

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 TERZA: LE INFRASTRUTTURE ED IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

P6.3

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

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

IL SINDACO:

Eugenio GAMBETTA

DIREZIONE SETTORE URBANISTICA E SVILUPPO ECONOMICO:

Arch. Simona Maria ANGLESIO

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 informativi 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	Cautela 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	Insedimenti 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 TRASFORMAZIONE 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 VI IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1 IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione

Art. 132

1. Tali aree ed immobili sono destinati alla realizzazione od alla conservazione delle opere (urbanizzazione primaria, secondaria e indotta) realizzate e gestite dalla pubblica Amministrazione, sia direttamente, sia attraverso concessionari. L'attuazione di queste opere mira alla realizzazione di strutture volte a riordinare l'utilizzo del territorio, a fornire alla popolazione i servizi primari, secondari e indotti.
2. Sono classificate in questa categoria tutte le strutture che esprimono la suddetta funzione, siano esse di proprietà e gestione pubblica, siano esse di proprietà e gestione privata opportunamente convenzionata con l'Amministrazione pubblica. La realizzazione di tali servizi, nel caso essi non siano già esistenti, bensì previsti dal P.R.G.C., spetta alla pubblica Amministrazione ovvero a strutture private adeguatamente convenzionate con la pubblica Amministrazione.
3. Nel caso tali servizi siano realizzati direttamente dalla pubblica Amministrazione, l'attuazione di essi sarà regolamentata secondo le modalità previste dall'Art. 47 della L.R. 56/77 e s.m.i. ovvero da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Al fine di raggiungere gli obiettivi espressi dagli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. saranno ammessi anche interventi di concessione temporanea del diritto di superficie su terreni di proprietà pubblica anche a Soggetti privati che, realizzando l'attrezzatura con progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni da definire nella convenzione che verrà stipulata, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio. Scaduto il termine previsto dalla convenzione, il Comune potrà entrare in piena proprietà dell'edificio realizzato e delle funzioni che vi si svolgono.
5. Per tutte le aree a servizio pubblico individuate dal P.R.G.C., in caso di attivazione del servizio sussiste l'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio al servizio sia degli utenti sia del personale addetto, da quantificarsi in base alle caratteristiche e dimensioni dell'impianto. Si richiama inoltre il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dell'art. 2 della Legge 122/1989
6. Le attrezzature pubbliche previste da questo articolo possono essere realizzate esclusivamente su aree all'uopo individuate direttamente dal P.R.G.C. o mediante Deliberazione Consiliare assunta ai sensi dell'Art. 17 - commi 5° e 12° - LR 56/77 e s.m.i.. Fanno eccezione gli impianti tecnologici di cui all'Art. 51 - comma 4° lettere a), b), c), d), e), f), della LR 56/77, che potranno essere localizzati anche in aree aventi una diversa destinazione. In tal caso l'intervento è assoggettato a preventiva autorizzazione comunale.
7. Nella classe degli immobili destinati alla realizzazione o conservazione di impianti ed attrezzature pubblici e di interesse generale, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi:
 - A. AREE ED IMMOBILI DESTINATI ALLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'
 - B. IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE AD ESSI FUNZIONALI - INFRASTRUTTURE DI INTERESSE PUBBLICO
 - C. AREE ED IMMOBILI DESTINATI AI SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE
 - D. AREE ED IMMOBILI DESTINATI AI SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
8. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e degli adempimenti ai sensi della l.r. n. 56/1977 e s.m.i.:
 - 8.1. Gli immobili di cui alla lettera C costituiscono opere di urbanizzazione secondaria di prevalente interesse locale a norma dell'art. 51, comma 3) della l.r. 56/1977 e s.m.i., e sono individuate per gli scopi di cui all'art. 21, 1° comma, punti 1,2,3, della predetta legge.
 - 8.2. Gli immobili di cui alla lettera D possono costituire opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 51, pto 2) della l.r. n. 56/77 e sono individuate per gli scopi di cui all'art. 22, 1° comma, della predetta legge.
 - 8.3. Gli immobili di cui alla lettera B costituiscono opere di urbanizzazione indotta a norma dell'art. 51, 4° comma, o di urbanizzazione primaria a norma del 2° comma del predetto articolo della l.r. 56/77 e s.m.i., individuate per gli scopi di cui all'art. 22 della l.r. 56/77.



- 8.4. le aree di cui alla lettera A costituiscono aree per opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art. 51, 2° comma della l.r. 56/1977
9. Le aree, immobili ed attrezzature di cui alla lettera D sono individuati, specie in riferimento alle aree ed attrezzature di cui alla lett. o) del predetto pto 2 art. 51, per gli scopi di cui all'art. 22, in particolare oltre ai fini dell' Istruzione superiore all' obbligo, e per attrezzature ospedaliere (Polo ospedaliero San Luigi) per la fruizione socioculturale e naturalistica dell'ambiente fluviale e del paesaggio agrario.(Area contigua del Sangone - Parco di Stupinigi)
10. La verifica delle dotazioni di cui all'art. 21 della l.r. 56/77 è riferita al complesso delle aree di cui al punto C ed al complesso degli insediamenti ammessi per le diverse destinazioni, fatte salve specifiche prescrizioni disposte nelle tabelle allegate definenti le caratteristiche degli interventi.
11. Il P.R.G.C. indica la specifica destinazione funzionale e d'uso delle aree.
12. I Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale e quelli di interesse generale, pubblici e privati, costituiscono le attrezzature destinate a soddisfare esigenze collettive della comunità. Le aree destinate a servizi e computate al fine di soddisfare la dotazione di standard e quelle per le quali si dispone il vincolo preordinato all'esproprio sono specificatamente individuate con apposito simbolo nelle tavole di P.R.G.C. P3 in scala 1:2000. Le aree destinate a standard incluse nelle aree la cui trasformazione è sottoposta a S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato concorrono all'edificabilità territoriale, ancorché essa sia concentrata in un solo o più lotti (perequazione). In sede di pianificazione attuativa o di convenzione si dovrà disporre la realizzazione e la cessione al Comune dei servizi previsti. Le specifiche destinazioni d'uso dei "Servizi ed attrezzature di interesse comunale" sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al P.R.G.C., previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto.
13. Qualsiasi progetto relativo alle opere previste da questo articolo è subordinato ad approvazione comunale effettuata a sensi di Legge. Con l'approvazione il Comune, quando l'opera non è di sua competenza e comunque viene realizzata e/o gestita da Ente diverso, potrà subordinarne l'approvazione alla stipula di apposita convenzione atta a disciplinare le modalità di esecuzione dell'intervento edilizio, le sue finalità e le modalità di gestione e/o conduzione del servizio. Il Comune valuterà in ogni singolo caso gli aspetti funzionali, architettonici e decorativi del costruendo manufatto fermo restando che qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione è comunque soggetto a Permesso di Costruire o Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Il Comune potrà richiedere ogni tipo di modifica finalizzata al miglioramento estetico del manufatto.



CAPO 2 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Viabilità veicolare e pedonale e ciclabile urbana ed extraurbana esistente ed in progetto

Art. 133

CODICE AREA

V

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Il PRGC individua nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale esistente, di proprietà pubblica o privata, senza distinzione di carattere grafico, per migliore lettura delle medesime, con la precisazione che ai fini edificatori la viabilità di proprietà privata è equiparata alla superficie fondiaria dei lotti. Per la viabilità in progetto oltre al sedime di pertinenza il P.R.G.C. indica sulle tavole di piano (Tavv.P3) la tipologia; caratteristiche tipologiche e dimensionali sono riportate nei successivi schemi facenti parte integrante del presente articolo, e pertanto prescrittive, fatti salve ulteriori o diverse prescrizioni o caratteristiche dimensionali contenute nel D.M. delle Infrastrutture e trasporti del 5/11/2001. Tali schemi individuano le dimensioni minime, sia per quanto attiene la sede viaria, che per i percorsi pedonali e ciclabili. In particolare la tipologia F, prevista per la viabilità interna ai nuovi insediamenti residenziali, non prevede il parcheggio lungo la carreggiata, in quanto questo dovrà essere previsto in sede propria. La progettazione degli svincoli previsti dal PRGC dovrà essere comunque concordata con l'Ente competente.
2. Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni, senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva e/o in sede di S.U.E. all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate in cartografia o stabilite dalle presenti norme. I tracciati stradali esistenti che risultano sostituiti da tracciati in progetto, saranno automaticamente soppressi man mano che verranno realizzati i nuovi tracciati che li sostituiscono.
3. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
4. Nel territorio urbano la viabilità di progetto si distingue in due diverse categorie:
 - 4.1. Tracciati attraverso ambiti urbani di trasformazione, parchi od aree destinate ad usi pubblici: laddove non altrimenti specificato per ogni singolo caso, si tratta di tracciati indicativi, da definire contestualmente ai piani esecutivi delle aree stesse ed ai progetti degli spazi pubblici;
 - 4.2. Tracciati in contesti urbani consolidati, dove si precisano i sedimi da destinare alla viabilità.
5. Il PRGC individua le principali tipologie delle strade in progetto, di cui fornisce lo schema al termine del presente articolo. Le strade di nuova creazione situate in aree la cui trasformazione urbanistica è subordinata a S.U.E., ove non definite altrimenti dal P.R.G.C. dovranno rispondere alle caratteristiche delle Tipologie F di cui allo schema allegato se al servizio d'insediamenti residenziali, (comunque minimo mt. 6,00 di carreggiata più mt. 1,50 per lato per marciapiedi) e dovranno avere sezione di ml.12 se al servizio d'insediamenti produttivi, maggiorata di ml. 1.5 per lato per marciapiedi.
6. Nell'ambito degli interventi oggetto di S.U.E, potranno essere previste ulteriori opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di PRGC.
7. Fatto salvo quanto prescritto all'Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale, le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra, con diametro non inferiore a mt. 12,00 al netto dei marciapiedi.
8. In sede di Piano esecutivo tali indicazioni potranno essere ulteriormente articolate ed eventuali, motivati, scostamenti non costituiscono variante al P.R.G.C.
9. Le strade private non ad uso pubblico a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra.



10. Nella realizzazione degli interventi previsti dal PRGC i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali e ciclabili, aree di arredo e alberate ove previste.
11. E' fatta salva in ogni caso la facoltà del Sindaco, sentito il parere della C.I.E.C. e del Consiglio Comunale, per esigenze di decoro pubblico o per ragioni di sicurezza del traffico, di imporre la rettifica di allineamenti stradali.
12. Ogni intervento volto a realizzare o modificare sedi viarie, è subordinato a Permesso di costruire.
13. Le strade locali, esistenti al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC, siano pubbliche, di uso pubblico o private, non possono essere destinate ad uso diverso da quello in atto nè modificate nel loro tracciato se non nei seguenti casi:
 - 13.1. Per le strade pubbliche, le modifiche di tracciato potranno avvenire solo in sede d'intervento sottoposto a S.U.E., e, ove specificate, secondo le indicazioni delle relative tavole del PRGC;
 - 13.2. Per le strade private con servitù di uso pubblico, oltre ai disposti del comma precedente, nella convenzione relativa allo S.U.E. il Comune dovrà inoltre rappresentare le esigenze della servitù ad uso pubblico;
 - 13.3. Le strade private non gravate da servitù di uso pubblico potranno subire modifiche solo in seguito a Permesso di costruire, che potrà essere rilasciata qualora non ostino ragioni contrarie ad insindacabile giudizio del Sindaco.
14. In attesa dell'attuazione delle previsioni di PRGC gli edifici esistenti su sedimi stradali di previsione, possono essere sottoposti unicamente ad interventi di manutenzione ordinaria.
15. Le strade di nuova formazione dovranno essere inoltre tutte dotate di isole ecologiche, in numero idoneo, da posizionarsi secondo le indicazioni che saranno impartite dall'Amministrazione
16. **PISTE CICLABILI** Sulle tavole di PRGC è indicata la rete delle piste ciclabili, esistenti e di nuova realizzazione, che collegano la città ed il territorio extraurbano.
 - 16.1 Nel tessuto urbano consolidato (distretti D1-D2-D3- DP) potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, nonché nelle aree destinate a servizi. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione ed in modo compatibile con gli interventi di ambientazione.
 - 16.2 Le piste ciclabili di collegamento extraurbano potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando i tratti di viabilità pubblica minore. In occasione di realizzazione o di manutenzione straordinaria di strade è fatto obbligo agli Enti proprietari di realizzare piste ciclabili adiacenti alle stesse, in conformità al Programma Pluriennale delle Opere Pubbliche, salvo comprovati motivi di sicurezza, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Nuovo Codice della Strada e s.m.i.
Gli Enti proprietari di tratti di piste ciclabili individuati come Dorsali Provinciali devono provvedere alla loro manutenzione(PTC2, art. 42 "Piste ciclabili")

Per il dimensionamento delle piste ciclabili o ciclopeditoni si faccia riferimento all'art. 48, co. 1.2 del Regolamento Edilizio. Dette piste devono essere realizzate, oltre che ai sensi dell'art. 48 co. 3 del R.E., utilizzando modalità atte a contenere l'impermeabilizzazione dei suoli e gli interventi di manutenzione.
17. In riferimento alla classificazione di cui all'Art. 2 del D.L. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell'applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:
 - 11.1 Strade di tipo A (Autostrade).
 - 11.1. Strade di tipo C (Extraurbane secondarie).
 - 11.2. Strade di tipo F (Locali).
 - 11.3. Strade di tipo F (Vicinali)

Le fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano, come riportate sulla cartografia di piano alle varie scale, sono quelle del 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), ovvero mt. 30 per le strade di tipo C; mt. 20 per le strade di tipo F; mt. 10 per le strade di tipo F vicinali. Per le strade di interesse locale vicinali di proprietà privata nel caso di ampliamento di edifici esistenti è consentito il prolungamento della manica del corpo di fabbrica principale sul filo di fabbricazione esistente, per non più del 50% della lunghezza dell'edificio in essere con un max non superabile di m 10 .



18. In riferimento alla classificazione di cui all'Art. 2 del D.L. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, all'interno dei centri abitati vengono individuate unicamente strade di tipo E urbane di quartiere ed F (Locali), per le quali il D.P.R. 147/93 non stabilisce fasce minime di rispetto. Il P.R.G.C., in conformità ai disposti di cui all' Art. 27 L.R. 56/77:

18.1 Ove la trasformazione del suolo è ammessa con procedura diretta:

- a) Nelle aree e negli ambiti di completamento residenziale (BD1, BD2), l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68, e comunque non inferiore a mt. 5,00. Nelle aree di completamento produttivo, l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali non dovrà essere inferiore a mt. 7,50.
- b) Nelle aree a capacità insediativa esaurita (Ba,Bb,Bc, Dg) ,in caso di intervento di demolizione e ricostruzione, e nelle aree di riqualificazione edilizia (BC1, DG1), in mancanza di specifica indicazione cartografica o normativa di P.R.G.C., dovranno essere rispettati gli allineamenti in atto.
In assenza di piano esecutivo, in difetto di specifiche normative riferite alle singole aree di intervento ed in assenza di allineamenti in atto (per allineamento in atto si intende la linea congiungente la massima sporgenza dei muri perimetrali delle costruzioni, considerate all'altezza del piano di spiccatto, degli edifici insistenti su proprietà confinanti e prospicienti lo stesso ciglio stradale) l'arretramento dei nuovi fabbricati dal ciglio delle nuove strade, comprensivo dei marciapiedi, non deve essere inferiore a m.1,5 e comunque, rispetto all'asse stradale la distanza non deve essere inferiore alla metà dell'altezza del fronte su strada.
- c) All'interno del Vecchio Nucleo, fatte salve diverse indicazioni di PRGC (TAV.P4) dovranno essere rispettati, all' interno dei PdR, gli allineamenti in atto.
- d) Nel caso di interventi comportanti il miglioramento dell'isolamento termico dell'involucro degli edifici esistenti, ai sensi dell'Art. 4.6 punto 2 e 5.1 dell'Allegato Energetico - Ambientale al Regolamento Edilizio della Città di Orbassano, le norme dettate dai sopra richiamati articoli prevalgono su quelle dei commi precedenti.

18.2. Nelle aree ove la trasformazione del suolo è subordinata a strumento esecutivo:

- a) Nelle aree di nuovo impianto residenziale, produttivo o terziario (CF1,CF2, CF3, DF1, DF2, TCN, TRN), ove non altrimenti indicato sulle Tavole di piano o sulle presenti norme, l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà di mt. 10,00.
- b) Nelle aree da sottoporre a rigenerazione urbana (BC2, DG1), valgono le specifiche prescrizioni per ogni singola area contenute nelle presenti norme. In mancanza di specifica indicazione di P.R.G.C., dovranno essere rispettati gli allineamenti in atto, od, in mancanza, i disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68.

18.3. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate. E' ammessa in dette aree l'esecuzione di recinzioni, nelle forme previste all'Art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiore a mt. 1,50. E' ammessa inoltre la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante come previsti all' Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., e come disciplinati all' art. 108 delle presenti norme

18.4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data d'adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello cui si riferisce la fascia di rispetto ed in ottemperanza delle norme più generali di zona. Le costruzioni potranno essere realizzate soltanto compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione.

19 STRADE PRIVATE

E' vietato aprire strade private senza autorizzazione. Il Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione del relativo progetto, sentita la Commissione Edilizia.

- 19.1 Tali strade sono esclusivamente finalizzate a fornire di conveniente accesso gli edifici esistenti o previsti.
- 19.2 I nuovi accessi veicolari diretti sulle strade sovracomunali da applicare alle aree edificabili non ancora utilizzate dovranno essere subordinati alla preventiva autorizzazione dell'Ente gestore della strada
- 19.3 Le strade private debbono essere costruite e sistemate a cura e spese dei proprietari frontisti, con carreggiata e pavimentazione permanente, ed eseguite a regola d'arte.
- 19.4 Tali obblighi devono risultare da apposita convenzione stipulata dai proprietari con atto notarile, da trascriversi a favore del Comune.



- 19.5 Chiunque intenda fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, deve prima dimostrare di aver stabilito gli accordi per dare al costruendo edificio il conveniente accesso da strada pubblica esistente o da strada privata gravata da uso pubblico.
- 19.6 Qualora gli interessati non provvedano, il Permesso di Costruire non può essere rilasciato.
- 19.7 Le caratteristiche tecniche delle strade private e che comunque hanno lo scopo di dare il conveniente accesso agli edifici, devono essere determinate tenendo conto della loro funzione, della tipologia e della volumetria degli edifici cui devono servire.
- 19.8 Gli arretramenti degli edifici dalle strade private saranno conseguenti all'applicazione delle sole norme di confrontanza di cui al vigente Regolamento Edilizio, con un minimo assoluto di mt. 10.
- 19.9 Nel caso di strade esistenti per le quali le planimetrie di cui sopra non riportino la misura della sede stradale, si intende che, ai fini dell'arretramento, si farà riferimento alla sezione ed ai cigli della sede esistente, come definiti in base agli art. 2 e 4, (ultimo comma) del D.M. 1/4/1968 n. 1404 e dall'art. 9 (terzultimo comma) del D.M. 2/4/1968 n. 1444.
- 20, Per la viabilità di nuova previsione situata all'esterno degli SUE in contesti agricoli e/o di pregio ambientale, è necessario che il progetto sviluppi le opportune misure e/o prescrizioni a compensazione degli impatti sul paesaggio o di "ambientazione" della mobilità. Al fine di garantire la qualità paesaggistica degli interventi e limitare l'effetto barriera sugli ecosistemi che tali infrastrutture lineari inevitabilmente comportano si dovrà evitare il più possibile modifiche all'andamento naturale del terreno, in particolare limitando i rilevati. Dovranno inoltre prevedersi interventi di rinaturalizzazione in particolare in riferimento alle aree di pertinenza con forte valenza ambientale, con l'impianto nei punti di maggiore impatto visivo di macchie di vegetazione con l'impiego di alberature di 1° e 2° grandezza (di specie autoctone) con siepi e/o tapezzanti, dando preferenza alle alberature di 1° grandezza laddove sia opportuno effettuare maggior filtraggio visivo.

Attrezzature per il trasporto ferroviario**Art. 136****1 SCALO FERROVIARIO MERCI (SFM)**

Scalo ferroviario merci e relative linee ed attrezzature (SFM). Nell'ambito delle aree ferroviarie sono realizzabili tutti gli interventi finalizzati all'espletamento dell'attività propria delle FF.SS, ai sensi e nei limiti della Legge 17 maggio 1985 n. 210.

2. NUOVA LINEA TORINO - LIONE E STAZIONE FM5

Area FM5: nell'area, inclusa nel perimetro di intervento coordinato, è previsto il passaggio della nuova linea Torino - Lione e della stazione della Ferrovia Metropolitana della linea 5 dei manufatti di servizio necessari, e dei relativi interventi di compensazione ambientale.

Area FM51 (parcheggio di Interscambio alla stazione FM5): nell'area, inclusa all'interno del perimetro di intervento coordinato, è prevista la realizzazione del parcheggio di interscambio a servizio della stazione Ferrovia Metropolitana della linea 5, dei manufatti di servizio necessari e degli interventi di compensazione ambientale.

L'attuazione di entrambi gli interventi è subordinata alle misure e prescrizioni di carattere idrogeologico e di compatibilità ambientale descritte al successivo paragrafo, che saranno localizzate all'interno del perimetro della medesima.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO - TECNICHE

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

Le opere potranno essere eseguite rispettando le seguenti prescrizioni geologico - tecniche:

- la fattibilità degli interventi dovrà essere verificata da una puntuale specifica relazione geologica e idraulica da realizzarsi a cura del soggetto attuatore dell'intervento;
- in linea generale sono da escludere la costruzione di locali interrati o al piano terra di impianti tecnologici, quali ad esempio riscaldamento e condizionamento;
- per quanto concerne il Progetto FM5, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto territoriale ed al loro collaudo, sarà possibile realizzare sottopassi a servizio della stazione, fermo restando la restrizione relativa agli impianti tecnologici; con l'entrata in esercizio i sottopassi dovranno essere inseriti nel Piano Comunale di Protezione Civile.

**PRESCRIZIONI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**

Stazione FM5 e parcheggio di interscambio(Aree FM5 - FM51)

Si tratta di un'area complessa la cui delimitazione incorpora due fasi attuative separate nel tempo:

- a) La realizzazione in prima fase della Stazione FM5, del connesso parcheggio di interscambio e delle opere infrastrutturali ad essi coordinate ma esterne all'ambito: potenziamento del sistema degli accessi dalla SP 174 e messa in sicurezza dell'areale mediante opere di riordino del reticolo idrografico secondario;
- b) Inserimento in seconda fase nel protendimento verso sud dello scalo ferroviario del SITO della Linea ferroviaria ad alta capacità Torino – Lione (LTL). Data la prevalenza degli elementi tecnici dell'opera infrastrutturale complessa, il PRGC riporta in cartografia e disciplina, sotto il profilo dei vincoli al suolo, l'involuppo delle aree interessate dalle trasformazioni delle due fasi integrando ad esse gli spazi ritenuti necessari per l'inserimento ambientale dell'opera ferroviaria, il riequilibrio ecologico delle trasformazioni del suolo, la protezione degli insediamenti circostanti con particolare riguardo per l'Ospedale San Luigi. La definizione qualitativa delle aree di compensazione ambientale è indicata in forma schematica nel R.A.

Per la realizzazione della stazione FM5 e del parcheggio di interscambio il PRGC prevede la realizzazione contestuale delle seguenti opere di mitigazione e compensative:

- 1) Rinaturazione dell'area bonificata attualmente in post conduzione situata a est del rio Garosso di Rivoli e individuata in Tav. P3.4 del progetto preliminare. Tenuto conto del rimaneggiamento che essa subirà per l'inserimento della LTL e della sua stessa ubicazione in paesaggio agrario disgiunto dall'ambito della stazione si ritiene ammissibile la creazione di un pioppeto temporaneo che potrà essere successivamente sostituito da coltivazione legnosa di pregio (es. rovere).
- 2) Riordino e/o ripristino della vegetazione di ripa presente a fianco del rio Garosso e della bealera della Cascina Gonzole, correnti in parallelo, a seguito delle opere idrauliche previste dallo studio allegato agli elaborati del presente PRGC.
- 3) Creazione, tra il rio Garosso e il parcheggio FM5, di neoecosistema con plurime finalità: parco pubblico con contenuti naturalistici, spazio di ambientazione di strutture e infrastrutture, fascia tampone e filtro in connessione ecologica con la fascia boschiva che circonda l'Ospedale del San Luigi, stepping stone. Potrebbe essere utile, per una più completa funzione filtro, il suo prolungamento – in forma di stretto corridoio con piantagione lineare – a fianco della SP 174, fatte salve le norme sul distanziamento della vegetazione dalle arterie stradali.
- 4) Formazione, a fianco della piattaforma della stazione corrente a sud-est del protendimento lineare dello scalo ferroviario, di neoecosistema tampone e filtro di separazione dell'infrastruttura dal paesaggio agrario.
- 5) Per il parcheggio si propongono richiedono le seguenti attenzioni riguardanti l'impiego di materiali drenanti nelle aree di stazionamento dei veicoli e l'alberatura a sesto regolarizzato delle aree di sosta e di distribuzione:
 - a) pavimentazioni drenanti da formare con l'impiego di appositi elementi forati, d'uso commerciale, almeno nelle aree di stazionamento dei veicoli, di utenti e personale, situate nelle aree aperte a piano campagna. Questo provvedimento consente di rendere permeabile circa la metà delle superfici destinate ai parcheggi di tal tipo (comprendente viabilità di accesso, corselli e spazi di stazionamento);
 - b) formazione in piena terra di alberature a sesto regolarizzato nelle due direzioni di mt. 7-7,50 con piantagione di specie di 2° grandezza in modo da costituire – a regime – una copertura arborea pressoché continua, sia sugli spazi di stazionamento come sui corselli. La dimensione del sesto di impianto delle alberature è ottenibile riservando almeno mt. 1,80 per la messa in buca delle piante, il loro tutoraggio e la formazione di cerchiatura di protezione del fusto all'interno della pavimentazione drenante continua;
 - c) Il mantenimento e lo sviluppo dell'apparato arboreo, nelle suddette condizioni limite, dovrebbe essere sempre ausiliato da irrigazione di soccorso gestita da sonde di rilevazione dell'umidità. Nel caso di piantagione in buca di alberature (specie se di pronto effetto) è richiesta la formazione al piede di un'aiola della dimensione minima, al netto delle fondazioni interrato dei cordoli, non inferiore a 1,80x1,80 per alberi di 2° e 3° grandezza e di mt. 2,50x2,50 per quelli di 1° grandezza.
- 6) È inoltre opportuno prevedere sistemi di raccolta e di decantazione delle acque meteoriche per i piazzali della stazione ed eventualmente anche per il fascio dei binari.
- 7) La procedura autorizzativa di competenza comunale della stazione FM5 è subordinata a studio di mitigazione degli impatti ambientali in fase di cantiere riguardanti emissioni in atmosfera, rumore, produzione di rifiuti. Fatte salve le finalità di riequilibrio ecologico sintetizzate nel valore obiettivo di Btc assegnato all'ambito FM5 come sopra definite, la delimitazione delle aree di compensazione ambientale e di rinaturazione avverrà in sede di rilascio del titolo abilitativo alla trasformazione sulla base di apposito progetto paesaggistico.

**CAPO 3**
GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE**Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali****Art. 135****CODICE AREA****AT****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****ATP - ATE ATR**

1. Il P.R.G. individua gli immobili per impianti tecnologici, destinati o da destinare alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile. Sono aree con impianti tecnologici di interesse urbano e territoriale. Obiettivo del PRGC è favorire l' erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti all' intero aggregato urbano o a parte di esso, od a bacini di servizio sovracomunale. Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni previste, secondo le norme stabilite da leggi di settore, o, in assenza, al fabbisogno proprio del servizio da erogare.
2. La destinazione d' uso propria è ad impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo.
3. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
MN - Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
D/NC - Demolizione e nuova costruzione.
NC - Nuova costruzione.
4. Fatte salve le limitazioni di cui ai precedenti artt. 66 e 70, le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi salvo le distanze dai confini e dalle strade, nel rispetto delle prescrizioni particolari per ogni tipologia di impianto contenute nei successivi articoli delle presenti Norme.
5. Per tali immobili, aree, edifici ed attrezzature è prescritta la proprietà pubblica o degli Enti operanti istituzionalmente nel settore dei servizi o a cui compete per legge l'erogazione del servizio
6. Per gli impianti che costituiscano volume l'indice di densità fondiaria totale non potrà essere superiore a 3 mc/mq., ed il rapporto di copertura al 50% della superficie del lotto di pertinenza. Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'Art.51 L.R.PIE. 56/77 e successive modifiche e integrazioni lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suo- lo e dai valori assegnati dal PRGC ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

7 POZZI E SERBATOI DELL' ACQUEDOTTO (ATP):

Il P.R.G.C. individua e conferma tali impianti sul territorio comunale (ATP), ponendo una fascia di rispetto (vedi Art. 61 delle presenti norme). Sulle aree di pertinenza degli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio. Per i pozzi n. 2,3,4, valgono le prescrizioni di cui alla delibera della G.R. n. 75 -22380 del 18/2/93. Ai fini della tutela delle acque pubbliche, si richiamano in quanto applicabili i disposti della L.R. n° 61/2000 e del regolamento regionale n° 10/R del 29.07.2003 relativo alla Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica. Tali interventi, nel rispetto del regolamento regionale, sono subordinati a Denuncia Inizio attività. In merito alle fasce di rispetto, si richiamano i disposti di cui al precedente Art. 61

8 STAZIONI E SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE, LINEE AEREE, RIPETITORI (ATE):

Il P.R.G.C. individua e conferma tali impianti sul territorio comunale identificando le stazioni e sottostazioni elettriche con apposita sigla, (ATE) ponendo, una fascia di rispetto alle linee (vedi Art. 60 delle presenti norme). L'insediamento è consentito nelle aree a destinazione produttiva agricola (A) di categoria AP e nelle aree destinate ad attività produttive a carattere industriale, artigianale, o di deposito (P); Sulle aree di pertinenza degli impianti esistenti e di eventuale nuovo insediamento sono consentiti tutti gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio con le seguenti limitazioni:



- a) Per le stazioni elettriche e sottostazioni: superficie coperta 1/2 di S.F.; ammissibili in aree destinate ad impianti produttivi
- b) Per le cabine elettriche: l'insediamento è compatibile con tutte le categorie di aree con esclusione delle aree destinate a sedi viarie (v); se ricadenti in area agricola la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzeraia stradale non sia inferiore a mt. 5; ammissibili in aree di rispetto cimiteriale, e di impianti inquinanti o da proteggere
- c) Attrezzature telefoniche di rete: compatibili con ogni classe di destinazione
- d) Impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione, se realizzate in traliccio, delle aree destinate a servizi di interesse locale, comunale, consortile, generale e ad usi residenziali e alla viabilità. L'installazione di antenne emettitrici radiotelevisive o ripetitori telefonici, anche su suolo privato, è subordinata ad autorizzazione temporanea, di validità non superiore a tre anni, rinnovabili, nel rispetto delle norme vigenti in materia., secondo le indicazioni di cui al piano di Macrolocalizzazione adottato.

Per gli impianti che costituiscono volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a U.F. = 1 mq/ mq ed R.C. non superiore a 1/2.

5.1. Impianti alimentati da fonti rinnovabili

E' consentita l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili nel rispetto delle linee guida regionali di cui alla dgr 3/1183 DEL 14/12/2010 E DELLA dgr N. 6-3315 DEL 30/01/2012, nonché secondo le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale.

9 ECOCENTRO (ATR):

Il P.R.G.C. individua e conferma l'impianto esistente in Piazzale della Maddalena. Sulle aree di pertinenza dell'impianto sono consentiti esclusivamente gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio.



CAPO 4

I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale

Art. 136

1. Il P.R.G.C. individua con apposita simbologia le seguenti destinazioni specifiche per immobili destinati a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale:
 - ISe - ISp - Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria dell'obbligo e del preobbligo esistenti ed in progetto (art. 21 1° comma punto 1 a L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - COe - COP - Attrezzature di interesse comune esistenti ed in progetto (art. 21 1° comma punto 1 b L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - Ve - Vp - Aree per spazi pubblici a verde, gioco e sport esistenti ed in progetto (art. 21 1° comma punto 1 c e 3° comma L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - Pe - Pp - Parcheggi pubblici per la residenza esistenti ed in progetto (art. 21 1° comma punto 1d L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - Sie - Sip - Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi esistenti ed in progetto (art. 21 2° 2° comma L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - Ste - Stp - Parcheggi ed attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali esistenti ed in progetto (art. 21 3° comma L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - Pes - Pep - Parcheggi indotti a supporto di pubblici servizi esistenti ed in progetto
2. Essi sono individuati sulle tavole di Piano in scala 1:2000 P3, e sull'allegato "Calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi" con la lettera finale e minuscola se esistenti, e con la lettera finale p minuscola, se in previsione di P.R.G.C.
3. Per gli immobili per servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale che siano di proprietà di enti pubblici istituzionali (Comune, Provincia, Regione, Stato), o di enti di diritto pubblico o siano da essi direttamente gestiti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono disciplinati dalle norme previste da leggi di settore, o, in assenza, dai requisiti funzionali del servizio da erogare. La loro realizzazione o trasformazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. I nuovi volumi edilizi dovranno comunque rispettare altezze non superiori a mt. 10,50 alla gronda, per tre piani fuori terra, e rispettare i disposti in materia di distanze di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444.
4. Per gli interventi su aree per attrezzature private di interesse pubblico, la concessione è data a norma del 2° comma dell'Art. 10 della Legge 10/77, ed è subordinata a convenzione per attuare modi di utilizzazione delle attrezzature concordati con il Comune, che preveda essenzialmente:
 - 4.1. Ampliamenti di attrezzature esistenti, ed interventi eccedenti le opere manutentive e l'adeguamento igienico e tecnologico:
 - a) Le caratteristiche funzionali del servizio e i requisiti quantitativi e qualitativi delle opere edilizie degli immobili
 - b) I requisiti del soggetto deputato alla gestione e le modalità della stessa
 - c) Il corrispettivo per la concessione e/o l'autorizzazione
 - d) Le sanzioni per l'inadempienza, ivi compresa l'acquisizione del patrimonio comunale di aree, opere, attrezzature ed impianti.
 - 4.2. Interventi su aree libere o comunque interventi assimilabili sotto il profilo della destinazione alla nuova costruzione, per la formazione di attrezzature corrispondenti sotto il profilo della destinazione e dell'uso a quelli pubblici classificati all'art. 21 pt 1 e 2 della l.r. 56/77, sono ammessi con concessione del diritto di superficie e la convenzione dovrà prevedere, oltre quanto prima stabilito:
 - a) La cessione immediata dell'area al Comune,
 - b) I termini di durata della concessione del diritto di superficie, comunque non oltre i termini di cui all'art. 35 della l. 865/1971;
 - c) Le modalità di trasferimento degli immobili, opere, attrezzature ed impianti al Comune al termine della concessione.
5. Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) Allacciamento a pubblici servizi;
 - b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
 - c) Manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamenti distributivi interni (MN);

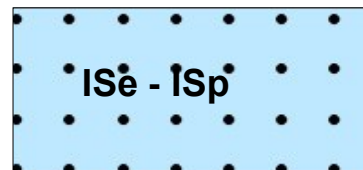


- d) Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nell'ambito dei volumi edilizi esistenti (RSa);
- e) Realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze dell'attività (centrali tecnologiche, vani ascensore, ecc.);
- f) Sono altresì ammessi interventi di ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici fissati nelle relative schede di area. Le opere e gli interventi necessari per gli adeguamenti degli impianti alle leggi nonché per attrezzature tecnologiche strettamente necessarie che non comportano aumenti di S.U.L. sono ammessi in ogni caso, anche in relazione ai disposti della Circ. Min. LL.PP. n. 1918 del 16.11.1977
- g) L'esecuzione dei volumi tecnici così come definiti nella circolare Min.LL.PP. n. 2474 del 31/1/1973 "Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici" è consentita anche nei casi in cui non siano ammessi ampliamenti di superficie ovvero il R.C. ammesso sia già stato esaurito da precedenti interventi.

6. CONDIZIONI PRELIMINARI ALL'INTERVENTO:

- 6.1 Sistemazione delle aree: dovranno essere eseguite adeguate sistemazioni a verde di arredo o attrezzato in base a quanto disposto all'art. 17 delle presenti norme ed all'art. 30 del R.E.
- 6.2 Utilizzazione degli edifici: gli interrati e i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) dette abitazioni non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.
- 6.3 L'esistenza di dotazioni maggiori per abitazioni rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme configura situazioni di contrasto con le classe di destinazione, alle quali si applicano i disposti dell'art. 11 delle presenti norme.

- 7. Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola categoria di aree.

**Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria****Art. 137****CODICE AREA****IS****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati all'istruzione primaria dell'obbligo e del preobbligo.
2. Essi sono i seguenti:
Fanno parte dell'Istituto Comprensivo 1:
Scuole dell'infanzia
Scuola dell'infanzia Andersen, via Nino Bixio 31
Scuola dell'infanzia Gamba, via Della Bassa 57
Scuola dell'infanzia Collodi, via Di Nanni 18
Scuole primarie
Scuola primaria Anna Frank, strada Volvera 44
Scuola primaria Cesare Pavese, piazza De Amicis 12
Scuole medie
Scuola secondaria di 1° grado, succursale "L. Da Vinci", Via D. Di Nanni 20
Fanno parte del dell'Istituto Comprensivo 2:
Scuole dell'infanzia
Scuola dell'infanzia Apriero, via Frejus 69
Scuola dell'infanzia Peter Pan, via Gramsci 12
Scuole primarie
Scuola primaria Antonio Gramsci, via Frejus 67
Scuola primaria Gianni Rodari, via Neghelli
Scuole medie
Scuola secondaria di 1° grado "L. Da Vinci", Via Cervetti, 7
3. Il P.R.G.C. individua inoltre due aree da destinare alla realizzazione di nuovi plessi scolastici, o per incrementare la dotazione di quelli esistenti:

ISp 3.3.1 Nuovo plesso scolastico in via Danimarca—via Cavour per la dotazione dell' Istituto comprensivo 1
ISp 6.16.6 Ampliamento plesso scolastico " Gamba" per la dotazione dell' Istituto comprensivo 1
4. Tutti gli interventi sono disciplinati dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui l' area ricade.

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 138****CODICE AREA****CO****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****COe, COp**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

- | | | |
|---|---|--|
| <p>a <u>Uffici amministrativi:</u></p> <p>COe 1.17.1 Magazzino comunale
COe 1.38.1—Carabinieri via Monte Grappa
COe 2b.6.2 Municipio p.zza Umberto I
COe 2b.4.1 Municipio v.le Regina Margherita
COe 2b.3.1. Uffici comunali via C.Battisti
COe 2a.13.1.Uffici comunali via Circonv. esterna</p> <p>b <u>Attrezzature socio - culturali e ricreative:</u></p> <p>COe 1.10.1 Circolo culturale—bocciofila
COe 2b.12.1 Centro culturale teatro via Mulini
COe 3.10.1 Centro anziani via De Gasperi
COe 3.14.1 Associazioni via Alfieri
COe 4.7.1 Museo Areonautica
COe 4.9.1 Biblioteca
COe 6.12.1 Circolo culturale—bocciofila
COe 7.7.1 Centro culturale parrocchiale
COe 8.3.2 Centro sociale Tetti Valfrè
COe 9.9.1 Circolo culturale—sport</p> <p>c <u>Edifici e strutture per il Culto</u></p> <p>COe 2b.6.1. Parrocchia S. Giovanni Battista
COe 2b.7.1. Ciesa Confraternita Santo Stefano
Coe 2.b.17.1 Cappella Cottolengo
COe 4.2.1 Chiesa di Santa Maria
COe 7.7.2 Chiesa S.B. Cottolengo</p> | <p>d <u>Attrezzature socio - assistenziali</u></p> <p>COe 7.3.3 P.zza Della Chiesa ASL TO3
COe 1.2.1 Strada Rivalta - Croce Bianca
COe 1.2.2 Strada Rivalta—ASL TO3
COe 1.17.2 Uffici Assistenza pensionistica
COe 3.4.1 Centro assistenziale
COe 3.3.1 Ricovero anziani
COe 5.10.1 Assistenza diurno disabili
COe 2b.3.2 Ricovero anziani e disabili
COe 6.16.1 CIDIS
COe 7.3.3 Poliambulatorio</p> <p>e <u>Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).</u></p> <p>COe 7.3.2 Mercato P.za della Pace
COe 1.12.1 Mercato Via Volturmo
COe 7.3.1 Ufficio postale</p> | <p>COe 7.8.1 Chiesa di S. Rocco
COe 6.16.1 Sala Regno dei Testimoni di Geova
Coe 8.3.1 Chiesa via Tetti Valfrè</p> |
|---|---|--|

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre due aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:

COp 2b.3.1	Ampliamento struttura anziani
COp 1.39.1	Uffici turistici

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui l' area ricade.

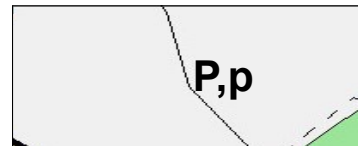


CASI PARTICOLARI:

- 3.1 **Area 4.5.3 (Chiesa di San Rocco)** : Per l'edificio indicato con apposita simbologia in cartografia (Tavv. P3.1.2) come di carattere storico - artistico, sono consentiti unicamente interventi di restauro conservativo, come definiti al paragrafo 6.2 dell'Art. 52 delle presenti Norme.
- 3.2 **Area 8.6.1 (Scuola Leonardo da Vinci)** : Per l'edificio indicato con apposita simbologia in cartografia (Tavv. - P4) come di carattere storico - documentario, sono consentiti unicamente interventi di risanamento conservativo, come definiti all'Art. 53 delle presenti Norme.
- 3.3. **Area 8.4.9 (Ospedale S. Giuseppe):**
Per l'edificio indicato con apposita simbologia in cartografia (Tav. P4) come di carattere storico - documentario, sono consentiti unicamente interventi di restauro conservativo, come definiti al paragrafo 3 dell'Art. 47 delle presenti Norme.
È consentita la sopraelevazione di un piano del fabbricato adiacente il fabbricato vincolato.
- 3.4. **Aree 8.16.2.1 - 8.16.3 - 8.17.2 (Chiesa di S. Giovanni Battista - Municipio - Chiesa della Confraternita):** Per gli edifici indicati con apposita simbologia in cartografia (Tav. P4) come di carattere storico - artistico, sottoposti a tutela ai sensi della L. 1089/39, sono consentiti unicamente interventi di restauro scientifico, come definiti al paragrafo 2 dell'Art. 47 delle presenti Norme.

**Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 139****CODICE AREA****V****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****Ve, Vp**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, per spazi pubblici a parco, gioco e sport
2. La destinazione d'uso di ciascun area è quella prevista nel comma precedente del presente articolo. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf pari a 0,004 m²/m²., quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco. Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio, o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
 - SUL realizzabile massima = 0,10 mq./mq - H = 6,00 ml. per le attrezzature sportive, 4,50 ml. per gli interventi edilizi per i servizi
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 70 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Parcheggi pubblici****Art. 140****CODICE AREA****P, p****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, per spazi pubblici a parcheggio
2. La destinazione propria è a parcheggio pubblico o di uso pubblico, a soddisfacimento del fabbisogno indotto dagli usi residenziali, terziari o di servizio pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante permesso di costruire convenzionato che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Parcheggi, verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi****Art. 141****CODICE AREA****Si****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, o previsti dal PRGC, riservati a verde, parcheggi ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (Art. 21 punto 2 L.r. 56/77 e s.m.i.
2. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di U_f pari a $0,004 \text{ m}^2/\text{m}^2$, quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio, o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
 - SUL realizzabile massima = $0,10 \text{ mq/mq}$
 - H = 6,00 ml. per le attrezzature sportive, 4,50 ml. per gli interventi edilizi per i servizi
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Sulle aree e gli immobili di cui ai precedenti punti sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art 138, con le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti commerciali e direzionali (STe, STp)****Art. 142****CODICE AREA****Si****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, o previsti dal PRGC, riservati a verde, parcheggi ed attrezzature al servizio degli impianti commerciali e direzionali (Art. 21 punto 2 L.r. 56/77 e s.m.i.)
2. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf pari a 0,004 m²/m²., quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio, o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
 - SUL realizzabile massima = 0,10 mq/mq
 - H = 6,00 ml. per le attrezzature sportive, 4,50 ml. per gli interventi edilizi per i servizi
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Sulle aree e gli immobili di cui ai punti precedenti sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.138, con le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Parcheggi, indotti a supporto di pubblici servizi (PEs, PEp)****Art. 143****CODICE AREA****PE****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, o previsti dal PRGC, riservati a parcheggi indotti dai servizi e dalle attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
2. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
3. Sulle aree e gli immobili di cui ai punti precedenti sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.138, con le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade



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

Servizi di interesse generale ed attrezzature di interesse pubblico**Art. 144**

1. Il P.R.G. individua in cartografia con apposite simbologie e in normativa immobili destinati o da destinare a servizi sociali, ed attrezzature di interesse pubblico. Essi riguardano:
 - a. Servizi appositamente specificati all'art.22 della l.r. 56/77.
 - b. Le aree esterne all'abitato riservate alla fruizione sociale dell'ambiente naturale, alla formazione di attrezzature ricreative e/o sportive e per il tempo libero.
 - c. Servizi erogati da Enti operanti nel settore dei servizi o cui compete per legge l'erogazione di specifici servizi.
2. Per gli immobili di cui alle lett. a) e c) è prescritta la proprietà pubblica o degli Enti erogatori dei servizi; per gli immobili di cui alla lett. b) la proprietà può essere tanto pubblica che privata. In quest'ultimo caso:
 - a. Gli interventi su attrezzature esistenti che eccedano la conservazione degli edifici e/o impianti sono disciplinati da convenzione come indicato al punto 4.1 del precedente art. 97
 - b. Gli interventi su aree libere sono ammessi con concessione in diritto di superficie in base agli atti convenzionali definiti al punto 4.2 del predetto art. 97.
3. Le aree relative ai servizi pubblici e/o erogati dagli Enti di cui alle lett. a) e b) di cui al 1° comma del presente articolo sono edificabili in base ai requisiti funzionali dei servizi da erogare ed in ogni caso la superficie coperta delle costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria direttamente asservita e l'indice di utilizzazione fondiario non potrà essere superiore a U.F. = 1,0



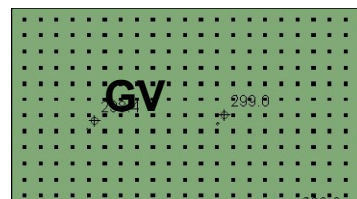
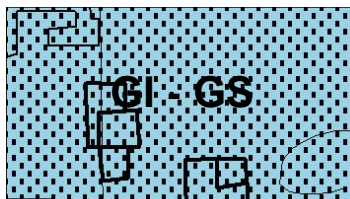
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

Art. 145

CODICE AREA

GI - GS - GV

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



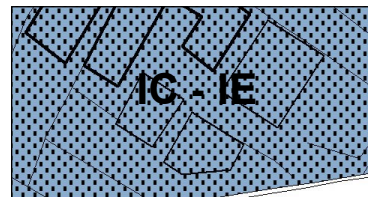
1. Sono aree per attrezzature e servizi di interesse generale. Obiettivo del PRGC è favorire gli interventi necessari ad evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento (NC) o di ricostruzione (D/NC). Per convenzione, i fabbricati destinati a servizi pubblici che siano di proprietà o insistano su aree di proprietà di enti pubblici istituzionali (Comune, Provincia, Regione, Stato), o di enti di diritto pubblico o siano da essi direttamente gestiti, sono considerati privi di cubatura. Erogano un servizio a livello di ambito sub-comprensoriale. Ai sensi dell'art. 22 l.r. 56/77 e sm.i., sono distinti in:
 - a) Immobili per l'istruzione superiore
 - b) Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere
 - c) Parchi pubblici urbani e comprensoriali
2. In tali aree il P.R.G.C. conferma o individua le attività specifiche, e propone il mantenimento, la riqualificazione delle aree e delle attrezzature, anche con idonei accorgimenti contro l'inquinamento acustico. Si richiama inoltre il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dell'art. 2 della Legge 122/1989.
3. **Immobili per l'istruzione superiore (GI)**. Si individuano sul territorio comunale:

GI 5.10.1: ITIS SRAFFA Str. Volvera, 44,
GI 5.10.1: ISTITUTO TECNICO INDUSTRIALE E LICEO SCIENTIFICO AMALDI - via Rosselli 35

Le aree sono destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, di proprietà e gestione pubblica. I lotti sono edificabili in base ai requisiti funzionali del servizio da erogare; in ogni caso la superficie coperta delle costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria direttamente asservita, e l'altezza dei fabbricati non dovrà essere superiore a quattro piani fuori terra.
4. **Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere (GS)**. Si individuano sul territorio comunale:

GS 1a23 Ospedale San Luigi

Le aree sono destinate ad attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere, di proprietà e gestione pubblica o private. I lotti sono edificabili in base ai requisiti funzionali del servizio da erogare; in ogni caso la superficie coperta delle costruzioni non potrà essere superiore al 20% della superficie fondiaria direttamente asservita, e l'altezza dei fabbricati non dovrà essere superiore a tre piani fuori terra.
5. **Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) - Aree a tutela ambientale**. Sono:
 - a) **GV A4.1.1: Parco di Stupinigi.** L'area, è per la quasi totalità di pertinenza dei tenimenti dell'Ordine Mauriziano, e quindi patrimonio pubblico i sottoposto a vincolo paesaggistico di cui al D.LGS 42/2004. Vengono inoltre identificati come area naturalistica "Stepping zone" e nodo del corridoio ecologico. L'area è assoggettata ai disposti della L.R. n. 1 del 14/1/1992 Per gli interventi in tale ambito valgono i disposti del relativo Piano d'area approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 9-4066 del 2 luglio 2012.
 - b) **GV A1.1.1 - A5.1.1 - A 5.1.2: Sponde del Sangone:** Aree perimetrate all'interno della zona di salvaguardia dell'estensione del parco regionale del Po di cui alla L.R. 65/95. In dette aree è consentita la realizzazione di impianti sportivi e attrezzature turistico - ricettive di supporto agli impianti stessi. La trasformazione urbanistica ed edilizia delle aree potrà avvenire all'esterno della fascia di rispetto fluviale di mt.150, ai sensi della legge 8/8/1985 n.431, nella misura di 0,01 mc/mq, comprendenti le attrezzature sportive ad esse collegate, che devono essere realizzate contestualmente. Le attrezzature dovranno essere dotate di idoneo impianto di smaltimento dei liquami ai sensi della l. 319. Non sono comunque ammessi interventi che interessino superfici inferiori a 100.000 mq. Gli interventi edilizi ammessi, fino all'approvazione del Piano d'Area, sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi della L. 431/85. ed al preventivo parere da parte dell'Ente Parco del Po. E' previsto il recupero funzionale dell'area dell'ex impianto del tiro a volo (condiviso tra i Comuni di Orbassano e Rivalta) per attività a carattere sportivo compatibili con la più generale funzione a parco e, nello stesso ambito, contestuale ristrutturazione del parcheggio funzionale all'impianto per l'attestamento della fruizione collettiva del parco

**Attrezzature di interesse pubblico****Art. 146****CODICE AREA****IC - IE****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Sono sedi od impianti, di servizi e attrezzature non compresi tra quelli previsti dagli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e sm.i.; sono distinti in:

- a) Impianti ed enti erogatori di pubblici servizi
- b) Impianti cimiteriali
- c) Pozzi e serbatoi dell' acquedotto

2. In tali aree il P.R.G.C. conferma o individua le attività specifiche, e propone il mantenimento, la riqualificazione delle aree e delle attrezzature.

3. **Impianti ed enti erogatori di pubblici servizi (IE)** : Si individuano sul territorio comunale:

- IE 2a.3.1: Enel via Circonvallazione Interna;
- IE 6.2.1 Telecom via Trieste

Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 138, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

4. **Impianti cimiteriali(IC)** . Si individuano sul territorio comunale:

IC : Cimitero Capoluogo

5. All'interno delle aree cimiteriali sono consentiti gli interventi previsti nel vigente Piano Regolatore Cimiteriale;
6. La presente Revisione riporta la fascia di rispetto cimiteriale a mt. 200 come previsto dall' Art. 27 comma 6 della L.R. 56/77 e s.m.i. Eventuali riduzioni di detta fascia, potranno essere effettuate unicamente nei casi di cui al comma 6 ter del medesimo articolo.
7. Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale, sono consentiti, ai sensi dell' Art. 27 comma 6 quater L.R. 56/77 e s.m.i., sugli edifici esistenti, con eccezione per le opere abusive, unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, fatta salva l'applicazione delle leggi sanitarie vigenti in materia, nonché la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o ad uso pubblico ed attrezzature di servizio all' impianto cimiteriale, quali chioschi per la vendita dei fiori ecc.

1.



TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Il sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti

Art. 147

1. Nel territorio extraurbano il P.R.G.C. ha per obiettivo:
 - 1.1 La tutela e la valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali del territorio, anche per usi collettivi laddove ammessi;
 - 1.2 La salvaguardia attiva degli elementi antropici superstiti, quale testimonianza storica e culturale;
 - 1.3 Il sostegno della produttività agricola in coerenza con le direttive del Piano Territoriale Regionale, del P.T.C.P. e dei piani di settore (P.A.Z.).
 - 1.4 La riconduzione ad un quadro pianificato delle attività extragricole insediate, e la organizzazione urbanistica delle attività non compatibili con il tessuto urbanizzato, ma compatibili con gli obiettivi generali sopraindicati.
 - 1.5 il consolidamento dei nuclei cascinali quali centro di servizio ai residenti nel territorio extra-urbano e alle attività insediate
2. A tal fine il P.R.G.C. suddivide il territorio extraurbano in aree ambientali, così individuate:
 - A) Aree destinate prevalentemente all'attività agricola produttiva:
 - 2.1 - INSEDIAMENTI AGRICOLI IN ATTIVITA' (EI)
 - 2.2 - AREE AGRICOLE PRODUTTIVE INDIFFERENZIATE (EP);
 - 2.5 - ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA (EC)
 - 2.6 - AREE AGRICOLE DESTINATE AD ORTI URBANI (EO)
 - B) Aree agricole produttive di tutela e riqualificazione ambientale:
 - 2.7 - COMPLESSI CASCINALI DI IMPIANTO STORICO (AA)
 - 2.5. AREE AGRICOLE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI (ET)
 - 2.2.7. AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO (EA);
 - 10 - AREE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE DI CUI IL PRGC PREVEDE LA SISTEMAZIONE (ECA)
 - C) Parchi e aree verdi attrezzate destinate alla funzione ricreativa
 - 2.12 - PARCHI PUBBLICI NATURALISTICI ED ATTREZZATI (GV)
 - 2.13 - AREE VERDI ATTREZZATE PRIVATE DESTINATE ALLA FUNZIONE RICREATIVA (Spr)
 - 2.14 AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE ED INFRASTRUTTURE DI TIPO TURISTICO, SPORTIVE, O LUDICO - RICREATIVE (ES)
 - D) Attività improprie
 - 2.14. ATTIVITA' IMPROPRIE IN AREA AGRICOLA (ER)
 - 2.14. EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE (EB)
 - 2.14. ATTIVITA' PRODUTTIVE ISOLATE IN ZONA AGRICOLA DI CUI SI CONFERMA LA PERMANENZA (DGI)
3. Nelle aree extraurbane appartenenti al sistema agricolo ed ambientale il P.R.G.C. norma, al fine di un corretto uso delle risorse naturali, ambientali, socio-culturali, produttive e dei sistemi infrastrutturali esistenti:
 - 3.1 Le destinazioni d'uso degli immobili proprie ed ammesse;
 - 3.2 I requisiti di titolarità agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;
 - 3.3 Le limitazioni al diritto d'uso degli immobili;
 - 3.4 L'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici per gli interventi di trasformazione edilizia;
 - 3.5 Prescrizioni per opere ed impianti di particolare natura.
4. La suddetta disciplina è stabilita per il conseguimento delle finalità di P.R.G.C. e, in particolare, in riferimento alle aree ambientali in cui il territorio extraurbano è distinto, ed alle esigenze delle famiglie e delle attività insediate e/o insediabili.
5. Le aree agricole sono propriamente destinate all'attività agro-silvo-pastorale.
6. Sono ammesse le destinazioni extragricole espressamente richiamate nelle norme relative ai diversi sistemi ambientali. Fatte salve le disposizioni regionali regolanti la materia nel territorio extraurbano, non sono previsti nuovi impianti di attività estrattive di cava.

**Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano****Art. 148**

1. Nel territorio extraurbano sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a.1. Abitazioni rurali;
 - a.2. Fabbricati direttamente funzionali alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata;
 - a.3. Fabbricati per l'allevamento zootecnico con annessi fabbricati ed impianti necessari allo svolgimento delle attività zootecniche;
 - a.4. Costruzioni rurali specializzate e strutture tecniche e tecnologiche destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali della azienda singola o associata (cantine, caseifici, silos, frigo, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
 - a.5. Pozzi e laghi per uso irriguo, costruzione di vasche e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
 - b. Abitazioni per residenza civile permanente per famiglie non addette al settore agricolo e relative pertinenze (destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRGC o in recupero di edifici rurali abbandonati);
 - c. Opifici per attività di servizio all'agricoltura e relative pertinenze ed abitazioni riservate al personale di custodia;
 - d) Locali per l'esercizio di attività commerciali al minuto connesse con l'agricoltura ;
 - e.1 Abitazioni per residenza temporanea agroturistica, secondo la definizione di cui all'art. 6, della l. 17.5.83 n. 217 ed art. 2 lett. c) della l.r. 35/84;
 - e.2. Strutture ricettive e annessi servizi turistici per opera di imprese turistiche come definite all'art. 5 della l. 17/5/1983 n. 217 e strutture per attività turistico-ricettive come definite all'art. 2 lettera c, 1° comma della L.R. 56/77 modificata dalla L.R. 54/79, solo negli ambiti territoriali perimetrati sulle tavole del P.R.G.C.
 - e.3. Campeggi di tipo A e C come definiti al 5° c. dell'art. 2 della l.r. n. 54/79.
 - e.4. Edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico; attrezzature sportive pubbliche, private se ed in quanto disciplinate ai precedenti artt. 108 e 109
 - f.1. Opere di urbanizzazione primaria come definite all'art. 51 2° comma della l.r. n. 56/77 e s.m.i. ;
 - f.2. Opere di urbanizzazione secondaria come definite all'art. 51 3° comma della l.r. n. 56/77 e s.m.i. ;
 - f.3. Opere di urbanizzazione indotta come definito all'art. 51 4° comma della l.r. 56/77 e s.m.i..
2. L'ammissibilità delle destinazioni specifiche sopraelencate è subordinata alle prescrizioni relative a ciascuna area ambientale e alla destinazione funzionale delle aree agricole classificate dalle presenti norme.
3. La consistenza delle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia dirette all'attuazione delle suddette destinazioni è riferita e disciplinata nel rispetto oltreché delle caratteristiche morfologiche ed idrogeologiche dei luoghi, anche dalle prescrizioni relative al sistema insediativo a cui appartengono gli immobili interessati da trasformare.
4. Tali interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art. 70 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade. In particolare in merito alla realizzazione di campeggi si rammenta quanto citato all' art. 6.5 della Nota Tecnica Esplicativa (N.T.E.) alla Circolare P.R.G. n. 7/LAP: "A fronte di quanto verificato nel corso di numerosi eventi alluvionali ed in considerazione della vulnerabilità delle strutture che occupano i campeggi e dell'elevato carico antropico, si esclude la realizzazione di nuovi campeggi in aree classificate nelle Classi terze.";

**Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni****Art. 149**

1. Il requisito di titolarità è stabilito dai punti 3 e 4 dell'art. 25 L.R. 56/77 s.m.i., con le ulteriori limitazioni del successivo 149 delle presenti norme, fermo restando che chiunque ha titolo ad intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili, edifici ed infrastrutture.
2. L'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia ed il rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio sono subordinati:
 - a) all'accettazione di condizioni apposte ai titoli abilitativi edilizi in base alle presenti norme, alle norme del R.E., ed a norma di settore:
 - b) Per gli interventi di ristrutturazione, ampliamenti, nuova edificazione, ecc. alla stipula di atti di impegno unilaterale secondo lo schema allegato al Regolamento Edilizio che vincola al mantenimento della destinazione d'uso dei locali.

Dette condizioni sono stabilite dalle presenti norme in riferimento alla destinazione specifica degli interventi, alle aree ambientali nelle quali si esplicano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.

3. Nelle zone agricole classificate ai successivi articoli la rispondenza tra le finalità e le richieste per gli interventi edificatori può essere sottoposta a verifica attraverso opportuna documentazione fornita dal richiedente.
4. Il rilascio del titolo edilizio abilitativo è subordinato alla presentazione di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni relative, oltre i requisiti specificati al commi 7 e seguenti dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. L'atto viene trascritto sui registri delle proprietà immobiliari.

**Parametri urbanistici e loro applicazione****Art. 150**

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi relativi agli immobili che ricadono nel territorio agricolo extraurbano, ovvero:

- a) COSTRUZIONI DI NUOVE ABITAZIONI RURALI
- b) INTERVENTI DI RECUPERO IGIENICO - FUNZIONALE DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
- c) NUOVA COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO
- d) RECUPERO IGIENICO-FUNZIONALE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI
- e) NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- f) RECUPERO FUNZIONALE DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- g) COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI SERRE FISSE
- h) NUOVE COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- i) RECUPERO DI EDIFICI ALLE DESTINAZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- l) FORMAZIONE DI CONCIMAIE, SILOS, E DI VASCHE E LAGONI DI ACCUMULO LIQUAMI
- m) NUOVA COSTRUZIONE DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA
- n) RECUPERO DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA
- o) NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- p) RECUPERO DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- q) STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE (L.R.31/85 e s.m.i.)
- r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

a) COSTRUZIONE DI NUOVE ABITAZIONI RURALI.

a1. Nelle zone agricole fatte salve diverse disposizioni previste dalla presente normativa, è ammessa esclusivamente l'edificazione di residenze rurali in funzione della conduzione del fondo in ragione delle esigenze dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare. Non sono ammesse nuove costruzioni per residenza stabile o seconda casa. Per costruzioni di nuove abitazioni si intende la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione abitativa.

a2. Densità fondiaria: Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i limiti di cui al 12° comma dell' Art. 25 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, di seguito elencati:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq;
 - b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mc 0,05 per mq;
 - c) terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq;
 - d) terreni a seminativo ed a prato alberato mc 0,02 per mq;
 - e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc 0,01 per mq;
- (in misura non superiore a 5 ettari per azienda)

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc.

Ai fini della definizione della SUL edificabile si richiamano i disposti di cui ai commi 15° e seguenti dell' articolo precitato. L'Indice Fondiario può essere applicato anche sui terreni agricoli con valenza ambientale (ET, EA, ECA, GV,) che, anche se inedificabili, concorrono a formare volumetria trasferibile nell'ambito delle "Aree agricole indifferenziate" El o nelle aree IA "Insediamenti agricoli in attività". L'indice fondiario, inoltre, può essere applicato anche su terreni goduti a titolo di affitto purché di tale titolo sia documentabile l'ininterrotto godimento nei cinque anni precedenti la data di presentazione l'istanza di concessione.

a3 Copertura: La percentuale di copertura della superficie del fondo direttamente asservita su cui insistono le costruzioni non potrà essere superiore al 15% per le costruzioni a destinazione residenziale ed al 35% nel complesso; non sono computabili per il predetto rapporto di appezzamenti oggetto di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione.

a4. Limitazioni:

a4.1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di atto di vincolo non aedificandi accompagnato, nel caso previsto su terreni goduti a titolo di affitto, dall'assenso del/dei proprietario/i dei fondi alla cessione della capacità edificatoria dei fondi medesimi.

a4.2. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi, è subordinato all'impegno unilaterale l'avente diritto che preveda (ai sensi delle vigenti disposizioni di legge) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti.

a5. Titolarità: Possiedono titolo al permesso di costruire i soggetti di cui al 3° comma dell' Art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i.

**b) INTERVENTI DI RECUPERO IGIENICO FUNZIONALE DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI**

b1 Per interventi di recupero igienico funzionale di abitazioni rurali esistenti si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di unità immobiliari già destinate all'abitazione, o delle porzioni destinate alla residenza di edifici rurali abbandonati alla data di adozione del presente PRGC.
- b) L'ampliamento della superficie utile lorda abitabile nei limiti precisati al precedente punto a2, all'interno di fabbricati esistenti.
- c) L'ampliamento della superficie utile lorda abitabile delle unità immobiliari o delle porzioni degli edifici di cui alla lettera a) nei limiti dei disposti della L.R. 9/2003,

b2. Limitazioni: In caso di residenza temporanea di natura agro – turistica o turistico – ricettiva, la concessione o l'autorizzazione ai soggetti che non rientrano tra quelli indicati al 3° comma dell' Art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i., è rilasciata previo impegno unilaterale del richiedente al mantenimento della destinazione in oggetto per un periodo non inferiore a 20 anni; la capacità ricettiva non può eccedere i limiti fissati dalla normativa regionale.

b3. Titolarità:

Per gli interventi di cui ai punti 3.1.a) e 3.1.c) i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei titoli previsti dal D.P.R. 380/01.

Per l'intervento di cui al punto 3.1.b) i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i.

c) NUOVA COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI

c1. Per nuova costruzione di attrezzature ed impianti per l'allevamento di animali si intende:

- a) La realizzazione ex novo di edifici per la stabulazione delle infrastrutture relative
- b) La sostituzione edilizia di edifici esistenti
- c) L'ampliamento di impianti esistenti in misura superiore al 50% della S.U. esistente

c2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari, siano residenti nel Comune e possiedano una superficie aziendale di almeno ha 1. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7° comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

c3. Rapporto di copertura: 35% riferito alla superficie fondiaria esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di nuova edificazione, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

c4. Limitazioni:

c4.1. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o di materiale che, su prescrizione della C.I.E. risulti più consona all' ambiente circostante. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempimento delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva. Si richiama infine quanto disposto al successivo art. 49.

c4.2. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10° comma.

c4.3. Nel caso di allevamenti intensivi (a tale fine qui si definisce "allevamento intensivo" l'allevamento con più di 25 capi di bestiame suino, 150 capi di bestiame avicolo e 50 capi di bestiame bovino, equino caprino, ecc.) è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruire lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.

c4.4. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.



c.5. Distanze:

c.5.1. Nella costruzione di nuove stalle o concimaie ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni di distanza:

DISTANZE DA	TIPO DI ALLEVAMENTO			
	AVICOLI, SUINI E CANI		BOVINI, EQUINI, CAPI MINORI	
	Allevamenti esistenti (ml)	Nuovi Allevamenti (ml)	Allevamenti Esistenti (ml)	Nuovi allevamenti (ml)
Confini	15	15	10	15
Resid.condutt.	20	20	10	20
Nuclei rurali	50	250*	20	100
Resid.isolate	100	250*	20	100
Aree urbane	250	1.000	50	200

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

c.6. Requisiti dimensionali:

REQUISITI GENERALI DIMENSIONALI	STALLE
Cubatura minima per U.B.E. (Unità bovina equivalente)	30 mc
Aerazione	1/20 superficie pavimentata (computare le sole superfici utili di infissi apribili, prospicienti l'esterno del fabbricato. La superficie di serramenti a vasistas dovrà essere computata in misura pari al 50% di un normale serramento. L'angolo di apertura di detti serramenti non dovrà essere inferiore a 30°)
Illuminazione	1/20 superficie pavimentata

REQUISITI GENERALI FUNZIONALI	STALLE
Pavimentazioni	Impermeabili con pendenza e scolli regolari
Pareti	Intonacate e rivestite fino a m 2 dal pavimento
Mangiatoie	In cemento o altro materiale lavabile o disinfettabile
Finestre	Con idonei sistemi anti-insetti

c.6.1. In particolare dovranno essere rispettati i "normali livelli di tollerabilità" riguardo ai rumori non fissi e riproducibili, odori ed emissioni olfattive moleste, eliminazione della proliferazione di insetti molesti con le necessarie disinfestazioni.

c.6.2 L'allevamento dovrà essere dotato di concimaia e vasche di stoccaggio dei liquami. Oltre allo stoccaggio dei liquami, il titolare dell'allevamento è tenuto a segnalare alle Autorità competenti le modalità d'uso degli stessi (spargimento su suolo agricolo come tal quale, depurazione, evaporazione), sempre nel rispetto della Normativa vigente.

c.6.3 Lo spargimento su suolo agricolo dovrà avvenire nei modi e quantità previsti dalle Leggi vigenti in merito.

c.6.4 I silos a trincea o a platea per il contenimento del mais ceroso, devono sottostare alle stesse norme urbanistiche e igienico sanitarie delle concimaie.

c.6.5 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente regolamento comunale di Polizia Rurale e le prescrizioni più restrittive assunte a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire.

c.7. Gli allevamenti industriali intensivi (vedi precedente punto 4.4.3) sono ammessi solo nelle aree agricole indifferenziate.

**d) RECUPERO IGIENICO-FUNZIONALE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI**

d.1. Per interventi di recupero igienico-funzionale di attrezzature esistenti si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di impianti ed attrezzature agricole, anche con nuove destinazioni a ricovero di animali;
- b) L'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio della attività;
- c) L'ampliamento di impianti esistenti in misura non superiore al 50% delle superfici utili esistenti.

d.2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7° comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

d.3. Rapporto di copertura: 35% riferito alla superficie fondiaria esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di nuova edificazione, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

d4. Limitazioni:

- d.4.1. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10° comma.
- d.4.2. Nel caso di recupero di fabbricati per allevamenti intensivi (vedi precedente punto 4.4.3) è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruire lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela delle acque.
- d.4.3. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.

d.5. Distanze:

d.5.1. Nel recupero di stalle o concimaie ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni di distanza:

DISTANZE DA	TIPO DI ALLEVAMENTO				mt.
	AVICOLI, SUINI E CANI		BOVINI, EQUINI, CAPI MINORI		
	Allevamenti esistenti (ml)	Nuovi Allevamenti (ml)	Allevamenti Esistenti (ml)	Nuovi allevamenti (ml)	
Confini	15	15	10	15	
Resid.condutt.	20	20	10	20	
Nuclei rurali	50	250*	20	100	
Resid.isolate	100	250*	20	100	
Aree urbane	250	1.000	50	200	

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

d.5.2. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o concessione.

e) NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO

e.1. Per nuova costruzione di fabbricati funzionari alle esigenze dell'azienda agricola si intende:

- a) La realizzazione ex novo di fabbricati al servizio di aziende che ne sono sprovviste;
- b) La sostituzione edilizia di fabbricati esistenti, in misura superiore al 50% delle S.U.L. esistenti;
- c) L'ampliamento delle superfici utili complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura superiore al 50%



e.2 Copertura: 35% riferito alla S.F. e comprensivo di tutte le superfici edificate

e.3. Limitazioni:

e.3.1. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

e.3.2. Non è ammessa la formazione di manufatti ad uso ricovero nelle aree boscate.

e.3.3. La formazione di capanni ad uso ricovero attrezzi agricoli è limitata ad appezzamenti di dimensione non inferiore a 3000 mq. L'avente titolo ha diritto alla realizzazione di un solo capanno indipendentemente dal numero e dalla dimensione dei fondi coltivati e dall'epoca di costruzione se successiva all'adozione del Progetto preliminare di P.R.G.C.

e.3.4. Per tutti i fabbricati la copertura del tetto sarà tegole curve di laterizio, le murature dovranno essere intonacate. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.

e.4. Titolarità:

- a) I soggetti di cui all' Art. 25, terzo comma, lettere a), b), c) L.R. 56/77
- b) I residenti nel Comune di Pianezza e proprietari del fondo, limitatamente alla realizzazione dei capanni destinati all'esclusivo uso di ricovero attrezzi e piccole macchine agricole aventi dimensione unitaria non superiore a 60 mq. di cui al massimo 26 mq. chiusi in volume, con altezza in gronda non superiore a mt. 2,20 e pavimento posto a quota non superiore a cm. 20 dal piano di campagna circostante. I manufatti avranno copertura a 1 o 2 falde con monta massima misurata alla catena non superiore a mt. 1.

f) RECUPERO FUNZIONALE DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO

f.1. Per interventi di recupero funzionale di fabbricati rurali di servizio s'intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione totale o parziale di impianti, attrezzature e costruzioni;
- b) La sostituzione edilizia di impianti, attrezzature e delle costruzioni in misura inferiore al 50% delle S.U. esistenti;
- c) L'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio dell'attività agricola;
- d) L'ampliamento delle superfici utili complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura inferiore al 50%.

f.2 Copertura: 35% per gli interventi di ampliamento, riferito alla S.F. e comprensivo di tutte le superfici edificate.

f.3 Limitazioni: In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

f.4 Titolarità: Possiedono titolo alla concessione i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari.

g) COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI SERRE FISSE

g.1. Copertura: 60% dell'area asservita.

g.2. Limitazioni: In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.

g.3. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari, siano residenti nel Comune e possiedano una superficie aziendale di almeno ha 1.

**h. NUOVE COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE**

- h.1. Per nuova costruzione di edifici rurali specializzati destinati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali e di strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, si intende:
- a) La costruzione ex novo di edifici ;
 - b) L'acquisizione a tali destinazioni di manufatti preesistenti diversamente destinati per oltre mq 200 di S.U.L. compresi gli interventi integrativi comportanti o non comportanti opere edilizie e gli ampliamenti.
- h.2. Densità fondiaria: U.F.:0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito (massimo 2 piani f.t.)
- h.3. Copertura: 30% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- h.4. Limitazioni:
- h.4.1. Tali impianti non sono ammessi nelle aree forestali e di ambito fluviale nonché in quelle produttive a campi aperti o chiusi.
 - h.4.2. Il permesso di costruire o la DIA è rilasciato previa verifica della congruità delle opere di urbanizzazione primaria connesse all'insediamento previsto, o ove se ne preveda l'adeguamento contestuale alle opere relative all'insediamento.
 - h.4.3. E' richiesto l'atto di impegno unilaterale riferito al mantenimento della destinazione specifica.
 - h.4.4. La formazione di impianti al servizio di aziende associate o non connessi ad aziende agricole residenti nel comune è riservata agli Enti pubblici e di diritto pubblico, alle associazioni di produttori ufficialmente riconosciute ai sensi di legge ed ai consorzi gratuitamente operanti sul territorio. Detti impianti devono avere ubicazione arteriale con diretto accesso sulle direttrici di grande comunicazione intercomunale.
 - h.4.5. Le caratteristiche degli edifici dovranno rispettare i requisiti di cui all'art. 58 quater c.4 del Regolamento edilizio.
- h.5. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

i. RECUPERO DI EDIFICI ALLE DESTINAZIONI RURALI SPECIALIZZATE

- i.1. Per recupero di edifici alle destinazioni rurali specializzate si intende:
- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e ristrutturazione parziale di impianti, attrezzature ed edifici già destinati;
 - b) La sostituzione edilizia di impianti, attrezzature ed edifici preesistenti;
 - c) L'ampliamento della S.U. esistente fino al raggiungimento, nel complesso e per la destinazione specifica, di una superficie utile non superiore a mq. 200.
- i.2. Densità fondiaria: U.F. = 1 mq/mq sul fondo direttamente asservito ed unicamente per gli interventi in 10.b).
- i.3. Copertura: 25% riferita alle superfici in complesso, ed unicamente per gli interventi in 10b e 10c), riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- i.4. Limitazioni: In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.
- i.5. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

**I FORMAZIONE DI CONCIMAIE , SILOS, E DI VASCHE E LAGONI DI ACCUMULO LIQUAMI**

- I.1 I fabbricati rurali possono accumulare i rifiuti solidi-urbani umidi in platee o concimaie purché sottoposti a tecniche di accumulo atte a favorire la formazione di composto o ammendante organico, evitando la formazione di cattivi odori, la proliferazione di insetti o animali molesti e la perdita di percolato, rispettando, comunque, le norme igienico-sanitarie vigenti.
- I.2 Qualora l'abitazione rurale o azienda agricola non sia servita da fognatura pubblica, le acque nere o le acque di lavorazione dei prodotti agricoli, si devono gestire tramite l'installazione di adeguati sistemi di trattamento secondo la vigente normativa in materia;
- I.3 È assolutamente vietato lo spargimento delle acque bianche e nere, anche se parzialmente depurate, su corpi idrici superficiali; ciò è possibile solo quando le acque rispettano i limiti previsti dalle normative vigenti.
- I.4 Per i rifiuti speciali quali i contenitori vuoti di pesticidi, antiparassitari, diserbanti, ecc., l'Azienda dovrà rigorosamente provvedere al loro smaltimento secondo le normative vigenti in materia.
- I.5 È fatto divieto di abbandono e di deposito incontrollato di rifiuti sul suolo, nonché lo scarico e l'immissione di rifiuti, allo stato solido o liquido, nelle acque superficiali o sotterranee.
- I.6 Requisiti dimensionali e funzionali per le nuove costruzioni:

REQUISITI GENERALI DIMENSIONALI	CONCIMAIE / SILOS
Dimensioni minime	4 mc per U.B.E.
	200 m da punti di captazione di acque potabili
	50 m dalle reti/impianti degli acquedotti
Distanze	25 m dalle abitazioni rurali
	50 m dalle abitazioni civili (fatte salve eventuali maggiori distanze prescritte per la costruzione delle stalle, alle quali ci si dovrà adeguare)
	10 m dalle stalle
	20 m dalle vie pubbliche
Caratteristiche costruttive	Pendenza adeguata verso il pozzetto raccolta liquami Muretti perimetrali contenitivi Fondo e pareti resistenti ed impermeabili

REQUISITI GENERALI DIMENSIONALI	POZZETTO RACCOLTA LIQUAMI
Capacità	0.3 mc per U.B.E.
Caratteristiche costruttive	Fondo e pareti resistenti ed impermeabili

- I.7 Sono fatte salve le disposizioni contenute nel vigente regolamento comunale di Polizia Rurale.
- I.7.1. Il rilascio della autorizzazione è subordinato alla certificazione preventiva dell' A.S.L.
- I.7.2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.



m. NUOVA COSTRUZIONE DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA

m.1. Sono attività di servizio all'agricoltura le attività fino a 5 addetti censite all'ultimo censimento generale dell'industria artigianato e commercio (2001) con le seguenti categorie.

- Cod. 20.10 Taglio piallatura e trattamento del legno limitatamente a materie prime provenienti dalle lavorazioni agricole o a queste prevalentemente dirette.
- Cod. 51.20 Commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi
- Cod. 51.53 Commercio all'ingrosso di legname limitatamente a materie prime provenienti dalle lavorazioni agricole o a queste prevalentemente dirette.

m.2. Per nuova costruzione di opifici per attività di servizio si intende:

- a) La nuova costruzione di edifici non classificabili quali pertinenze di impianti già esistenti con la medesima destinazione (opifici per attività di servizio all'agricoltura);
- b) L'acquisizione della destinazione di opificio di edifici esistenti a diversa destinazione, comportante o meno opere edilizie;
- c) L'ampliamento di opifici esistenti in misura superiore al 100% della S.U. esistente.

m.3. Densità fondiaria: U.F. = 0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito con massimo 2 p.f.t.

m.4. Copertura: 25% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

m.5. Limitazioni:

- m.5.1. Tali impianti sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole indifferenziate e nelle aziende agricole esistenti.
- m.5.2. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.

m.6. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

n. RECUPERO DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA

n.1. Per la definizione delle attività al servizio dell' agricoltura si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 12.

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione parziale di edifici, attrezzature ed impianti già destinati;
- b) La realizzazione di pertinenze per l'adeguamento dell'opificio esistente alle normative di tutela del lavoro e dell'ambiente ed igienico-sanitarie nonché per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili alla funzionalità dell'edificio;
- c) L'ampliamento di opifici esistenti in misura inferiore o uguale al 100% della S.U esistente



n.2. Copertura: 25% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

n.3. Limitazioni:

n. 3.1. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.

n.3.21. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

o. NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA

o.1. Sono attività commerciali connesse con l'agricoltura:

attività fino a 5 addetti, censite all'ultimo censimento generale dell'industria, artigianato e commercio (2001) alle categorie:

o.1.1. Commercio all'ingrosso di materie prime agricole e di animali vivi;

o.1.2. Commercio all'ingrosso di macchine, accessori ed utensili agricoli (inclusi i trattori)

o.1.3. Per nuova costruzione di locali per l'esercizio di tali attività si intende:

- a) La costruzione ex novo di locali;
- b) L'acquisizione alla destinazione di cui al punto precedente di edifici esistenti adibiti ad altra destinazione, comportanti o meno opere edilizie;
- c) L'ampliamento di attività esistenti in misura superiore al 30% della S.U.L. esistente.

14.5. Densità fondiaria: U.F. = 0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito con massimo 2 p.f.t.

14.6. Copertura: 30% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

14.7. Limitazioni:

14.7.1. Interventi di costruzione ex novo e di ampliamento sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole indifferenziate o negli insediamenti agricoli in attività;

14.7.2. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.

14.7.4. E' richiesto il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dalla vigente normativa sul commercio.

14.8. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

p. RECUPERO DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA

15.1. Si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 14.

15.2. Per recupero di locali si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione di edifici, attrezzature ed impianti già destinati;
- b) La realizzazione di pertinenze per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili per la funzionalità dell'edificio.
- c) L'ampliamento di edifici esistenti in misura inferiore o uguale al 30% della S.U.L. esistente. Sono comunque ammessi, anche se eccedenti tale limite, 25 mq di S.U.L. in ampliamento.



- 15.3. Densità fondiaria: U.F. = 0,50 mq/mq sul fondo accorpato direttamente asservito con massimo 2 p.f.t.
- 15.4. Copertura: 30% riferito alla superficie del fondo accorpato su cui insistono le costruzioni esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di intervento, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- 15.5. Limitazioni:
- 15.4.1. E' richiesto il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste dalla vigente normativa sul commercio.
- 15.4.2. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.
- 15.6. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i. L'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura viene effettuato dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura, nel rispetto delle vigenti normative di settore.

q. STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE (L.R.31/85 e s.m.i.)

- 16.1. Sono le strutture definite dalla Legge regionale 15 aprile 1985, n. 31, "**Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere**" e s.m.i., precisamente nel caso specifico:
- a) case per ferie, ostelli per la gioventù e case-vacanze;
- b) alloggi agroturistici;
- c) esercizi di affittacamere;
- 16.2. Nelle aree extraurbane è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente e cioè:
- a) La ristrutturazione di edifici esistenti per il recupero della destinazione alle attività ammesse nell'ambito della S.U.L. esistente;
- 16.3. In ogni caso il rilascio del titolo abilitativo edilizio per gli interventi ammessi è subordinato al rispetto delle prescrizioni contenute nella L.R. 31/85 e s.m.i.
- 16.4. E' richiesto il rispetto delle dotazioni minime di parcheggi previste per la residenza, con possibilità di monetizzazione delle aree da dimettere.
- 14.8. Titolarità: Non vi sono limitazioni.

r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

- r.1. Sono aree situate in contesto agricolo, con attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva (attività florovivaistiche e servizi connessi di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) o infrastrutture ed attrezzature per allevamento di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell' Art. 2135 del Codice Civile.
- r.2. La destinazione d'uso propria è quella agricola produttiva. E' ammessa la permanenza di attività di trasformazione dei prodotti agricoli, e infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamento di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.
- r.3. Sugli edifici esistenti destinati alla residenza ed all'allevamento di animali, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché ampliamenti di superficie coperta fino ad un massimo del 25% della superficie coperta esistente, necessari al miglioramento degli impianti e/o all'aumento della produzione.
Il rapporto di copertura massimo consentito è pari ad 1/3 della superficie fondiaria direttamente asservita.
L'altezza delle nuove costruzioni non potrà essere superiore a mt. 4,50 in gronda.
- r.4. Gli allevamenti di cani o di cavalli sono subordinati alla preventiva formazione di fitta vegetazione arborea ed arbustiva frangisuono sui lati frontistanti gli insediamenti aggregati o sparsi, nonché alle ulteriori prescrizioni di distanze di cui al commi 4 e 5 del precedente articolo 117. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire.

**18. EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE**

Per "edifici recenti" **ad uso residenziale non rurale** si intendono tutti gli edifici non individuati in cartografia quali "Annucleamenti rurali di interesse storico" (AA) o quali "Insediamenti Agricoli in attività" (EI)

Sugli edifici residenziali recenti non rurali ubicati in zona agricola sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono inoltre ammessi modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'edificio, non eccedenti il 20% della SUL residenziale esistente. Per gli edifici residenziali recenti non rurali ricadenti nelle aree a destinazione agricola e' ammessa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, nonché impianti sportivi scoperti al servizio delle abitazioni, quali gioco bocce, tennis, piscina, ecc., ad uso esclusivo dei proprietari degli immobili e in misura strettamente collegata agli abitanti insediati, sulle sole aree già destinate a pertinenza degli immobili esistenti alla data di approvazione del PRGC 97.

19 CAMBIO DI DESTINAZIONE D' USO DI FABBRICATI RURALI

Il cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali può avvenire a condizione che non sia di pregiudizio per l'attività agricola del territorio

Fatti salvi i casi di cui all' Allegato normativo P6a " Edifici di carattere storico – artistico e documentario in zona agricola", per cui valgono le specifiche dei medesimi, per gli edifici rurali non più utilizzati od utilizzabili a fini agricoli, siti in aree extraurbane, è consentito il mutamento di destinazione d' uso esclusivamente nei casi previsti al 10° comma dell' Art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i. e comunque non prima di cinque anni dell'accertata cessazione dell' attività (Var.5). Gli usi consentiti ed i tipi di intervento ammessi e le condizioni di intervento sono quelle di cui al precedente punto 18. Edifici recenti in area agricola a destinazione residenziale non rurale. Per i fabbricati accessori, esistenti alla data di adozione della Variante n° 5 del PRGC, sono consentiti interventi di RSv e D/NC. Essi non possono in ogni caso essere destinati alle funzioni residenziali, ad eccezione degli interventi una – tantum .



CAPO 2 IL TERRITORIO AGRICOLO PRODUTTIVO

Territorio agricolo produttivo: Insediamenti agricoli in attività**Art. 151****CODICE AREA****EI****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

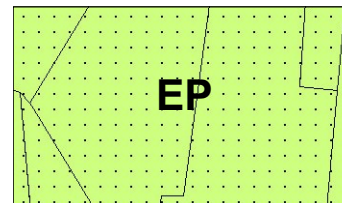
1. Negli insediamenti agricoli in attività, come individuati in cartografia di P.R.G.C., gli interventi dovranno tendere:
 - Al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici, impianti ed attrezzature delle aziende agricole esistenti;
 - Alla conservazione, ed al potenziamento di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.
2. A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo, quali:
 - Conversioni colturali;
 - Opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale;
 - Opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse;
 - Opere di miglioramento e ripristino della rete irrigua ed infrastrutture connesse;
 - Opere di drenaggio e di accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.
3. Negli insediamenti agricoli in attività, come individuati in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi tutti gli interventi (a - s) di cui al precedente art. 131 come di seguito dettagliati, nel rispetto dei relativi indici urbanistici.
 - a) COSTRUZIONI DI NUOVE ABITAZIONI RURALI
 - b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
 - c) COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PER L'ALLEVAMENTO
 - d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
 - e) COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - g) COSTRUZIONE DI SERRE FISSE
 - h) COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - l) FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO E VASCHE E LAGONI PER LIQUAMI
 - m) COSTRUZIONE DI OPIFICI PER L'AGRICOLTURA
 - n) RECUPERO DI FABBRICATI PER OPIFICI
 - o) NUOVE UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - q) STRUTTURE RICETTIVE E SERVIZI TURISTICI
 - r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA
4. Per gli immobili a destinazione agricola facenti parte delle aziende agricole in attività sono previsti i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;



- RSv-** Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
- A/S -** Ampliamento/ sopraelevazione, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
- D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti obsoleti strutturalmente e funzionalmente, con aumento della superficie lorda di solaio e della volumetria originarie non superiore a quella consentita, previa presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica delle reali condizioni dell'immobile.
- NC** Nuova costruzione.

4. Limitazioni:

- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
 - b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^ comma.
 - c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
 - d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
 - e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire
5. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
6. La perimetrazione dell'insediamento riportata sulla cartografia di PRGC è indicativa. Eventuali ampliamenti aziendali che si rendessero necessari con riferimento a tutti gli interventi elencati al punto 3 del presente articolo, potranno localizzarsi in aree contigue al nucleo aziendale individuato, previa valutazione dei competenti uffici comunali, con conseguente ripermetrazione dello stesso, di cui si prenderà atto nella prima variante utile.

**Territorio agricolo produttivo: Aree agricole indifferenziate****Art. 152****CODICE AREA****EP****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

Sono le aree di pianura destinate a seminativo o ad impianti per l'arboricoltura da legno.

Corrispondono genericamente alla sovraunità di paesaggio B IV - Sottosistema -Torinese-Canavese - Sovraunità 1 - Ambienti agrari e urbani. La superstita agricoltura, stretta da presso da espansioni urbane e industriali senza limiti, ha perduto un proprio ruolo, quale entità saldamente organizzata sul territorio; permangono aspetti culturali relativi al mais ed al tradizionale prato stabile. (IPLA - carta dei paesaggi agrari e forestali) ; esse non presentano particolari caratteristiche di impianto storico, o valenze paesaggistiche.

1. INDIRIZZI.**1.1. Gli interventi dovranno tendere:**

- a) Alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione economica del territorio agricolo, nell'impossibilità di espansione dei centri aziendali esistenti o del recupero di centri aziendali non più in uso; la nuova costruzione di residenze agricole deve comunque privilegiare il recupero delle volumetrie esistenti, con particolare riferimento alle volumetrie destinate a funzioni agricole, non più utilizzate o sottoutilizzate, allo scopo di ridurre la quantità di patrimonio edilizio degradato.
- b) Alla nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, solo in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.

1.2. A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo quali:

- a) Conversioni colturali
- b) Opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale
- c) Opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse
- d) Opere relative alla rete irrigua ad infrastrutture connesse opere di drenaggio ed accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.

2. PRESCRIZIONI

2.1. Nuovi centri aziendali sono ammessi solo in quanto tali da garantire almeno 287 giornate lavorative annue . Parametri per l' edificazione e distanze di nuove stalle, allevamenti concimaie sono quelli di cui al precedente Art. 150 delle presenti Norme.

2.2. Alla definizione dell'area colturale concorrono tutti gli appezzamenti in proprietà o in affitto documentati dal concessionario ai sensi delle leggi vigenti.

2.3. La limitazione del precedente comma non si applica nel caso di piani aziendali o interaziendali formati ed approvati a norma e con gli scopi di cui alla L.R. 56/1977.

2.4. Nelle aree agricole indifferenziate, come individuate in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi tutti gli interventi (a - s) di cui al precedente art. 131 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 2.7 della presente scheda:

- a) COSTRUZIONI DI NUOVE ABITAZIONI RURALI
- b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
- c) COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PER L'ALLEVAMENTO
- d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
- e) COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- g) COSTRUZIONE DI SERRE FISSE
- h) COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE



- l) FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO E VASCHE E LAGONI PER LIQUAMI
- m) COSTRUZIONE DI OPIFICI PER L'AGRICOLTURA
- n) RECUPERO DI FABBRICATI PER OPIFICI
- o) NUOVE UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- q) COSTRUZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE E SERVIZI TURISTICI
- r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

2.5. Per gli immobili esistenti da recuperare eventualmente a destinazione agricola sono previsti i seguenti interventi edilizi:

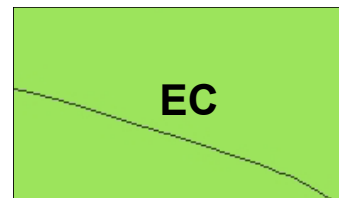
- MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
- RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a
- RSb- Interventi di ristrutturazione di tipo b;
- RSv- Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
- A/S - Ampliamento/ sopraelevazione, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
- D/NC Demolizione e nuova costruzione. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti obsoleti strutturalmente e funzionalmente, con aumento della superficie lorda di solaio e della volumetria originarie non superiore a quella consentita, previa presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica delle reali condizioni dell'immobile.
- NC Nuova costruzione.

2.6. Per gli interventi sugli edifici recenti ad uso residenziale non rurale si faccia riferimento a quanto prescritto all'art. 131, p.to 19

2.7. Limitazioni:

- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempimento delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
- b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^A comma.
- c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
- d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
- e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire

2.8. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

**Territorio agricolo produttivo: Attività compatibili in area agricola****Art.153****CODICE AREA****EC****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Sono aree situate in contesto agricolo, con attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva (attività florovivaistiche e servizi connessi di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) o infrastrutture ed attrezzature per allevamento di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell' Art. 2135 del Codice Civile.
2. La destinazione d'uso propria è quella agricola produttiva. E' ammessa la permanenza di attività di trasformazione dei prodotti agricoli, e infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamento di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.
3. Per le attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva (attività di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) , sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché ampliamenti di superficie coperta fino ad un massimo del 25% della superficie coperta esistente, necessari al miglioramento degli impianti e/o all'aumento della produzione.
Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti o di nuova costruzione per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l'esistente. L'altezza delle nuove costruzioni non potrà essere superiore a mt. 6,50 in gronda.
4. Gli allevamenti di cani o di cavalli sono subordinati alla preventiva formazione di fitta vegetazione arborea ed arbustiva frangisuono sui lati frontistanti gli insediamenti aggregati o sparsi, nonché alle ulteriori prescrizioni di distanze di cui al commi 4 e 5 del precedente articolo 117. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire.

**Territorio agricolo produttivo: Aree agricole destinate ad orti urbani****Art.154****CODICE AREA****EO****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****EOe - EO_p**

- 1 Fatto salvo quanto stabilito al successivo 2° comma, in tutto il territorio comunale non è consentita la realizzazione di capanni e recinzioni fisse ad uso di orto urbano.
2. Il PRGC perimetra a nord del concentrico, tra l'abitato del Parco del Sangone, un settore agricolo adiacente a via Nino Costa, opportunamente separato dal profilo della città e dall'area ambientale circostante, da riservare alla conservazione degli orti urbani già assegnati ed alla formazione ordinata di nuovi orti urbani in base alle seguenti regole e indirizzi:
 1. lo sgombero preliminare di ogni manufatto, recinzione, deposito eventualmente presente e il loro allontanamento alle PP.DD.
 2. la delimitazione di un insieme ordinato di orti urbani aventi queste caratteristiche costitutive:
 - a. superficie di lotto predeterminata (in genere non inferiore a 400/500 m²);
 - b. recinzione uniforme in rete metallica zincata e plastificata realizzata e mantenuta 'a giorno' con H=0< a mt. 1,80 con divieto di accostare ad essa qualunque tipo di barriera visiva, anche verde. Ciò al fine di garantire il controllo e il monitoraggio di usi incongrui o abusivi;
 - c. capanno per il deposito degli attrezzi costituito da box in lamiera metallica zincata prefabbricato della dimensione non superiore a 12 m² e H=0< a mt. 2,20. Tutti i capanni saranno identici e posizionati lungo il perimetro dei lotti, possibilmente in corrispondenza degli spigoli interni e accostati tra loro. Ciascun lotto avrà un solo capanno indipendentemente dalla dimensione minima del lotto medesimo;
 - d. divieto di inserire nel tempo – collegate o non al capanno – pensiline, pergolati e qualunque tipo di manufatto e/o tamponamento e/o copertura di qualsivoglia genere. Divieto di deposito di materiale diverso dagli arnesi e piccoli macchinari di coltivazione utilizzati per la conduzione dell'orto. Divieto di stazionamento di camper e roulotte, divieto di parcheggio auto.
 - e. accessibilità esclusivamente pedonale assicurata ad ogni lotto mediante stradina sterrata di tipo rurale con sezione non superiore a mt. 3, e quindi, creazione di parcheggio di attestamento comune a tutti i lotti, da ubicare in prossimità della viabilità urbana.
 3. L'ampliamento della porzione degli orti urbani esistenti sarà definito dal nuovo schema di assetto e distribuzione dell'area allegato all' apposito "Regolamento di attuazione e gestione di orti urbani individuati dal PRG", in aggiornamento di quello approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 08/04/03 e modificato con n. 22 del 08/04/05 contenente le condizioni, le subordinazioni e i divieti suaccennati assieme alle sanzioni per i trasgressori.

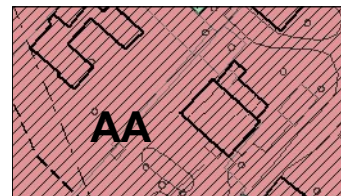
**Territorio agricolo produttivo: Attività improprie in zona agricola (EB, ER)****Art. 155****CODICE AREA****EB- ER****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****EB- ER**

1. Siti particolari in area agricola produttiva: Sono aree in contrasto con la destinazione agricola produttiva, per le particolari attività od usi a cui sono soggette.
2. Si suddividono in:
Attività produttive o di servizio in genere;
Attività ricettive o di pubblico esercizio;
Attività di stoccaggio e rottamazione
Attività incompatibili con i vincolo di zona.
3. Destinazioni d'uso consentite, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni area o gruppo di aree.
4. **Attività produttive o di servizio in genere:** gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRG sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.
 - 4.1. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di ampliamento (AS) ; Nel caso di interventi per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza alla data dell'adozione del progetto preliminare; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l'esistente.
 - 4.2. Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi in reti fognarie ai sensi delle leggi che regolano la materia. In assenza di idoneo allacciamento, dovranno essere realizzati pozzi a tenuta.
5. **Attività ricettive o di pubblico esercizio;**
 - 5.1. Casi particolari:
Ristorante " La Torre" situato nel complesso della cascina Bellezia.
E' confermata la permanenza dell'attività. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo a (RSa), e di ampliamento (AS) fino ad un massimo del 20% della superficie dell'impianto esistente nel rispetto dei caratteri tipologici e architettonici del complesso cascinale esistente. Il rilascio di qualsiasi tipo di concessione od autorizzazione è subordinato al preventivo parere positivo dell'A.S.L. competente per territorio .
6. **Attività di stoccaggio e rottamazione**
 - 6.1. Fino all'individuazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un'area attrezzata per la loro rilocalizzazione è consentita, per le attività individuate in cartografia di PRGC , fatto salvo quelle in aree sulle quali il PRGC prevede la trasformazione urbanistica, la permanenza in sito, senza possibilità di ampliamento del lotto esistente alla data dell'approvazione del progetto preliminare di PRG, alle condizioni che stabilirà l'ASL competente per territorio,
7. **Attività incompatibili con i vincolo di zona.**
 - 7.1 Obiettivo del PRGC è la mitigazione degli impatti delle attività nei confronti dell'intorno agricolo, consentendo la permanenza di esse fino alla loro futura rilocalizzazione e/o con cessazione contestuale delle attività in sito, consentendo ad esse nel periodo di attività unicamente gli interventi manutentivi necessari per il mantenimento degli immobili e delle attività.
La destinazione d'uso propria è quella nella zona in cui gli immobili e le attività risiedono. E' ammesso il proseguimento dell'attività fino alla sua cessazione o rilocalizzazione, senza ulteriori cambi di destinazione d'uso.



CAPO 3

AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

Complessi cascinali di impianto storico**Art.156****CODICE AREA****AA****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) INDIVIDUAZIONE E CLASSIFICAZIONE**

1. Come già affermato all'Art. 96, l'assetto urbanistico del territorio di Orbassano è costituito da un sistema complesso, articolato e diffuso di nuclei Cascinali, collegati da una ricca trama di percorsi convergenti nel Centro Storico vero e proprio. Questo ultimo è formato da un nucleo centrale e da espansioni circostanti d'epoca tardo ottocentesca e dei primi '900, mentre i primi sono stati individuati mediante l'involuppo dell'insediamento originario e delle aree colturali di immediata pertinenza risultanti nei catasti storici. I nuclei presentano sotto il profilo della tipologia edilizia e delle sussistenti aree di pertinenza ambientale una marcata connotazione dell'originario impianto rurale, con non pochi casi di sopravvivenza delle attività agricole e dell'allevamento.
2. Il P.R.G.C. a norma dell'art. 24 della L.R. n° 56/77, perimetra gli elementi componenti di detto antico sistema di organizzazione urbanistica del territorio nelle tavole in scala 1:10.000, 1:2.000 e in schede in scala 1:1.000, e con riferimento a queste ultime ne dispone la disciplina particolareggiata prevista all'art. 14 della l.r. 56/77. Tutto ciò con riferimento allo stato di conservazione / compromissione / obsolescenza del tessuto edificato. Gli annucleamenti rurali di interesse storico, come individuati nella Tavola P1 della presente Revisione Generale, comprendono le cascine storiche e le loro pertinenze, e sono:

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

* Gli annucleamenti individuati con le sigle AA12 e AA14 sono stati catalogati quali patrimonio architettonico di interesse culturale ai sensi della Legge 35/95.

3. Mediante indagine diretta sono stati rilevate e documentate negli atti di Piano le principali caratteristiche tipologiche della trama edilizia e compositiva dei manufatti così riassumibili, di cui il P.R.G.C. prevede la salvaguardia:



Elementi caratterizzanti:

- manica semplice con antistante ballatoio su uno o più livelli
- manica semplice con antistante loggiato in uno o più ordini
- loggiato talora concluso nel sottotetto con vano continuo (avente un tempo uso complementare alle funzioni rurali ed artigiane)
- presenza costante di androne carraio sito in prevalenza nelle murature del recinto
- copertura in cotto (con maggiore diffusione del coppo)
- travate e tettoie d'impianto rurale normalmente elevate
- presenza di alcuni casi di edilizia pregiata con apparato decorativo ed elementi caratteristici (portali, affreschi, pozzi in pietra).

- 4 In merito alla classificazione degli immobili ed alle modalità di recupero si fa riferimento ai disposti di cui agli Artt. 98 e 99 delle presenti norme per gli immobili sviluppati in scala 1:1000

2) PRESCRIZIONI GENERALI

- 2.1 In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi per qualsiasi destinazione se non come indicati e disciplinati puntualmente nell' Allegato Normativo P6.4.

In relazione alle preminenti finalità di tutela e recupero assegnate agli interventi nelle aree in oggetto, il PRGC prevede per ogni singolo edificio ricadente in tali aree gli interventi specificati puntualmente sull'Allegato Normativo "Edifici di carattere storico-artistico e documentario in zona agricola" (P6.4), facente parte integrante delle presenti Norme.

Il cambio di destinazione d'uso agricolo dei complessi cascinali, come individuati nell'Allegato Normativo succitato, nei termini e nei modi in cui è previsto, è possibile in presenza di PdR esteso all'intero complesso di immobili che interessano ciascuna area, come individuata sulla relativa scheda di ogni complesso, ed allorché venga documentato l'abbandono definitivo dell'attività agricola negli edifici rurali e che gli stessi non risultino più necessari alle esigenze delle aziende agricole che svolgono la loro attività nei territori circostanti il complesso cascinale interessato dal cambiamento di destinazione. Ove nel complesso cascinale non sia già più presente alcuna attività agricola, e gli immobili risultino già recuperati ad altra attività compatibile, sarà possibile, su parere della C.E., intervenire anche per singolo lotto.

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

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

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

Le destinazioni d' uso ammesse sono le seguenti:

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

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

Gli edifici, contemplati nell'allegato normativo P6.4, sottoposti ad intervento di RA sono subordinati ai disposti di cui all'Art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.



Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (EA)

Art. 157

CODICE AREA

EA

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC

EA

Sono aree agricole di impianto storico a prato od a seminativo situati in contesto di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico, così come individuate sulla tav. P4 dal PPR approvato con D.C.R. n. 233-35836 del 3 ottobre 2017, e così normate dall'Art. 32 delle N.d'A. del medesimo:

[4]. I piani locali e, per quanto di competenza, i piani delle aree protette, anche in coerenza con le indicazioni del Ptr:

- a. disciplinano le trasformazioni e l'edificabilità nelle aree di cui al comma 1, al fine di contribuire a conservare o recuperare la leggibilità dei sistemi di segni del paesaggio agrario, in particolare ove connessi agli insediamenti tradizionali (contesti di cascine o di aggregati rurali), o agli elementi lineari (reticolo dei fossi e dei canali, muri a secco, siepi, alberate lungo strade campestri);
- b. definiscono specifiche normative per l'utilizzo di materiali e tipologie edilizie, che garantiscano il corretto inserimento nel contesto paesaggistico interessato, anche per la realizzazione di edifici di nuova costruzione o di altri manufatti (quali muri di contenimento, recinzioni e simili).

1. INDIRIZZI: Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale
- b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
- c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.

2. PRESCRIZIONI:

2.1 In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi, ma solo gli interventi di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche d'impianto originario in base alle prescrizioni di cui al precedente art. 150 punto 17.;

2.2 In tali aree non sono, inoltre, ammessi interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente che non rientrino nella tipologia RsV; sono da intendersi, pertanto, esclusi anche gli ampliamenti una-tantum di cui all'art. 150, p.to 18 "EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE", se non nel recupero di volumi esistenti.

2.3. Nelle aree agricole di tutela ambientale, come individuate in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi i seguenti interventi di cui al precedente art. 150 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 2.8 della presente scheda:

- b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
- d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
- f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

2.4. Per gli immobili esistenti da recuperare eventualmente a destinazioni agricole sono previsti i seguenti interventi edilizi:

MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.

RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a

RSb- Interventi di ristrutturazione di tipo b;

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

2.5 Fatti salvi i tracciati di progetto previsti dal P.R.G.C. eventuali nuovi collegamenti viari sono ammessi ad esclusivo supporto delle attività agricole ed in quanto previsti da piani aziendali e interaziendali di sviluppo a norma della legge 69/78. Essi potranno essere attivati solo in quanto non contrastanti con l'andamento prevalente della tessitura podereale.

2.6 E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici limitatamente a strutture di appoggio quali ad es. la stabulazione di cavalli per non più di. 250 mq. di S.U.L. coperta con sito per la custodia non eccedente i mq. 30 di S.U.L.



2.7 E' consentita la realizzazione di recinzioni a difesa della proprietà esclusivamente a giorno, in legno o rete metallica su pali direttamente infissi nel terreno, con interposte siepi o vegetazione, di altezza comunque non superiore a mt. 2,00;

2.8. Limitazioni:

- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
- b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
- c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
- d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
- e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire

2.9. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

**Aree agricole a tutela degli insediamenti****Art.158****CODICE AREA****ET****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

Si riferiscono ad aree agricole che conservano e sviluppano la loro funzione produttiva e costituiscono aree di distacco tra il sistema urbano e infrastrutturale ed il territorio agricolo. I tali terreni agricoli periurbani svolgono una funzione duplice:

- di protezione del territorio agricolo e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- di tutela: dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo.

1. **INDIRIZZI:** Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale, o la formazione di nuovi impianti di arboricoltura da legno.
- b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
- c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.

2. **PRESCRIZIONI:**

- 2.1 In tali aree non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ma solo le operazioni di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente mediante i seguenti interventi edilizi:

MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.

RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a

RSb - Interventi di ristrutturazione di tipo b;

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

Tali interventi, dato il particolare interesse paesaggistico dell'area dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 156 "Complessi cascinali di impianto storico".

- 2.2 In tali aree non sono, inoltre, ammessi interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente che non rientrino nella tipologia RsV; sono da intendersi, pertanto, esclusi anche gli ampliamenti una-tantum di cui all'art. 131, p.to 19 "EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE", se non nel recupero di volumi esistenti.

- 2.3 Nelle aree agricole a tutela degli insediamenti, come individuate in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi i seguenti interventi di cui al precedente art. 131 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 2.5 della presente scheda:

- b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
- d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
- f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

- 2.4 Fatti salvi i tracciati di progetto previsti dal P.R.G. eventuali nuovi collegamenti viari sono ammessi ad esclusivo supporto delle attività agricole ed in quanto previsti da piani aziendali e interaziendali di sviluppo. Essi potranno essere attivati solo in quanto non contrastanti con l'andamento prevalente della tessitura poderale.

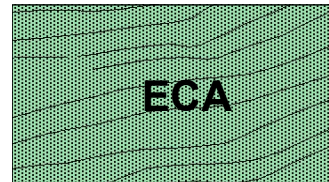


2.5. Limitazioni:

- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
- b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
- c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
- d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
- e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire

2.6 Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 79 delle presenti norme - "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)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

2.7 Il Comune, inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.

**Aree di compensazione ambientale di cui il PRGC prevede la sistemazione****Art.159****CODICE AREA****ECA****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1. Le misure di compensazione ambientale**

A valle delle analisi degli impatti, ed espletata l'individuazione di tutte le misure di mitigazione atte a minimizzare gli impatti negativi, è opportuno definire quali misure possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato, compensando gli impatti residui.

A tal fine al progetto è associata anche la realizzazione di opere di compensazione, cioè di opere con valenza ambientale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a parziale compensazione del danno prodotto, specie se non completamente mitigabile.

Le misure di compensazione non riducono gli impatti residui attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

2. Tra gli interventi di compensazione si possono annoverare:

- a. Il ripristino ambientale tramite la risistemazione ambientale di aree utilizzate per cantieri (o altre opere temporanee)
- b. Il riassetto urbanistico con la realizzazione di aree a verde, zone a parco, rinaturalizzazione degli argini di un fiume;
- c. La costruzione di viabilità alternativa;
- d. Tutti gli interventi di attenuazione dell'impatto socioambientale

3. Il PRGC individua come aree di compensazione ambientale:

I Corridoi ecologici principali che sono costituiti:

- a. Dalle sponde del rio Garosso e del Torrente Sangone
- b. 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:

- c. Il sistema di siepi e filari, posto lungo la viabilità rurale ed il reticolo minore (bealere e fossi irrigui)
- d) Le macchie boscate esistenti ed in progetto (come indicato sulle tavole P2 in scala 1:5.000) ;

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

I corridoi ecologici, principali e non, possono essere 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.

L' 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.