REGIONE PIEMONTE

TORINO METROPOLI

CITTA' DI ORBASSANO

"NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE"

VARIANTE GENERALE

(ART. 17 3° COMMA l.r. 56/77 E S.M.I.)

NORME DI ATTUAZIONE:
PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

P6.1

Data: Febbraio 2018

UFFICIO DI PIANO:

COORDINAMENTO:
Arch. Enrico BONIFETTO

COMPONENTI:
Geom. Maurizio MAIOLO
Arch. Paola GOIETTINA
Arch. Valeria ROTA
Ing. Paolo CARANTONI
Dott. Walter SORIA

IL SINDACO:
Eugenio GAMBETTA

DIREZIONE SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO:
Arch. Simona Maria ANGLESIO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:
Arch. Paes. Ennio MATASSI

STUDI SPECIALISTICI:
GEOLOGIA: Dott. Geol. Massimo CALAFIORE
ACUSTICA: E R.I.R.: Ing. Enrico
IDROGEOLOGIA: Prof. Ing. Virgilio ANSELMO

ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE:
Dott. Andrea MOCCO

INDICE

PARTE PRIMA
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1	Definizione dello strumento urbanistico	Pag.9
Art. 2	Obiettivi e criteri informatori della Revisione Generale al P.R.G.C.	Pag.9
Art. 3	Articolazione e struttura del Piano	Pag.9
Art. 4	Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68	Pag.9
Art. 5	Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC	Pag.9
Art. 6	Caratteri ed efficacia degli elaborati	Pag.10
Art. 7	Estensione ed applicazione del PRGC	Pag.10
Art. 8	Validità del PRGC	Pag.11
Art. 9	Adeguamento alla disciplina urbanistico - edilizia	Pag.11
Art. 10	Regime legale applicabile agli interventi – utilizzazione delle aree edificabili	Pag.11
Art. 11	Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - fabbricati condonati	Pag.12
Art. 12	Attività in corso ed autorizzazioni temporanee	Pag.
Art. 13	Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati	Pag.13
Art. 14	Poteri di deroga	Pag.13
Art. 15	Demolizione e ricostruzione in deroga - Interventi di riqualificazione edilizia	Pag.14
Art. 16	Nuove disposizioni di Legge	Pag.14
Art. 17	Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente	Pag.14

CAPO 2
CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

Art. 18	Distretti Urbanistici	Pag.18
Art. 19	Standards urbanistici e capacità insediativa	Pag.18
Art. 20	Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione	Pag.16

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO 1
STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Art. 21	Procedure di attuazione del P.R.G.C.	Pag.18
Art. 22	Edilizia residenziale pubblica	Pag.18
Art. 23	Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all'intervento	Pag.18
Art. 24	Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)	Pag.19
Art. 25	Permesso di costruire, Denuncia di inizio attività, SCIA, CIL	Pag.22
Art. 26	Condizioni per il rilascio di Permesso di costruire	Pag.22
Art. 27	Sistemazione urbanistica	Pag.

CAPO 2
DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 28	Definizioni e prescrizioni generali	Pag.24
Art. 29	Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo	Pag.25
Art. 30	Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni	Pag.25
Art. 31	Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici	Pag.26

Art. 32	Destinazioni d' uso	Pag.28
Art. 33	Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione	Pag.30
Art. 34	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (ed attività complementari (a1)	Pag.31
Art. 35	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive (a2)	Pag.32
Art. 36	Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività terziarie (a3)	Pag.33
Art. 37	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)	Pag.34
Art. 38	Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)	Pag.35
Art. 39	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)	Pag.36
Art. 40	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree e gli impianti tecnologici, e le attrezzature ad essi funzionali (c2)	Pag.36
Art. 41	Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle attrezzature ed ai servizi di livello comunale ed alle infrastrutture di interesse pubblico (c3)	Pag.37

CAPO 3
TIPI DI INTERVENTO

Art. 42	Definizione e classificazione degli interventi edilizi	Pag.38
Art. 43	Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente	
Art. 44	Manutenzione ordinaria	Pag.39
Art. 45	Manutenzione straordinaria	Pag.40
Art. 46	Restauro e risanamento conservativo	Pag.41
Art. 47	Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni	Pag.42
Art. 48	Ristrutturazione edilizia	Pag.44
Art. 49	Ristrutturazione edilizia con prescrizioni Rsa - RSb - RSv - RSf	Pag.45
Art. 50	Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti	Pag.47
Art. 51	Nuovo impianto (NI)	
Art. 52	Rigenerazione urbana (RU)	Pag.49
Art. 53	Edifici in demolizione	Pag.49
Art. 54	Frazionamento	Pag.49
Art. 55	Mutamento di destinazione d' uso	Pag.50
Art. 56	Attrezzatura del territorio	Pag.50

TITOLO III
TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL SUOLO E DEL PAESAGGIO
VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I
TUTELA DELL'AMBIENTE - FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

Art. 57	Protezione del suolo da emissioni aeriformi	Pag.52
Art. 58	Compatibilità con il piano di classificazione acustica	Pag.52
Art. 59	Protezione del territorio da scarichi liquidi	Pag.53
Art. 60	Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico	Pag.53
Art. 61	Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti	Pag.54
Art. 62	Tutela delle captazioni idriche	Pag.55
Art. 63	Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti	Pag.56
Art. 64	Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione	Pag.56
Art. 65	Disciplina delle attività estrattive	Pag.57
Art. 66	Campi di stoccaggio – depositi all'aperto	Pag.57
Art. 67	Aziende a rischio di incidente rilevante	Pag.58

Art. 68	Aree sottoposte a bonifica	Pag.58
Art. 69	Bonifica ambientale	Pag
Art. 70	Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza	Pag.58
Art. 71	Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione	Pag.58
Art. 72	Tutela delle alberature e del verde in genere	Pag.59
Art. 73	Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale	Pag.60
Art. 74	Corridoi ecologici ed aree di compensazione ambientale	Pag.60
Art. 75	Norme per il trattamento del suolo	Pag.60

CAPO 2
DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITA' AMBIENTALE

Art. 76	Aree soggette a pericolosità geologica - aree di dissesto	Pag.61
Art. 77	Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto	Pag.62
Art. 78	Opere di consolidamento e protezione	Pag.62
Art. 79	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)	Pag.63

CAPO 3
BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

Art. 80	Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati	Pag.71
Art. 81	Vincolo ai sensi degli Artt. 142 – 157 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)	Pag.71
Art. 82	Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico	Pag.73
Art. 83	Contenimento del consumo di suolo non urbanizzato	Pag.74

CAPO 4
NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO

Art. 84	Norme di tutela paesaggistica	Pag.75
Art. 85	Opere attigue a strade provinciali e statali	Pag.78
Art. 86	Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche	Pag.78
Art. 87	Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale	Pag.78
Art. 88	Allineamento di quota - sistemazione del terreno	Pag.78
Art. 89	Strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo privato	Pag.79
Art. 90	Attrezzature puntuali di servizio alla popolazione	Pag.79
Art. 91	Risparmio energetico ed impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili	Pag.79

TITOLO IV
DISCIPLINA DEL COMMERCIO

CAPO 1
DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Art. 92	Gli addensamenti comunali	Pag.80
Art. 93	Riconoscimento delle localizzazioni commerciali	Pag.80
Art. 94	La compatibilità territoriale dello sviluppo	Pag.80
Art. 95	Disciplina delle aree commerciali urbane	Pag.81

ALLEGATO 1 : TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI

PARTE SECONDA
TITOLO V - IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1
CENTRO STORICO ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

Art. 96	Centro storico, ed aree di pertinenza: assetto urbanistico	Pag.86
Art. 97	Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti	Pag.87
Art. 98	Classificazione degli immobili e modalità di recupero	Pag.88
Art. 99	Centro storico ed aree di pertinenza di interesse storico - ambientale: tipi di intervento e prescrizioni	Pag.
Art. 100	Aree di conservazione delle pertinenze storico - ambientali - giardini privati	Pag
Art. 101	Immobili costituenti complesso ambientale e verde privato (A1)	Pag

CAPO 2
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

Art. 102	Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti	Pag.93
Art. 103	Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere uni - bifamiliare (Ba)	Pag.94
Art. 104	Aree con edificazione consolidata a tipologia e destinazione residenziale a prevalente carattere plurifamiliare (Bb)	Pag.96
Art. 105	Aree con immobili a destinazione residenziale di prevalente origine rurale da sottoporre a recupero edilizio (Bc)	Pag.123
Art. 106	Aree di completamento già previste dal PRGC in corso di attuazione (BE)	Pag.
Art. 107	Ambiti liberi di completamento interclusi nel tessuto urbano residenziale (BD1)	Pag.
Art. 108	Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano residenziale (BD2)	Pag
Art. 109	Verde privato di pertinenza alla residenza (VPr)	Pag

CAPO 3
TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

Art. 110	Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti	Pag.
Art. 111	Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati (Dg)	Pag
Art. 112	Aree libere di completamento intercluse nel tessuto urbano produttivo, (DD)	Pag
Art. 113	Attività produttive isolate in aree extraurbane di cui si conferma la permanenza (DGI)	Pag.
Art. 114	Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali esistenti confermati (Tce)	Pag.137
Art. 115	Aree ed immobili per attività ricettive esistenti e confermati (Tre)	Pag.140
Art. 116	Verde privato ed attrezzature complementari alle attività ricettive (Spr)	Pag.
Art. 117	Impianti di rifornimento energetico (Vt)	Pag
Art. 118	Centro Intermodale Merci e Polo logistico(TI)	Pag.

CAPO 4
TESSUTO EDILIZIO E DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE A FINI RESIDENZIALI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ED AREE DI NUOVO IMPIANTO

Art. 119 Ambiti di nuovo impianto e trasformazione a fini residenziali: definizione e norme generali **Pag**
Art. 120 Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a riqualificazione edilizia per destinazione residenziale (BC1) **Pag.123**
Art. 121 Ambiti con immobili a tipologia residenziale o produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione urbana per destinazione residenziale BC2) **Pag.123**
Art. 122 Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC in corso di attuazione ((CE) **Pag**
Art. 123 Aree di nuovo impianto residenziale già previste dal PRGC (CF1) **Pag**
Art. 124 Aree di nuovo impianto residenziale previste dall'attuale PRGC (CF2) **Pag**
Art. 125 Aree di nuovo impianto residenziale e terziario previste dall'attuale PRGC (CFT) **Pag**

CAPO 5
TESSUTO EDILIZIO DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE A FINI PRODUTTIVI E TERZIARIO - COMMERCIALI - AMBITI DI TRASFORMAZIUONE ED AREE DI NUOVO IMPIANTO

Art. 126 Ambiti di nuovo impianto e trasformazione a fini produttivi e terziario commerciali: definizione e norme generali **Pag**
Art. 127 Immobili a tipologia produttiva di vecchio impianto da sottoporre a rigenerazione anche attraverso nuova destinazione terziaria o commerciale (DG1) **Pag.**
Art. 128 Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive già previste dal PRGC (DF1) **Pag**
Art. 129 Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive previste dal presente PRGC (DF2) **Pag**
Art. 130 Aree di nuovo impianto per attività terziarie o commerciali già previste dal PRGC in corso di attuazione (TE) **Pag**
Art. 131 Aree di nuovo impianto per attività terziarie o commerciali previste dal presente PRGC (TCN) **Pag**

PARTE TERZA
TITOLO VI - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1
IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI ED INTERESSE PUBBLICO

Art. 132 Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione **Pag.145**

CAPO 2
LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Art. 133 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v) **Pag.147**
Art. 134 Attrezzature per il trasporto ferroviario (SFM - FM5) **Pag.**

CAPO 3
GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 135 Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATR) **Pag.150**

CAPO 4
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Art. 136	I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale	Pag.151
Art. 137	Aree ed immobili riservate all'istruzione primaria (ISe, ISp)	Pag.152
Art. 138	Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (COe, COp)	Pag.153
Art. 139	Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (Ve, Vp)	Pag.154
Art. 140	Parcheggi pubblici per la residenza (Pe, Pp)	Pag.155
Art. 141	Parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli impianti produttivi (Sie, Sip)	Pag.
Art. 142	Parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (STe, STp)	Pag.
Art. 143	Parcheggi, indotti a supporto di pubblici servizi (Pis, Pip)	Pag.

CAPO 5
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DI INTERESSE PUBBLICO

Art. 144	Servizi di interesse generale ed attrezzature di interesse pubblico	Pag.156
Art. 145	Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV)	Pag
Art. 146	Attrezzature di interesse pubblico (IE -IC)	Pag.157

TITOLO VII
IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1
IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Art. 147	Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti	Pag.158
Art. 148	Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano	Pag.159
Art. 149	Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni	Pag.160
Art. 150	Parametri urbanistici e loro applicazioni	Pag.161

CAPO 2
TERRITORIO AGRICOLO PRODUTTIVO

Art. 151	Territorio agricolo produttivo: Insediamenti agricoli in attività (EI)	Pag.171
Art. 152	Territorio agricolo produttivo: Aree agricole produttive indifferenziate (AI)	Pag
Art. 153	Territorio agricolo produttivo: Attività compatibili in area agricola (EC)	Pag.173
Art. 154	Territorio agricolo produttivo: Aree agricole destinate ad orti urbani (EO)	Pag.173
Art. 155	Attività improprie in zona agricola (EB, ER)	Pag.

CAPO 3
AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Art. 156	Complessi cascinali di impianto storico (AA)	Pag.174
Art. 157	Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (EA)	Pag.177
Art. 159	Aree agricole a tutela degli insediamenti (ET)	Pag.178
Art. 159	Aree di compensazione ambientale di cui il PRGC prevede la sistemazione (ECA)	Pag.179

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI
CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Definizione dello strumento urbanistico — Art. 1

1. Il presente Nuovo PRGC costituisce Revisione Generale al P.R.G.C. vigente del Comune Orbassano, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°100-20045 del 16 novembre 1992, successiva Variante di Adeguamento ai sensi dell'art. 15 della Legge Urbanistica Regionale n°56/77 e s.m.i., approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 14- 25592 del 7 ottobre 1998 e successive 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 -22-23- 24 e le modifiche nn. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 - 11-12-13-14-15-16-17-18

2. Tale Revisione, per semplicità indicata successivamente P.R.G.C., è redatta in conformità ai disposti della Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi dell'Art.17 1° comma della stessa legge

Obiettivi e criteri informatori della Revisione Generale al PRGC — Art. 2

1. Gli obiettivi ed i criteri informatori utilizzati per la formazione della Revisione Generale del P.R.G.C. sono specificati nella Relazione Illustrativa in coerenza con quanto indicato al Titolo III della L.U.R. 56/77, e secondo gli indirizzi forniti dal Piano Territoriale Regionale, dal Piano Paesaggistico Regionale, e dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino.

2. La Relazione Illustrativa orienta l'interpretazione delle Norme, degli elaborati grafici, nonchè l'applicazione delle leggi e del quadro normativo esterno al P.R.G.C.

Articolazione e struttura del Piano — Art. 3

1. Il territorio del Comune di Orbassano è analizzato e pianificato dal P.R.G.C. con riferimento ad una sua articolazione in cinque paesaggi, compresi in due ambiti territoriali:

   a) L'ambito territoriale delle Aree urbane, che comprende il Paesaggio Urbano, Paesaggio industriale ed il Paesaggio Infrastrutturale;
   b) L'ambito del Territorio extraurbano, che comprende il Paesaggio agrario ed il Paesaggio fluviale.

2. La disciplina del territorio comunale definita nelle presenti Norme di Attuazione è articolata in riferimento ai seguenti sistemi:

   a) Il Sistema insediativo, con riferimento al Paesaggio Urbano, ed al Paesaggio Industriale;
   b) Il Sistema agricolo ed ambientale, con riferimento al Paesaggio agrario ed al Paesaggio fluviale;
   a) Il Sistema delle infrastrutture e dei servizi, con riferimento al Paesaggio Infrastrutturale.

Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68 — Art. 4

Ai fini dell'applicazione di normative nazionali nel presente P.R.G.C., le zone territoriali omogenee di cui al D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 corrispondono, sulla base delle identità urbanistiche ed edilizie, alle seguenti componenti del sistema insediativo:

1)	Centro storico, nuclei cascinale ed aree di valore ambientale (Aree A , A1, AA)	zone A
2)	Aree residenziali a capacità insediativa esaurita di vecchio e recente impianto, aree di ristrutturazione edilizia edi rigenerazione urbanistica; aree ed ambiti di completamento; (aree Ba, Bb, Bc, BE, BC1, BC2, BD1, BD2):	zone B
3)	Aree residenziali di nuovo impianto (CE, CF1, CF2, CF3):	zone C
4)	Aree per attività economiche produttive consolidate, di trasformazione e di nuovo impianto (aree Dg, DGI, DG1, DD, DE,DF1,DF2, TCe, TRe, TCN, TRN, Vt, TI	zone D
3)	Territorio extraurbano (Aree EI, EC, EP, ES, ER, EB, EO, EA, ECA, AA)	zone E
4)	Sistema dei servizi (Aree IS, CO,V,P, Si, St, Pe, Pi,GI, GV, GS)	zone F

Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC — Art. 5

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del P.R.G.C. del Comune di Orbassano, ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i, e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti, statali e regionali.

2. Il progetto della presente Revisione generale è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

ELABORATI URBANISTICI

P0	Inquadramento territoriale con le previsioni di piano e gli strumenti sovraordinati di pianificazione territoriale e paesaggistica	Scale varie
P0a	Piano Territoriale Regionale PTR - DCR.122-29783 del 21/07/11	
P0b	Piano Paesaggistico Regionale PPR - DGR 20-1442 del 18/05/15	
P0c	Piano di Coordinamento Provinciale PTCP2 - DGR 21-29759 del 21/07/11	
P1/Tav. -	Inquadramento territoriale	- sc. 1:25.000
P2a/Tav. -	Assetto territoriale generale: Viabilità, destinazioni e vincoli (Parte nord)	- sc. 1: 5.000
P2b/Tav. -	Assetto territoriale generale: Viabilità, destinazioni e vincoli (Parte sud)	- sc. 1: 5.000
P3.1.1/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte nord)	- sc. 1: 2.000
P3.1.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte sud)	- sc. 1: 2.000
P3.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Strada Torino	- sc. 1: 2.000
P3.3/Tav.	Territorio urbanizzato - Borgaretto - Tetti Valfrè	- sc. 1: 2.000
P3.4/Tav.	Territorio urbanizzato - Scalo merci	- sc. 1: 2.000
P4/Tav.	Centro Storico	- sc. 1: 1.000
P5	Relazione illustrativa	
P5.1	Relazione illustrativa - Allegato: calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi	
P5.2	Scheda quantitativa dei dati urbani	
P6.1	Norme di attuazione: Parte prima – Disposizioni generali	
P6.2	Norme di attuazione: Parte seconda – Il sistema insediativo	
P6.3	Norme di attuazione: Parte terza – Le infrastrutture ed il sistema agricolo ed ambientale	
P6.4	Norme di attuazione - Allegato: edifici di carattere storico-artistico e docum. in zona agricola	
P7	Disciplina del commercio: Individuazione addensamenti e localizzazioni	
S1	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base della zonizzazione di piano - Aree urbane:	
S1.1.1/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte nord)	- sc. 1: 2.000
S1.1.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte sud)	- sc. 1: 2.000
S1.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Strada Torino	- sc. 1: 2.000
S1.3/Tav.	Territorio urbanizzato - Borgaretto - Tetti Valfrè	- sc. 1: 2.000
S1.4/Tav.	Territorio urbanizzato - Scalo merci	- sc. 1: 2.000
S2.1/Tav.	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (Parte nord)	- sc. 1: 5.000
S2.2/Tav.	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (Parte sud	- sc. 1: 5.000

RAPPORTO AMBIENTALE

Va1	Rapporto Ambientale
Va2	Sintesi non tecnica
Va3	Dichiarzione di sintesi
Va4	Analisi della soglia

3. STUDIO IDRO-GEO-MORFOLOGICO DEL TERRITORIO COMUNALE

G1 -	Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica sul territorio comunale	
G2	Relazione geologico tecnica illustrativa relativa alla microzonazione sismica - Livello approfondimenti 1	
G3	Relazione geologica, geomorfologica, idrogeologica e msismica sul territorio comunale per le aree di nuovo insediamento	
G4 -	Carta geologico-strutturale, litotecnica e della zonizzazione geotecnica	- sc. 1:10.000
G5 -	Carta geomorfologica e dei dissesti	- sc.-1:10.000
G6	Carta geoidrologica, Elementi sulla capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee	- sc.-1:10.000
G7 -	Carta delle pendenze	- sc.- 1:10.000
G8 -	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	- sc.- 1:10.000
G9 -	Carta della mosaicatura dei PRGC	scale varrie
G10 -	Carta delle indagini geognostiche-	sc.- 1:10.000
G11 -	carta geologico tecnica finalizzata alla microzonazione sismica-	sc.- 1:10.000
G12 -	Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica-	sc.- 1:10.000

R ELABORATO TECNICO R.I.R.
R1 Relazione tecnica di verifica per adeguamento PRGC alla "Variante Seveso" al PTCP2
R2 Tavola I Elementi ambientali
R3 Tavola II Vulnerabilità ambientali
R4 Tavola III Elementi territoriali
R5 Tavola IV Vulnerabilità territoriali

AC VERIFICA DI COMPATIBILITÀ ACUSTICA

Al PRGC sono allegati i seguenti elaborati di analisi:

A 1/Tav.	Assetto attuale del territorio: viabilità, destinazioni e vincoli d'uso	- sc.1:10.000
A 2/Tav.	Infrastrutture esistenti - Rete idrica, Rete fognaria, Rete gas metano ed illuminaz. pubblica	- scale varie
A 3/Tav.	Centro Storico - analisi delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche degli edifici	- sc. 1: 1.000

4. Gli elaborati di cui alle lett. A, hanno contenuto illustrativo, fatti salvi specifici richiami a carattere prescrittivo contenuti nelle presenti norme.

Caratteri ed efficacia degli elaborati — Art. 6

1. La disciplina del P.R.G.C. è definita dall'insieme delle prescrizioni normative e grafiche contenute negli elaborati prescrittivi di cui al precedente Art. 5.

2. Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati grafici componenti il P.R.G.C., prevarranno, agli effetti delle modalità di utilizzazione del suolo, le indicazioni contenute nelle presenti norme o, in assenza di richiami specifici, le precisazioni grafiche delle tavole in scala maggiormente dettagliata. Così pure prevarranno le indicazioni della norma, qualora si riscontrino discordanze tra le norme stesse e quanto indicato sulle alletate tabelle delle aree e delle prescrizioni normative

3. Gli elaborati illustrativi hanno valore di conoscenza, esplicitano e documentano anche quantitativamente le condizioni dello stato di fatto, ed evidenziano le strategie e le scelte del Piano

4. I dati contenuti nel documento P6 - Norme di Attuazione, relativi alle singole aree, esprimono la massima capacità insediativa del lotto e non possono essere superati. La superficie lorda massima realizzabile, deve essere comunque verificata in base all'indice di utilizzazione territoriale o fondiaria indicato nella singola scheda

5. L'estratto cartografico inserito nelle schede relative alle singole aree ha la sola finalità di localizzare l'area sul territorio ed è quindi da considerarsi puramente indicativo, facendo fede quanto indicato sulle relative tavole di PRGC.

6. Ogni successiva modifica agli elaborati prescrittivi comporta variante al P.R.G.C. ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Estensione ed applicazione del P.R.G.C. — Art. 7

1. Il Piano Regolatore Generale, con le destinazioni d'uso, con i tipi e le modalità d'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 (P.R.G.C.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di titolo abilitativo edilizio 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. Sono unicamente escluse le opere di cui all'Art. 6 comma 1 (Attività edilizia libera) del D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e s.m.i (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)

4. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ivi comprese le modifiche di destinazione d'uso, devono essere compatibili con le classi di intervento disciplinate al successivo Titolo .V°, devono corrispondere ai tipi di intervento mappizzati, nonché alla descrizione degli stessi contenuta al successivo Titolo II capo 3; devono concorrere all'attuazione delle destinazioni d'uso previste ed essere compatibili con le caratteristiche ambientali ed infrastrutturali delle aree

5. Le disposizioni legislative, nazionali e regionali, vigenti al momento della presentazione dell' istanza edilizia, ed il Codice Civile, ove prevedano norme più vincolistiche delle presenti Norme, hanno carattere prevalente.

Validità del PRGC — Art. 8

1. Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'Art. 58 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Ai sensi del combinato disposto degli Artt. 12, 1° comma e 17, 1° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, le previsioni insediative della Prima Revisione del P.R.G.C. del comune di Orbassano sono riferite ad un arco temporale decennale.

3. La presente Revisione del P.R.G.C. 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. Il P.R.G.C. mantiene comunque la sua efficacia anche oltre i 10 anni, sino a quando non siano approvate nuove revisioni.

4. Con la revisione del Piano Territoriale di Coordinamento, del Piano Territoriale regionale, o del Piano Paesaggistico Regionale il P.R.G.C. verrà adeguato alle previsioni dimensionali o strutturali in essi indicate ai sensi dell'Art. 17, comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Adeguamento alla disciplina urbanistico - — Art. 9

1. L'approvazione della presente Revisione del P.R.G.C. comporta l'abrogazione delle disposizioni del P.R.G.C. vigente e delle disposizioni e norme locali che risultano in contrasto, fatti salvi i disposti di leggi statali e regionali in materia di salvaguardia.

Regime legale applicabile agli interventi - utilizzazione delle aree edificabili — Art. 10

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico – edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

2. Gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia del territorio sono assoggettati ai titoli edilizi stabiliti dalle leggi vigenti.

3. Qualora un'area omogeneamente classificata su cui insistono costruzioni che si intendono conservare, sia stata frazionata dopo l'adozione del Progetto Preliminare della presente revisione allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile lorda (Sul) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria (Uf) o territoriale (Ut) che competono, secondo le presenti norme, all'area oggetto dell'intervento. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido ai fini urbanistico – edilizi.

4. L'assorbimento totale degli indici di utilizzazione fondiaria o di utilizzazione territoriale corrispondenti ad una determinata superficie esclude ogni successiva richiesta di permessi di costruire sulle superfici stesse, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà..

5. Le aree di pertinenza dei fabbricati esistenti devono ritenersi vincolate per cui, indipendentemente da qualsiasi passaggio di proprietà o frazionamento verificatosi nel tempo, non possono più essere considerate per eventuali ulteriori edificazioni. Tale vincolo si applica a tutti i terreni utilizzati per la costruzione di edifici effettuata dopo l'entrata in vigore della Legge 6/8/67 n. 765, fatti salvi gli eventuali incrementi della capacità edificatoria dell'area conseguenti a modifiche successivamente introdotte nella strumentazione urbanistica.

6. La mancanza dei suddetti vincoli e la conseguente possibile utilizzazione edificatoria delle aree deve essere verificata e certificata, sotto la propria responsabilità, dal progettista.

7. Al Comune è inoltre riservata la facoltà di subordinare il rilascio dei Permessi di Costruire alla stipula di un atto pubblico registrato e trascritto mediante il quale l'area interessata viene asservita, in favore del Comune, con vincolo d'inedificabilità

Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione previste dal P.R.G.C. - Fabbricati condonati — Art. 11

1. Negli edifici esistenti alla data d'adozione dei progetto preliminare di P.R.G.C. in contrasto con le destinazioni d'uso previste o ammesse dalla presente revisione, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

   a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
   b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
   c) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico.

   Non è ammesso alcun incremento di S.u.l. o volumetrico dell'esistente. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso per altri usi se non quelli propri di zona.

2. Gli edifici di proprietà comunale, se alienati, assumono la destinazione d'uso fissata nella deliberazione consiliare di alienazione, da riferirsi a quelle ammesse nell'area di appartenenza dell'edificio.

3. Gli impianti produttivi esistenti, di tipo artigianale, terziario, agricolo, in contrasto con la destinazione di zona devono provvedere, entro il termine di anni dieci dalla data di adozione del Progetto Preliminare della presente Revisione al P.R.G.C., alla rilocalizzazione dell'attività. Le modalità operative per il trasferimento e il conseguente riuso degli immobili rilasciati possono essere assoggettate a convenzione a norma dell'art.53 della L.R. 56/77 e s.m.i.

4. A trasferimento avvenuto della funzione o dell'attività incompatibile, gli edifici potranno essere adibiti esclusivamente ad usi ammessi dalla normativa di zona secondo i relativi indici e prescrizioni.

5. 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 ed altezza, risultanti dal medesimo permesso di costruire in sanatoria e nel rispetto delle distanze dai confini, sono consentiti i seguenti tipi di intervento:

   a) Quelli ammessi nella zona normativa di appartenenza per i fabbricati aventi destinazione propria o compatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C.;
   b) Manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) per i fabbricati aventi destinazione impropria o incompatibile con quella prevalente stabilita dal P.R.G.C. per la zona nella quale sono ubicati.

Attività in corso ed attività temporanee — Art. 12

1. Le autorizzazioni e licenze edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari), possono essere prorogate alla loro scadenza, previo conseguimento del titolo abilitativo o dell' autorizzazione a norma delle leggi Statali e Regionali in vigore; la nuova 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 di titolo abilitativo ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali, 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.

Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati — Art. 13

1. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi già vigenti, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, e se di iniziativa privata, continuano ad avere efficacia, fino alla scadenza dei termini di loro validità, decennale ove non diversamente previsto, nel rispetto delle norme e prescrizioni del P.R.G.C. vigente all'epoca della loro approvazione. Gli strumenti esecutivi di iniziativa privata approvati in Consiglio Comunale o in Giunta, ma non ancora convenzionati, dovranno essere oggetto di adeguamento alle nuove disposizioni urbanistiche oggetto della presente Revisione.

2. Eventuali varianti che si rendessero necessarie od opportune, sempre nel corso di validità, dovranno adeguarsi alle eventuali disposizioni normative successivamente intervenute, fatta salva la capacità edificatoria (cubatura o SUL) determinata al momento in cui lo S.U.E. è stato approvato.

3. Alla scadenza dei termini di validità si applicano le prescrizioni del presente P.R.G.C. ove, dalle stesse, risulti specifica nuova regolamentazione dell'area interessata.

4. In difetto, continueranno ad applicarsi le prescrizioni dello strumento esecutivo ma il Comune potrà, senza necessità di motivazione, modificare, con variante al P.R.G.C., il regime delle aree.

5. Analoga disciplina va applicata anche ai titoli abilitativi edilizi convenzionati ai sensi dell' Art. 49 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Poteri di deroga — Art. 14

1. Le modalità, le condizioni e le procedure per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici sono dettate dall' articolo 14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

2. Il Permesso di Costruire è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42 e delle altre norme di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

3. E' possibile derogare alla prescrizione del P.R.G.C. unicamente per la realizzazione di impianti pubblici e/o di uso pubblico e/o di pubblico interesse, limitatamente alla distanza prescritta da confini e da cigli stradali, limitatamente alla osservanza delle fasce di rispetto, limitatamente alle altezze, al numero dei piani, alle tipologie edilizie, alla densità fondiaria eventualmente prescritti.

4 Qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipulazione di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e contenente i vincoli cui i privati dovranno attenersi per la modificazione di tale destinazione, che comunque dovrà coincidere con una finalità fatta propria dal comune o assunta come tale.

Demolizione e ricostruzione in deroga - Interventi di riqualificazione edilizia — Art. 15

1. Sono fatte salve tutte le disposizioni legislative e normative, nazionali e regionali di deroga agli strumenti urbanistici.

Nuove disposizioni di legge — Art. 16

1. Le presenti norme si intendono automaticamente adeguate a qualsiasi disposizione di Legge, Regionale o Nazionale o Direttiva CEE, che entri in vigore dopo la loro approvazione. Si potrà, in ogni caso, provvedere al loro adeguamento ed aggiornamento mediante apposita Deliberazione del Consiglio Comunale adottata ai sensi del comma 12°, dell' Art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente — Art. 17

1. Considerata la condizione di degrado edilizio e/o urbanistico che caratterizza di norma i complessi edilizi del Centro Storico 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. Co-sì pure vengono classificate come "zona di recupero" gli ambiti cascinali individuati con le sigle AA ed il proprio toponimo sulle presenti N.d'A. e sull'allegata tabella delle aree e delle prescrizioni normative, come delimitati sull'Allegato Normativo rela tivo agli edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola (P6a).

2. Il PRGC , sulla Tav. 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 interven ti 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'esproprio 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

CAPO 2 – CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARD URBANISTICI

Distretti Urbanistici — Art. 18

1 Il PRGC suddivide il territorio comunale in "distretti urbanistici" suddivisi in sottodistretti n 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, destinati alla residenza, la cui delimitazione è riportata nelle Tavole scala 1:2000 (Tavv. P3) sono così individuati:
A) Concentrico:
Distretto D1, comprendente i sottodistretti 1, 2a,2b,3: aree da 1.1.. a 3.14.;
Distretto D2, comprendente i sottodistretti 4,5,6: aree da 4..1.. a 6.20...
Distretto D3, aree da 7.1.. A 7.18;.
Distretto S9, aree da 9.1.1. a 9.3.1.
B)Frazione Tetti Valfrè:
Distretto D4, comprendente il sottodistretti 8: aree da 8.1 a 8.4

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.20

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 -(Circonvallaz. Esterna - Strada Stupinigi) aree da 10.1.1 a 10.1.7.
Distretto DP2 - (Strada Torino)
Distretto DP3 - (Borgaretto) aree da 11.1.1 a. 11.4.9.
Distretto DP4 - (Scalo merci) aree da 13.1.1 a 13.1.3.1.

Oltre ai distretti extraurbani A1, A2, A3, A4, A5.

Standard urbanistici e capacità insediativa — Art. 19

1. Le tavole del presente P.R.G.C., la Relazione illustrativa e le tabelle dell'elaborato Relazione illustrativa – Allegato relativo al calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi - 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 standard prescritti dai citati articoli.

2. Tali standard 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. Si definisce capacità insediativa teorica propria di interventi edificatori, la quantità di popolazione al cui insediamento è presupposto l'intervento stesso in ragione delle caratteristiche quantitative tipologiche e di destinazione d'uso. Ai fini del calcolo della capacità insediativa teorica per la determinazione del fabbisogno di servizi, si assume che ad ogni unita di popolazione corrispondano mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile, ovvero di volumetria in relazione al tipo di intervento ed alle caratteristiche tipologiche per destinazioni esclusivamente residenziali:

3.1. INTERVENTI DI MANTENIMENTO DEGLI EDIFICI:.

In aree sature o di interesse storico-ambientale in quanto riconducibile a capacità insediativa esaurita	Abitanti esistenti

3.2. INTERVENTI DI RECUPERO:

	TIPO DI INTERVENTO	*CAPACITA' INSEDIATIVA*	
		Rapportata alla S.U.L.	*Rapportata al volume*
a)	recupero con grossatura di manica e ampliamento o ricostruzione a sagoma prescritta	mq/ab. 45	pari a mc./ab. 135

3.3 INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

	TIPO DI INTERVENTO	*CAPACITA' INSEDIATIVA*	
		Rapportata alla S.U.L.	*Rapportata al volume*
a)	abitazione uni-bifamiliare	mq/ab. 45	pari a mc./ab. 135
b)	abitazione plurifamiliare	mq/ab. 40	pari a mc./ab. 120

4. Gli indici volumetrici esistenti e previsti sono riportati per ogni singola categoria di aree e sulle tabelle riassuntive allegate alla Relazione del P.R.G.C.

5. Ove non altrimenti specificato, la quantità di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti 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 nel rispetto comunque degli standard 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 e D.C.R. 191 –43016 del 20/11/2012, o come adeguata da ulteriori norme in materia vigenti.

6. Oltre alla dotazione di standard urbanistici per servizi pubblici prevista dai succitati articoli della L.R. 56/77, devono essere previsti:

6.1. Il soddisfacimento degli standard 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, **(1 mq. ogni 3,33 mq di nuova costruzione)** anche da reperirsi in autorimesse od in interrati; 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. (sottodistretto 2b.) L'accesso ai parcheggi dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute in materia nel Nuovo Codice della Strada.

6.2. Il soddisfacimento degli standard di parcheggio privato per le attività produttive nella stessa misura di legge, (24/3/1989 n. 122) considerando ai fini della determinazione della cubatura, un'altezza virtuale della superficie utile lorda di **mt. 3,50**, e garantendo comunque almeno un posto auto per ciascun addetto;

6.2. Il soddisfacimento degli standard di parcheggio privato per le attività direzionali, commerciali e ricettive 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, **(1 mq. ogni 3,33 mq di nuova costruzione)** fatto comunque salvo, per le attività commerciali al dettaglio, il rispetto degli standard 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 - 1083 e per le attività di somministrazione di alimenti e bevande al rispetto degli standard di cui all' Art. 8 comma 3 dell' allegato A alla D.G.R. n. 85 - 13268 del 8 –02– 2010 come modificato dalla DGR n. 43 - 13437 del 1 marzo 2010.

6.3. 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.

6.4. Il soddisfacimento di standard per verde privato su terrapieno:

6.4.1. Per residenza, nella quantità del 60% dell'area libera, con un minimo garantito di 60 mq. per lotto;

6.3.2. Per le attività terziarie in genere (commerciali, direzionali e ricettive), e produttive, nella quantità minima del 10% della superficie fondiaria del lotto.

All' interno del Centro Storico, 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. In tal caso lo strato di terra dovrà essere di spessore idoneo alla realizzazione di prato ed alla piantumazione di siepi od alberi a medio fusto, ed in ogni caso non inferiore a cm. 60.

7. Le superfici di cui al precedente comma 6 vanno reperite all'interno delle aree di pertinenza delle costruzioni o, per i parcheggi, anche all'esterno delle recinzioni in aree riservate appositamente ad essi dagli interventi e poste in fregio alla viabilità, fatta salva ogni altra disposizione stabilita dalla legge 24.3.1989 n. 122.

8. A fronte della carenza di parcheggi nell'area del Centro Storico, è altresì consentita la realizzazione di autorimesse o parcheggi privati, anche di tipo non pertinenziale, interrati, o seminterrati, nel caso di dislivelli di quota, senza alterare la morfologia dell' intorno, nei lotti compresi nella perimetrazione del medesimo come indivi duato sulla Tavola P4. L'accesso alle autorimesse od ai ai parcheggi dovrà avvenire nel rispetto delle norme contenute in materia nel Nuovo Codice della Strada

Standard urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applicazione

Art. 20

1. Il PRGC prevede sul territorio comunale una dotazione complessiva di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale pari a 38,80 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, terzo e 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 propria del lotto. 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 standard di cui all'art. 21 della LUR.

3. La quantità minime 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 (CF1, CF2, CFT, DF1, DF2, TCN, TRN):

   a) Per la residenza **(CF),** 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 **(DF),** 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 **(TCN, TRN)** 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 e s.m.i. – 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.

   3.2. PER GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE, RIORDINO E COMPLETAMENTO

   a) Per la residenza:
      a1 Per gli interventi in aree assoggettate a riqualificazione edilizia (**BC1**) e negli ambiti di completamento (**BD1**), non è prevista la dismissione diretta di aree, ma si consente l'equipollenza della monetizzazione.
      a2) Per le aree assoggettate a rigenerazione urbana (**BC2**) e per le aree di completamento (**BC2**), ove non altrimenti indicato sulle Tavole di Piano, nella misura minima di 7.5 mq/abitante insediabile per parcheggi pubblici a servizio della residenza .

   b). Il PRGC, individuando nell'area del Centro Storico un tessuto urbanistico ed edilizio omogeneo, ai fini di mantenere nelle aree in cui sono previsti interventi di rigenerazione urbana (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 (V) e 2,5 mq/ab. per parcheggi pubblici a servizio della residenza (P); 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 (ST);

   c) Per il produttivo in aree assoggettate a riordino, (**DG1**), 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;

d) Per le attività direzionali, commerciali e ricettive da localizzarsi in aree di riordino, (**DG1**) 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 com- merciali al dettaglio, il rispetto degli standards di cui all' Art. 25 della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 – 13414 e s.m. i., – 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.

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:

SOTTODISTRETTO	Istruzione ed Attr. Int. Comune		Verde e sport		Parch. Resid. e indotti		Attr. Per ins. Terziari	
	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.	Denom.	Mq.
D1								
			Vp 1.1.1 Vp 1.2.1 Vp 1.2.4 Vp 1.3.2 Vp 1.4.3	4.090 7.595 13.695 26.760 7.085	 Pps 1.1.1 Pps 1.1.2	 1.495 4.495		
D2								
D3			Vp 3.4.2	4.910				
D4			Vp 4.14.6	11.000				
D5					Pps 5.10.1	5.550		
D6	ISp 6.16.1	1.400	Vp 6.16.2	1.800				

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

A tal fine si dà atto che l'Amministrazione Comunale intende procedere con la reiterazione dei vincoli su aree a servizi non ancora acquisite, ed a tale scopo, negli atti di programmazione dell'Ente, è stato previsto apposito capitolo di bilancio avente il n. ….. finalizzato alle richieste di cui all'art. 39 c.2 del D.P.R. 327 del 8.06.2001, ovvero all'acquisizione delle aree indicate nella tabella precedente, nel quale sono inseriti i proventi delle monetizzazioni.

5. Ove non specificatamente prescritto nelle relative norme per ogni singola area, le aree a servizi, già individuate in cartografia all'interno degli S.U.E., od in aree la cui attuazione è sottoposta a Permesso di Costruire Convenzionato, possono subire, in sede dei relativi S.U.E., od in sede di convenzione, per quanto attiene la loro perimetrazione e la loro localizzazione, scostamenti che non alterino il rapporto che stabiliscono con le aree perimetrali esterne. Ove indicato espressamente nelle presenti norme, le quantità da dismettere sono quelle di cui al precedente comma

6. Resta fermo che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso il concorso agli oneri di urbanizzazione la possibilità di soddisfare all'interno del proprio Distretto dei Servizi gli standard fissati dal presente P.R.G.C.

7. Al fine dell'acquisizione degli standard, il P.R.G.C. come già introdotto al punto 1 del presente articolo,determina che:

7.1 Ai sensi dell'Art. 21, primo comma, punto 1, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno delle aree con previsioni di insediamento residenziale, sono computabili, al fini degli standard aree private da assoggettare ad uso pubblico per verde e parcheggi; sino al concorso di mq. 7 per abitante;

7.2 Ai sensi dell'Art. 21, quarto comma, L.R.56/77 e s.m.i., all'interno degli S.U.E. con previsioni di insediamento terziario, sino al 30% della superficie da destinarsi a verde e parcheggio a servizio degli insediamenti previsti, è computabile al fine degli standard su aree private da assoggettare ad uso pubblico, da verificarsi sulla dotazione del relativo Distretto di appartenenza.

7.3 Le aree da assoggettarsi ad uso pubblico dovranno essere ricavate al di fuori della recinzione del lotto, accorpate e poste in posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale di accesso.

8. Al fine di un corretto utilizzo degli standard, non sono comunque computabili come dismissione, quelle aree o reliquati che abbiano profondità inferiore a ml. 5,00, se non parte di aree più vaste, e/o superficie inferiore a mq. 15.

TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRGC
CAPO 1 – STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

Procedure di attuazione del P.R.G.C. — Art. 21

1. Il Piano Regolatore Generale viene attuato:

   a) Con intervento diretto mediante semplice conseguimento del Permesso di Costruire, Convenzionato o non, nei casi previsti di legge, o con SCIA o CILA nei casi consentiti;
   b) Con strumenti urbanistici esecutivi la cui approvazione è preliminare al rilascio del Permesso di Costruire.

2. Il P.R.G.C. 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 la formazione di strumenti urbanistici esecutivi (o provvedervi direttamente) anche ove non espressamente indicato con prescrizioni cartografiche o normative definite, delimitando i relativi immobili con specifica deliberazione consiliare.

Edilizia residenziale pubblica — Art. 22

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., sul- la 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 di 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.

Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all'intervento — Art. 23

1. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, consentiti dal P.R.G.C. e subordinati al 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 e s.m.i., con le caratteristiche specificate per ciascun tipo di area insediativa 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 il 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 e s.m.i., con le modalità e nei limiti fissati per ciascun servizio e per ciascun distretto nei precedenti Artt. 18, 19 e 20 e nelle tavole di P.R.G.C.
   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 richiesto 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

   1.3 La norma sopra stabilita si applica a tutti gli interventi che diano luogo a capacità insediativa aggiuntiva.

2. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle presenti norme solo qualora essi (con riferimento anche ad elementi accessori o non coevi dell'edificio principale), risultino essere legittimi o legittimati.

Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) — Art. 24

1. Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli elencati al 2° comma dell'Art. 32 della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e d in particolare per il comune di Orbassano:

   1.1. - PP — Piano particolareggiato
   1.2. - PEEP — Piano per l' edilizia economica e popolare
   1.3. - PIP — Piano delle aree per gli insediamenti produttivi
   1.4. - PdR — Piano di recupero
   1.5. - PEC — Piano esecutivo di iniziativa private convenzionato
   1.6. - — Comparto di intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia
   1.7. - PTE — Piano tecnico di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica
   1.8. - PTE — Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale di cui alla l.r. 18/1996

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 P.R.G.C. delimita le aree da assoggettare alla preventiva formazione di strumenti urbanistici esecutivi.

4. Il Comune, di iniziativa propria o su motivata istanza dei soggetti attuatori proponenti, può articolare dette aree in sub-aree da sottoporre a strumenti di pianificazione esecutiva distinti, a condizione che ciascuna sub-area consenta un insieme organico di interventi funzionalmente conclusi, con particolare riferimento alle opere di urbanizzazione primaria che devono risultare collegate con quelle comunali. In particolare, all'interno delle aree classificate come "zona di recupero" ai sensi e per gli effetti dell'Art. 27 della legge n. 457/78, i P.d.R prescritti possono essere proposti ed attuati anche solo su parte dell'ambito come singoli comparti autonomi. Per essere ammissibili, tali comparti debbono comunque:

   4.1. Avere accesso diretto dalla viabilità pubblica, e non essere gravati da servitù di passaggio;
   4.2. 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;
   4.3. Contribuire al soddisfacimento dello standard dei servizi previsto all'interno dello S.U.E. mediante dismissioni dirette, e, ove questo non risulti possibile, o non sia indicato in planimetria di P.R.G.C., mediante la monetizzazione delle quote relative, quale contributo per l'esproprio delle aree medesime, o di quelle indicate all'Art. 18 delle presenti norme;
   4.4. 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.

5. Il Comune ha facoltà di esaminare, preventivamente alla formazione dello S.U.E, ai sensi dell'Art. 17 12° comma, lettera c della L.R. 56/77 e s.m.i., adeguamenti di limitata entità (sia in aumento sia in riduzione) del perimetro delle aree sottoposte a S.U.E. rispetto a quelle in cartografia di PRGC, qualora ricorrano le seguenti situazioni:

   5.1 si riscontrino modeste diversità tra perimetro delle aree individuate dal P.R.G.C. e perimetro risultante dalla verifica delle proprietà catastali e/o dalla verifica dello stato di fatto e di compromissione dei fondi;
   5.2 si ravvisi l'opportunità o la possibilità di definire lievi modifiche di tracciati viari previsti dal P.R.G.C., a condizione che tali modifiche costituiscano un tracciamento di migliore scorrevolezza del flusso veicolare e di quello ciclabile e pedonale.

   L'Amministrazione Comunale potrà ritenere ammissibile, a suo insindacabile giudizio, la riperimetrazione proposta, previa verifica che questa risulti comunque congruente con la forma e l'impianto dello S.U.E. quali previsti dalla cartografia di P.R.G.C. In tal caso l'Amministrazione Comunale provvederà ad approvare la riperimetrazione mediante specifica delibera di C.C. preliminare alla delibera di approvazione dello S.U.E.

6. L'indice di densità edilizia territoriale previsto dal P.R.G.C. sarà applicato sulla superficie di S.U.E. quale risultante dalla riperimetrazione deliberata dal C.C. sia essa maggiore o minore di quella indicata dal P.R.G.C., sulla base di un obbligatorio rilievo plano altimetrico completo di calcoli dimostrativi. La capacità insediativa sarà quella risultante dall'applicazione del suddetto indice alla suddetta superficie e con l'applicazione del parametro di volumetria media per abitante previsto dal P.R.G.C. per l' area di intervento.

7. Il disegno di dettaglio degli spazi ed infrastrutture pubbliche definito nella cartografia di P.R.G.C. all'interno delle aree delimitate, può subire modifiche all'atto della progettazione, fermi restando i requisiti generali di impianto e le connessioni al perimetro, ove le modifiche stesse, a giudizio dell' Amministrazione Comunale, conseguano una maggiore organizzazione degli spazi pubblici e privati.

8. Nel caso di attuazione frazionata delle aree di cui al precedente 4° comma, e/o laddove ricorra la necessità di esplicitare la coerenza di singoli interventi con i successivi, l'attuazione delle sub-aree può essere subordinata alla preventiva o contestuale adozione da parte del Comune di un Programma di Intervento esteso all'intera area delimitata dal P.R.G.C., ovvero all'isolato che li comprende. Tale programma deve contenere:

8.1 Il perimetro delle sub-aree interessate da S.U.E. ed il perimetro delle aree delimitate dal P.R.G.C.

8.2 Lo schema, riferito all'intera area delimitata dal P.R.G.C., in scala non inferiore a quella catastale, di sistemazione della stessa e di organizzazione distributiva e funzionale delle diverse destinazioni d'uso, con individuazione degli immobili relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o per impianti ed attrezzature di interesse generale. Lo schema dovrà evidenziare i vincoli organizzativi e distributivi necessari per garantire la fattibilità e la coerenza degli interventi successivi nelle aree comprese nella delimitazione del P.R.G.C. ma non incluse nello strumento urbanistico esecutivo.

8.3 Relazione tecnico-illustrativa del programma di Intervento con specificazione delle clausole di correlazione da proporre per l'attuazione dei successivi interventi. Il Programma di Intervento è autorizzato, contestualmente all'approvazione del S.U.E. o preliminarmente ad esso, con deliberazione del Consiglio Comunale. Lo schema organizzativo adottato ha titolo di requisito dell'impianto urbanistico anche per le aree non incluse nello strumento urbanistico esecutivo, da rispettare nei successivi programmi di interventi che l'includono.

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

9.1. **Piani particolareggiati (P.P.) di iniziativa pubblica.**

Detti piani possono venire 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.

9.2 **Piano di recupero (PdR)**

Ai sensi dell'Art. 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 15. L'ambito minimo per la formazione di Piani di Recupero, è stabilito nella cellula edilizia, ovvero l'intera corte omogenea, con le specificazioni e limitazioni di cui al quarto comma del presente articolo. Il progetto di P.d.R. dovrà documentare esaurientemente i caratteri storico – architettonici degli immobili interessati, e giustificare adeguatamente gli interventi innovativi, con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni.

Nel caso in cui il P.R.G.C. 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, e la definizione ulteriore dei tipi di intervento per gli immobili privi di valore storico/ambientale.

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.

Il PdR può altresì modificare la classificazione dei tipo di intervento mappizzati dal P.R.G.C., con esclusione degli interventi di Restauro di cui all' Artt. 42 e 43 delle presenti norme, purché 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 del comma 10 dell'Art. 40 L. R. 56/77 e s.m.i., il progetto di Piano di Recupero che comprenda aree o immobili individuati dal presente P.R.G.C. inclusi in insediamenti urbani o nuclei minori individuati ai sensi 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.

9.4 **Piano esecutivo convenzionato (P.E.C.)**

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 lettera e) dell'Art. 32 L.R. 56/77 e s.m.i., il P.R.G.C. 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. 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. 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.

9.6. **Comparti di intervento**

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.
Nel caso di S.U.E. d'iniziativa privata il comparto d'intervento può avere, a discrezione del Comune, titolo sostitutivo di S.U.E. per le aree delimitate dal P.R.G.C. nelle quali il P.R.G.C. stesso definisce il disegno di dettaglio vincolante per l'attuazione, ove si verifichino le seguenti condizioni contestuali:

a) Vengano attuate le previsioni di P.R.G.C. relative agli immobili interessati;

b) Il comparto risulti esteso almeno all'intera area delimitata dal P.R.G.C. per la formazione di S.U.E., ovvero alla sub-area definita in base ai criteri enunciati dalle presenti norme;

c) alla dichiarazione di intenti ad edificare sia allegato, a firma dei proprietari degli immobili riuniti in consorzio, lo schema di convenzione per gli interventi previsti comprensivo della documentazione tecnica necessaria.

Nello schema di convenzione devono risultare accettate tutte le condizioni poste per la formazione di S.U.E., con particolare riferimento alla dismissione di aree, alla esecuzione di OO.UU. e all'eventuale riparto degli interventi tra edilizia pubblica e privata nonché delle fasi di attuazione del comparto.
In tal caso si applicano agli immobili interessati dal comparto le norme ed i parametri di utilizzazione previsti per il S.U.E., anche ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e relativi adempimenti.
Il ricorso al comparto edificatorio per la definizione di vincoli compositivi, di spazi di distribuzione e servitù varie comuni a più immobili contigui compresi in un medesimo intervento o unità di intervento, e laddove il P.R.G.C. non prevede esplicitamente il ricorso a S.U.E., non comporta la dismissione di aree e/o l'esecuzione delle OO.UU. primarie e secondarie .

9.7 **Piano tecnico esecutivo di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica (P.T.E.)**

I P.T.E. sono redatti dal Comune di intesa con gli Enti Pubblici competenti; sono necessari qualora la progettazione unitaria di opere, attrezzature o infrastrutture pubbliche, previste dal P.R.G.C., comporti vantaggi economici e funzionali.

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.

Permesso di costruire , CILA, SCIA Già art.15 — Art. 25

1. Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso o il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, il Permesso di Costruire, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA), la Comunicazione Inizio Lavori Asseverata, 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 la Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per i casi elencati all'Art. 6, D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. e s.m.i.

3. Si richiamano per quanto applicabili i disposti dell' Artt. 54 (Titolo abilitativo per costruzioni temporanee e campeggi), della L.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni che si intende integralmente riportato, nonché i disposti dei successivi Art. 87 (Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale), 85 (Opere in aree attigue a strade provinciali e statali), 80 e 81 (Vincoli ai sensi del D.lgs.22/1/2004 n. 42) delle presenti N.d.A.

4. La modifica di destinazione d'uso di immobili o il riuso di opifici inutilizzati deve comunque essere compatibile con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.,

5. 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 comunque essere corredati da studio geologico-tecnico documentante l'entità delle trasformazioni e gli effetti sull'impatto ambientale.

Condizioni per il rilascio del permesso di costruire Già art.16 — Art. 26

1. **Permesso di costruire**

1.1 Fatti salvi i casi di gratuita previsti D.P.R. 380/2001 e s.m.i. , il Permesso di Costruire è subordinato alla corresponsione di un contributo commisurato alla 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 all'epoca in attuazione ai disposti degli Artt. 5, 6, 10 della L. 28.1.1977, n. 10, ed ora in attuazione ai disposti degli Artt. 16, 17, 18 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

1.3. In ogni caso il contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere d'urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi, e può essere ridotto in proporzione alle opere che il proponente s'impegna ad eseguire direttamente.

1.4. Nelle aree destinate ad usi extragricoli o ad essi assimilabili, il Permesso di Costruire per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all'agibilità può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del proponente di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto del permesso di costruire (vedi precedente Art. 23). 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, ovvero quelle in cui si sia riscontrata l' esistenza di tutte le seguenti infrastrutture: idoneo sistema viario pedonale e veicolare; idonea rete di distribuzione idrica e idonea rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi; reti ed impianti di distribuzione dell' energia elettrica e della pubblica illuminazione.

1.6. Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto del Permesso di Costruire deve avere accesso diretto al sistema viario, disporre di idonei spazi di sosta e parcheggio privati , ed essere allacciabile agli impianti a rete (acquedotto e fognatura) ove esistano o se ne preveda la esecuzione diretta, o si preveda un sistema di depurazione alternativo nel rispetto delle vigenti norme di settore.

1.7. Il disposto di cui al precedente comma si applica altresì per immobili ricadenti in aree di cui il programma triennale di OO.PP. comunale prevede l'urbanizzazione, in riferimento alle reti ed impianti in progetto.

1.8. Per interventi ricadenti nei nuclei frazionali, per le località e le cascine isolate, per gli immobili ricadenti in aree improprie ed in tutti i casi in cui gli insediamenti sparsi non siano allacciabili alla rete urbana, 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.

1.9. Le opere di urbanizzazione primaria eseguite dai concessionari a norma del presente articolo sono cedute gratuitamente al Comune a semplice richiesta e non danno titolo ad indennizzi, riconoscimenti e prelazioni di alcun tipo. Lo scomputo degli oneri per la esecuzione di opere di urbanizzazione primaria che non siano a servizio del singolo immobile oggetto del permesso di costruire sono riconosciuti ai fini dell'applicazione del precedente punto 1.1, fino alla concorrenza massima del 100% del corrispettivo delle opere di urbanizzazione primaria definito a norma del precedente punto 1.2: lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria può essere riconosciuto nella medesima misura sopradescritta, fatti salvi i principi e le disposizioni contenute ai precedenti punti 1.2 ed 1.3, limitatamente alle opere elencate all'Art. 51, punto 2 della L.R. 56/77, e nel rispetto di quanto prescritto dal nuovo codice degli appalti (per quanto concerne la loro realizzazione).

1.10. Il Permesso di Costruire, nei casi previsti dal P.R.G.C. o in casi di particolare complessità degli interventi previsti, e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinato alla stipula di una convenzione, o di un atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi

2. **Autorizzazione amministrativa**

2.1. Le autorizzazioni amministrative, di qualsiasi natura e specie, sono ammissibili in quanto compatibili:

a) con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
b) 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;
c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria e indotta;
d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di autorizzazione.

2.2. L'autorizzazione può essere a tempo determinato o indeterminato ed è in ogni caso revocabile ove si verifichino condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.

2.3. L'autorizzazione può essere gratuita od onerosa in quanto assimilabile ad intervento di trasformazione urbanistica od edilizia, o in applicazione di leggi statali e regionali o di regolamenti locali vigenti a norma di legge.

SISTEMAZIONE URBANISTICA — Art. 27

1. L' istanza di titolo abilitativo 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 **titolo abilitativo**, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.

2. Il rilascio del titolo abilitativo 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 titolo abilitativo 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.

CAPO 2 – DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Definizioni e prescrizioni generali — Art. 28

1. Al fine dell'applicazione dei parametri di cui al Titolo III, artt. 13 -. 27 del Regolamento Edilizio Comunale, il presente articolo stabilisce le seguenti definizioni e prescrizioni:

a. **Area**
Quando non diversamente specificato, si intende per area una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle Tavole di Piano, per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che precisano le destinazioni d'uso ammesse, le tipologie funzionali, i tipi di intervento con i relativi parametri e le modalità di attuazione.

b. **Cellula edilizia**
Si intende per cellula edilizia un insieme organico e funzionale di elementi edilizi e di aree libere ad esse afferenti dotato di accesso da vie o spazi pubblici.

c. **Superficie permeabile**
Si intende per superficie permeabile la quota di superficie fondiaria che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo dalle acque secondo le prescrizioni del P.R.G.C. Deve essere reperita a livello del suolo terra su terra e rappresenta l'area permeabile in edificabile libera da costruzioni sia in superficie sia nell'interrato.

d. **Intervento edilizio**
Complesso delle operazioni volte a realizzare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'immobile interessato

e. **Allineamento di quota:**
Al fine di garantire la coerenza compositiva degli interventi possono essere fissati in sede di rilascio del Permesso di Costruire vincoli di allineamento in quota di linee di colmo o di gronda, di orizzontamento dei solai o d'imposta delle finestrature.

f. **Allineamento di fronti:**
Il vincolo topograficamente definito di allineamento delle costruzioni sulle tavole in scala 1:1000 indica la ricorrenza dell'imposta al suolo dei corpi di fabbrica. Vincoli di allineamento non indicati dal P.R.G. possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.

g. **Unità immobiliare:**
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 di tipo principale come definito al comma seguente caratterizzata da autonomia funzionale e da situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.

h. **Principale:**
Aggettivo riferito a vani, superfici, destinazioni o altro ricadenti nella definizione di S.u.l. di cui all'articolo 18 del Regolamento edilizio.

i. **Accessorio:**
Aggettivo riferito a vani, superfici, destinazioni o altro non ricadenti nella definizione di S.u.l. di cui all'articolo 18 del Regolamento edilizio.

l. **Innalzamento dell'altezza del fronte del fabbricato:**
Opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche (es. cordolo antisismico).

m. **Edificio esistente:**
Edificio ultimato alla data di adozione del progetto preliminare delle presenti norme di Revisione del P.R.G.C., intendendosi per "edificio ultimato" solo l'immobile per il quale sia stata depositata presso il protocollo comunale la dichiarazione di fine lavori antecedentemente alla data suddetta.

n. **Sagoma:**
Indica la conformazione planivolumetrica della costruzione ed il suo perimetro inteso sia in senso verticale che orizzontale.

o. **Parametri esistenti:**
Sono le quantità legittimamente realizzate o comunque sanate alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente Prima Revisione

p. **Manufatti di recente costruzione**
Per manufatti di recente costruzione si intendono i fabbricati realizzati dopo il primo settembre 1967.

Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo — Art. 29

In conformità a quanto stabilito ai Titolo III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI - del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, le definizioni, i criteri di identificazione, le modalità di misurazione dei parametri ed indici succitati sono i seguenti:

1 **Superficie territoriale (St):**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 22 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

2. **Superficie fondiaria (Sf):**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 21 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

3. **Indice di densità edilizia territoriale (It)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 27 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

4. **Indice di densità edilizia fondiaria (If)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 26 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

5. **Indice di utilizzazione territoriale (Ut)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 25 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

6. **Indice di utilizzazione fondiaria (Uf)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 24 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

7. **Rapporto di copertura (Rc)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 23 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni — Art. 30

In conformità con quanto stabilito ai Titolo III – PARAMETRI ED INDICI EDILIZI ED URBANISTICI - del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, le definizioni, i criteri di identificazione, le modalità di misurazione dei parametri ed indici succitati sono i seguenti:

1. **Superficie coperta della costruzione (Sc)**
Valgono le definizioni di cui all'Art. 23 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

2. **Sagoma definita:**
Indica il perimetro massimo ammesso per la superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto delle distanze tra costruzioni.

3. **Superficie utile lorda della costruzione (Sul)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 18 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

4. **Superficie utile netta della costruzione (Sun)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 19 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

5. **Altezza dei fronti della costruzione (Hf)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 13 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

6. **Altezza della costruzione (H)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 14 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

7. **Numero dei piani della costruzione (Np)**
Valgono le definizioni di cui all'Art. 15 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

9. **Numero piani fuori terra definiti:**

Indica il n. massimo di piani fuori terra edificabili nell'ambito della sagoma del fabbricato. Si precisa inoltre che:

a) Gli edifici esistenti, soggetti ad opere di conservazione edilizia per i quali nelle tavole in scala 1:1.000 non viene indicato il numero dei piani finali, conservano quelli risultanti avanti l'esecuzione delle opere. In ogni caso dovranno mantenere l'altezza dei fronti della costruzione esistente, ad esclusione degli incrementi di altezza espressamente consentiti.
b) Gli edifici accessori di nuova realizzazione non potranno avere più di un piano fuori terra e altezza massima pari a m 4.50 (colmo).

10. **Volume della costruzione (V)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 20 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale

11. **Distanza tra le costruzioni (D), della costruzione dal confine (Dc), della costruzione dal ciglio o confine stradale (Ds)**
Valgono le definizioni di cui all' Art. 16 del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale, ed i disposti riportati sulle singole schede (Titolo III), in conformità a quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), e dell' Art.103 delle presenti Norme.

12. **Quantificazione delle distanze minime**
Fatte salve ulteriori specifiche definite dal presente regolamento, da norme dettagliate di settore e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale in merito a ciascuna zone omogenea, si stabiliscono le seguenti distanze minime:

a) Distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e filo di fabbricazione di un'altra costruzione *frontistante* **(D): m 5.00**
b) Distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e il confine della proprietà **(Dc): pari alla semisomma dell'altezza del fronte della costruzione e con un minimo assoluto di m 5.00.** Sono ammesse distanze inferiori in caso di accordo tra confinanti sottoforma di atto pubblico registrato e trascritto. E' ammessa la costruzione a confine per gli edifici, se preesiste parete in confine non finestrata;
c) Distanza tra filo di fabbricazione di una costruzione e una strada o, in assenza di questo, ciglio di una strada **(Ds):** come definite dal Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n°285 e s.m.i. nonché dal relativo regolamento di attuazione) e con un **minimo assoluto di m 5.00**. Fanno eccezione le rampe di accesso agli interrati e le recinzioni specificatamente normate all' articolo 52 del R.E.
Nel caso di **costruzioni interrate**, esse sono consentite ad una distanza non inferiore a mt. 1,50 dal confine e ad una distanza dalla carreggiata esistente o dalla viabilità in progetto di P.R.G.C. di m 3.
d) Distanza tra pareti finestrate e non finestrate delle costruzioni **(Df):** come definita dall'art.9 c.2 del D.M.1444/68.

In nessun caso potranno essere presenti pareti fra loro frontestanti, appartenenti a unità immobiliari diverse all'interno dello stesso fabbricato, ad una distanza inferiore a m 3.00 (es. tipologie a schiera o accorpate).

Sono fatte salve tutte le deroghe alle distanze stabilite dalle vigenti normative in materia di risparmio energetico.

Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici. — Art. 31

1 Negli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservati tutti i valori stabiliti per i parametri di cui ai precedenti articoli negli elaborati costituenti il P.R.G.C.

2 Gli indici parametrici, ai fini della determinazione della quantità di interventi, si applicano, nel rispetto dei valori prescrittivi indicati sulle singole schede di area, nel seguente modo:

a)- Nelle zone residenziali in cui è previsto l'intervento diretto senza dismissioni di aree per infrastrutture o servizi, la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di utilizzazione edilizia fondiaria (Uf) per la superficie fondiaria dell' area oggetto dell'intervento;

b)- Nelle zone residenziali in cui l'intervento è subordinato a strumento urbanistico esecutivo, ovvero nei casi in cui il P.R.G.C. preveda dismissioni di aree per servizi e/o per opere di urbanizzazione, la capacità edificatoria è data dal prodotto dell'indice di utilizzazione territoriale (Ut) per la superficie territoriale.

c)- Nelle aree di ristrutturazione urbanistica con intervento subordinato alla preventiva formazione di P.P.E. e/o P.E.C. la capacità edificatoria è determinata nel modo prescritto alla precedente lettera b);

d)- Ove l'intervento sia subordinato alla formazione di Piano di Recupero, o in quanto ammissibile, alla istituzione di comparto edificatorio:

d1) Nelle zone di conservazione, riordino, trasformazione di cui al successivo Titolo V capo I, la capacità edificatoria è disciplinata dalle norme stesse anche in riferimento a prescrizioni e vincoli cartograficamente definiti; l'integrazione dell'ampiezza delle maniche degli edifici esistenti, ove ammessa dal P.R.G.C. con vincolo topograficamente definito, non potrà essere superiore a mt. 5 per ampiezze di manica preesistenti inferiori o uguali a mt. 6 e a mt 4 per ampiezze comprese tra 6 e 8 mt;

d2) Nelle aree di ristrutturazione edilizia, la capacità edificatoria è determinata in maniera sintetica prescrittiva per ciascuna area, come prescritto su di ogni singola scheda

e)- Gli interventi di mantenimento dei tessuto edilizio recente nelle zone sature sia dotate sia prive di pregio ambientale, sono disciplinate unicamente dalle norme relative agli interventi stessi;

f)- Nelle aree destinate ad attività agricole, le quantità edificabili, ivi compresa la modifica di destinazione d'uso per residenza al servizio delle attività agricole, sono date dal prodotto degli indici di densità fondiaria per la superficie fondiaria di riferimento;

g)- Interventi su edifici in aree improprie sono disciplinati dalle prescrizioni di cui alle presenti norme all'art.11.

3. Gli indici di utilizzazione territoriale e fondiaria nelle aree a destinazione mista residenziale e terziaria o a destinazione non residenziale si applicano nel seguente modo:

a)- nel caso in cui siano dati unici indici di densità e di utilizzazione: la destinazione d'uso specifica è fissata negli atti autorizzativi in conformità alle altre prescrizioni delle seguenti norme;
b)- nel caso siano dati indici di utilizzazione e di densità articolati per destinazione (Terziario, Residenziale; ecc.): le destinazioni d'uso dei singoli interventi dovranno rispettare la ripartizione fissata nelle singole schede, nella quale il valore riferito alle attività terziarie è da intendersi quale massimo inderogabile.

Destinazioni d' uso — Art. 32

1. Le destinazioni d' uso cui fanno riferimento le prescrizioni operative di P.R.G.C. per la disciplina dell'uso del suolo dal punto di vista delle attività prescritte, ammesse o escluse, anche al fine dell' applicazione degli standard di cui agli artt. 21 e 22 L.R. 56/77 e s.m.i., sono suddivise nel modo seguente:

   R - Residenza;
   P - Attività produttive a carattere artigianale e deposito o commercio a loro connessi
   T - Attività direzionali, commerciali, ricettive, di servizio;
   A - Attività produttive agricole
   SP- Servizi pubblici
   ST- Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo

2. 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 nell'atto edilizio abilitativo e nella autorizzazione o, per edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G.C., quando è conforme alla destinazione di classamento catastale.

3. Le destinazioni in oggetto rispondono alle seguenti caratteristiche:

   3.1. **R - Residenza:** Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse complementari, quali spazi privati o condominiali di servizio (cantine, lavanderie, soffitte, sale comuni), ed autorimesse private.
   Sono considerate compatibili con la residenza altre attività , che non siano moleste o nocive nei confronti della residenza, rientrino nella Classe acustica propria dell'area, quali attività ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 31/85, servizi privati di carattere sanitario e socio - assistenziale, o artigianato di servizio alla persona ad esclusione di quelle che abbiano caratteristiche che le rendano soggette al D.Lgs. 105/2015 o alle tipologie di attività identificate a rischio al punto 1.1 delle Linee Guida Regionali emesse con D.G.R. 17-377, nonché a quelle della Variante al PTCP della Città Metropolitana di Torino di adeguamento al D.M. 9 Maggio 2001 *"Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante"* approvata con D.G.R. n. 23-4501 del 12 ottobre 2010.

   La destinazione d'uso residenziale abitativa dei suoli fissata dal P.R.G.C. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe 1, gruppo A del classamento catastale, ammettendosi la categoria A10 e le destinazioni del gruppo B e C nei limiti fissati dal P.R.G.C. per attività non abitative, e la classe III solo in quanto ritenuta compatibile. Si intende per edificio residenziale quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per almeno il 60% della sua superficie utile) ad uso abitativo.

   3.2. **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, e commercio all' ingrosso, ai sensi del D. Lgs. 114/98 art. 4 comma 1 lettera a): per commercio all'ingrosso si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all' ingrosso od al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande; tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione. Tale destinazione è ammessa nel rispetto anche di quanto previsto all' art. 5 comma 6 della L.R. 28/1999. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi.
   La destinazione d'uso produttiva industriale ed artigianale delle aree fissate dal P.R.G.C. si esprime unicamente in edifici ascrivibili alla classe II e del gruppo A della classe 1 nei limiti fissati per ogni sottoclasse di destinazione in quanto ammessa e alla classe II i solo in quanto ritenuta compatibile. Per edificio o impianto produttivo industriale, artigianale o commerciale si intende quel fabbricato, o parte, costituito per le esigenze di un'attività industriale, artigianale o commerciale e non suscettibile di una destinazione estranea alle esigenze suddette senza radicali trasformazioni e ascrivibile alla classe II della classificazione catastale.

   3.3. **T - Attività terziarie** commerciali, direzionali, ricettive, di servizio privato e gli usi ad esse complementari. Le attività commerciali sono così unicamente definite:

      C: Esercizi commerciali di vicinato, attività terziarie ed artigianali di servizio: comprendono le attività artigianali di servizio (panetterie, parrucchiere, ecc.), le attività terziarie del tipo credito, assicurazioni ed attività professionali, e le attività di commercio al dettaglio la cui superficie di vendita non sia superiore a mq. 250 (ed una superficie complessiva per unità locale a destinazione commerciale non superiore a mq. 400).

      Per superficie di vendita di un esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa s'intende l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata dai banchi, scaffalature e simili e dalle casse: non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi. La superficie di vendita è calcolata per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri, che costituisce superficie lorda di pavimento ai fini del rilascio delle autorizzazioni di legge (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività, autorizzazioni , ecc.)

C1: Esercizi commerciali al dettaglio la cui superficie di vendita è superiore a mq. 250, ossia medie e grandi superfici di vendita e centri commerciali; la tipologia della struttura distributiva e la dimensione massima della superficie di vendita è fissata dalla tabella di compatibilità territoriale contenuta nei criteri comunali.

La destinazione d'uso delle aree fissate dal P.R.G.C. si esprime in edifici ascrivibili unicamente alla classe I gruppo B, alla categoria A/10, alle categorie da 1 a 8 del gruppo A in quanto compresa negli edifici abitativi nei limiti fissati dalle presenti norme, al gruppo C ed alla classe II per attività commerciali, ed alla classe III solo in quanto ritenute compatibili, nonché edifici espressamente destinati ad attività ricettiva come disciplinata dalla l.n. 217/83, escludendosi edifici di abitazione anche se riservati a case per vacanze. Per edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere si intende quel fabbricato, ascrivibile per la maggior parte (e cioè almeno per il 60% della superficie utile) ai gruppi B e/o C della classe I della classificazione catastale.

Al fine dell' applicazione degli standard di cui all' Art. 21, 1°comma, punto 3 L.R. 56/77 e s.m.i. , sono compresi in questa classe o ad essa assimilate:

a) Attività professionali di assistenza e supporto (progettazione, elaborazione dati, assistenza medica, ecc;)
b) Attività ricettive alberghiere.
c) Attività di commercio al minuto e grande distribuzione (supermercati, discount, ecc.);
d) Pubblici esercizi (bar, ristoranti, discoteche, sale giochi, ecc.)
e) Attività bancarie, assicurative, ecc;

Oltre ai disposti di cui al già citato Art. 21, punto 3), 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, per le attività di commercio al dettaglio si applicano i disposti dell' Art.3 della Legge regionale sul commercio e dell' Art. 25 dell' allegato A della D.C.R. 29/10/1999 n. 563 –13414 in attuazione del d.lgs 31/3/1998 n. 114, come modificato dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificato dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006 dalla DGR 85 - 13268 del 8 febbraio 2010. e D.C.R. 191 – 43016 del 20/11/2012 o come adeguata da ulteriori norme vigenti in materia

3.4. **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 allevamento, 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, nei limiti e con le specificazioni di cui al successivo 153 delle presenti Norme.

Ai fini dell' applicazione dei disposti di cui al successivo Art. 148 gli impianti per l'allevamento si distinguono in:

a) Intensivo: si intendono le strutture per allevamenti definiti di tipo intensivo da leggi e provvedimenti regionali e statali di settore, e comunque con capacità di stabulazione superiore a quella stabilita per gli allevamenti a carattere familiare.
b) Familiare: si intendono le strutture per allevamenti non intensivi, come definiti da leggi e provvedimenti di settore sempre che la capacità di stabulazione sia inferiore a 80 capi per bovini e suini ed altri animali di peso superiore a ql. 0,5 per unità viva ed a 150 capi per altri animali di peso inferiore.

3.5. **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. Il P.R.G.C. prescrive con apposita simbologia le specifiche destinazioni per ciascuna area al successivo Titolo VI capi 4 e 5 delle presenti Norme.

3.6. **ST** - **Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo**: comprendono gli impianti cimiteriali; le centrali e sottocentrali elettriche e telefoniche e relativi impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia; gli impianti di captazione ed i bacini di accumulo dell' acquedotto, gli impianti per il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi; le sedi ed impianti di aziende municipalizzate, di aziende di erogazione di pubblici servizi, uffici postali, delle aziende di trasporto pubblico e relativi spazi complementari o di servizio.

Tali attrezzature, non rientrando nella classificazione di cui agli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i., non sono computati ai fini della dotazione prevista dai succitati articoli.
E' ammessa la realizzazione di una unità alloggio per la custodia e/o gestione degli impianti, opere o attrezzature.

3.7. **Vt** – **Aree per la viabilità ed infrastrutture relative**: comprendono i sedimi veicolari e pedonali, le piste ciclabili, e tutti gli spazi di loro pertinenza (banchine, aiuole d' arredo, alberature ecc.)

4. La destinazione d'uso degli immobili, ed ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia deve concorrere all'attuazione delle destinazioni d'uso previste dal P.R.G.C.

5. Le destinazioni d'uso, per classi e sottoclassi, previste dal P.R.G.C. dovranno risultare attuate:

   a- Sulle aree: contestualmente agli interventi edilizi

   b- Sugli edifici: contestualmente agli interventi che richiedono l'allontanamento delle attività in atto, o diretti al riuso di edifici o parti di essi inutilizzati, e - in ogni caso - con gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente che eccedano la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Ambiti territoriali - classi e sottoclassi di destinazione — Art. 33

1. Ai fini dell' applicazione dei contenuti di cui ai Titoli II e III della L.R. 56/77 e s.m.i.e delle vigenti leggi in materia di pianificazione territoriale ed espropri, nonché ai fini della salvaguardia degli ambienti storici, dei caratteri ambientali e naturali e della trasformazione ed evoluzione dello sviluppo urbano, il PRGC suddivide il territorio comunale in Ambiti territoriali, sistemi ed aree omogenee in base alla classe di destinazione d'uso ed al carattere prevalente dell' impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.

2. Il territorio urbano include l'abitato compreso nei Distretti da D1 a D9, ed i distretti produttivi da DP1 a DP4. Il territorio extraurbano comprende la rimanente porzione del territorio comunale.

   I Sistemi ambientali sono i seguenti:

   A) SISTEMA INSEDIATIVO. Esso comprende le seguenti classi di destinazione:

      a1) Aree ed immobili destinati alla residenza ed attività complementari;
      a2) Aree ed immobili destinati ad attività produttive artigianali, industriali ed assimilabili
      a3) Aree ed immobili destinate ad attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere

   B) SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE.

      Esso è proprio del territorio extraurbano che è destinato ad attività agro-silvo-pastorale nonché alle attività di fruizione naturalistica, culturale, turistica, turistico – ricettiva, sociale e per attività collettive laddove ammesso, e di tutela ambientale.

      b1) Aree ed immobili destinati alle attività agricole produttive;
      b2) Aree ed immobili di valenza ambientale

   C) SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI.

      E' proprio del territorio urbano ed extraurbano, e comprende:

      c1) Le infrastrutture per la mobilità;
      c2) Le aree e gli impianti delle infrastrutture tecnologiche a rete;
      c3) Le aree e gli impianti per il ciclo dei rifiuti;
      c4) Il verde urbano ed i servizi pubblici o di uso pubblico

3. Le suddette classi di destinazione principale sono articolate in sottoclassi, a norma dei successivi articoli. All'interno di ciascuna sottoclasse il PRGC individua le categorie di aree ed tipi di intervento ammissibili in base al carattere prevalente dell'impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.

Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alla residenza (a1)

Art. 34

1. Nella classe degli immobili destinati alla residenza, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

a1.1) RESIDENZIALE ABITATIVA

Aree a destinazione residenziale nelle quali sono ammesse, oltre alla destinazione residenziale abitativa e gli usi accessori ad essa connessi, da intendersi quale destinazione propria e prioritaria di zona, le attività con essa compatibili, di cui al precedente Art.32 in misura non superiore al 40% della superficie lorda convenzionale. Le attività commerciali di vicinato, sono ammesse fatta salva la verifica di ammissibilità con quanto disposto della Delibera C.C. 13 del 26 marzo 2010 - Adeguamento alla disciplina del Commercio, a condizione che l'intervento non induca situazioni di traffico insostenibile per la zona in cui vengono insediate e che vengano realizzate contestualmente all'intervento adeguate condizioni di accessibilità e dotazioni di parcheggi conformi alle norme vigenti. Gli usi in atto negli edifici esistenti al momento dell'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C sono comunque confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
Sono assimilati alla classe residenziale abitativa anche gli edifici utilizzati per residenza temporanea stagionale e saltuaria., le residenze per anziani e le attività ricettive extralberghiere di cui alla L.R. 31/85 s.m.i.

a1.2) RESIDENZIALE E ATTIVITA' DIVERSE (di tipo terziario, commerciale e artigianale)

Il P.R.G. specifica, con riferimento alle schede contenute nelle presenti norme, le aree a destinazione residenziale in cui le attività compatibili di cui al precedente Art.32 sono ammesse in misura superiore al 40% della superficie utile lorda convenzionale. Si ammette inoltre che per i fabbricati esistenti accessori alla residenza, qualora detti fabbricati possiedano una identità planivolumetrica autonoma, siano dotati di un sistema di accessibilità adeguato e assumano una identità di proprietà autonoma, possano essere richieste modifiche di destinazione d'uso da accessorio alla residenza a commerciale. Sono fatte salve tutte le limitazioni di cui al presente articolo e data espressa facoltà all' Amministrazione di escludere, nei casi specifici, modifiche che possano indurre situazioni non appropriate sotto il profilo del coerenza ambientale con l'intorno del tessuto storico, e/o non adeguate sotto l'aspetto della sicurezza e dell'accessibilità.

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	TESSUTO STORICO: Centro Storico, nuclei cascinali ed aree di pertinenza		**(A, A1, AA)**
2.2.	TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita, di ristrutturazione edilizia ed urbanistica		**(Ba, Bb, Bc, BC1, BC2)**
2.4.	TESSUTO EDILIZIO RECENTE	Aree di completamento	**(BE, BD1, BD2)**
2.5.	TESSUTO EDILIZIO RECENTE	Aree di nuovo impianto	**(CE, CF1, CF2 CFT)**

Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività produttive (a2)

Art. 35

Nella classe degli immobili destinati alle attività produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

a2.1) IMPIANTI INDUSTRIALI, DELL'ARTIGIANATO DI PRODUZIONE E DI SERVIZIO

Gli usi propri delle aree e degli edifici sono i seguenti:

a Produzione, stoccaggio e commercio dei beni prodotti dalla unità produttiva e di quelli integrativi o complementari al servizio fornito solo se sussidiario all'attività produttiva stessa.

b) Amministrazione aziendale, servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti in misura non superiore a mq. 0,2 x mq. di S.U.L. destinata alle attività di cui alla lettera a), comunque nei limiti di utilizzazione prefissati per l' area;

c) Abitazione per titolari o custode in misura non superiore ad una unità alloggio di 150 mq. di SUL per fabbricato. In caso di frazionamento dell'edificio per l'insediamento di nuove attività, non è consentito realizzare nuove unità alloggio oltre a quelle già assentite all'atto del permesso di costruire originario.

d) Artigianato di servizio e commercio limitatamente ai beni prodotti o complementari il servizio comunque per superfici non superiori a mq. 250.

a2.2) ATTIVITA' DI ROTTAMAZIONE

a) Riguardano le attività relative allo smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento, commercializzazione dei materiali di recupero, di autoveicoli civili industriali, agricoli e/o dei prodotti dell'industria usati.

b) E' ammessa la formazione di tettoie per lo smontaggio e la cernita del materiale, l'officina ed i locali, di gestione ed amministrativi nella misura prevista al punto a2.1.

a2.3) DEPOSITI E MAGAZZINI

a) Riguardano le attività di stoccaggio, logistica, centri merce. Tali usi, a cui possono accompagnarsi presenze di commercio all' ingrosso, sono finalizzati prioritariamente alla raccolta, manipolazione, smistamento e movimentazione delle merci.

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	IMPIANTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI CONFERMATI	**(Dg)**
2.2	AREE DI COMPLETAMENTO	**(DD)**
2.3	AREE DI NUOVO IMPIANTO	**(DE, DF1, DF2,)**
2.4	AREE PRODUTTIVE DI TRASFORMAZIONE	**(DG1)**

Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività terziarie (a3)

Art. 36

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ad attività commerciali, ricettive, direzionali, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

a3.1) IMPIANTI COMMERCIALI E DIREZIONALI. Comprendono:

a) Medie strutture di vendita e centri commerciali; commercio al dettaglio e pubblici esercizi in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
b) Artigianato di servizio alla persona (palestre, solarium, parrucchieri, ecc) in misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
c) Banche, sedi di assicurazioni e finanziarie, mostre ed esposizioni, edifici per uffici professionali , per l' amministrazione o la ricerca misura non inferiore al 70% della Sul dell' edificio;
e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 100 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.2) IMPIANTI RICETTIVI. Comprendono:

a) Alberghi, motel e locande;
b) Centri congressuali
c) Altre destinazioni derivanti da specifica normativa del settore ricettivo (ostello, foresteria, collegio, ecc)
d) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 100 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.3) IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI. Comprendono

a) Palestre, attrezzature ed impianti privati per il fitness in misura non inferiore al 60% della Sul dell'edificio ;
b) Discoteche, attrezzature per lo spettacolo e l' intrattenimento in misura non inferiore al 60% della Sul dell' edificio
c) Commercio al dettaglio e pubblici esercizi in misura non superiore al 25% della Sul ammessa;
d) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per fabbricato di 100 mq. di Sul massima, e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati.

a3.4) IMPIANTI DI RIFORNIMENTO ENERGETICO. Comprendono:

a) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
b1) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
b2) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
c) 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;
d) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1. AREE O EDIFICI TERZIARI COMMERCIALI DIREZIONALI CONFERMATI **(TCe)**
2.2. AREE O EDIFICI TERZIARI RICETTIVI CONFERMATI **(TRe)**
2.3. AREE O EDIFICI TERZIARI DIREZIONALI DI NUOVO IMPIANTO **(TCN)**
2.4. AREE O EDIFICI PER IL RIFORNIMENTO ENERGETICO **(vt)**

Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)

Art. 37

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ad alle attività agricole produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

b1.1) ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA. Comprende:

a) Abitazioni rurali
b) Impianti ed attrezzature per la produzione agricola e la conservazione dei prodotti;
c) Attrezzature ed impianti florovivaisti e strutture indirizzate ad attività commercial-florovivaistica

b1.2) ATTIVITA' DI ALLEVAMENTO ED IMPIANTI ZOOTECNICI . Comprendono:

a) Stalle e porcilaie;
b) Fabbricati e strutture di servizio strettamente legati all' azienda, quali fienili, concimaie, depositi, sili, ricoveri mezzi agricoli
c) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per impianto di 100 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati dall'Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.

b1.3) ATTIVITA' DI PRIMA TRASFORMAZIONE E CONSERVAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI. Comprendono:

a) Caseifici
b) Cantine e aziende vinicole
c) Impianti per la macellazione e conservazione delle carni;
d) Celle frigorifere ed impianti di stoccaggio dei prodotti di prima trasformazione
e) Residenza in misura necessaria alla custodia e gestione degli impianti, nel limite di una unità alloggio per impianto di 100 mq. di Sul massima e comunque nei limiti degli indici di utilizzazione prefissati dall'Art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.

b1.4) ATTIVITA' SPORTIVO-RICREATIVE, DI COMMERCIALIZZAZIONE E VENDITA DI DERIVATI DI PRODOTTI AGRICOLI

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	AZIENDE AGRICOLE IN ATTIVITA'	**(EI)**
2.2.	AREE AGRICOLE PRODUTTIVE INDIFFFERENZIATE	**(EP)**
2.3.	ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA	**(EC)**
2.4.	AREE AGRICOLE DESTINATE AD ORTI URBANI	**(EO)**
2.5.	VERDE ED ATTREZZATURE PRIVATE DI TIPO SPORTIVO, LUDICO - RICREATIVO, ED ATTREZZATURE COMPLEMENTARI ALLE ATTIVITA' RICETTIVE	**(Spr)**

Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)

Art. 38

1. Relativamente alle aree ed immobili di valenza ambientale destinate ad alle attività agricole produttive, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

b2.1) ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA
a) Mantenimento e conservazione delle attività agricole esistenti

b2.1) ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE:
a) Abitazioni rurali e civili mediante il recupero di fabbricati esistenti;
b) Corridoi ecologici
c) Rilocalizzazione e riassetto delle attività e degli impianti incompatibili

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione, a seconda delle caratteristiche dei luoghi e del contesto edilizio, fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO	**(EA)**
2.4.	AREA AGRICOLA DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI	**(ET)**
2.3.	AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	**(ECA)**
2.4	COMPLESSI CASCINALI DI IMPIANTO STORICO	**(AA)**

Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (c1)

Art. 39

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate alle infrastrutture per la mobilità, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

c1.1) VIABILITA' VEICOLARE E PEDONALE. Comprende:

a) Viabilità veicolare urbana
b) Viabilità veicolare extraurbana di interesse intercomunale
c) Viabilità veicolare extraurbana di interesse locale
d) Viabilità pedonale e ciclabile

c1.2) INFRASTRUTTURE PER IL TRASPORTO. Comprendono:

a) Terminal e piazzali per gli autobus di linea e parcheggi di interscambio
b) Autostazioni e depositi per i mezzi
c) Ferrovia Metropolitana FM5 e relative strutture di pertinenza

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1). VIABILITA' URBANA ED EXTRAURBANA ESISTENTE ED IN PROGETTO **(v)**
2.2. ATTREZZATURE PER IL TRASPORTO FERROVIARIO **(SFM - FM5)**

Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree e gli impianti tecnologici, e le attrezzature ad essi funzionali (c2)

Art. 40

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate alle infrastrutture di rete d agli impianti tecnologici, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

b2.1) RETI E SISTEMI PER IL SERVIZIO IDRICO. Comprendono:

a) Pozzi e serbatoi dell' acquedotto

b.2.2) RETI ENERGETICHE E PER LE TELECOMUNICAZIONI Comprendono:

a) Stazioni e sottostazioni elettriche
b) Linee elettriche aeree
c) Cablaggi, antenne, ripetitori e sottostazioni per le telecomunicazioni

b.2.3) AREE ED IMPIANTI PER IL CICLO DEI RIFIUTI Comprendono:

a) Depuratori;
b) Centri per la raccolta differenziata (ecocentri) e per lo smaltimento dei rifiuti ingombranti
c) Discariche di inerti di tipo A

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1. SORGENTI E SERBATOI DELL' ACQUEDOTTO **(ATP)**
2.2. STAZIONI E SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE, LINEE AEREE, RIPETITORI **(ATE)**
2.5. ECOCENTRO **(ATR)**

Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle attrezzature ed i servizi a livello comunale ed alle infrastrutture di interesse pubblico (c3)

Art. 41

1. Relativamente alle aree ed immobili destinate ai servizi pubblici e di uso pubblico, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi di destinazione:

c3.1) ATTREZZATURE E SERVIZI A LIVELLO COMUNALE. Comprendono i servizi di cui all' Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i, ovvero:

a) Immobili per l' istruzione primaria;
b) Immobili per servizi di interesse collettivo
c) Aree ed immobili per verde attrezzato, ed attrezzature per il gioco e lo sport
d) Aree per parcheggi pubblici a servizio della residenza
e) Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi esistenti ed in progetto;
f) Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali esistenti ed in progetto;
g) Parcheggi indotti a supporto di attività di pubblico servizio

c3.2) INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO. Comprendono:

a) I Cimiteri;
b) Le attrezzature comunque non contemplate negli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2. Alle precedenti sottoclassi di destinazione fanno riferimento le seguenti categorie di aree e di immobili:

2.1.	ATTREZZATURE SCOLASTICHE DELL' OBBLIGO ESISTENTI ED IN PROGETTO	**(ISe - ISp)**
2.2.	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE ESISTENTI ED IN PROGETTO	**(COe, COp)**
2.3.	AREE PER SPAZI PUBBLICI A PARCO, GIOCO E SPORT ESISTENTI ED IN PROGETTO	**(Ve, Vp)**
2.4.	PARCHEGGI PUBBLICI PER LA RESIDENZA ESISTENTI ED IN PROGETTO	**(Pe, Pp)**
2.5	PARCHEGGI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI ED IN PROGETTO	**(Sie, Sip)**
2.6	PARCHEGGI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI AGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI E DIREZIONALI ESISTENTI ED IN PROGETTO	**(Ste, Stp)**
2.7	PARCHEGGI INDOTTI A SUPPORTO DI ATTIVITÀ DI PUBBLICO SERVIZIO	**(Pes, Pep)**

2.5.	CIMITERI	**(IC)**
2.6	IMPIANTI ED ENTI EROGATORI DI PUBBLICI SERVIZI	**(IE)**

CAPO 3 - TIPI DI INTERVENTO

Definizione e classificazione degli interventi edilizi — Art. 42

1. Le tipologie (art.3 DPR 380/01 e art. 13 Lur 56/1977) degli interventi edilizi sono definite e disciplinate dalle vigenti norme di legge statale e regionale; esse vengono riportate nei commi e negli articoli seguenti.

2. Ogni modifica della legislazione statale o regionale in materia determina l'automatica e conseguente variazione della disciplina di seguito riferita.

3. I tipi di intervento, ammessi o prescritti dal P.R.G.C., in conformità delle leggi succitate, sono i seguenti:

   3.1 Manutenzione ordinaria
   3.2 Manutenzione straordinaria
   3.3 Restauro e risanamento conservativo
   3.4 Ristrutturazione edilizia
   3.5 Nuova costruzione ed ampliamento di edifici esistenti
   3.5 Ristrutturazione urbanistica
   3.6 Nuovo impianto

   Il PRGC individua inoltre i seguenti tipi di intervento:

   3.7 Demolizione senza ricostruzione
   3.7 Frazionamento
   3.8 Mutamenti di destinazione d' uso
   3.9 Attrezzatura del territorio

4. Le diverse forme di intervento sugli edifici sono classificate secondo una successione che va dal più semplice al più complesso, tenendo conto dell' entità delle trasformazioni e dei carichi urbanistici indotti. Nell' ordine individuato, quindi, le opere ed i lavori propri di ogni tipo di intervento comprendono, anche se non esplicitamente richiamati, tutti quelli dei tipo precedenti

5. Ogni intervento oggetto di Permesso di costruire o di altro titolo abilitativo dovrai essere compatibile con il tipo di intervento fissato nella classificazione.

6. 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 mediante prescrizioni topograficamente definite riportate nella TAV P4 e nel fascicolo P 6.4 relative a Centro Storico ed ai Complessi Cascinali.

7. Ai sensi dell' Art. 17, 12° comma, della L.R. 56/77 e s.m.i., non costituiscono variante al P.R.G.C. 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. Le modificazioni sono decise dal Comune, con deliberazione motivata dal Consiglio Comunale, previo espletamento delle procedure di cui all' Art. 17, 12° comma, della L.R. 56/77 s.m.i. Tali interventi, se riguardanti ambiti ricadenti all' interno del Centro Storico, sono subordinati al parere della Commissione Locale Paesaggio

8. Ai fini della segnalazione alla Amministrazione di stati di fatto antecedenti il P.R.G.C. - non interessati da interventi successivi al P.R.G.C.- ove si riscontrino palesi incongruenze o carenze tra lo stato di fatto documentato e le indicazioni cartografiche e/o le prescrizioni di intervento del P.R.G.C., si indica qui di seguito la documentazione che dovrà essere prodotta al Comune a corredo di motivata istanza per la modificazione al tipo di intervento, fermo restando il diritto della Amministrazione di richiedere, ove occorra, integrazioni di detta documentazione fino a poterla ritenere completa ed esauriente:

   a) Documentazione catastale dell'immobile storicamente accertato;
   b) Documentazione storica;
   c) Documentazione fotografica completa di tutti particolari caratteristici e di dettaglio;
   d) Rlievo particolareggiato;
   e) Analisi della consistenza statica e relazione redatta da professionista abilitato con analisi dei carichi e delle strutture e verifica delle possibilità di intervento rispetto ai fabbricati contigui.

9. Sugli edifici individuati in cartografia di P.R.G.C., sottoposti a restauro conservativo, il tipo di intervento non può comunque in nessun caso essere variato.

10. Si richiama in quanto applicabile il 12° comma dell'art.17 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Norme generali per gli interventi sul patrimonio esistente — Art. 43

1. Fatto salvo quanto prescritto all' Art. 32 del Regolamento Edilizio Comunale, nel Centro storico e nelle aree di interesse storico ambientale e, comunque, sugli edifici per cui il P.R.G.C. precisa il tipo di intervento con vincolo topograficamente definito si richiamano i seguenti criteri di intervento enunciati ai successivi artt. 96, 97,98 e 99, in particolare per quanto riguarda:

   a) Il rispetto della tipologia edilizia originaria e delle sue caratteristiche d'impianto (accessi da aree comuni, distribuzione delle scale. ecc.)
   b) L'attenta considerazione degli elementi compositivi originari strutturali (portanti ed orizzontamenti) e sovrastrutturali (logge, ballatoi in legno)
   c) Il riuso per analogia dei materiali costitutivi e di finitura originari (murature in cotto o in pietra, coperture in coppi o in lastre di pietra, sovrastrutture esterne in legno)
   d) Il rispetto dell'apparato decorativo sussistente e suo eventuale restauro

2. L'impiego di strutture antisismiche dovrà essere reso compatibile e coerente con le finalità suesposte.

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.

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.

5. 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.

6. Tutti gli interventi da eseguirsi sul patrimonio edilizio esistente di vecchio impianto , anche in tutte le zone consolidate esterne al Centro storico (C), dovranno essere effettuati con caratteristiche ed elementi estetico-architettonici congruenti con quelli storicamente realizzatisi, ed atti, comunque, a salvaguardare e migliorare l'ambiente sotto il profilo edilizio, igienico ed architettonico, con l'adeguamento e/o l'eliminazione degli elementi e/o delle parti non coeve e delle superfetazioni.

7. All'istanza di Permesso di costruire o alla SCIA, o ogni altro titolo abilitativo 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.

Manutenzione ordinaria MN | Art. 44

1. Ai sensi dell' Art. 3, 1° comma, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., gli interventi di manutenzione ordinaria sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Essi sono dettagliatamente definiti al punto 1.1 della Circ. n. 5/URB/84, con riferimento alla lett. a) dell'art. 13 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

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, nonchè 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 sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balaustrate e ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti;
   3.4. La sostituzione di serramenti interni;
   3.5. La tinteggiatura delle facciate verso i cortili chiusi interni;
   3.6. La posa o sostituzione di isolanti termo-acustici 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 richiesto titolo abilitativo, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/04, oltrechè per gli immobili per i quali il presente P.R.G.C. 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.

Manutenzione straordinaria MN — Art. 45

1. Ai sensi dell' Art. 3, 1° comma, lettera b) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., gli interventi di manutenzione straordinaria sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d' uso.
Le opere di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, sono quelle definite dalla precisata circolare n. 5/URB/'84 al punto 1.2.

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 interrate;
   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.
   2.10 Frazionamenti ed accorpamenti delle unità immobiliari

   Per le aree, (Centro Storico e complessi cascinali), ed 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; 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, nonchè 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' sterno 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 ottenimento e mantenimento dei relativi titoli edilizi abilitativi., nel caso o meno che possa derivare maggiore carico urbanistico sui servizi e sulle infrastrutture, con la modifica delle destinazioni d' uso in atto.

7. Le modifiche planimetriche e l'introduzione di locali per servizi igienici non devono alterare l'assetto distributivo delle singole unita immobiliari: ciò al fine di evitarne l'aggregazione o il frazionamento in più unita. Tali modifiche, se richieste dalle esigenze dell'uso, sono assimilate agli interventi di risanamento e/o ristrutturazione.

8. Negli edifici compresi nel Centro i Storico e nei nuclei cascinali aventi carattere storico - ambientale, individuati a norma dell'art. 24, 7° comma della legge regionale precisata, il rinnovo e la sostituzione di parti strutturali degli edifici devono essere eseguite con materiali aventi le caratteristiche analoghe a quelli esistenti senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture stesse e delle scale.

Restauro e risanamento conservativo RA — Art. 46

1. Ai sensi del DPR 6 giugno n. 380 e s.m.i., art. 3, primo comma, lettera c), gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sono quelli rivolti 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 con essi compatibili.

2. 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 dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

3. Ai sensi del DPR 6 giugno n. 380 e s.m.i., art. 3, secondo comma, per restauro si intende l' intervento diretto sulla sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all' integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso delle zone dichiarate a rischio sismico, in base alla normativa vigente, il restauro comprende l' intervento di miglioramento strutturale. (Art. 34 D.lgs. 22/10/1999 n. 490, ora Art. 29 4° comma D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio)

4. Le opere di restauro e risanamento conservativo sono quelle definite dalla precitata circolare regionale n°5/URB/'84 al punto 1.3 con le ulteriori precisazioni per gli immobili ubicati nel Centro Storico e nei complessi cascinali di antico impianto indicate al successivo art. 47 delle presenti norme.

Restauro e risanamento conservativo con prescrizioni RA — Art. 47

1. Ove l'intervento di restauro e risanamento conservativo sia prescritto dal P.R.G.C. con riferimento al Centro Storico, esso concerne:

2. **a) Restauro scientifico.**

2.1. Riguarda gli immobili ed i manufatti soggetti ai vincoli previsti dal D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio . 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 sagoma e di prospetti esterni, con la tassativa eliminazione di elementi spuri e deturpanti ed il recupero di tutti gli elementi filologici.

2.2. Le operazioni di restauro sono condotte sotto la sorveglianza del Comune che si avvale a tal fine di esperti o delle Soprintendenze ai Beni Culturali ed Ambientali e Artistici del Piemonte.

2.3. Possono essere eseguite in ogni caso le opere comportanti modifiche ai caratteri distributivi formali degli edifici ai fini dell'adattamento degli stessi alle destinazioni prescritte dal P.R.G.C., se compatibili con le loro caratteristiche tipologiche degli edifici, purché detti adattamenti e modifiche vengano ammessi dalle competenti Soprintendenze.

3. **b) Restauro conservativo**

3.1. Riguarda gli edifici individuati nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 con lett. B. Le opere ammesse sono di norma quelle indicate al pto 1.3. della Circ. n. 5/URB/'84.

3.2. 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 maggiore misura possibile, di elementi spuri.

3.3. Le destinazioni d'uso vanno adeguate a quanto previsto per l'area in cui ricade l'immobile. Negli edifici a destinazione d'uso residenziale e terziaria nonché in quelli con attività rurali in atto è ammessa l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all' uso attuale; per i primi è pure ammessa 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.

13.4. OPERE AMMESSE

a) 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.

b) 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.

c) Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.
d) 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.

3.5. 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.)

4. c) Risanamento conservativo con specifica prescrizione di P.R.G.C.

4.1. Riguarda gli edifici del Centro storico e degli annucleamenti rurali i per i quali il risanamento è specificamente previsto in cartografia di P.R.G.C.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. E' prescritto:

a) Eseguire le finiture esterne e gli eventuali ripristini strutturali con materiali e tecniche congruenti con il carattere originario degli edifici; dovrà risultare valorizzato l'apparato decorativo esterno ed interno.
b) Garantire unitarietà delle facciate, specie in relazione a posizione e dimensione delle finestrature, in particolare modo se rivolte verso spazi pubblici, nonché curata la composizione di eventuali nuove aperture esterne
c) Valorizzare le caratteristiche formali degli orizzontamenti voltati lignei e cassettonati, restaurando quelli affrescati o decorati od originari
d) Eliminare le aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante, in riferimento non solo all'edificio ma anche all'area di pertinenza
e) Dare definitiva sistemazione alle aree verdi o pavimentate.

4.5. Gli androni carrai, essendo coerenti ed essenziali con il tipo edilizio originario, vanno mantenuti secondo le indicazioni di P.R.G.C. cartograficamente definite.

5 Gli interventi precedenti sono comunque subordinati al rispetto dei vincoli tipologici e morfologici generali di cui al successivo Art. 98 e dei criteri esecutivi prescritti per ogni classe di edificio all' art. 99 delle presenti norme

Ristrutturazione edilizia RS — Art. 48

1. Ai sensi del DPR 6 giugno n. 380 e s.m.i. , art. 3, primo comma, lettera d), gli interventi di ristrutturazione edilizia sono 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.

2. Tali interventi comprendono il ripristino e la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza

3. Ai sensi della Circolare Reg. Pie. n. 5/SG/URB del 27/04/1984, gli interventi di ristrutturazione di tipo A, B e V e G devono comunque salvaguardare i caratteri originari dell' impianto dell' edificio

4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione di carattere globale non indicati all' interno di specifici SUE sulla Tavola P4, sono ammessi sugli edifici esterni al Centro Storico la cui edificazione è datata posteriormente al 1870. Sugli edifici antecedenti l' Amministrazione, sentita la C.E.C., potrà disporre negli atti concessori le cautele di intervento, tutte o parte, indicate al successivo art. 49

5. Rientrano nella definizione di ristrutturazione edilizia le opere di semplice innalzamento dell'altezza del fronte del fabbricato esistente quelle opere di modesta entità inidonee a determinare un incremento volumetrico diretto all'accrescimento della cubatura del preesistente fabbricato, senza modificarne le preesistenti caratteristiche tipologiche architettoniche (es. cordolo antisismico). In tal caso non è richiesto il rispetto dellle distanze minime stabilito dal D.M. 1444/68 per le nuove costruzioni.

6. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;

Ristrutturazione edilizia con prescrizioni RSa - RSb - RSv- RSg - RSf | Art. 49

1. Il P.R.G.C. individua, con riferimento alla disciplina dei complessi edilizi del Centro e dei nuclei storici cascinali contenuta negli articoli 96 e 121 delle presenti norme, le modalità di ristrutturazione, in conformità a quanto specificato nelle precitata circolare regionale n°5/URB/'84. E' tuttavia possibile, per comprovate esigenze progettuali dovute al rispetto delle vigenti normative in materia antisismica, energetica, acustica e di eliminazione delle barriere architettoniche, il passaggio, anche se non specificatamente prescritto in cartografia, dalla Ristrutturazione di tipo a (RSa) alla Ristrutturazione di tipo b (RSb), supportando la proposta progettuale con idonea relazione tecnica nella quale si evincono le ragioni di tale scelta. Sono previsti i seguenti tipi di ristrutturazione:

2. RISTRUTTURAZIONE DI TIPO a. (RSa)
Sono gli interventi che hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d ' uso previste dal PRGC nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

2.1. Conservazione dei muri d'ambito su spazi pubblici e privati e delle caratteristiche della copertura nonchè dell'apparato decorativo;

2.2. Conservazione dell'impianto strutturale originario, anche con l'adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all'isolamento termico ed acustico.

2.3. E' permesso:

2.3.1. Realizzare nuove aperture, per migliorare i requisiti di aerazione e soleggiamento, di dimensioni analoghe a quelle esistenti;
2.3.2. Modificare, per mutate esigenze funzionali e d'uso, l'assetto planimetrico, nonchè l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;
2.3.3. Realizzare ed integrare gli impianti ed i servizi igienico sanitari;
2.3.4 Introdurre scale ed ascensori che non compromettano la struttura dell'edificio;
2.3.5. 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;

2.4 Contemporaneamente agli interventi previsti si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell'area di pertinenza dell'edificio.

3. RISTRUTTURAZIONE DI TIPO b. (RSb). Oltre a quanto stabilito e permesso per gli interventi di tipo a) è consentito:

3.1. **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo residenziale**:

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 latistanti.

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. 103,104 e 105 delle presenti Norme.

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.

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

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

4. **RISTRUTTURAZIONE DI TIPO v. (RSv)**

4.1 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 se in zona di valenza storica o paesaggistica.

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

5. CONSOLIDAMENTO DEL TIPO EDILIZIO A CORTE MEDIANTE GROSSATURA DI MANICHE SEMPLICI, DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (RSg)

5.1. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 3 del T.U. Edilizia ove prescritto con apposita indicazione planimetrica di P.R.G.C. con gli ampliamenti indicati cartograficamente. In tal caso dovranno essere curate: la conservazione della facciata esterna verso via, nonché la composizione del prospetto interno, l'andamento dei tetti (fatto salvo quanto disposto al precedente punto 2.2 lett. d ed e), la valorizzazione dell'apparato decorativo e con il mantenimento degli androni di accesso carraio (da estendere in tal caso alla manica in ampliamento). Tali prescrizioni valgono anche nel caso di interventi in deroga.

5.2. I completamenti degli edifici esistenti previsti dal P.R.G.C. dovranno essere eseguiti con materiali analoghi al resto dell'edificio. Rispetto alle opere di completamento previste la visuale libera delle pareti finestrate non potrai essere inferiore a m 10 nei confronti di finestrature di edifici circostanti. Gli elementi formali da rispettare con gli interventi suindicati verranno vagliati dalla C.E.C. e precisata caso per caso

6 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE NON SPECIFICATAMENTE PRESCRITTA DAL P.R.G.C. (RSf)

5.1. Laddove, per documentata precarietà delle strutture portanti ed ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o ripristino delle stesse si farà luogo, previa perizia asseverata di Professionista abilitato, alla demolizione e ricostruzione dei fabbricati interessati. La documentazione sopraindicata dovrai segnalare l'eventuale sussistenza di tracce significative della tecnica costruttiva pre-novecentesca quali gli orizzontamenti voltati, lignei e/o cassettonati, l'apparato decorativo esterno ed interno; nonché circostanziare, in questo caso, sotto il profilo tecnico e con esplicita dichiarazione i motivi che presiedono, senza valide alternative, alla demolizione degli edifici e manufatti esaminati.

5.2. In tal caso la volumetria e la S.u.l. del nuovo edificio non dovrà risultare superiore alla volumetria dell'edificio preesistente o della sagoma complessiva ammessa dal P.R.G.C. nel caso di grossatura della manica semplice, solo se indicata in cartografia di PRGC, mentre le coperture dovranno - di massima e mai in eccesso - essere allineate alle altezze di colmo e di gronda degli edifici esistenti al contorno aventi eguale numero di piani. Per le caratteristiche costruttive e di materiali in finitura valgono le disposizioni dei successivi articoli 74, 85 e 86.

5.3. Salvo i casi di assoluta urgenza assimilabili per procedura a quanto previsto al precedente punto 1, le opere di demolizione e ricostruzione dovranno sempre risultare già autorizzate all'atto dell'avvio dei lavori, pena l'applicazione delle sanzioni di legge.

7 **SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Per tutte le tipologie di ristrutturazione elencate ai punti precedenti, nel caso di destinazioni d'uso che determinino l'obbligo di superamento delle barriere architettoniche anche per un solo piano fuori terra, si deve considerare tale obbligo prevalente rispetto alla restrizione della modifica del profilo volumetrico, purché ciò avvenga nel fronte interno della costruzione e non sul fronte strada e che si dimostri progettualmente il risultato di minor impatto possibile sugli elementi oggetto di restrizioni della norma.

8. Gli interventi precedenti sono comunque subordinati al rispetto dei vincoli tipologici e morfologici generali di cui al successivo Art. 97 e dei criteri esecutivi prescritti per ogni classe di edificio all' art. 98 delle presenti norme.

Nuova costruzione ed ampliamento di edifici esistenti NC -AS - D/NC | Art. 50

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

2.1. Per le aree a prevalente destinazione residenziale, la densità fondiaria e/o territoriale prevista od ammessa dal P.R.G.C. è indicata per ogni singola area nelle specifiche norme .

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. L'indice di utilizzazione fondiaria, nelle aree a destinazione produttiva o terziaria, non potrà comunque essere superiore a 1 mq./mq.

3. **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 P.R.G.C. 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 alle schede specifiche per ogni area (Titolo V delle presenti Norme).
In ogni caso dovranno essere rispettatte le prescrizioni di cui al D.M. 1444/68, in particolare dovrà comunque essere mantenuta una distanza di 10 mt. tra parete finestrata e parete antistante

3.1. Nuova costruzioni a sagoma definita

a. Tra i provvedimenti di riqualificazione ambientale e di recupero e consolidamento della tipologia edilizia preesistenti (a corte, per aggregazione seriale, in linea, ecc.) all' interno del Centro Storico il P.R.G.C. prescrive con vincolo topograficamente definito la realizzazione - in taluni casi - di nuove costruzioni.
b. Le nuove costruzioni sono connesse in genere a contestuali opere di sfoltimento e diradamento di manufatti accessori insistenti nelle aree scoperte di pertinenza. Esse dovranno assumere pertanto le caratteristiche formali e costruttive compatibili con l'immagine di semplicità tipica dell'edilizia minore d'impianto rurale.
c. Per la definizione delle quantità edificabili fanno testo oltre alla dimensione superficiale della sagoma prescritta nella tavola in scala 1:1.000 del P.R.G.C. anche le definizioni di cui alle singole schede specifiche per le aree per cui è previsto tale specifico tipo di intervento..
d. I progetti e le relative esecuzioni dovranno uniformarsi per la composizione dei fronti, materiali da impiegarsi e per le condizioni operative, all'art. 97
e. I fronti ciechi di manufatti accessori riutilizzati devono rimanere tali, fatta salva, se prescritta dal P.R.G.C., la formazione di androni carrai.
f. I varchi degli androni carrai di nuova formazione avranno preferibilmente architravi a tutto sesto o a sesto ribassato secondo la tipologia ricorrente rintracciabile nel tessuto edilizio. I portoni saranno eseguiti in legno.

4. **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.
Negli interventi di ampliamento e di sopraelevazione di edifici esistenti ammessi dalle presenti norme, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) Nel caso di ampliamento della sagoma planimetrica degli edifici esistenti, la distanza minima dei nuovi fili di fabbricazione dai confini e/o dagli edifici antistanti:

a1) All'esterno dei Nuclei storici perimetrati (Centro e Cascine storiche), dovrà essere pari a quella stabilita per le nuove costruzioni;
a2) All'interno dei Nuclei storici perimetrati (Centro e Cascine storiche), fatti salvi i disposti di cui all' Art. 9 del D.M. 1444/68, la distanza dai confini, dovrà comunque essere non inferiore all' esistente.

b) Nel caso di sopraelevazione la distanza del nuovo filo di fabbricazione e il confine di proprietà e/o le pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a quella intercorrente tra le strutture esistenti. All'esterno dei Nuclei storici perimetrati, ove tale distanza risulti inferiore alla semisomma delle altezze dei fronti degli edifici antistanti (distanza tra edifici) o alla semisomma dell'altezza complessiva dell'edificio oggetto di intervento (distanza dal confine), è necessario l'assenso scritto del confinante dato con atto pubblico da trascrivere nei registri immobiliari.

4.2. **Ampliamenti una-tantum:** Sono previsti per gli edifici esistenti e regolarmente ultimati alla data di adozione della presente Revisione Generale. 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. Ove non altrimenti specificato nelle singole schede, o nelle schede per categoria di aree:

4.2.1. Per le residenze: Sono consentiti, esclusivamente per fabbricati a tipologia uni-bifamiliare, aumenti contenuti nella misura massima di 50 mq di SUL per unità immobiliare, comunque per non più del 20% della SUL del fabbricato.

4.2.2. 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. 100; 25 mq. sono comunque consentiti.

4.2.3. Per le attività commerciali: sono consentiti sulle aree di proprietà ampliamenti contenuti nella misura massima di 30 mq di Superficie utile esistente limitatamente agli adeguamenti igienico funzionali.

5. **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 standard 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, 12° 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 al D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio ex L. 1089/39, e L. 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.

6. **COMPLETAMENTO (CO)**

1. Sono "Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni di territorio già parzialmente edificate" (art. 13, c.3, lett. f) della L.R. 56/1977). Connaturato all'intervento edilizio, che comprende la Nuova Costruzione (NC), e disciplinato con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche dalle tavole e dalle norme del presente PRGC, vi è sia la realizzazione o l'adeguamento delle opere di urbanizzazione necessarie a rendere l'insediamento autosufficiente, sia la sistemazione del suolo. 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.

Nuovo impianto (NI) — Art. 51

1 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.

Rigenerazione Urbana (RU) — Art. 52

1 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.

2 Tali interventi sono attuati mediante strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata.

Edifici in demolizione — Art. 53

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 a titolo abilitativo

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.

4. Sui manufatti o sugli edifici per quali è prescritta la demolizione con vincolo topograficamente definito dal P.R.G.C sono ammesse fino all'attuazione delle previsioni relative agli interventi descritti dalle presenti norme, solo opere di manutenzione ordinaria.

Frazionamento — Art. 54

1. Ai fini delle presenti Norme di Attuazione si intende per frazionamento la suddivisione di un'area in lotti.

2. Le aree edificate a destinazione extragricola e/o non costituenti pertinenza di edifici, o non asservite ad edifici in atti pubblici, non possono di norma essere frazionate se non in attuazione di uno strumento urbanistico esecutivo.

3. Nel frazionamento di aree su cui insistono edifici e/o costituenti pertinenza di edifici e/o asservite ad edifici in atti pubblici, devono risultare rispettati, per le aree residue asservite ai preesistenti edifici, i valori parametrici assegnati al rapporto di copertura, alla densità edilizia, e di utilizzazione, fondiaria e territoriale, come se fossero aree libere ed edificabili ed i relativi standard privati.

4. Il frazionamento di aree a destinazione agricola, è ammesso unicamente nei seguenti casi:

   a) Se diretto alla migliore utilizzazione del suolo da parte di aziende esistenti
   b) Se diretto alla costituzione di nuove aziende; in tal caso le aree frazionare dovranno risultare nel complesso non inferiori alla minima unità colturale necessaria
   c) Se diretto ad integrare le aree di pertinenza di edifici esistenti a destinazione extragricola.

5. Non è comunque ammesso il frazionamento a scopo edificatorio in aree non urbanizzate.

6. L'esistenza delle condizioni di cui ai precedenti commi deve essere documentata, nelle domande di permesso di costruire per interventi su aree risultanti da frazionamento successivi all'adozione delle presenti norme. La documentazione deve essere riferita anche agli immobili interessati dal frazionamento e non oggetto di intervento.

7. Ove non sussistano le condizioni predette il Permesso di costruire non può essere rilasciato fino alla esibizione di atti di frazionamento, che consentano il rispetto di tutti gli indici, parametri e prescrizioni del P.R.G. C.,

8. Ove il frazionamento avvenga, indipendentemente da interventi edificatori in progetto, l'avente titolo può sottoporre il progetto di frazionamento al Comune, il quale previo accertamento dell'esistenza dei requisiti soprafissati, rilascia dichiarazione di conformità, senza pregiudizio di ogni successivo adempimento e verifica.

9. Le norme dei precedenti commi non si applicano nei casi di frazionamento coattivo o per successione, a norma di legge.

Mutamento di destinazione d' uso 6 — Art. 55

1. La modifica di destinazione di immobili e' disciplinata dagli articoli 7 e 8 della L.R. 08.07.1999 n. 19. La modifica di destinazione di immobili consiste:

   a) Nell'adibire immobili e unità immobiliari ad usi diversi da quelli stabiliti negli atti autorizzativi o concessori;
   b) Nell'adibire immobili o unità immobiliari esistenti alla data di adozione delle presenti norme ad usi diversi da quelli propri della tipologia dell'immobile come definita dal classamento catastale.

2. Le modifiche di destinazioni d'uso di immobili, aree ed edifici sono ammissibili in quanto compatibili:

   a) Con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite nel P.R.G.C. e negli strumenti urbanistici esecutivi, ovvero in eventuali clausole convenzionali o atti di impegno unilaterali ex art.49 L.U.R., antecedenti alla data di adozione delle presenti norme, relativi all'immobile oggetto di modifica di destinazione;
   b) 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;
   c) Con la situazione infrastrutturale esistente, primaria secondaria e indotta.

3. La modifica di destinazione d'uso deve essere coerente con le disposizioni di cui all' Art. 48 L.R. 56/77 e s.m.i ed all' Arti. 23 ter del DPR 380/2001 e s.m.i.

4. In generale, ai fini conoscitivi, tutti i mutamenti di destinazioni d'uso, ancorché riguardino destinazioni ammesse dal P.R.G.C. per l'ambito interessato e non comportino interventi edilizi o variazioni catastali, o corresponsione di oneri, devono essere comunicati al Comune.

5. Agli effetti delle presenti norme tutte le modifiche di destinazione d'uso che comportino un aumento del carico urbanistico sono soggette alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria da sostenere in relazione al carico sulle infrastrutture da esse prodotto. secondo modalità che verranno stabilite dal Consiglio Comunale.

Attrezzatura del territorio — Art. 56

1. Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla costruzione d'infrastrutture, impianti, allestimenti ed opere pubbliche, idrauliche e per la difesa del suolo, realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti, quali lo Stato, la Regione, la Città Metropolitana, il Comune, le Aziende Autonome e altri Enti, nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi. In tale modalità sono compresi gli interventi di cui all'art. 9, punti c) e d) del T.U. DPR 380/01.

2. Tale modalità d'intervento è consentita in tutto il territorio comunale**,** nel rispetto delle norme e delle prescrizioni igienico-sanitarie, strutturali, paesaggistiche, geologiche, idrauliche, ecc. e di tutte le normative di settore a cui gli impianti si devono riferire..

3. In merito all' installazione e la regolamentazione delle attrezzature puntuali di servizio per la popolazione , anche a carattere precario e/o stagionale (chioschi ed attrezzature private) si rimanda all'art. 38 del Re golamento Edilizio comunale..

TITOLO III
TUTELA DELL' AMBIENTE, DEL SUOLO E DEL PAESAGGIO VINCOLI D'INTERVENTO

CAPO 1 - TUTELA DELL' AMBIENTE- FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE E IMPIANTI

Protezione del suolo da emissioni aeriformi — Art. 57

1. Le attività di qualunque tipo, che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, derivanti da processo produttivo, devono attenersi alle disposizioni di legge, in vigore, in particolare il D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 - Norme in materia ambientale, oltre che il D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203, "Norme in materia di qualità dell'aria, relativamente a specifici agenti inquinanti e di inquinamento prodotto dagli impianti industriali"; e D.M. 20 settembre 2002. e s.m.i. Il progetto per la depurazione delle emissioni aeriformi dovrà essere presentato insieme alla richiesta di permesso di costruire.

Compatibilità con il piano di classificazione acustica — Art. 58

1. In applicazione della L.R. 52/00 il Piano di Classificazione Acustica approvato con Del. C.C. n. del e s.m.i., definisce le corrispondenze tra aree normative e classi acustiche, in base alle caratteristiche urbanistiche ed edilizie, alle previsioni di intervento e alle destinazioni d'uso consentite. In relazione alla classificazione acustica del territorio sono definiti, in applicazione del D.P.C.M. 14/11/1997, i valori di emissione, di attenuazione e di qualità distinti per i periodi diurno e notturno, con riferimento alle definizioni di cui all'art. 2 della Legge Quadro 447/95, e del regolamento acustico comunale.

2. Le attività esistenti site in ambito urbano che presentano cicli rumorosi dovranno adeguarsi a tale strumento comunale, e comunque contenere le immissioni nei limiti consentiti. L'insediamento di nuove attività, ai sensi della L.R. 52/00 è subordinato alla verifica di compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica comunale.

3. La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie che si attuano per mezzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi concorre al rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno ed abitativo definiti attraverso il P.C.A. del territorio comunale di Orbassano. Sotto il profilo acustico gli Strumenti Urbanistici Esecutivi di cui all'art. 22 delle presenti Norme devono garantire:

   - entro il perimetro dell'area oggetto di intervento, il rispetto dei valori limite relativi alla classificazione acustica conseguente alle destinazioni d'uso previste;

   - nelle zone limitrofe, qualora queste siano interessate da rumori prodotti all'interno del perimetro del S.U.E., il rispetto dei valori limite previsti dal P.C.A., ovvero l'esecuzione di provvedimenti, interventi ed opere, in grado di garantire un clima acustico conforme a detti limiti.

4. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere progettati in modo da garantire una classificazione acustica compatibile con la zonizzazione delle aree limitrofe ai sensi dell'art. 6 comma 3 della L.R. 52/00. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno contenere tutti gli elementi utili per determinare le classi acustiche delle aree oggetto degli interventi, in funzione delle destinazioni d'uso specifiche (aree verdi, scolastiche, residenziali, commerciali, produttive...).

5. Agli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovrà essere allegata la "Documentazione di Impatto Acustico" (D.I.A.) o la "Documentazione Previsionale del Clima Acustico" (D.P.C.A.), in funzione della tipologia di S.U.E. Tale documentazione dovrà essere redatta secondo quanto disposto dalla L.R. 52/2000, in modo da attestare la conformità ai limiti previsti dal Piano di Classificazione Acustica vigente, considerando tutti gli elementi definiti dalla normativa vigente, nonché gli effetti indotti sul clima acustico esistente, lo stato di fatto e gli interventi previsti dalla pianificazione comunale e sovraordinata. La realizzazione degli eventuali interventi di protezione attiva e/o passiva per il contenimento della rumorosità ambientale entro i limiti suddetti è a carico dell'attuatore degli Strumenti Urbanistici Esecutivi. Tali interventi devono essere progettati e realizzati contestualmente alle opere di urbanizzazione primaria.

Protezione del territorio da scarichi liquidi — Art. 59

1. In tutto il territorio comunale, la modalità degli scarichi liquidi è disciplinata, oltre che dalle leggi Nazionali vigenti, in particolare il D.Lgs 152 del 3 aprile 2006 - Norme in materia ambientale, e s.m.i., per quanto di competenza, dalla L .R. n. 13 del 26/3/1990, e Circolare 2/ECO del 22/1/1990 e dai disposti dettati dall'Ente Gestore delle Reti Tecnologiche Comunali.

2. Al fine della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti residenziali o complessi produttivi o terziari, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico, ai sensi delle succitate disposizioni vigenti.

Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico — Art. 60

1. Il Comune persegue nella pianificazione urbanistica obiettivi di qualità al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici; inoltre, assicura nei propri strumenti generali ed attuativi il rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R. 5 settembre 2005, n. 16-757 ed alla Legge Regionale n. 19 del 3 agosto 2004 "Nuova disciplina regionale sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

2. Al fine di assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, il Comune ha assunto, con delibera C.C. n. del uno specifico atto di localizzazione e regolamentazione degli impianti nuovi o esistenti, - REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELLA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI RADIOELETTRICI - ai sensi delle normative regionali e dell'art. 8 comma 6 della legge 22/02/2001 n. 36.

3. Gli impianti per l'emittenza radio e televisiva sono localizzati, in base alle normative regionali in materia, attraverso il Piano di localizzazione specifico succitato

4. Gli impianti fissi di telefonia mobile vengono autorizzati secondo le modalità indicate sul regolamento allegato al piano di localizzazione suddetto.

5. Le norme relative all'installazione sui fabbricati delle Antenne Radiotelevisive di ricezione paraboliche e centralizzate sono indicate all'art. 37 del Regolamento Edilizio

6. **Elettrodotti.** Il PRGC delimita le fasce di rispetto alle principali linee. Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea al suolo:

LINEA ELETTRICA	DpA* lato2	DpA* lato1
Linea 220 kV Martinetto - Moncalieri T.217	30,00 m	30,00 m
Linea 220 kV Grugliasco - Sangone T.218	30,00 m	30,00 m
Linea 220 kV Piossasco - SangoneT.217	30,00 m	30,00 m
Linea132 kV Sangone—Orbassano T.588	15,00 m	15,00 m
Linea132 kV Orbassano — Serene T.589	15,00 m	15,00 m

** Come DpA si intende la distanza, in pianta sul livello del suolo, della proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di DpA si trovi all' esterno delle fasce di rispetto.*

Per linee con tensioni nominali inferiori a 132 kV, restano ferme le distanze previste dal decreto interministeriale 16.01.1991, secondo le disposizioni specifiche dell' Azienda erogatrice.

6.1. In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione che comportino permanenza di persone per più di 4 ore giornaliere. (D.P.C.M. 8 luglio 2003).

6.2. Nei confronti di elettrodotti, ove le distanze sopra prescritte risultino inferiori, si applicano in ogni caso le norme di legge e dei regolamenti vigenti, in particolare Decreto Interministeriale 16/1/1991, DPCM 23/4/1992 e legge 22/02/2001 n. 36, D.P.C.M. 8 luglio 2003 e D.M. Ambiente e tutela del territorio 29 maggio 2008.

6.3 Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l'accertamento presso i competenti uffici degli Enti Erogatori della tensione di linea e conseguentemente la richiesta ai predetti Enti delle prescrizioni a cui attenersi ai sensi del presente articolo, nel caso superassero i minimi fissati dalle presenti norme.

6.4. La distanza di rispetto delle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a quella prevista per la più alta tra le tensioni nella cabina o sottostazione stessa.

7. Ai fini dell' inserimento nel paesaggio, valgono comunque le prescrizioni di cui all' Art. 41 del Piano Paesaggistico Regionale.

Reti e sistemi del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti — Art. 61

1. SISTEMA DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1a. Tutti i nuovi insediamenti devono essere dotati di sistema di approvvigionamento idrico, da realizzarsi da parte o su autorizzazione dell' Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato, individuato ai sensi del D.lgs, 152/2006 ed in conformità al Decreto medesimo..

1b. Fatta salva l'apertura di nuovi pozzi per la captazione di acque potabili da parte della pubblica Amministrazione o dei suoi concessionari, 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.

1c. Gli interventi sono subordinati a permesso di costruire. L'istanza dovrà essere corredata da progetto che dimostri anche l'impiego di adeguate protezioni a salvaguardia dell'incolumità delle persone, e da specifica relazione geologico – tecnica, a firma di professionista abilitato.

1d. Ai sensi dell'art. 94 del d.lgs. 3 aprile 2006 n. 152 le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili - distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto - sono definite applicando il criterio geometrico:

1d.1 zona dì tutela assoluta, corrispondente a una circonferenza di almeno 10 metri dì raggio dal punto di captazione;

1d.2 zona di rispetto, corrispondente a una circonferenza 200 metri di raggio, con centro nel punto di captazione.

1e Ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006, i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo per la prevenzione di eventuali fenomeni di compromissione della risorsa si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto, che rivestono carattere di pubblico interesse e prevedono la graduazione dei vincoli e delle limitazioni d'uso del suolo all'interno delle aree di salvaguardia (art. 6) stabiliti in maniera più efficace e coerente con le reali condizioni locali.

1f In assenza dell'individuazione delle aree dì salvaguardia tramite specifico provvedimento da parte della Regione, le stesse aree restano definite con il criterio geometrico stabilito dalla normativa statale. La revisione delle aree di salvaguardia a parte dei Comuni può essere predisposta solo successivamente all'approvazione dell'Autorità Regionale competente come previsto dal regolamento 15/R/2006

1f.1 Per gli insediamenti o le attività elencate, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.

1f.2 In assenza dell'individuazione da parte della regione della zona di rispetto, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, del D.lgs, 152/2006, la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione"

1g) Il PRGC individua sulle tavole di piano le fonti ed i serbatoi dell'acquedotto utilizzati. Ad essi attribuisce una zona di rispetto, con ampiezza indicata sulle tavole. Per i pozzi n. 2,3,4, valgono le prescrizioni di cui alla delibera della G.R. n. 75 -22380 del 18/2/93 .Per il pozzo del San Luigi vale la Detremina dirignenziale n. del…. dell' Assessorato Regionale competente

1h) Si richiamano, per quanto applicabili, i disposti del comma 3 dell'art. 146 del D.Lgs. 152/2006. In ogni caso, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione, nel progetto, dell'installazione di contatori per ogni singola unità abitativa, nonché del collegamento a reti duali, ove già disponibili

2. RETE FOGNARIA

2a. Per ottimizzare la gestione dei sistemi di depurazione e ridurre la circolazione artificiale delle acque di pioggia, la rete fognaria deve essere di norma separata dalla rete delle acque meteoriche, a meno che motivazioni tecniche o economiche rendano impraticabile la realizzazione di reti separate. La realizzazione di reti miste dovrà essere preventivamente approvata dal servizio competente in materia di Ambiente. La rete delle acque meteoriche deve essere la più breve possibile, in modo da restituire le acque alla circolazione naturale e, in corrispondenza del punto di restituzione, deve essere realizzato un bacino di detenzione o stagno di ritenzione delle acque, progettati in modo da consentire il trattamento delle acque di prima pioggia.

2b. A decorrere dall'approvazione del P.R.G.C., gli interventi edilizi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione, compresi gli ampliamenti di edifici esistenti, sono subordinati:

2b.1) alla realizzazione di rete separate di convogliamento delle acque bianche e delle acque nere (il cui recapito finale deve essere il sistema di fognatura pubblico);

2b.2) alla predisposizione di specifiche misure tecniche finalizzate ad escludere, ovunque possibile, il recapito finale delle acque bianche entro la fognatura comunale.

2c. Le misure da adottare (a titolo esemplificativo: convogliamento nel reticolo idrografico superficiale previa pretrattamento delle acque di prima pioggia, tetti e pareti verdi, realizzazione di bacini di raccolta temporanea, riutilizzo per irrigazione di aree verdi, impianti e sistemi di lagunaggio e fitodepurazione, ecc.), dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica, che illustri le caratteristiche ambientali, geologiche e idrologiche dell'ambito oggetto dell'intervento. Gli uffici comunali e pubblici competenti dovranno di concerto accertare il sistema tecnico più idoneo in rapporto con le caratteristiche del sistema idrografico superficiale e sotterraneo.

2d. I canali di gronda ed i pluviali devono, ove possibile, convogliare le acque meteoriche in apposite vasche o invasi artificiali di raccolta, con duplice rete di distribuzione e di scarico, al fine del riutilizzo per uso irriguo, antincendio e simili; non sono ammessi scarichi liberi a livello del piano marciapiede o del piano stradale o comunque sul suolo pubblico.

3. IMPIANTI DI DEPURAZIONE

Tutti gli insediamenti, ove non allacciabili alla fognatura, devono essere dotati di sistemi autonomi di collettamento e depurazione delle acque nel rispetto delle prescrizioni del D. Lgs. 152/99. Gli insediamenti con popolazione inferiore ai 1.000 abitanti sono di norma dotati di sistemi autonomi di collettamento e trattamento appropriato delle acque usate o parte di esse, purché il sistema risponda agli obiettivi di cui all'Allegato 5, punto 3, paragrafo V del D. Lgs. 152/99.

Tutela delle captazioni idriche — Art. 62

1. Fatta salva l'apertura di nuovi pozzi per la captazione di acque potabili da parte della pubblica Amministrazione o dei suoi concessionari, 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

2. Gli interventi sono subordinati a permesso di costruire. L'istanza dovrà essere corredata da progetto che dimostri anche l'impiego di adeguate protezioni a salvaguardia dell'incolumità delle persone, e da specifica relazione geologico – tecnica, a firma di professionista abilitato.

Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti — Art. 63

1. Nel territorio del Comune di Orbassano non sono previsti siti per lo smaltimento di rifiuti tossico – nocivi, nè siti per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani in discarica controllata.

2. Il P.R.G.C. ammette la formazione di discariche di 2° categoria di tipo A (inerti) come individuate dalle leggi statali e regionali in materia e dai regolamenti applicativi, nonchè impianti di recupero dei rifiuti non pericolosi ai sensi dell' art. 33 del D. Lgs. 22/97 e del D.M. 05/02/1998 soltanto nelle aree che saranno stabilite dall' Amministrazione Comunale, ad esclusione comunque delle aree di categoria EA,ET, ECA, delle aree facenti parte del parco del Sangone, della Cascina Gonzole 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' A.S.L. competente per territorio . L'individuazione di tali siti è subordinata ad opportune indagini geologico – tecniche, idrauliche, ecc., che attestino l'idoneità delle aree alla destinazione prevista

3. La dimensione della/delle discariche (comunque in numero non superiore a due sul territorio comunale) non potrà eccedere il fabbisogno decennale stimato; garantire conveniente accessibilità ai mezzi di trasporto, prevedere opere di difesa a corsi d' acqua nonché convogliare le acque percolanti in apposito pozzo di immagazzinamento da collegare alla rete fognaria . Dovranno comunque essere previste opere di compensazione ambientale al fine i ridurre l' impatto nelle aree circostanti

4. I contributi per i permessi di costruire relativi vengono determinati a norma dell' Art. 16, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l' esercizio dell' attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da esse alterato.

5. Si richiamano integralmente le procedure e disposizioni tecniche e regolamentari del precisato D.Lgs. 22/97.

Cautele da osservarsi nella fase di cantierizzazione — Art. 64

1. TERRE E ROCCE DI SCAVO
Valgono i disposti di cui al DPR 121/2017 e s.m.i.

2. RIFIUTI DA DEMOLIZIONE
Nei casi in cui la effettiva utilizzazione edificatoria è soggetta a preventiva demolizione di manufatti preesistenti (a destinazione residenziale e/o produttiva), 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. Va inoltre verificata l'eventuale presenza nella struttura costruttiva degli edifici dismessi di materiali da costruzione non inerti non più ammessi dalla normativa vigente (p.es. prodotti a base di asbesto) e necessitanti di specifiche modalità di smaltimento

3. CAUTELE IN FASE DI DEMOLIZIONE E MONITORAGGIO DELLA FALDA FREATICA
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

Disciplina delle attività estrattive — Art. 65

1. Il P.R.G.C. non individua puntualmente sul territorio comunale siti per l'apertura di nuove cave. Le richieste di apertura di nuove cave nelle aree di potenzialità estrattiva di inerti, sono regolamentate dalla legge 69 del 22/11/1978 "Coltivazione cave e torbiere" e successive modifiche e integrazioni, dalla Legge n° 6 del 18/2/1980, dalla Legge n° 9 del 13/3/1981,e della Legge Reg. n° 30 del 12/8/1981; inoltre si richiama la circolare del 91711979, n° 7, note esplicative, del Presidente della Giunta Regionale. Il Comune, sentita la Commissione Regionale, esprimerà il proprio parere. Si precisa che vengono considerate cave, anche scavi autorizzati per trasformazioni agricole quando i materiali estratti vengano commercializzati.

2. Non sono comunque consentiti l'apertura nè l'ampliamento di cave nelle aree del Piano regolatore generale destinate a servizi o alla mobilità, nelle aree del P.R.G.C. medesimo in cui l'ambiente sia urbanizzato o destinato dal Piano ad essere urbanizzato, nelle aree e nelle località che presentano specifico interesse storico o artistico o ambientale; sono pertanto consentiti l'apertura e l'ampliamento delle cave solo nelle aree agricole di P.R.G.C. sulle quali non insistano vincoli di legge o di Piano per la tutela di interessi storici o artistici.

3. Le porzioni del territorio comunale che sono state interessate e modificate dall'esercizio di attività estrattive devono essere assoggettate ad opere di risanamento ambientale idonee a garantire un'adeguata ricomposizione del luogo e del paesaggio; il relativo progetto ed il relativo obbligo accompagnano l'atto di assenso all'esercizio dell'attività estrattiva.

4. L'Amministrazione inoltre, per le aree di ex cave, prevede il recupero ambientale da parte dei proprietari dei terreni utilizzati in specie se sussistono situazioni di potenziale dissesto idrogeologico o di inquinamento freatico zonale.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti, valgono per quanto non in contrasto con l'art.17 delle N.T.A. del P.S.F.F. dell'Autorità di Bacino, che in ogni caso integra il presente articolo per quanto non previsto.

6. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il graduale ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contemporaneamente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più possibile defilato rispetto alle vedute panoramiche dell'ambito paesaggistico;

7. L'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo particolarmente efficace in direzione delle strade di maggiore traffico e delle principali viste panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e preferibilmente coperta da vegetazione.

Campi di stoccaggio – depositi all' aperto — Art. 66

1. In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all' aperto di manufatti di qualsiasi natura, salvo che si tratti di prodotti di attività produttive funzionanti e depositate su aree di pertinenza. In tal caso dovranno comunque essere previste opere di compensazione ambientale al fine di ridurre l' impatto nelle aree circostanti

Aziende a rischio di incidente rilevante — Art. 67

1 Ai sensi del D.Lgs 105/2015 pubblicato nella G.U. n. 161 del 4/07/2015 e s.m.i. e della D.G.R. 20-13359 del 22/20/2010 e della variante al PTCP di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 approvata con DCR 23-4501 del 12 ottobre 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

Si definisce area di esclusione l'area nella quale sono escluse nuove localizzazioni di elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui alla tabella 1 del dm 9/5/2001 ed è ottenuta secondo i seguenti criteri:

Per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali energetici:
Area di raggio pari al raggio dell'area di danno che produce lesioni reversibili aumentata di 100m;
Area che ricomprende lo stabilimento e si estende per 200m oltre il confine in tutte le direzioni qualora maggiormente cautelativa.

Per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico:
Area di raggio pari al raggio dell'area di danno che produce lesioni irreversibili aumentata di 200m;
Area che ricomprende lo stabilimento e si estende per 300m oltre il confine in tutte le direzioni qualora maggiormente cautelativa.

Nel caso di attività soggette all'articolo 19 della Variante Seveso al PTC, l'area di esclusione è l'area circostante all'Attività pari a 200m nel caso di attività di cui alla lettera a) del medesimo articolo e 100m per le attività di cui alle lettere b) e c) del medesimo articolo.

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. Obiettivi di pianificazione a carattere generale

Nel presente paragrafo si individuano indirizzi di carattere generale utili alla prevenzione del potenziale rischio di incidente rilevante.

Non è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti che ricadono nel campo di applicazione del d.lgs 105/2015 né nel campo di applicazione dell'articolo 19 della variante Seveso al PTC

Al fine di verificare l''ottemperanza del precedente punto, all'atto dell'insediamento di una nuova attività produttiva, indipendentemente dal fatto che comporti opere edilizie e/o la necessità di titolo abilitativo edilizio o di altro genere, dovranno essere richieste informazioni preliminari relative alla tipologia di lavorazioni eseguite ed alle sostanze detenute. Tali informazioni saranno desunte dalla compilazione delle schede informative riportate in allegato o in alternativa da una dichiarazione del rappresentante legale dell'azienda che attesta l'assenza di sostanze o lavorazioni pericolose.

La creazione o modifica di aree produttive deve comportare un'analisi dello sviluppo delle infrastrutture di trasporto. Deve essere vincolante per le nuove aree presentare un'accessibilità che permetta di usufruire di accessi alternativi per emergenze.
Al contempo la nuova viabilità deve essere capace di alleggerire i flussi veicolari presso le aree più urbanizzate del territorio offrendo ai mezzi di trasporto collegamenti con le direttrici principali che non prevedano il transito attraverso l'abitato.

La costruzione o insediamento di:
- ospedali
- case di cura
- ospizi
- asili
- scuole inferiori e superiori
  -aree con destinazione prevalentemente residenziale con indice fondiario di edificazione maggiore o uguale a 1,5 m3/m2.
- Luoghi soggetti ad affollamento rilevante ricadente nelle categorie A e B come definiti dalla tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

è disciplinata dal P.R.G.C. in coerenza con le risultanze del presente documento.

L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata all'esito positivo della verifica della compatibilità territoriale ai sensi delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.

3. Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all'applicazione del d.lgs 105/2015.

L'insediamento di nuovi stabilimenti soggetti all'applicazione del d.lgs 105/2015, fatto salvo i vincoli a seguire, è consentita solo in aree a destinazione d'uso produttiva di tipo D.

Nelle zone ad **altissima vulnerabilità ambientale** (Tavola IV) è vietato insediare nuove attività soggette all'applicazione del d.lgs.105/2015. Analogo divieto si applica per le modifiche di stabilimenti esistenti che comportano l'applicabilità del d.lgs 105/2015.

Nelle zone a **rilevante vulnerabilità ambientale** (Tavola IV), l'eventuale ammissione di nuovi stabilimenti non deve costituire aggravante e causa di maggiori danni per le aree ed è subordinata alla dimostrazione che il pregio storico-ambientale-paesaggistico della zona non verrà compromesso.
In ogni caso, la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle disposizioni elencate a seguire:

.

Gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di:

- aree di *interesse paesaggistico* ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, let. G (aree boscate);
- aree soggette a *vincolo idrogeologico* ex l.r. 45/1989 e aree boscate.

Gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di:

- sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc…) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione

Gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di:

- acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
- zone di ricarica delle falde;
- territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal piano di calpestio.

Per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, tossico, o a ricaduta ambientale, in aree a rilevante vulnerabilità ambientale data dalla presenza degli elementi elencati a seguire:

- aree di particolare pregio storico, ambientale, paesaggistico e archeologico esistenti o in previsione, individuate dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione.
- aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., articolo 142, let. C (fascia di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici)
- corridoi di connessione ecologica esistenti o in previsione individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
- zone di pregio agro-naturalistico (suoli di Ia e Iia Classe di capacità d'uso, spazi agricoli periurbani) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
- fascia C ed aree in dissesto idrogeologico a pericolosità media o moderata (Fs, Em, Cn, Va) da PAI o individuate dagli strumenti urbanistici locali, qualora maggiormente cautelativi;
- fasce di rispetto fluviali;
- zone con soggiacenza della falda compresa tra 3 e 10 metri dal p.c. e litologia prevalente di natura ghiaioso-sabbiosa.

l'ammissibilità è condizionata (fatti salvi i dispositivi derivanti dalla vigente normativa di settore) alle risultanze di specifica relazione tecnica finalizzata alla verifica della compatibilità ambientale dello stabilimento. Tale relazione deve contenere:
descrizione sintetica dei processi industriali e delle sostanze utilizzate;
individuazione dei potenziali impatti con descrizione degli effetti immediati e differiti con riferimento agli elementi territoriali ed ambientali;
descrizione delle misure adottate per evitare o minimizzare il potenziale rischio.

La localizzazione di stabilimenti deve privilegiare, fatta salva la compatibilità territoriale, le aree produttive situate nel comune interessato, su cui già insistono edificati di tipo industriale non più in uso rispetto alle aree non edificate.

Nei casi in cui lo stabilimento presenti pericolo di eventi incidentali di diverse tipologie, o l'area appartenga a più categorie, si applicano le disposizioni più cautelative.

L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale nel rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.

Il Comune verifica che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme.

Qualora l'insediamento o la modifica dello stabilimento siano autorizzati, gli esiti delle valutazioni, se necessario, saranno integrate nell'Elaborato RIR.

Modifiche agli stabilimenti soggetti al d.lgs 105/2015 sono consentite laddove non creino nuove criticità sul territorio e se ne dimostri la compatibilità territoriale ed ambientale. Qualora la modifica dello stabilimento sia autorizzata, gli esiti delle valutazioni, se necessario, saranno integrate nell'Elaborato RIR.
Non è ammesso l'insediamento di attività soggette al d.lgs. 105/2015 con eventi incidentali di tipo energetico o tossico che generino aree di esclusione che includono elementi territoriali di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

4. Azioni di pianificazione per stabilimenti che comportano detenzione di sostanze pericolose ricadenti nell'ambito dell'articolo 19 del PTCP

Sono da considerare significative, per la possibilità di determinare incidenti rilevanti, le attività che rientrano nel campo di applicazione dell'art. 19 delle Norme di Attuazione della variante al PTC approvate con DCR n. 23-4501 del 12/10/2010, ossia quelle attività che prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% della quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al d.lgs 105/2015, delle sostanze pericolose definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2 del decreto medesimo, qui di seguito indicate:

a. sostanze pericolose classificate nella sezione "Pericoli per la salute" della Parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione "Altri pericoli" di cui alla Parte 1 dell'Allegato 1 al d.lgs. 105/2015 che presentino l'informazione supplementare sul pericolo EUH029;
b. sostanze pericolose classificate nella sezione "Pericoli fisici" della Parte 1 nelle categorie P3b o P5c;
c. prodotti petroliferi e combustibili alternativi come definiti dalla parte 2
d. sostanze pericolose classificate nella sezione "Pericoli per l'ambiente" della Parte 1.

Il loro insediamento ex novo o a seguito di modifica o trasformazione è consentito esclusivamente in aree previste dal PRGC con destinazione d'uso produttiva.

Nei limiti delle destinazioni d'uso consentite dalle NTA di PRG, si applicano le disposizioni seguenti:

a. il richiedente dichiara al comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse e presenta, su eventuale richiesta dell'Autorità, la relativa documentazione giustificativa;
b.
c. l'appartenenza ad una delle suddette categorie è altresì preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi;
d.
e. la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001 entro una distanza misurata dal perimetro pari a 200 metri, per le attività di cui alla lettera a), e pari a 100 metri, per le attività di cui alle lettere b) e c);
f.
g. qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto precedente, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;
h) la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere c) e d):
   - non sono mai ammessi nelle *zone ad altissima vulnerabilità ambientale*;

ì) nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti:
   - acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
   - zone di ricarica delle falde;
   - territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal p.c.

l'**ammissibilità è condizionata** alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida del PTCP;

sono comunque fatte salve norme più restrittive stabilite dai piani di settore o dai piani comunali vigenti.

5 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 m³/m².
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 m³/m².
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, …).

6 Aree produttive nuove 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

6.1. 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

Aree sottoposte a bonifica — Art. 68

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, cosi 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	Smaltimenti 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 Lilia	Normanno Michele	1294	ORBASSANO – STRADA PIOSSASCO – NORMANNO MICHELE	ORBASSANO	STRADA PIOSSASCO	101		
Foglio3 Mappale2	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.

Bonifica ambientale — Art. 69

1. Su tutte le aree eventualmente interessate da attività produttive dismesse, ogni intervento di trasformazione deve essere preceduto da una valutazione di bonifica ambientale.

2. A tale fine deve fare parte integrante della documentazione da allegarsi al S.U.E. o alla richiesta di permesso di costruire, una valutazione della qualità ambientale che raccolga i risultati di indagini specifiche sulla qualità del suolo, del sottosuolo, sulle condizioni di eventuale inquinamento della falda e indichi le eventuali azioni e le opere di bonifica e ripristino ambientale necessarie per garantire l'attuabilità delle previsioni di P.R.G.C.

3. La convenzione allegata al S.U.E., o ex Art.49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., o il permesso di costruire regolano le modalità ed i tempi di attuazione delle eventuali opere di bonifica e di ripristino ambientale. Tali opere costituiscono condizione preliminare alla realizzazione delle trasformazioni edilizie e sono a completo carico dei soggetti attuatori la trasformazione.

Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza — Art. 70

1. I vincoli all'edificazione derivanti da manufatti od impianti tecnologici (elettrodotti, acquedotti, pozzi, cimiteri, discariche controllate, assi viari di pertinenza sovracomunale, etc.), anche non indicati nelle tavole di PRGC, s'intendono decaduti qualora siano rimosse le cause del vincolo. Al fine di regolamentare le aree soggette a vincoli di elettrodotti ed acquedotti dovrà essere richiesta all'Ente proprietario specifica autorizzazione che precisi le condizioni per l'intervento.

Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione — Art. 71

1. Tutti i progetti relativi ad interventi soggetti a procedura di V.I.A., sia di competenza regionale, provinciale e comunale, previsti dalla L.R. 40 del 14.12.98 o da altre leggi che prevedono tale previsione, dovranno essere corredati da uno specifico studio di impatto ambientale relativo alle infrastrutture in progetto.

2. Si richiamano le leggi nazionali vigenti, la L.R. n.40 del 14.12.1998 e le rispettive circolari esplicative in recepimento della Direttiva CEE 27.7.1985 n.85/337 (valutazione dell'impatto ambientale di progetti pubblici e privati) e dei successivi provvedimenti.

Tutela delle alberature e del verde in genere — Art. 72

1. Il P.R.G.C., in conformità agli indirizzi del PTC, 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, nonchè tutte le specie pregiate esistenti, avendo cura di non offendere gli apparati radicali.

3. <u>Piantumazioni.</u>
Ove indicato nelle tavole di progetto di P.R.G.C. 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 dall'art. 30 commi 6 e 7 del 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 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, non- ché 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 (me- diante 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 riferi- mento 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

Il Comune potrà richiedere, in sede di SUE in aree di nuovo impianto, la formazione di barriere antirumore lungo la viabilità provinciale, costituite da fasce di vegetazione arborea ed arbustiva per una congrua profondità.

6 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.

7 Prima della realizzazione delle opere a verde, dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui si inseriscono. Si specifica inoltre che non dovranno essere utilizzate le specie vegetali alloctone invasive inserite nelle "Black-List" approvate dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 46-5100 del 18 dicembre 2012 ed aggiornate con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016.

Misure e prescrizioni di compatibilità ambientale — Art. 73

1. L'attuazione di ogni intervento previsto dal PRGC è subordinato all'ottemperanza delle raccomandazioni ed all'esecuzione delle opere mitigative e 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. In particolare le raccomandazioni per ogni singola area, sono riportate in forma prescrittiva nelle norme specifiche delle aree stesse.

2. Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato da ciascun intervento, esse potranno essere realizzate direttamente dai privati proponenti su terreni degradati, in cessione, sistemati in accordo con l' Amministrazione comunale, o sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell' Amministrazione Comunale delle aree a tale scopo indicate dal PRGC

3. 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)

3.1 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 del- la città alla circonvallazione esterna ovest (in parte previsto dal PRGC e in parte definito dalla Va- riante 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 edili- zia 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 frontestante 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***

3.2 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 fondiarie 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. 79 delle presenti norme. Si richiama infine quanto contenuto nella relativa scheda della Relazione geologico – tecnica (doc. G 3) allegata Al PRGC. 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.

3.3 INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

a. Neoecosistema a viale della strada in progetto denominata "viale Sangone", formato con le caratteristiche tecniche indicate nel 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. 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 nel 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 (Vp 1.2.1—Vp 1.2.2);.

c. Parcheggio Pip 1.2.1 formato con le caratteristiche tecniche indicate nel 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. 75 delle presenti norme.

d. Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all'Art. 19 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

e. Parcheggio Pip 1.1.1 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 de- gli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore.

e2 Alberatura, con le stesse caratteristiche di cui al parcheggio Pip 1.2.1 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

f- In sede di progettazione e realizzazione degli spazi pubblici a verde (Vp 1.2.1 - Vp 1.2.2), 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

3.4 CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Tenuto conto del ruolo di porta urbana che l'ambito in considerazione svolge lungo la direttrice Orbassa- no - Rivalta - Rivoli, è richiesta un'attenzione specifica alla composizione architettonica delle quinte edili- zie, tanto nel prospetto rivolto verso la città che in quello affacciato al parco con possibilità di articolazio- ne 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.

3.5 RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Settore Ambiente del Comune.

3.6 ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

3.7 URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di so- prassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell'energia e- lettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fo- gnaria 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.

3.8 PERMEABILITA'

Le superfici permeabili dovranno rappresentare il 50% della superficie territoriale con variabilità in ri- duzione dell'ordine del 10%

3.9 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

Al fine delle compensazioni ambientali, proporzionate alla quantità di suolo agricolo consumato o impermeabilizzato da ciascun intervento, esse potranno essere realizzate direttamente dai privati proponenti privilegiando l' area V1.1., in accordo con l' Amministrazione comunale, o in alternativa sarà dovuto un contributo per il recupero e la sistemazione da attuarsi da parte dell' Amministrazione Comunale delle dell' area succitata o di aree a tale scopo indicate dal PRGC (Cfr. Modalità attuative contenute all' interno del Rapporto Ambientale - Parte III punto 15).

4. LOTTI DI EDILIZIA PUBBLICA RESIDENZIALE IN VIA GANDHI IN AREA DI SEDIME DI PROPRIETA' COMUNALE.

4.1 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. (Aree BD1 3.1.1 e BD1 3.1.2). Il paesaggio di riferimento è costituito da insediamenti residenziali recenti di impianto unitario (P.E.C.) con edifici lineari pluriplano anche di forma articolata.

Stante la compromissione del suolo che l'intervento comporta è opportuno che il trattamento delle aree vincolate residue (Vp 3.3.3 a verde attrezzato e Pp 3.3.3 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

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***

4.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

Atteso che l'intervento costruttivo (aree BD1 3.4.1 - BD1 3.4.2) può essere disgiunto dalla realizzazione degli spazi per servizi) si forniscono le seguenti indicazioni progettuali:

a- 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.
b- Parcheggio 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 quinques delle presenti norme.
c- Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati 7.10.1 nelle misure stabilite all' Art. 9 punto 6.4 verde privato delle presenti Norme

4.3 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 pluriplano, 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 rila- scio dei relativi titoli abilitativi.

4.4 RIFIUTI

Creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto dal Comune.

4.5 ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni residenziali, di tecnologie volte al risparmio energetico, stabilite dall'allegato Energetico al Regolamento Edilizio Comunale

4.6 URBANIZZAZIONE

Il Rapporto Ambientale ha accertato la presenza sistematica di opere di urbanizzazione di sotto e di so- prassuolo: acquedotto, fognatura bianca e nera, rete di gas metano, rete di distribuzione dell' energia e- lettrica, pubblica illuminazione. In particolare nella zona si constata la presenza di dorsali della rete fo- gnaria 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 Ghandi, si rimanda all'applicazione dell' articolo 68 bis punto 6.1 della presenti Norme.

4.7 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 albe- rature e del verde in genere".

4.8. 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 me- glio circostanziato quantitativamente e qualitativamente in sede di progettazione attuativa e/o di permes- so 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 Ambiental

5. AMBITO PRODUTTIVO DI STRADA TORINO

5.1 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 (area GV A5.1.3);
b- Lotto di completamento terziario - commerciale (area DD 11.2.1);
c- Lotto di ridestinazione produttiva e terziaria (area DD 11.3.1)
d- Lotto di rigenerazione insediativa terziario – produttiva (DG1.11.5.1)

5.2 INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

La trasformazione dell'area insediativa DD 1.2.1 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 (GV A5 1.3) delle norme di tutela del Piano d'Area.
b- Area DD 1.2.1 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 mede- sima 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 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 quinques delle presenti norme.
e Arredo arboreo e arbustivo degli spazi privati nelle misure stabilite all' Art. 19 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.

5.3 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.

5.4 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).

5.5 ENERGIA

Adozione, nelle nuove costruzioni, 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 Don Ettore Gaia, 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.

5.8 SITI CONTAMINATI

La trasformazione dell'area DG1 11.5.1 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

Corridoi ecologici e aree di compensazione ambientale — Art. 74

1. Il P.R.G.C. individua nella Tavola P1 Assetto territoriale generale (scala 1 :5.000), e Rapporto Ambientale, i Corridoi ecologici come connessioni ambientali e paesaggistiche nel territorio di Orbassano, volte alla ricucitura ecologica ed al collegamento del territorio ai capisaldi naturalistici canale di Stupinigi, canale Pendina ecc..
Tali connessioni coinvolgono terreni agricoli e naturali, il sistema idrografico principale e minore, in cui dovranno svilupparsi azioni di arricchimento e diversificazione vegetale, essere valorizzati i percorsi per la fruizione e l'accessibilità, essere preservati i livelli di permeabilità del suolo.

2. ***Corridoi ecologici*** principali sono costituiti:dalle sponde del rio Garosso e del Torrente Sangone
Sono costituiti inoltre, anche dalle fasce di rispetto di mt. 10 per parte del sistema idrografico minore, costituito dai rii, bealere e canali esistenti nel territorio extraurbano come segnalati in cartografia.
Costituiscono inoltre importante tassello della rete ecologica:

   A) Il sistema di siepi e filari, posto lungo la viabilità rurale ed il reticolo minore (bealere e fossi irrigui)
   B) Le macchie boscate esistenti ed in progetto (come indicato sulla tavola P1 in scala 1:5.000) ;

   Per i quali si prevede la salvaguardia e implementazione anche a scopo di valorizzazione e fruizione del paesaggio agrario.;

3. I corridoi ecologici, principali e non, possono essere considerati come aree di compensazione ambientale , ed in tutto o in parte attuati attraverso la formazione di servitù sulle proprietà private coinvolte e la manutenzione del loro assetto, ai fini del mantenimento nel tempo delle funzioni loro attribuite (essenzialmente sentieri, filari di alberi, acque), è regolata da appositi accordi con le proprietà stesse, anche attraverso l'utilizzo di finanziamenti comunitari, regionali, provinciali e comunali.

4. Nei terreni interessati dai corridoi ecologici è vietata l'edificazione ed è previsto:
   - Il mantenimento delle formazioni arboree ed arbustive esistenti, comprensivo degli eventuali interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
   - la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le specie latifoglie caducifoglie appartenenti alla vegetazione autoctona;
   - la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili o di ippovie.

5 Aree di compensazione ambientale

Area ex discarica Garosso—Gonzole- : Tale area è da considerarsi area di compensazione ambientale. La sua sistemazione sarà attuata con il contributo e con le modalità di cui al precedente articolo 73 dai soggetti in esso indicati.

6. Nelle aree ricadenti nella Rete Ecologica sono in ogni caso consentite le opere necessarie ai fini del collegamento delle infrastrutture di rete (opere viarie e ferroviarie, reti di trasmissione di energia, di informazioni, di liquidi e gas, collettori fognari, canali di adduzione o restituzione delle acque per legittime utenze, etc) ovvero alla realizzazione di casse di espansione di ritenzione delle acque per il contenimento delle piene o per uso irriguo, stagni e vasche per il lagunaggio e la fitodepurazione delle acque di scarico, le opere necessarie alla realizzazione di sentieri ed aree di sosta pedonali, equestri o ciclabili.

Norme per il trattamento del suolo — Art. 75

1. 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.
Tutti i parcheggi pubblici e privati dovranno essere realizzati con materiali drenanti (asfalto drenante, blocchi cementizi forati, prato armato), salvo quanto diversamente disposto nelle presenti norme. Le piste ciclabili in paesaggio naturalistico (parchi, giardini pubblici, aree agricole) saranno eseguite in terra battuta e/o con tecnologie drenanti.

2. 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. oltre alla capacità utile d'invaso, la cisterna dovrà, ove possibile, 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. (Vedi successivo Art. 79 punto 6.1 lettere D,E,F,G,H.

CAPO 2
DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITA' AMBIENTALE

Aree soggette a pericolosità - geologica - aree di dissesto — Art. 76

1. Sulla Tav. G – Carta di Sintesi, sono riportati :

- I fenomeni gravitativi di versante – i conoidi e le aree valanghive;
- I dissesti lineari legati alla dinamica fluviale e torrentizia;
- I dissesti areali legati alla dinamica fluviale

2. Nelle aree soggette a dissesto od esondabili, indicate in cartografia di PRGC , 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.

3. 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.

4) Ai sensi della DGR 9/12/2015 n. 18-2555, per le opere di interesse pubblico da realizzarsi in zone soggette a pericolosità geologica, valgono i disposti di cui al paragrafo 7 della parte I dell' allegato A alla DGR n. 64– 7417 del 7/4/2014 come modificato dalla DGR medesima succitata, che si richiama di seguito in parte:

"Innanzitutto occorre chiarire che per opere d'interesse pubblico s'intendono le infrastrutture lineari o a rete e relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (comprese ad esempio derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete della telefonia, ecc ...).

Occorre richiamare quali sono gli ambiti a pericolosità geologica elevata e molto elevata per i quali, in assenza di specifica indicazione, non è possibile realizzare alcun intervento; qualora in tali ambiti emergesse la necessità di realizzare un'opera d'interesse pubblico non altrimenti localizzabile e non prevista dal PRG vigente, la fattibilità dell'opera stessa deve essere valutata dal punto di vista geologico e idraulico nell'ambito della variante al PRG o del procedimento di approvazione dell'opera.

Tali ambiti sono distinti in:
a) aree in dissesto a pericolosità e rischio elevato e molto elevato (Ca. Cp, Ee, Eb, Ve, Fa, Fq) individuate dal PAI;
b) fasce fluviali A e B individuate dal P AI;
c) classi di pericolosità geologica, individuate ai sensi della Circolare PGR 7/LAP/96, IIIa, IIIb, IIIc e III indifferenziata, come perimetrale nei PRG vigenti adeguati al PAI;
d) fasce di rispetto di cui all'articolo 29 della l.r. 56/1977, individuate dai PRG;

Per la realizzazione di un'opera d'interesse pubblico non altrimenti localizzabile negli ambiti di cui sopra,…… Per i PRGC adeguati al PAI …... la compatibilità dell'intervento conl'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell' intervento con l' equilibrio idrogeologico dell' area è valutata dall' Amministrazione comunale.

Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto — Art. 77

1. L'alveo dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale, siano essi naturali o artificiali , e gli argini dei medesimi sono destinati alle acque ed alle opere idrauliche atte a garantire la regolamentazione delle acque stesse.

2. E' ammessa la realizzazione di opere d'arte (ponti), relative a percorsi viari o ciclo-pedonali, ripristino sponde, sistemi o meccanismi per la pulizia delle acque, interventi di rinaturalizzazione. Le scarpate dovranno essere mantenute o ripristinate con copertura continua vegetale costituita da cespugli ed alberi caratteristici della vegetazione spontanea.

3. La richiesta per gli interventi consentiti deve essere corredata da:

   a) nullaosta all'esecuzione delle opere rilasciato dagli eventuali organismi sovraccomunali preposti al controllo delle acque;
   b) relazione che consideri gli influssi che le opere realizzate apporteranno all'andamento della corrente e dimostri che, in caso di prelievo e scarico d'acqua, non si producano inquinamento o mutazioni ambientali.

4. Ai sensi dell' Art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i., lungo le sponde di tutti i torrenti e rii presenti sul territorio comunale, ad eccezione solo dei fossi e bealere, è vietata ogni edificazione, oltrechè le relative opere di urbanizzazione, per una fascia di profondità, dal limite del demanio di metri 25, fatta salva fascia di profondità maggiore indicata in cartografia a seguito delle indagini idrogeologiche svolte. In riguardo ai fossi ed alle bealere esistenti sul territorio comunale, anche se intubate, valgono le fasce di rispetto di mt. 5,00 o 7,50 per lato per le balere pubbliche o privata, riportate in cartografia di PRGC in scala 1:2000 (Tavv. S3 e P3.)

5. Nelle fasce di rispetto di cui al primo comma, come individuate sulle Tavole di piano, sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione allo stato di natura o delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici nei casi esplicitamente previsti in cartografia dal PRGC.

6. Sono fatti salvi i combinati disposti dell' Art. 33 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) e dell' Art. 46 del PTCP2.

Opere di consolidamento e protezione — Art. 78

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.

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) — Art. 79

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 par- ticolare, 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 penetro- metriche, 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 terreni 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) as- sumono, in genere, valori diversi sul piano di posa di un manufatto Si definisce cedimento diffe- renziale la differenza dei cedimenti tra punti di una stessa fondazione 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. 1 cedi- menti 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 age- volmente 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 dal- l'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 piu 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 tecni- che 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 pre- scrizioni 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 sot- terranee, 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, dei profilo della su- perficie 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 rinterro.

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 edificatoria 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 stabili- ta 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, ri- chiedendo, 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. dell'art. 3 DPR 380/01, e senza aumento di superficie o volume, interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edi- ficio;

B) La manutenzione, l'ampliamento o la ristrutturazione delle infrastrutture pubbliche o dì inte- resse pubblico riferiti a servizi essenziali e non delocalizzabili, nonché la realizzazione di nuove in- frastrutture 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 modifichino i fenomeni idraulici naturali che possono manifestarsi all'interno delle a- ree 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 alle 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 ordina- ria 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 sopraddette 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 del- la 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 miglio- rare 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 de- finiti 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 ade- guamento igienico-sanitario.

4.2.2 PRESCRIZIONI PER LA CLASSE III B

Nuove edificazioni in queste aree sono subordinate alla realizzazione di interventi finalizzati ad in- terventi 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 dei settore interessato per le costruzioni circostanti, oltre che per quelle in progetto.
I permessi di costruire potranno essere rilasciate 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 dei P.R.G. ogni intervento suscettibile di modificare lo stato dei suoli e il regi- me 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 dissestabili 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 consolidamen- to 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 prece- dentemente 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 re- ticolo idrografico minore" si elencano le seguenti norme che hanno lo scopo di favorire l'infiltra- zione 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, ripor- tate 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 edi- ficare efficienti sistemi di raccolta delle acque piovane (serbatoi interrati). Tali sistemi a- vranno 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 proporziona- le 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 Orbassano è pari a 0,047 mq/mc di superficie impermeabile e va calcolata moltiplicando i mq impermeabilizzati x 0,047 (es. 300 mq di impermeabilizzazione complessiva richiedono un vo- lume di invaso pari a 14,1 mc) (1).

G) Caratteristiche tecniche e funzionali dei sistemi di ritenzione. Il serbatoio interrato dovrà a- vere 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 re- stare 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 pie zometrico locale e le possibili oscillazioni verso l'alto. In caso di falda prossima all'opera in pro- getto, 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 Circola- re 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 sul- le 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.

(1) *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).*

.

CAPO 3
BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI
CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D. Lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati. — Art. 80

1. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati sensi dell' Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939) 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 Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte. Essi sono indicati sulla tavola di Piano in scala 1:1000 (P4) con la lettera a minuscola.

2. Sul territorio comunale sono specificatamente vincolati ai sensi dell' Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 -ex art. 4 L. 1089/1939) i seguenti immobili:

   - Gli immobili ed il podere della Cascina Gonzole Reg. Gonzole; Loc. Tetti Nina 4 (D.D.R. 25/8/2005);
   - Podere Gorgia e cappella - Strada Stupinigi 80 (D.D.R. 16/02/2007)
   - Ex Scuola Leonardo da Vinci - Viale della Rimembranza 14 (D.D.R. n. 664 del 18/10/2012)

3. Si rammenta, che ai sensi del primo comma dell' Art. 12 del D.lgs 22/1/2004 n.42, sono comunque sottoposti alle procedure di cui all' articolo medesimo anche tutti quegli edifici di proprietà delle regioni, provincie, enti pubblici o persone giuridiche private senza scopo di lucro, la cui esecuzione risulti anteriore a settanta anni.
   In particolare, nel Centro Storico, risultano vincolati, in quanto di proprietà di Enti pubblici o di diritto pubblico:

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

Vincolo ai sensi degli Artt. 142– 157 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85) — Art. 81

1. Tutti gli interventi per immobili, complessi ed ambienti soggetti a vincoli di protezione delle bellezze naturali a norma degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art.138 D.L. 490/1999) come disciplinati dalla L.R. 3.4.1989 n. 20 e successiva L.R. 32/2008 sono sottoposti alle procedure previste dalla predetta legge.

2. Ai sensi dell' art. 146 comma 2 D.Lgs. 42/2004, il rilascio delle autorizzazioni compete alla Regione:

   2.1. Nelle zone montane per la parte eccedente i 1.600 metri sul livello del mare; tale limite non esiste sul territorio comunale;
   2.2. Nelle porzioni di territorio coperte da foreste e boschi, ancorché percorse o danneggiate dal fuoco, e quelle sottoposte al vincolo di rimboschimento.
   2.3 Le zone gravate da usi civici, come delimitate sulle tavole di piano alle varie scale di cui all'elenco catastale allegato al presente articolo;

   Tali zone sono state accertate con Decreto del Regio Commissario per la liquidazione degli usi civici del 28 febbraio 1934.

COLTURA	DATI CATASTALI		SUPERFICIE		
	Foglio	Numero	Ettari	Are	Centiare
	24	3			
	24	5			
	24	9			
	24	157			
	24	382			
	24	463			
	24	464			
	24	465			
	24	466			
	24	516			
	24	538			
	24	539			
	24	382			
	24	516			
	25	7			
	25	8			

COLTURA	DATI CATASTALI		SUPERFICIE		
	Foglio	Numero	Ettari		
	25	12			
	25	15			
	25	16			
	25	34			
	25	42			
	25	43			
	25	49			
	25	50			
	25	51			
	25	52			
	25	94			
	25	96			
	25	97			
	25	121			
	25	105			
	25	119			
	25	130			
	25	132			
	25	147			
	25	153			
	25	169			
	25	171			
	25	172			
	25	354			
	25	453			
	25	454			
	25	455			
	25	456			
	25	457			
	25	458			
	25	460			

Sono fatti salvi i disposti di cui all' Art. 33 , in particolare i commi 14,15 e 16 del Piano Paesaggistico Regionale PPR, di seguito citati:

[14]. Il Ppr riconosce come beni identitari le zone gravate da usi civici di cui all' articolo 142, comma 1, lettera h. del Codice, indicando nella Tavola P2 i comuni in cui ricadono.

15]. Il Ppr assume come obiettivi prioritari per le aree di cui al comma 14: a. la salvaguardia dell'integrità territoriale da non frammentare; b. la salvaguardia dell'identità storica e culturale; c. la salvaguardia dell'impianto scenico paesaggistico-percettivo; d. la tutela del patrimonio edilizio di impianto storico; 54 e. la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico e ambientale.

[16]. Nelle aree di cui al comma 14 si applicano le disposizioni della l.r. 29/2009 "Attribuzioni di funzioni amministrative e disciplina in materia di usi civici", nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica.

2.4 Il territorio comunale è inserito dal PPR nell' area 36 - Torinese. Per tale area valgono i disposti degli Artt. 31, 35 e 36 del PTCP2.

3. Sul territorio del comune di Orbassano sono inoltre presenti:
   - 3.1 Il Parco e la Palazzina di Stupinigi (Vincolo D.M. 19.9.1996 ex L. 1497/1939 e D.M. 1/08/1985 - Galassino)
   - 3.2 Podere Gorgia e cappella (D.D.R. 16/02/2007)
   - 3.3 Tenuta di Gonzole. Bene individuato ai sensi del D lgs n 42 del 2004 artt dal 138 al 141 e D.D.R. 25/8/2005 (Deliberazione Giunta regionale 4 agosto, n. 37-227)

4. Area contigua torrente Sangone del Parco Fluviale del Po

5. Relativamente ai fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua esistenti sul territorio comunale, considerati di rilevanza locale, non compresi tra quelli di cui al primo comma, iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici (R.D. n. 1775/1933, ovvero il Rio Garosso ed il torrente Sangone, sono vincolate le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

6. L'indicazione cartografica della fascia di rispetto ai corsi d'acqua , come indicato sulle tavole di PRGC alle varie scale, di 150 m è indicativa e, nei casi dubbi, può essere ricalcolata mediante rilievo topografico prodotto dai richiedenti. Il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art.146 del D. Lgs.42/04 e s.m.i. per l'intera fascia dei 150 metri di vincolo, è di competenza del Comune. Il tutto come indicato con opportuna simbologia sulle tavole di PRGC alle varie scale. E' altresì delegato al Comune il rilascio delle autorizzazioni suddette

Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico

Art. 82

1. Il PRGC individua, in aggiunta agli edifici già compresi negli elenchi di cui all' Art. 10 D.Lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939) all'interno del Centro storico, e sul territorio comunale, ai sensi dell' Art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i. ed in conformità ai disposti del P.T.C., gli edifici ed i manufatti di carattere storico – artistico di cui è prevista la salvaguardia e valorizzazione, il cui catalogo è stato approvato dall' Amministrazione comunale con DCC n.25 del 31/03/2006. Essi sono quelli così di seguito elencati:

N.	RIF. SCHEDA	TIPO IMMOBILE E UBICAZIONE
1	R0303601	Villa via Diaz 2
2	R0303602 - R0303603	Villa viale Rimembranza 12
3	R0303604	Villa viale Rimembranza 15
4	R0303605	Villa viale Rimembranza 21 - 25
5	R0303606 - R0303607	Villa viale Rimembranza 11
6	R0303608 R0303610	Ospedale S. Guiseppe via Battisti 14
7	R0303611	Casa via Roma 1
8	R0303612 - R0303613	Casa Rolando via N. Sauro 27
9	R0303614	Palazzo via N.Sauro 4 - 6
10	R0303615	Casa via N. Sauro 37
11	R0303616 - R0303619	Villa Martini via Cavour 36
12	R0303620	Cascinale via Cavuor 38- 40
13	R0303621	Villa Martini via Cavuor 36
14	R0303622	Casa via Dei Molini 58
15	R0303623	Villa Brunilde via Rivoli 13
16	R0303624	Villa Brussino Str. Pendina 4
17	R0303625	Villa Gay di Quarti via Gay di Quarti 5 - 7 - 9
18	R0303697	Portale via Gay di Quarti 5 - 7 - 9
19	R0303682	Palazzo Via Gay di Quarti 14
20	R0303683	Cascinale via Del Borgo 10
21	R0303684	Casa via Cavour 23
22	R0303685	Palazzo via Vittorio Emanuele II 6
23	R0303686	Cascinale via vittorio Emanuele II 12- 14
24	R0303698	Casa Via Roma 7
25	R0303687	Cascinale via Castellazzo 29
26	R0303681	Cascinale via Rivoli 24
27	R0303688	Palazzo Via Castellazzo 5-7- 9- 11
28	R0303689	Scuola L. Da Vinci V.le Regina Margherita 15
29	R0303690	Area Ex-Autocentro via Monti 11
30	R0303693	Area Ex-Autocentro Via Frejus 11 - 13
31	R0303694	Villa Carnero viale Rimembranza 6
32	R0303695	Villa via Frejus 35
33	R0303696	Area Ex-Autocentro via Frejus 21
34	R0303626 - R0303627- R0303628- R0303629	Cascina Casalegno Str. Antica di None
35	R0303630 - R0303631 - R0303632 - R0303633	Cascina Generale Regione Gonzole 9
36	R0303634- R0303635 - R0303636 - R0303637 - R0303638	Cascina Gonzole Regione Gonzole 3
37	R0303639	Cascina Porcellana Str. Stupinigi 104
38	R0303640 - R0303641 - R0303642 - R0303643	Cascina Bertina Str. Stupinigi 113
39	R0303644 - R0303645	Cascina Griffa Str. Stupinigi 109
40	R0303646 - R0303647 - R0303648	Cascina Nuova Str. Pendina
41	R0303649	Cascina Caretta Str. Pendina 34
42	R0303650 - R0303651 - R0303652	Cascina Turinetti Str. Pendina 55
43	R0303653	Cascina Spina Str. Candiolo 10
44	R0303654	Cascina Quarello Str. Candiolo 11
45	R0303655 - R0303656	Cascina Alberi Str. Candiolo 4
46	R0303657 R0303658 - R0303659	Cascina Fortuna Str. Volvera 105
47	R0303660- R0303661 - R0303662 - R0303663 - R0303664	Cascina Galleana Str. Volvera I 04
48	R0303665 - R0303666	Cascina Bergola Str. Volvera 91
49	R0303667	Cascina Bronzina Regione Bronzina 8/9/10/1
50	R0303668 - R0303669 - R0303670 - R0303671 - R0303672 - R0303673 R0303674 - R0303675 R0303676 - R0303677	Cascina Gorgia Str. Stupinigi 80
51	R0303678	Cascina Beccaio Str. Stupinigi 84
52	R0303679 - R0303680	Cascina Ravetto Str. Ravetto 5/7/9/11

L'attuazione di tutti gli interventi, compresi o meno in strumenti urbanistici esecutivi, previsti dal P.R.G.C. su tali immobili, ad esclusione di quelli di ordinaria manutenzione, quando gli stessi non siano già sottoposti a vincolo ai sensi del D.lgs 42/2004, è subordinata al parere vincolante della Commissione Regionale per la tutela e valorizzazione dei beni culturali ed ambientali, a norma dell'Art. 49 della L.R. 56/77 s.m.i. e/o alla Commissione locale per il paesaggio

3. Il parere della Commissione regionale può comunque essere richiesto a discrezione dell' Amminsitrazione, sentita la C.E.C., su ogni interventi concernente qualsivoglia immobile ricadente nel territorio comunale la cui esistenza sia documentata nei catasti storici antecedenti al 1870; la richiesta di parere interrompe i termini stabiliti dalle leggi e regolamenti vigenti per il rilascio delle prescritte concessioni o autorizzazioni.

4. All'istanza di permesso di costruire o di autorizzazione dovranno essere allegate, oltre al prospetto di intervento ed al normale corredo documentario

   - la scheda di censimento, debitamente compilata, il cui modello è fornito dal comune;
   - documentazione fotografica della situazione esistente, con vedute generali nel numero necessario alla comprensione del. complesso e delle sue pertinenze, vedute frontali di ogni lato del complesso, e documentazione dei particolari costruttivi nella quantità necessaria;
   - mappa quotata di insieme del complesso in scala 1:200, riportante l'indicazione della prevalente destinazione dei corpi di fabbrica e dell'epoca di costruzione;
   - rilievo analitico descrittivo dello stato di fatto in scala almeno 1:50 con precisa indicazione delle destinazioni d'uso in atto, delle destinazioni d'uso proprie, della consistenza delle strutture e dei materiali di rivestimento nonché rilievo alle scale opportune di manufatti e particolari pregevoli;
   - relazione storica sul complesso immobiliare, che, sulla base di elementi induttivi o documentari, illustri lo svolgersi nel tempo del processo costruttivo.

5. Le schede, la documentazione fotografica, il rilievo e la relazione storica formano l'archivio documentario del Comune.

6. L'inesattezza o l'incompletezza di documentazione, segnalazioni e rilievi sono motivo di diniego dei permessi di costruire e sono altresì motivo di nullitá per i titoli abilitativi eventualmente rilasciati.

7. In ogni caso sono prevalenti i disposti di cui all' Art. 26 del Piano Paesaggistico Regionale PPR, di seguito citati:

   "[5]. Sui beni individuati ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera b., del Codice e rappresentati nella Tavola P2 e nel Catalogo di cui all'articolo 4, comma 1, lettera c., al fine della loro conservazione e valorizzazione:

   a. sono consentiti, anche in relazione a una diversa destinazione d'uso compatibile con le caratteristiche del bene, esclusivamente interventi coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, idriche, topografiche e ambientali), che non interferiscano con prospettive, visuali e allineamenti consolidati e siano comunque realizzati nel rispetto dei criteri descritti al comma 4;

   b. b. è consentita la sola demolizione di parti, elementi o strutture di recente realizzazione, estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, individuati a seguito di idonei studi e/o elaborati tecnicoscientifici. Tali interventi per essere considerati ammissibili devono dimostrare, nella relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il bene, mediante una lettura storico critica comparata, ed essere supportati da approfonditi studi e ricerche volti a precisarne gli aspetti tipologici e architettonici, nonché le condizioni da rispettare per garantirne il corretto inserimento nel contesto interessato. "

Contenimento del consumo di suolo non urbanizzato — Art. 83

1. In data con del sono state individuate aree dense, di transizione e libere, come riportate nella relazione di piano, per le quali, oltre ai disposti delle presenti norme, valgono le prescrizioni di cui all' Art. 17, commi 2, 3, 4, 5, 5bis, 7, 9, delle norme del PTCP2, ovvero:

Art. 17 Azioni di tutela delle aree.

2. (Prescrizioni che esigono attuazione) Gli strumenti urbanistici generali e le relative varianti si conformano alle prescrizioni di cui all'articolo 15; ai fini del dimensionamento complessivo, i PRGC recepiscono le azioni di tutela previste dal presente articolo.

3. Nelle aree dense, sono congruenti i processi di trasformazione, riuso e aumento della capacità insediativa, nel rispetto degli standard per servizi pubblici previsti dalla legislazione vigente. L'incremento insediativo si concretizza attraverso interventi di densificazione del tessuto esistente, sostituzione edilizia, completamento su reliquati, ristrutturazione urbanistica.

4. Nelle aree di transizione, sono congruenti nuovi processi insediativi, nel rispetto della pianificazione territoriale sovraordinata, nei limiti qualitativi e quantitativi definiti dal Capo II e III delle presenti NdA. Il limitato incremento insediativo è possibile con la progettazione e ristrutturazione urbanistica da sviluppare per settori, scongiurando il processo di sprawl edilizio mediante interventi di densificazione, sostituzione edilizia, completamento su aree libere intercluse.
Nel caso in cui la delimitazione delle aree di transizione presenti nelle tavole di PTC2 comprenda beni paesaggistici, gli eventuali nuovi processi insediativi potranno ritenersi ammissibili solo se verrà dimostrata la loro totale congruità con i contenuti dei provvedimenti che ne hanno disposto la tutela paesaggistica e/o con i vigenti orientamenti normativi inerenti le categorie di aree tutelate, nonché con le Prescrizioni del Piano paesaggistico regionale (PPR).

5. Salve restando le disposizioni di legge in tema di edificabilità nel territorio agricolo con particolare riguardo a quanto consentito dall'art. 25 della L.R. 5/12/1977, n.56, nonché le statuizioni in materia dei Piani Regolatori Generali vigenti, nelle aree libere non sono consentiti nuovi insediamenti né la nuova edificazione nelle aree non urbanizzate; è peraltro ammessa la realizzazione di opere ed interventi pubblici e di interesse pubblico purché adeguatamente motivate e in assenza di possibili localizzazioni alternative.

5bis. I nuclei e le borgate compresi nelle aree libere non possono essere ulteriormente ampliati. Eventuali proposte di riordino e riqualificazione, che rispondono ai principi ed ai criteri dell'art. 15 saranno considerati ed oggetto di specifica valutazione in sede di variante urbanistica.

7. (Prescrizioni che esigono attuazione) Il PTC2 individua nei lotti interclusi, nei lotti attualmente inutilizzati anche appartenenti ad altra destinazione urbanistica, le aree idonee per la realizzazione di nuovi complessi residenziali. L'eventuale urbanizzazione di lotti inutilizzati all'interno del tessuto edificato dovrà avvenire nel rispetto dei requisiti per servizi e in un'ottica di riqualificazione degli spazi esistenti.

9. (Prescrizioni che esigono attuazione) Qualora le aree dense e di transizione siano costituite esclusivamente di terreni di eccellente e buona produttività agricola ovvero da suoli di I e II Classe di Capacità d'Uso o su aree ove si pratichino colture specializzate ed irrigue come definite nel successivo art. 28, la priorità dell'intervento deve essere data al riuso e alla sostituzione edilizia utilizzando in modo marginale e, solo qualora non esistano altre possibilità, suoli di eccellente e buona produttività ai fini del completamento e di razionalizzazione del disegno urbanistico. Tali interventi di completamento potranno essere preventivamente concertati in sede di Conferenza di Pianificazione.

10. (Prescrizioni che esigono attuazione) La definizione delle aree di nuovo insediamento garantisce in ogni caso la salvaguardia:
a) delle aree naturali protette e dei siti della Rete Natura 2000;
b) delle aree boscate;
c) delle aree con strutture colturali a forte dominanza paesistica;
d) dei suoli ad eccellente o buona produttività (classi I e II di capacità d'uso).

Sono da escludersi, ai fini della realizzabilità di nuovi insediamenti, le aree a rischio idrogeologico e
le aree di danno degli stabilimenti a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) individuate dalle analisi connesse agli strumenti urbanistici comunali.

CAPO 4
NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO

Norme di Tutela Paesaggistica — Art. 84

Al fine di un'efficace azione di tutela ambientale il territorio del Comune è suddiviso in aree omogenee nel cui ambito è programmata l'attuazione del P.R.G.C. con carattere specificatamente paesaggistico. Le aree omogenee individuate sono le seguenti:

- Il Centro storico, i nuclei storici cascinali e gli ambiti di pertinenza; Il tessuto urbano;
- Le aree agricole - produttive;
- Le aree di tutela ed elevata qualità ambientale; Le aree critiche; Gli ambiti visivi di pertinenza di edifici storici ed i coni visuali di interesse paesaggistico; I corsi d'acqua e le fasce fluviali;
- I caratteri morfologici degli insediamenti;

a. IL CONTESTO DEL CENTRO STORICO, DEI NUCLEI CASCINALI E DEGLI AMBITI DI PERTINENZA

Pur osservando le norme previste riguardo alle destinazioni di piano e tipi di intervento sugli edifici, di cui al successivo Art. 98, il P.R.G.C. propone un controllo mirato alla salvaguardia ambientale comportante, ove fattibile, il mantenimento conservativo degli spazi aperti inedificati preesistenti. In particolare, in riferimento a quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale e da integrazioni di questo, si prescrive che:

- gli interventi di consolidamento e di manutenzione di muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti su modelli preesistenti, utilizzando le stesse tecniche costruttive o comunque impiegando materiali di origine locale;
- le recinzioni devono essere realizzate secondo criteri di compatibilità con la morfologia dei luoghi, utilizzando materiali di origine locale; secondo i disposti dell' Art. 52 7° comma del Regolamento Edilizio Comunale;
- la pavimentazione deve essere realizzata con acciottolato o lastricato in pietra, marmo, granito e porfido, prendendo a modello quella d'uso comune;
- in queste aree particolare attenzione deve essere eventualmente riservata all'inserimento paesaggistico degli interventi attuabili, impianti tecnologici inclusi.
  In particolare i volumi interrati ad uso garage e depositi devono risultare adeguatamente mascherati e devono essere risolti architettonicamente in modo armonico ed integrato con le preesistenze;
- nel caso di "manufatti minori di interesse storico-culturale", singoli o riuniti in complessi, comprendenti edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, lapidi commemorative, dipinti, affreschi, edifici storici per attività speciali o di difesa, ruderi, rogge, pavimentazioni, muri di recinzione o strutture analoghe, evidenziati o meno nel presente P.R.G.C., che costituiscono elementi architettonico decorativi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato, ai fini della tutela o del recupero delle funzioni originali o della semplice salvaguardia della testimonianza storica, è esclusivamente ammesso il loro mantenimento conservativo con ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro. L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nell'ubicazione originaria. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate vicinanze.

b. IL TESSUTO URBANO

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree caratterizzate da intensa o significativa antropizzazione, identificate dal P.R.G.C. nelle tavole in scala 1:2000 (P3 aree urbane) , si propone di seguire i criteri di analisi stabiliti e di tenere conto della sopravvissuta valenza paesaggistico - ambientale ancora presente, valutando caso per caso l'opportunità di conservare i residui spazi aperti inedificati, ove fattibile. In particolare:

- per quanto riguarda i volumi, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante riprendendo, seppure interpretandoli liberamente, gli elementi tipici delle architetture caratteristiche della zona;
- i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nei paraggi;
- le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, stilemi architettonici e materiali tipici della zona;
- l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli sterri ed i riporti di materiale;
- gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere fatti oggetto di una progettazione particolareggiata. Anche le recinzioni, da eseguirsi con materiali e tecniche tradizionali, devono essere analogamente fatte oggetto di una progettazione accurata;
- gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva della zona e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione delle alberature ad alto fusto, da prevedere secondo criteri di armonizzazione territoriale degli edifici. Ove ammissibili, le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata, devono avere altezza non superiore a 200 cm e devono consentire la visione senza creare barriere opache alla percezione d'ambito unitaria;
- nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di modesta dimensione, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi caratterizzanti; la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale salvaguardando le viste panoramiche;
- le linee elettriche e telefoniche di nuova formazione devono essere preferibilmente collocate in sedi interrate.

c. LE AREE AGRICOLE - PRODUTTIVE

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree si propone di perseguire un'azione di tutela attiva e di valorizzazione ambientale e paesaggistica, concorrendo alla protezione delle coltivazioni agricole. In particolare:

- la localizzazione di eventuali fabbricati deve essere subordinata all'analisi paesaggistica del contesto insediativo, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle viste panoramiche;
- la progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo, privilegiando quindi i volumi compatti ed accorpati;
- la costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti devono essere ispirate ed uniformate ai modi tipici del costruire. La fase progettuale deve pertanto essere subordinata ad un'analisi tipologica e compositiva degli edifici rurali di antica origine esistenti in loco;
- i materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle precitate indagini tipologico - paesaggistiche preliminari;
- la morfologia del terreno deve essere mantenuta integra, per quanto possibile.Si devono pertanto ridurre al minimo i movimenti di terra ed i muri di contenimento;
- l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti di materiale, finalizzata ad aumentare la produttività agricola, è consentita solamente se non comportante sostanziali modifiche morfologiche del contesto;
- gli spazi pertinenziali devono essere decorosamente rinverditi. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli passaggi pedonali;
- le recinzioni ove ammissibili e per particolari esigenze possono essere autorizzate uniformi ai tipi tradizionali. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate o ripristinate, qualora si presentassero parzialmente crollate o fatiscenti;
- la costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti devono essere progettate in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove fattibile, devono essere raccordate al terreno contiguo con rampe inerbite;
- la bitumatura del fondo stradale deve essere esclusivamente riservata alle vie di maggiore traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di deflusso frequenti e funzionali;
- sono da privilegiare e da sviluppare le linee elettriche e telefoniche interrate.

d. LE AREE DI TUTELA E DI ELEVATA QUALITA' AMBIENTALE

Sono zone ed elementi naturali di particolare pregio, identificati nello strumento urbanistico coincidenti con le aree , EA, ET, ECA, meritevoli di salvaguardia sotto il profilo paesaggistico ed ambientale, che vanno controllati e conservati nel rispetto delle loro qualità peculiari. In relazione alla loro pregiata eccezionalità ambientale, se ne propone pertanto la valorizzazione e l'inserimento nei percorsi delle passeggiate naturalistiche. E' vietata ogni alterazione dell' ambiente naturale.

e. LE AREE CRITICHE

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per queste aree identificate dal P.R.G.C. nelle tavole in scala 1:2000 (Impianti Tecnologici e attrezzature) si propone di seguire il criterio delle minime alterazioni di terreno nel caso di progettazione di nuovi edifici, di modifica di quelli esistenti e di approntamento dei suoli.

In particolare, per le aree con destinazioni ammesse ad uso commerciale:

- i materiali devono essere complementari a quelli delle costruzioni della zona; i colori non devono porsi in contrasto visivo con il paesaggio circostante; la segnaletica deve essere progettata contestualmente agli interventi consentiti;
- gli spazi pertinenziali e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva della zona e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione delle alberature ad alto fusto, da prevedere secondo criteri di armonizzazione territoriale degli edifici. Ove ammissibili, le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata, devono avere altezza non superiore a 200 cm e devono consentire la visione senza creare barriere opache alla percezione d'ambito unitaria;
- le linee elettriche e telefoniche se realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione devono essere preferibilmente collocate in idonee sedi interrate;
- qualora fosse indispensabile, per lo svolgimento dell'attività, collocare del materiale all'aperto, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali principali e comunque adeguatamente mascherate con piantumazione;
- i muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono esser ridotti al minimo e, ove fattibile, vanno sostituiti da rampe inerbite;
- i fronti principali devono attestarsi preferibilmente rispettando allineamenti paralleli alle direttrici stradali esistenti.
- In particolare, per le aree con destinazioni ammesse ad uso del suolo per eventuali discariche di inerti gli interventi devono essere progettati tenendo in massima considerazione tanto l'impatto provvisorio determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, quanto l'impatto permanente prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'opera di scavo o di deposito (rif. articoli 58 e 59);
- I depuratori devono essere mascherati con idonei schermi vegetali opportunamente posizionati nell'area di pertinenza con riferimento al contesto paesaggistico.

f. I CORSI D'ACQUA E LE FASCE FLUVIALI

E' fatto salvo quanto indicato all' Art. 14 comma 7, Direttive -delle norme del PPR:

[7]. All'interno delle zone fluviali, ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione di bacino, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, province e comuni, in accordo con le altre autorità competenti: a. verificano e precisano le aree di cui al comma 2, lettera b., alla luce degli approfondimenti dei piani territoriali provinciali, nonché, per quanto di competenza, dei piani locali; b. nelle zone fluviali interne prevedono: I. il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; II. il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; III. azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; 21 IV. il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; c. nelle zone fluviali allargate limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile.

Pur osservando le norme previste in relazione alle destinazioni di piano, per la valorizzazione di queste zone, anche sotto il profilo della fruizione pubblica, se ne propone il recupero ecologico – ambientale anche con creazione di parchi fluviali, (Aree) di tracciati ciclo-pedonali, di spazi di sosta ciclo - pedonali attrezzati, di aree di visita guidata, eccetera. All'interno di queste aree, in particolare:

- sono da evitare le opere di copertura, intubazione ed interramento degli alvei e dei corsi d'acqua, gli interventi di canalizzazione e derivazione di acque, l'ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non finalizzati alla regimazione, all'impiego per fini produttivi e potabili, al recupero ambientale delle rive o alla realizzazione di parchi fluviali;
- si deve evitare, per quanto possibile, la realizzazione di nuove strade di tipo locale; eventuali fabbricati, relativi ad impianti tecnologici o ad attrezzature per lo svago ed il tempo libero, devono essere realizzati con tecniche e con materiali tipici;
- vanno privilegiati gli interventi migliorativi di rinaturalizzazione da effettuarsi con metodi di ingegneria naturalistica;
- gli interventi edilizi ammessi nelle fasce di tutela devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando l'impatto visivo attraverso l'impiego di tecniche e di materiali tipici. Le pavimentazioni esterne devono essere permeabili. Le recinzioni e le illuminazioni devono essere caratterizzate dalla massima semplicità, cercando di rispettare la tipologia tradizionale meno vistosa.

g. AMBITI VISIVI DI PERTINENZA DI EDIFICI STORICI E CONI VISUALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO— BELVEDERE - PUNTI PANORAMICI

In tali ambiti valgono i disposti di cui all' Art. 30 delle Norme del Piano Paesaggistico Regionale. Per gli interventi localizzati nei pressi di edifici storici o inclusi in coni visuali di particolare interesse paesaggistico, in particolare per quanto riguarda le nuove previsioni edificatorie pubbliche o private nonché le previsioni di infrastrutture viabilistiche o tecnologiche, specie se localizzate in adiacenza o nel cono visuale di aree o edifici di particolare valore storico ambientale, oltre a quanto già prescritto nei precedenti commi, e nelle schede delle singole aree, si prescrive che:

- La progettazione degli interventi dovrà essere predisposta sulla base di una analisi di impatto visivo rispetto all'area stessa ed alle zone circostanti, con particolare riguardo alle viste panoramiche da e verso elementi ambientali di particolare pregio;
- Dovrà essere valutato l'impatto visivo della nuova viabilità predisponendo un progetto di inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture, le cui opere di finitura e/o di arredo dovranno essere attuate con materiali, colorazioni e colture coerenti con l'ambiente circostante;
- La disposizione planimetrica dei fabbricati dovrà escludere dorsali e crinali collinari,
- Eventuali muri di sostegno dovranno essere attuati privilegiando le tecniche di ingegneria naturalistica.

h. CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto prescritto ai punti precedenti, si richiama in merito i disposti di cui al CAPO III - MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE del R.A., nonchè 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. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio

.

Opere attigue a strade provinciali e statali — Art. 85

1. Le opere in aree attigue a quelle di proprietà dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle strade provinciali od in manutenzione alla Città metropolitana, sono subordinate al preventivo nulla osta di detto Ente per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

2. Ai sensi dell'Art. 28 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. non possono essere autorizzate di norma opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversano parti di territorio destinato ad uso agricolo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazione, adeguatamente attrezzate e tra loro distanziate, dagli assi stradali statali e provinciali.

3. Per gli edifici ricadenti impropriamente in zona agricola ed insistenti nelle fasce di rispetto delle strade in oggetto sono ammessi gli interventi di manutenzione e recupero di cui ail precedenti Artt. 44 –45-46-47 48 subordinatamente all'ottenimento del nulla osta di cui al 1° comma del presente articolo.

Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche — Art. 86

1. In tutti gli interventi urbanistici ed edilizi, nonché in tutti gli interventi sull'ambiente, deve essere valutata la compatibilità ambientale con le reti e gli impianti tecnologici di cui al precedente capo primo, secondo le prescrizioni e le indicazioni contenute negli artt. 56, 57,58,59,60.

Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale — Art. 87

1. A norma del penultimo comma dell'art. 26 della L.r. n. 56/77 ie s.m.i l rilascio di permessi di costruire relativi 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. Ai sensi del D.Lgs 31 marzo 1998 n°114, dalla L.R. 12 novembre 1999 n°28 e dalla DCR 29 ottobre 1999 n° 563-13414 come modificata dalla DCR 23 dicembre 2003 n. 347-42514 come modificata dalla DCR n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006, e s.m.i. il rilascio di permesso di costruire relativo alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali con superficie superiore ai 1.500 mq. è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Allineamento di quota - sistemazione del terreno — Art. 88

Ad integrazione di quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale, si prescrive:

1. Sbancamenti e riporti di terreno, con i relativi eventuali muri di sostegno, devono essere evidenziati negli elaborati di progetto, indicando con opportune sezioni l'andamento del terreno naturale e del terreno sistemato.

2. Il terreno sistemato non deve avere altezza superiore a cm. 100 dal piano del terreno naturale e non deve avere pendenze superiori al 10% e deve essere dotato di manto erboso con piantumazione obbligatoria di fiori, arbusti e piante di alto fusto.

3. Ai fini della rigenerazione fisiologica dei suoli e delle acque sotterranee la superficie libera da costruzioni deve risultare per almeno il 70% permeabile. A tal fine le pavimentazioni eventualmente necessarie o in caso di loro totale rifacimento, dovranno, almeno per la quota suddetta, essere tali da consentire la dispersione al suolo delle acque meteoriche

4. Ulteriori e diversi vincoli di allineamento di quota possono altresì essere fissati in sede di rilascio del permesso di costruire.

Strutture a carattere precario e/o stagionale su suolo privato — Art. 89

1. L' utilizzazione di spazi privati con strutture a carattere precario in deroga ai rapporti di copertura di zona, per una esclusiva utilizzazione temporanea e/o stagionale, (chioschi, dehors, etc.), è soggetta a titolo abilitativo temporaneo di validità non superiore a 5 anni, eventualmente rinnovabile, previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della commissione Edilizia e di eventuale commissione per l' arredo urbano, nonché con i disposti di cui all' Art.20 del D.L.vo 30 Aprile 1992 n. 285 e s.m.i. (Nuovo Codice della Strada).

2. Per i dehors su suolo pubblico o prospicienti il suolo pubblico valgono i disposti dei regolamenti di settore.

Attrezzature puntuali di servizio alla popolazione — Art. 90

1. Le attrezzature puntuali a servizio della popolazione quali cabine telefoniche, pensiline per l'attesa dei mezzi pubblici, ecc., possono essere collocate in spazi pubblici o privati ad uso pubblico, previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi, in deroga ai rapporti di copertura di zona.

2. L' Amministrazione Comunale potrà a proprio insindacabile giudizio consentire l'installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc.) su aree pubbliche o vincolate dal PRGC a servizi pubblici. In tal caso l'atto abilitativo dovrà essere preceduta da convenzione od atto d'obbligo unilaterale che riservi alla Pubblica Amministrazione il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto allorquando, prima della scadenza pattuita, l'area dovesse esser destinata a funzione pubblica. L'atto abilitativo è comunque subordinato alla riscossione della tassa di occupazione del suolo pubblico

3. Valgono comunque i regolamenti di settore.

Risparmio energetico ed impianti per la produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili — Art. 91

1. Per l' autorizzazione di opere relative al risparmio energetico ed impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili,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 26/6/2015 – 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)

   - 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).

   - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 3-1183 del 14/12/2010 con la quale la Regione Piemonte ha approvato le *"linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili",* individuando le aree e siti non idonei all'installazione di impianti fotovoltaici a terra e le aree per le quali va posta particolare attenzione;

   - DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE n. 6-3315 del 30/01/2012 *"Individuazione delle aree e dei siti non idonei all'installazione ed esercizio di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da biomasse, ai sensi del paragrafo 17.3 delle "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili"* di cui al decreto ministeriale del l 0/09/2010"

2. Infine si richiamano integralmente i disposti dell' articolo 31 del Regolamento Edilizio e dell' Allegato Energetico al regolamento medesimo

TITOLO IV
DISCIPLINA DEL COMMERCIO
CAPO 1 - DISCIPLINA DEL COMMERCIO

Gli addensamenti comunali — Art. 92

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. e successive delibere di modifica ed integrazione

   Pertanto, costituiscono parte integrante del PRGC 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.

Riconoscimento delle localizzazioni commerciali — Art. 93

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 1 e 3 degli Indirizzi regionali, solamente le localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L.1 sono riconoscibili per iniziativa di chiunque ne abbia interesse rispettando integralmente i criteri ed i parametri di seguito riportati. Il riconoscimento di tali localizzazioni dovrà avvenire privilegiando, ove possibile le parti di territorio occupati da impianti produttivi dismessi da almeno cinque anni, situati all'interno di aree a diversa e prevalente destinazione, o nelle parti di territorio individuate con l'obiettivo di promuovere interventi di riqualificazione e/o riuso del patrimonio edilizio esistente.

   Le localizzazioni di tipo L. 1. sono individuabili quando corrispondono ad aree **intercluse almeno per tre lati** nel tessuto residenziale nell'ambito del centro abitato

2 Il riconoscimento delle localizzazioni, ai sensi dell'articolo 14 della DCR 563-13414 s.m.i. e D.C.R. 191 - 43016 del 20/11/2012., può anche essere attuato in sede di esame delle istanze o di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni (art. 15), laddove lo strumento urbanistico generale ed esecutivo consenta le destinazioni d'uso commerciali (art. 24) nel rispetto dei parametri, della compatibilità territoriale dello sviluppo (art. 17) e dei criteri di programmazione urbanistica riferiti al settore commerciale (art. 22, 23, 24, 25, 26, 27).

3 Sono fatte salve le medie strutture di vendita esistenti auto riconosciute in base alla normativa vigente

La compatibilità territoriale dello sviluppo — Art. 94

1. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della DCR n. 563-13414 s.m.i., si definisce come vincolante – fatta salva ogni successiva modifica – la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nelle Norme dei criteri comunali

2. Si richiamano le disposizioni per particolari fattispecie di cui all'art. 17, commi 4° bis e 4° ter, della DCR richiamata.

Disciplina delle aree commerciali urbane

Art. 95

1. Si intendono adibiti ad usi commerciali le aree e gli edifici utilizzati in modo prevalente, o totalmente, per attività commerciali; nei casi in cui tali attività siano inserite in edifici con prevalente destinazione d'uso diversa, ogni intervento è regolato dalle norme relative a tale attività prevalente.

2. Sono ammesse destinazioni complementari ed integrative purché non moleste. Edifici con destinazione d'uso non compatibili alle aree a destinazione commerciale potranno essere mantenuti, consolidati o ampliati nelle quantità previste dalle presenti norme ma, se demoliti, non potranno essere sostituiti da costruzioni con la medesima destinazione d'uso.

3. Sono in tutti i casi ammessi sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifiche alle destinazioni d'uso, alle superfici utili, al numero di unità locali, finalizzati all'adeguamento tecnologico e di attrezzature pubbliche o ad uso pubblico.

4. Ai sensi dell' art. 5 comma 5 del Testo Coordinato dell' allegato A alla D.C.R. n. 563 – 13414 del 29/10/99 " 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. 114/98 e dell' Allegato A alla D.C.R. n. 563- 13414 come modificata dalla D.C.R. 23 dicembre 2003 n. 347-42514, come modificata dalla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006, e dalla D.C.R. 20 Novembre 2012, N. 191-43016, la superficie di vendita annessa ad attività produttiva artigianale deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non può superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato, cioè mq. 250.

5. Il rilascio di titoli abilitativi relativi a insediamenti commerciali al dettaglio in sede fissa è subordinato al rispetto delle vigenti norme in materia; in particolare:

   a) Riconoscimento delle zone di insediamento e riferimenti grafici: ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 successivamente modificata ed integrata dalle ulteriori norme in materia vigenti, si riconoscono gli addensamenti come perimetrati nella tavola di piano P6:

   b) Limiti d'insediamento commerciale relativi a beni culturali e ambientali: ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 114/98, della LR 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. art. 23, per quanto attiene ai limiti e requisiti a cui sottoporre il commercio nei centri storici e negli ambiti di interesse artistico e naturale, si rimanda alle norme di cui agli articoli 84 e 99 della presente Revisione.

   c) Destinazioni d'uso: ai sensi e per gli effetti della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. articolo 24, si prevede che l'individuazione della destinazione d'uso commerciale deve avvenire in sintonia con gli articoli 12, 13, 14 e 16 della DCR citata, oltre che con la tabella del punto 3 del presente articolo, consentendo anche esternamente agli addensamenti e alle localizzazioni commerciali, purché compresi in ambiti già edificati - preferibilmente residenziali, gli esercizi di vicinato se ed in quanto compatibili con le norme di attuazione delle rispettive aree normative; costituisce eccezione:

   d) Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali: il PRG stabilisce all'art. 20 delle NTA, nel rispetto dell'art. 21, primo comma, numero 3) della LR 56/77 s.m.i., lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie lorda di pavimento delle tipologie di strutture distributive; per le attività commerciali al dettaglio, con superficie di vendita superiore a mq 400, devono anche essere osservati gli standard di cui alla tabella del successivo punto 7); si applica lo standard maggiore tra quelli previsti e/o derivanti dalle verifiche di cui sopra.

e) Tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio: ai sensi e per gli effetti della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. articolo 25, si definisce come vincolante e non derogabile – fatta salva ogni successiva modifica – la seguente tabella del fabbisogno totale dei posti parcheggio:

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
Tipologie delle strutture distributive (°)	Superficie (S) di vendita (mq)	Metodo di calcolo del numero di posti parcheggio (N)
Medie strutture di vendita M - SAM2	401 – 900	N = 35 + 0,05 (S - 400)
M - SAM3	901 – 1800	N = 60 + 0,10 (S - 900)
M - SAM4	oltre 1800	N = 140 + 0,15 (S - 1800)
M - SE2 - 3 - 4	401 – 2500	N = 0,045 x S
Medi centri commerciali M - CC	151 – 2500	NCC = N + N' (°°° vedi note regionali)
Grandi strutture di vendita G - SM1	fino a 4500	N = 245 + 0,20 (S - 2500) (°° vedi note regionali)
G - SM2 - 3 - 4	oltre 4500	N = 645 + 0,25 (S - 4500)
G - SE1 - 2 - 3 - 4	da 1501 oltre 6000	N = 40 + 0,08 (S - 900)
Grandi centri commerciali G - CC1 - 2	fino a 12000	NCC = N + N' (°°° vedi note regionali)
G - CC3	fino a 18000	NCC = (N+N') x 1,5 (°°° vedi note regionali)
G - CC4	oltre 18000	
Coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio: a) mq 26, comprensivi della viabilità interna e di accesso, situati al piano di campagna b) mq 28, comprensivi della viabilità interna e di accesso, situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture		
° Esercizi commerciali con S.di vendita < a mq 400 devono soddisfare standard minimo per parcheggi pubblici °° Comuni < 10000 abitanti: grandi strutture < a mq 2500 di Sup.di vendita come M-SAM da 1801 a 2500 °°° N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture presenti nel CC N' è uguale a 0,12 x S', dove S' è il totale della Sup.di vendita degli altri negozi presenti nel CC		

- Lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50% del fabbisogno di posti a parcheggio - e conseguente superficie - ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella; la restante quota può essere reperita in aree private.
- La quota di posti a parcheggio - e relativa superficie -, non soggetta alle norme dell'articolo 21, 1° e 2° comma, LR 56/77 s.m.i. e dell'art. 17 delle presenti norme, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 2° legge 122/89 di cui all'articolo 17 delle presenti norme. Si richiamano le particolari fattispecie previste all'art. 25, comma 2°bis, 4°, 5°, della D.C.R. sopra richiamata.

f) Aree di sosta: ai sensi e per gli effetti della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, la disciplina dell'orario di carico e scarico delle merci, nell'addensamento A1, è regolamentata dalla norme vigenti di Polizia urbana. Le strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle eventuali localizzazioni urbane ed extraurbane devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi come definiti al precedente punto, anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico.

g) Verifiche di impatto sulla viabilità: ai sensi e per gli effetti della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. articolo 26, per quanto attiene alle verifiche di impatto sulla viabilità, lo studio e le soluzioni progettuali relative sono rimandate alla fase di istruttoria di ogni singola domanda alle stesse subordinata; sono interessate attività commerciali (nuove aperture, trasferimenti, ampliamenti, modifica o aggiunta di settore merceologico) con superficie di vendita superiore a mq 1.800. Si richiamano le particolari fattispecie e modalità previste all'art. 26, comma 3° ter e seguenti, della D.C.R. sopra richiamata.

h) Verifiche di impatto ambientale: ai sensi e per gli effetti della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. articolo 27, la valutazione ambientale degli insediamenti commerciali, nei casi previsti all'art. 4 e dall'allegato B1 della L.R. 40/98, è coordinata con il procedimento di autorizzazione urbanistica preliminare al rilascio di titoli abilitativi di cui al 7° e 8° comma dell'art. 26 LR 56/77 s.m.i.

i) Contestualità tra autorizzazioni commerciali e titoli abilitativi: ai sensi e per gli effetti del D. lgs. 114/98, della L.R. 28/99 e della D.C.R. n. 563-13414 s.m.i. articolo 28, per quanto attiene al rilascio di titoli abilitativi e delle autorizzazioni commerciali si rimanda a quanto previsto all'articolo 28 della DCR già citata.

ALLEGATO 1

TABELLA DELLE CATEGORIE CATASTALI

I - IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

GRUPPO A

A/1	Abitazioni di tipo signorile
A/2	Abitazioni di tipo civile
A/3	Abitazioni di tipo economico
A/4	Abitazioni di tipo popolare
A/5	Abitazioni di tipo ultrapopolare
A/6	Abitazioni di tipo rurale
A/7	Abitazioni in villini
A/8	Abitazioni in ville
A/9	Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici
A/10	Uffici e studi privati
A/11	Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

GRUPPO B

B/1	Collegi e convitti, educandati; ricoveri; orfanotrofi; ospizi; conventi; seminari; caserme
B/2	Case di cura ed ospedali (senza fine di lucro)
B/3	Prigioni e riformatori
B/4	Uffici pubblici
B/5	Scuole e laboratori scientifici
B/6	Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9
B/7	Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culto
B/8	Magazzini sotterranei per depositi di derrate

GRUPPO C

C/1	Negozi e botteghe
C/2	Magazzini e locali di deposito
C/3	Laboratori per arti e mestieri
C/4	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (senza fine di lucro)
C/5	Stabilimenti balneari e di acque curative (senza fine di lucro)
C/6	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse (senza fine di lucro)
C/7	Tettoie chiuse od aperte

II - IMMOBILI A DESTINAZIONE SPECIALE

GRUPPO D

D/1	Opifici
D/2	Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
D/3	Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di

ALLEGATO 1

	lucro)
D/4	Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
D/5	Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
D/6	Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
D/7	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
D/8	Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
D/9	Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.
D/10	Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

III - IMMOBILI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

GRUPPO E	
E/1	Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
E/2	Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.
E/3	Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
E/4	Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.
E/5	Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.
E/6	Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
E/7	Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.
E/8	Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
E/9	Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.

NOTE ESPLICATIVE SUL GRUPPO A

Il prospetto di qualificazione che riporta le categorie esistenti è relativo e variabile da luogo a luogo, ed avrà un corrispondente significato locale.

A/1 - Abitazioni di tipo signorile.
Unità immobiliari appartenenti a fabbricati ubicati in zone di pregio con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello superiore a quello dei fabbricati di tipo residenziale.

A/2 - Abitazioni di tipo civile.
Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture di livello rispondente alle locali richieste di mercato per fabbricati di tipo residenziale.

A/3 - Abitazioni di tipo economico.

ALLEGATO 1

Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura, e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.
A/4 - Abitazioni di tipo popolare. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di modesto livello. Dotazione limitata di impianti quantunque indispensabili.
A/5 - Abitazioni di tipo ultrapopolare. Unità immobiliari appartenenti a fabbricati con caratteristiche costruttive e di rifiniture di bassissimo livello. Di norma non dotate di servizi igienico-sanitari esclusivi.
A/6 - Abitazioni di tipo rurale.
A/7 - Abitazioni in villini. Per villino deve intendersi un fabbricato, anche se suddiviso in unità immobiliari, avente caratteristiche costruttive, tecnologiche e di rifiniture proprie di un fabbricato di tipo civile o economico ed essere dotato, per tutte o parte delle unità immobiliari, di aree esterne ad uso esclusivo.
A/8 - Abitazioni in ville. Per ville devono intendersi quegli immobili caratterizzati essenzialmente dalla presenza di parco e/o giardino, edificate in zone urbanistiche destinate a tali costruzioni o in zone di pregio con caratteristiche costruttive e di rifiniture, di livello superiore all'ordinario.
A/9 - Castelli, palazzi eminenti. Rientrano in questa categoria i castelli ed i palazzi eminenti che per la loro struttura, la ripartizione degli spazi interni e dei volumi edificati non sono comparabili con le Unità tipo delle altre categorie; costituiscono ordinariamente una sola unità immobiliare. E' compatibile con l'attribuzione della categoria A/9 la presenza di altre unità, funzionalmente indipendenti, censibili nelle altre categorie.
A/10 - Uffici e studi privati. Rientrano in questa categoria quelle unità immobiliari che per tipologia, dotazione di impianti e finiture sono destinate all'attività professionale.
A/11 - Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi Rifugi di montagna, baite, trulli, sassi, ecc...