				81
9.2.5	vt	US	dir		Distributore carburante		87
9.3.1	as	SP3	dir		Area sportiva SISPORT		81
9.3.2	as	SP4	dir		Parcheggio SISPORT		81

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO PRODUTTIVO D2**

<b>10.1.1</b>	<b>E1</b>	<b>P</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1/3 c.t.</b>	<b>50% copertura lotto</b>	<b>(Var. 1)</b>	79
<b>10.1.1.1</b>	<b>E1</b>	<b>SP5</b>			<b>Da reperire in 10.1.1</b>		79
10.1.2	G	P	dir				67
10.1.3	D1	P	S.U.E.	1/3 c.t	50% copertura lotto		63
10.1.4	D1	SP5			Da reperire in 10.1.3		63
10.1.4.1	G	P	dir				67
10.1.5	G	P/T	dir				67
10.1.5.1	as	SP5	dir				81
10.1.6	D1	P/T	S.U.E.	1/3 c.t.	50% copertura lotto		63
10.1.6.1	D1	SP5			Da reperire in 10.1.6		63
<b>10.1.7</b>	<b>F</b>	<b>R</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>0,70 i.t.</b>	<b>mc. 770 da trasferirsi</b>	<b>(Var.12-22)</b>	52
<b>10.1.7.1</b>	<b>F</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da rep. in 10.1.7</b>	<b>(Var.12-22)</b>	52
<b>10.1.7.2</b>	<b>F</b>	<b>SP4</b>			<b>Da rep. in 10.1.7</b>	<b>(Var.12-22)</b>	52
<b>10.1.7.3</b>	<b>F</b>	<b>SP3,4</b>			<b>Da rep. in 10.1.7</b>	<b>(Var.12-22)</b>	52
10.1.8	vt	US	dir		Distributore carburante		87
<b>10.1.9</b>	<b>G</b>	<b>P/T</b>	<b>dir</b>	<b>50% s.f.</b>	<b>1,00 i.u.f ; conc. Convenzionata</b>	<b>(Var.14)</b>	67
<b>10.1.10</b>	<b>G</b>	<b>P/T</b>	<b>dir</b>	<b>50% s.f.</b>	<b>1,00 i.u.f ; conc. Convenzionata</b>	<b>(Var.1-4)</b>	67
<b>10.1.11</b>	<b>G1</b>	<b>P</b>	<b>SUE</b>	<b>2/3 i.ut</b>		<b>(Var.11 - Var. 18)</b>	71
<b>10.1.11.1</b>	<b>G1</b>	<b>SP5</b>				<b>(Var.11 - Var. 18)</b>	71
<b>10.1.12</b>	<b>G1</b>	<b>T</b>	<b>dir</b>	<b>1 i.t</b>	<b>P.d.C. conv</b>	<b>(Var.21)</b>	71

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO PRODUTTIVO D3**

11.1.1	G	P/T	dir				67
11.1.2	G	P/T	S.U.E.	1/3 c.t	c.f. 50% sup. lotto – comprende 14.1.20		67
11.1.2.1	G	SP5			Da reperire in 11.1.2		67
11.1.3	G	P/T	dir				67
11.1.4	G	P/T	dir	1/3 c.t.	c.f. 50% superficie lotto	(var. 22)	67
11.1.4.1	G	SP5			Da reperire in 11.1.4		67
11.1.5	as	SP5					81
11.1.6	as	SP5					81
11.1.7	G	P/T	dir				67
11.1.7.1	as	SP5	dir				81
11.3.1	D1	P/T	S.U.E.	1/3 c.t.	c.f. 50% superficie lotto	(var. 23)	63
11.3.1.1	D1	SP5			Da reperire in 11.3.1		63
11.3.2	G	P/T	dir				67
11.3.3	D1	P/T	dir	50% c.f.	Dismissione area strada		63
11.3.3.1	D1	SP5			Da reperire in 11.3.1		63
11.3.4	as	SP5	dir				81
11.4.1	G/E1	P/T	S.U.E.	1/3 c.t.	c.f. 50% superficie lotto		67-79
11.4.2	G	P/T	dir				67
11.4.2.1	G	P/T	dir				67
11.4.2.2	G	P/T	dir				67
11.4.3	G/E1	P/T	S.U.E.	1/3 c.t.	c.f. 50% superficie lotto		67-79
11.4.3.1	G/E1	SP5			Da reperire in 11.4.3		67-79
<b>11.4.4</b>	<b>G</b>	<b>P/T</b>	<b>dir</b>			<b>(Var.12)</b>	67
<b>11.4.5</b>	<b>D1</b>	<b>P/T</b>	<b>S.U.E.</b>	<b>1/4 c.t</b>	<b>c.f. 50% superficie lotto</b>	<b>(Var.12)</b>	63
<b>11.4.5.1</b>	<b>D1</b>	<b>SP5</b>			<b>Da reperire in 11.4.5</b>		63
11.4.5.2	ig	SP8	S.U.E.		Parco fluviale del Sangone		85
11.4.6	as	SP5	dir		Reperito in 11.4.1		81
11.4.7	as	SP5	dir		Reperito in 11.4.1		81
11.4.8	as	SP5	dir		Reperito in 11.4.1		81
<b>11.4.9</b>	<b>D1</b>	<b>P/T</b>	<b>S.U.E., conv</b>	<b>0,4 c.t</b>		<b>(Var.12 – 20 -21)</b>	63
<b>11.4.9.1</b>	<b>D1</b>	<b>SP5</b>			<b>10% s.f o 80% s.c.</b>	<b>(Var.20)</b>	63
11.4.10	as	SP5	dir				81
11.4.11	as	SP5	dir				81
11.4.12	<b>G1</b>	<b>P/T</b>	<b>dir</b>	<b>1/3 c.t. ; 1 mq./mq. i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	71
11.4.13	vt	US	dir		Distributore carburante		87
11.4.14	vt	US	dir		Distributore carburante		87
<u>11.4.15</u>	<u>G</u>	<u>P/T</u>	<u>dir</u>		<u>Conc. Convenzionata</u>	<u>(Var.5)</u>	67

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**DISTRETTO PRODUTTIVO D4**

13.1.1	G/E1	P	S.U.E.	1/3 c.t.	c.f. 50% superficie lotto		67-79
13.1.1.1	E/as	SP5			Da reperire in 13.1.1		51-81
13.1.2	D1/E1	P	S.U.E.	1/3 c.t.	c.f. 50% superficie lotto		63-79
13.1.2.1	D1/E1	SP5			Da reperire in 13.1.2		63-79
13.1.3	G	P	dir				67
13.1.3.1	G/as	SP5			Da reperire in 13.1.3		67-81
13.1.4	D1	T	S.U.E.	0,3 u.f.			63
13.1.4.1	D1	SP5					63
13.1.5	AP3	P	dir				97
<b>13.1.6</b>	<b>D1</b>	<b>P</b>	<b>S.U.E.</b>				63
<b>13.1.7</b>	<b>G</b>	<b>P</b>	<b>P.d.C.Conv.</b>	<b>0.2 i.f.</b>		<b>(var. 21)</b>	67
<b>13.1.7.1</b>	<b>as</b>	<b>SP5</b>				<b>(var. 21)</b>	67
<b>13.1.8</b>	<b>AP3</b>	<b>T</b>	<b>dir</b>			<b>(var. 23)</b>	97

**DISTRETTO PRODUTTIVO D5**

<b>12.1.1</b>	<b>G</b>	<b>P</b>	<b>dir.</b>	<b>mq/mq 1,00 i.f</b>	<b>s.c. 50%</b>	<b>(Var. 23)</b>	63
12.1.1.1	as	SP5					63
<b>12.1.2</b>	<b>D1</b>	<b>P</b>	<b>Conv.</b>	<b>1/3 c.t</b>	<b>c.f. 50% superficie lotto</b>	<b>(Var.13)</b>	63
12.1.2.1	D1	SP5			Da reperire in 12.1.2		63
12.2.1	G	P	dir				67
<b>12.2.2</b>	<b>G</b>	<b>P/T</b>	<b>dir.</b>		<b>Conc.conv. in caso di D/NC</b>	<b>(Var.5)</b>	67
<b>12.2.3</b>	<b>G</b>	<b>P/T</b>	<b>dit</b>	<b>50% sup. lotto</b>		<b>(var. 21)</b>	67

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**AREE EXTRAURBANE**

14.1.1	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.2	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.3	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.4	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
<b>14.1.5</b>	<b>AP</b>	<b>A</b>	<b>dir</b>		<b>Vedi specifico allegato normativo</b>	<i>(Mod. 7)</i>	89
14.1.6	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.7	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.8	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.9	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.10	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.11	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
<b>14.1.12</b>	<b>AP</b>	<b>A</b>	<b>dir</b>		<b>Vedi specifico allegato normativo</b>	<i>(Mod. 7)</i>	89
14.1.13	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.14	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.15	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.16	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.17	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.18	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.19	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.20	AP	A	dir		Vedi specifico allegato normativo		89
14.1.21	AP3	T	dir		Ristorante		97
14.2.1	at	ST	dir		Cimitero		83
14.2.1.1	at	ST	dir		Ampliamento cimitero		83
14.2.2	as	SP4	dir				81
14.2.3	as	SP4	dir				81
14.2.4	as	SP3	dir				81
<b>14.2.5</b>	<b>as</b>	<b>SP4</b>	<b>dir</b>			<i>(Var. 12)</i>	81
14.3.1	ig	SP8	dir		Ospedale San Luigi Gonzaga		85

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**AREE EXTRAURBANE**

14.3.2	ig	SP8	dir		Parco fluviale del Sangone		85
14.3.3	ig	SP8	dir		Parco fluviale del Sangone		85
14.3.4	ig	SP8	dir		Parco Stupinigi		85
<b>14.3.5</b>	<b>ig</b>	<b>SP8</b>	<b>dir</b>			<b>(var. 19)</b>	<b>85</b>
14.4.1	G	P/T	dir				67
14.4.2	G	P/T	dir				67
14.4.3	G	P/T	dir				67
<b>14.4.4</b>	<b>G1</b>	<b>R</b>	<b>dir</b>	<b>1,00 i.f</b>		<b>(Var. 12)</b>	<b>71</b>
14.4.5	G	P/T	dir				67
14.4.6	G	P/T	dir				67
<b>14.4.7</b>	<b>G</b>	<b>P/T</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 18)</b>	<b>67</b>
<b>14.4.8</b>	<b>at</b>	<b>v</b>	<b>SUE</b>	<b>1/6 c.t. – 30% s.f.</b>	<b>Da reperire in 14.4.8</b>	<b>(Var. 12)</b>	<b>83</b>
<b>14.4.8.1</b>			<b>SP5,6</b>				
<b>14.4.9</b>	<b>G</b>	<b>P</b>	<b>P.d.V Conv.</b>	<b>0.2 i.f</b>		<b>(Var. 21)</b>	<b>67</b>
<b>14.4.10</b>	<b>G1</b>	<b>T</b>	<b>P.d.C. Conv.</b>			<b>(Var. 21)</b>	<b>71</b>
<b>14.4.11</b>	<b>AP</b>	<b>T</b>	<b>P.d.C. Conv.</b>	<b>0,2 i.ut</b>	<b>obbligo recepire le prescrizione del R.A</b>	<b>(var. 19)</b>	<b>78</b>
<b>14.4.11.1</b>	<b>AP</b>	<b>A</b>	<b>dir</b>		<b>obbligo recepire le prescrizione del R.A</b>	<b>(var. 19)</b>	<b>96</b>
<b>14.4.12</b>	<b>AP</b>	<b>A</b>	<b>dir</b>	<b>0.01 r.c</b>		<b>(var. 23)</b>	
<b>14.5.1</b>	<b>A</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>1.5 i.t</b>		<b>(Var. 9)</b>	<b>34</b>
15.1.1	AP2	A	dir				96
<b>15.1.1b</b>	<b>AP2</b>	<b>A</b>	<b>dir</b>		<b>riconoscimento attività - vedi caso particolare</b>	<b>(Var. 12)</b>	<b>96</b>
15.1.2	AP2	A	dir				96
15.1.2bis	AP2	A	dir				96
15.1.3	at	ST	dir				83
15.1.4	at	ST	dir				83
<b>15.1.5</b>	<b>as</b>	<b>SP4</b>	<b>dir</b>			<b>(Var. 12)</b>	<b>81</b>

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categoria	Destinazione d' uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
-------------	-----------	---------------------	---------------------	-------------------------	------	----------	---------

**AREE EXTRAURBANE - TETTI VALFRE'**

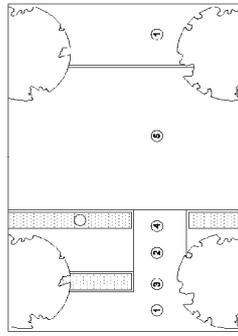
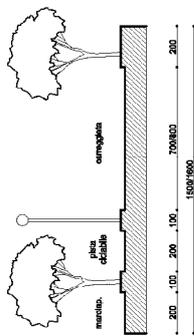
17.1.1	as	SP2	dir		Chiesa Tetti Valfrè		81
17.1.2	as	SP3			Campo sportivo		81
17.1.3	A	R	dir				34
<b>17.1.4</b>	<b>as</b>	<b>SP2</b>	<b>dir.</b>		<b>Centro polifunzionale Tetti Valfrè</b>	<b>(Var.12)</b>	81
<b>17.1.5</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>dir.</b>	<b>0,30 i.f.</b>	<b>Osservazione 7</b>	<b>(Var.12)</b>	47
<b>17.1.6</b>	<b>AP</b>	<b>A</b>	<b>P.d.C. Conv</b>			<b>(var. 21)</b>	89
17.2.1	B	R/T	dir				37
17.2.2	C	R	dir				39
17.2.3	C	R	dir				39
17.2.4	D	R	dir	0,30 i.t.			47
17.2.4.1		SP4					
17.2.5	A	R	dir				34
17.2.6	G	T	P.d.C. Conv.	30% c.f. / 0.,35 i.u.f.	SP6,7 da reperire in 17.2.6.1	<b>(VAR. 21)</b>	67
17.3.1	A	R	dir				34
17.3.2	D	R	dir	0,30 i.t.			47
17.3.3	C1	R	dir				41
17.3.4	D	R	dir	0,30 i.t.	Concessione convenzionata		47
17.3.4.1		SP4					
17.3.5	A	R	dir				34
17.3.6	C2	R/A	dir				44
17.3.7	D	R	S.U.E.	0,30 i.t.			47
17.3.7.1	D	SP3,4					47
17.4.1	A	R	dir				34
17.4.2	D	R	dir	0,30 i.f.			47
17.5.1	A	R	dir				34
<b>17.5.2</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>0,40 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
<b>17.5.2.1</b>	<b>D</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 17.5.2</b>		47
<b>17.5.3</b>	<b>D</b>	<b>R</b>	<b>Conv.</b>	<b>0,40 i.t.</b>		<b>(Var.12)</b>	47
<b>17.5.3.1</b>	<b>D</b>	<b>SP4</b>			<b>Da reperire in 17.5.3</b>		47
17.6.1	A	R	dir				34
<b>17.6.2</b>	<b>G1</b>	<b>P</b>	<b>Conv.</b>	<b>0.6 i.t</b>		<b>(var. 9)</b>	71
<b>17.6.2.1</b>	<b>as</b>	<b>SP3,4</b>	<b>dir</b>				81
<b>17.6.3</b>	<b>A</b>	<b>R/as</b>	<b>dir</b>	<b>max 1/3 r.c.</b>	<b>E' consentito il mantenimento e lo sviluppo dell' attività sportiva esistente</b>	<b>(Var.12)</b>	34
<b>18.1.1</b>	<b>G1</b>	<b>R/P/T</b>	<b>SUE</b>	<b>1/3 c.t.; 1mq./mq. 1.f.</b>		<b>(Var.12)</b>	71
<b>18.1.1.1</b>	<b>G1</b>	<b>SP5,6</b>	<b>dir</b>		<b>Da reperire in 8.18.1</b>		71
<b>18.1.1.2</b>	<b>at</b>	<b>ST</b>	<b>dir</b>		<b>Da reperire in 8.18.1</b>		83

**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

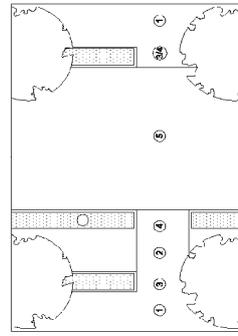
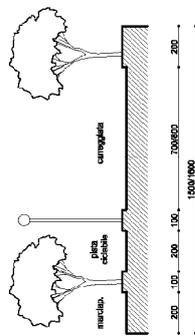
<b>Codice area</b>	<b>Categoria</b>	<b>Destinazione d' uso</b>	<b>Modalità di interv.</b>	<b>Parametri utilizzazione</b>	<b>NOTE</b>	<b>Variante</b>	<b>n° pag.</b>
18.1.3	G	P/T	S.U.E.		CIM		67
18.1.4	v	ST			Scalo merci FF.SS.		85
<b>18.1.5</b>	<b>v</b>	<b>ST</b>	<b>dir</b>			<i>(var. 19)</i>	85

**TIPOLOGIA DELLE SEZIONI**

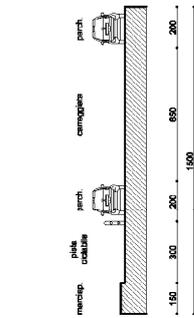
**TIPOLOGIA A**



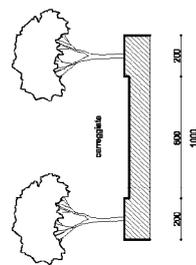
**TIPOLOGIA C**



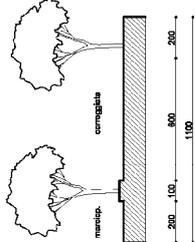
**TIPOLOGIA A1**



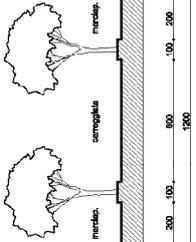
**TIPOLOGIA C1**



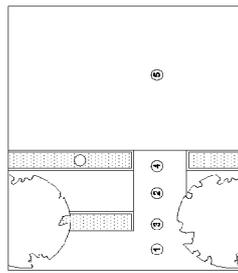
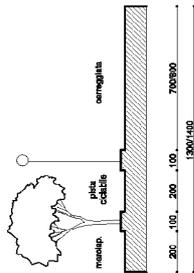
**TIPOLOGIA C2**



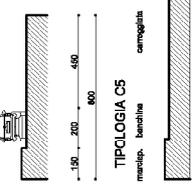
**TIPOLOGIA C3**



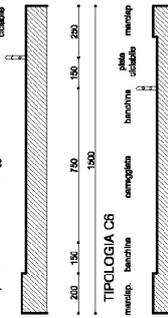
**TIPOLOGIA B**



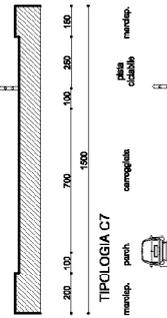
**TIPOLOGIA C4**



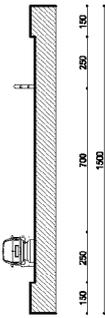
**TIPOLOGIA C5**



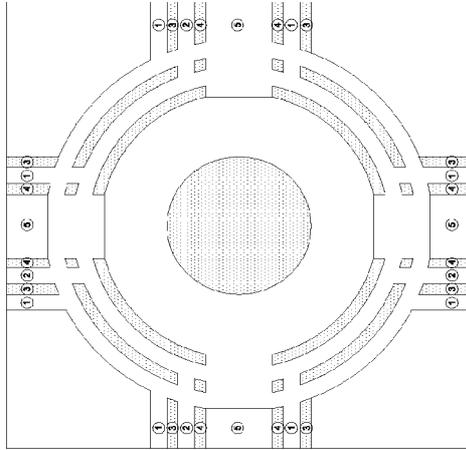
**TIPOLOGIA C6**



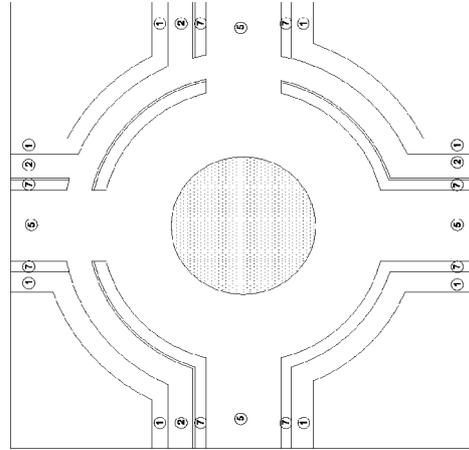
**TIPOLOGIA C7**



**ROTATORIE**



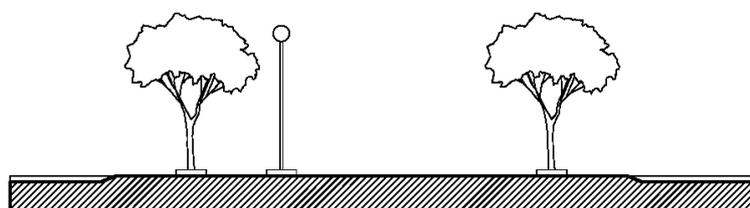
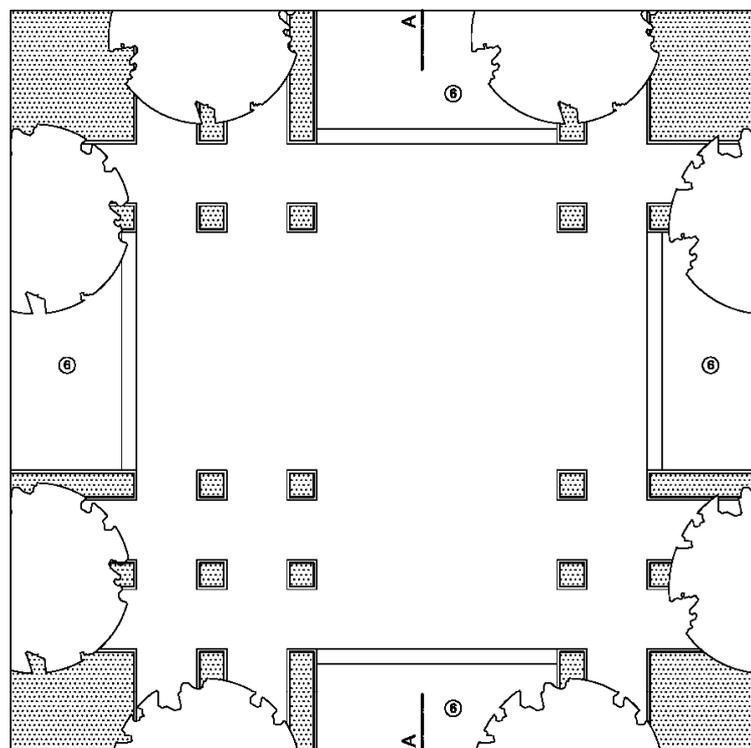
**ROTATORIE**



**LEGENDA**

- ① marciapiede
- ② pista ciclabile
- ③ aiuola alberata
- ④ aiuola di separazione
- ⑤ sede stradale
- ⑥ bande rumorose
- ⑦ banchine

## INCROCI



sezione A-A

## LEGENDA

- |                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| ① marciapiede     | ④ aiuola di separazione |
| ② pista ciclabile | ⑤ sede stradale         |
| ③ aiuola alberata | ⑥ bande rumorose        |