

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI TORINO

**COMUNE DI ORBASSANO**

**PRGC**

**VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PRGC 84**

**PROGETTO PRELIMINARE**

**PROGETTO  
NORME DI ATTUAZIONE**

**P6**

**PROGETTO:**

ARCH. ENRICO BONIFETTO - VIA LUGARO 26 - TORINO

ARCH. ANTONIO CAMILLO (ARTECO ASSOCIATI) - VIA EGIDI 6 - TORINO

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO



IL SEGRETARIO COMUNALE

F.TO:

- I PROGETTISTI  
ARCH. E. BONIFETTO  
ARCH. A. CAMILLO

OTTOBRE 1994

- IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
DOTT. V. MESSINA
- IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT. V. CONTINELLA

# SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
ART.1 - DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO	1
ART.2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI PRGC	1
ART.3 - ELABORATI GRAFICI COSTITUENTI IL PRGC INTERPRETAZIONE.	2
ART.4 - ESTENSIONE ED APPLICAZIONE DEL PRGC	2
ART. 5 - VALIDITA' DEL PRGC	2
ART. 6 - ADEGUAMENTO ALLA DISCIPLINA URBANISTICO - EDILIZIA	3
ART.7 - ATTIVITÀ IN CORSO ED AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE.	3
ART.8 - SISTEMAZIONE URBANISTICA	3
ART. 9 - DISTRETTI URBANISTICI	3
ART.10 - CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI RISPETTO ALLA DOTAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, PRIMARIE E SECONDARIE, EFFETTIVAMENTE FRUIBILI	4
ART. 11 - STANDARDS URBANISTICI E CAPACITA' INSEDIATIVA	5
ART. 12 - STANDARDS URBANISTICI - APPLICAZIONE	6
ART. 13 - ATTUAZIONE DEL PIANO	7
ART.14 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	7
<b>TITOLO II - ATTUAZIONE DEL PRGC</b>	<b>9</b>
<b>CAPO I - STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI</b>	<b>9</b>
ART.15 - PROCEDURE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.	9
ART.16 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)	9
ART.17 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE	11
ART.18 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE	12
<b>CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	<b>14</b>
ART. 19 - PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO : DEFINIZIONE	14
ART. 20 - PARAMETRI EDILIZI : DEFINIZIONE	15
ART. 21 - CATEGORIE DI AREE	17

ART.22 - DESTINAZIONI D' USO	18
R - Residenza:	18
P - Attività produttiva:	18
A - Attività produttiva agricola:	18
SP - Servizi Pubblici:	19

## **TITOLO III - PRESCRIZIONI PER CATEGORIE DI AREE 20**

### **CAPO I - CATEGORIE DI AREE 20**

ART. 23 - PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI	20
---	----

### **CAPO II - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI 21**

ART. 24 - AREE DI CATEGORIA A	21
ART. 25 - AREE DI CATEGORIA A1	22
ART. 26 - AREE DI CATEGORIA B	23
ART. 27 - AREE DI CATEGORIA C	25
ART. 28 - AREE DI CATEGORIA C1	27
ART. 29 - AREE DI CATEGORIA C2	29
ART. 30 - AREE DI CATEGORIA C3	30
ART.31 - AREE DI CATEGORIA D	32
ART. 32 - AREE DI CATEGORIA E	33
ART. 33 - AREE DI CATEGORIA F	34

### **CAPO III - AREE DESTINATE AD USI PRODUTTIVI 44**

ART. 34 - AREE DI CATEGORIA D1	44
ART. 35 - AREE DI CATEGORIA G	47
ART.36 - AREE DI CATEGORIA G1	50
ART.37 - AREE DI CATEGORIA E1	53
ART. 38 - AREE DI CATEGORIA F1	54

### **CAPO IV - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO 55**

ART. 39 - AREE DI CATEGORIA F	55
ART.40 - AREE DI CATEGORIA as	56
ART. 41 - AREE DI CATEGORIA at	56
ART.42 - AREE DI CATEGORIA ig.	57
ART. 43 - AREE DI CATEGORIA v	59

ART.44 - AREE DI CATEGORIA vt	61
<b>CAPO V - DISCIPLINA DELLE AREE EXTRAURBANE</b>	<b>62</b>
ART.45 - AREE DI CATEGORIA AP	62
ART. 46 - AREE DI CATEGORIA AP1	66
ART.47 - AREE DI CATEGORIA AP2	67
ART.48 - AREE DI CATEGORIA AP3	68
<b>TITOLO IV - TIPI E VINCOLI DI INTERVENTO</b>	<b>70</b>
<b>CAPO I - TIPI DI INTERVENTO</b>	<b>70</b>
ART. 49 - TIPI DI INTERVENTO	70
ART.50 - MANUTENZIONE ORDINARIA	71
ART.51 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	72
ART.52 - RESTAURO CONSERVATIVO	73
ART.53 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	74
ART.55 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	77
a) Ristrutturazione di tipo a	77
b) Ristrutturazione di tipo b	78
ART .56 - DEMOLIZIONI	79
ART. 57- MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D' USO	80
ART.59 - INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA EDIFICAZIONE	81
ART.60 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	83
ART.61 - NUOVO IMPIANTO	84
<b>CAPO II - VINCOLI DI INTERVENTO</b>	<b>85</b>
ART. 61 - AUTORIZZAZIONE ALL' INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE	85
ART. 61 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI E STATALI	85
ART. 63 - ACCESSI CONTROLLATI	85
ART.64 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1089/1939	86
ART. 65 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1497/1939 - 431/1985 E DELL' ART.9 DELLA L.R.PIE. 56/77 E SUCC. MODIFICHE E INTEGRAZIONI	86
ART. 66 - OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE	86
ART.67 - AREE DI DISSESTO	86
ART.68 - FASCE ED AREE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI	86
ART. 70 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E ALLINEAMENTI DI FABBRICAZIONE RISPETTO ALLE SEDI VIARIE	88
ART. 71 - AMBITO FLUVIALE	89

<b>TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE</b>	<b>90</b>
<b>CAPO I - NORME TRANSITORIE</b>	<b>90</b>
ART. 72 - VINCOLI ALL' EDIFICAZIONE DERIVANTI DA IMPIANTI TECNOLOGICI - DECADENZA	90
ART. 73 - VALIDITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN ATTO O PREVISTI	90
<b>CAPO II - NORME FINALI</b>	<b>91</b>
ART. 74 - CAMPI DI STOCCAGGIO - DEPOSITI ALL' APERTO	91
ART. 75- ANTENNE EMETTITRICI RADIOTELEVISIVE	91
ART. 76 - STRUTTURE A CARATTERE PRECARIO E/O STAGIONALE SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO	91
ART. 77 - ATTREZZATURE PUNTUALI DI SERVIZIO PER LA POPOLAZIONE	91
ART. 78 - VERANDE	92
ART. 79 - RECINZIONI	92
ART. 80 - CONCESSIONI PER DISCARICHE	92
ART. 81 - ARRETRAMENTI ED ALTEZZE MASSIME DI FABBRICAZIONE -DEROGHE	93
ART. 82 - PROVVEDIMENTI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	93
<b>SCHEMA DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE</b>	<b>94</b>

# **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

## **CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ART.1 - DEFINIZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO**

Il presente strumento urbanistico costituisce adeguamento alla Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale di Orbassano, adottato con deliberazione consiliare n. 518 del 19/12/1989, e successivamente modificato ed approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 100-20045 in data 16/11/1992.

Tale variante per semplicità indicata successivamente PRGC, è redatta in conformità ai disposti della Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, ai sensi dell' art.17 della stessa legge.

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

Il PRGC è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

-P0/Tav. -	Riferimenti concentrico	- sc. 1: 5000
-P1/Tav. -	Inquadramento territoriale	- sc. 1:25.000
-P2/Tav. -	Progetto generale	- sc. 1:10.000
-P3.1.1/Tav.-	Territorio urbanizzato - Concentrico ( parte nord)	- sc. 1: 2.000
-P3.1.2/Tav.-	Territorio urbanizzato - Concentrico ( parte sud)	- sc. 1: 2.000
-P3.2/Tav. -	Territorio urbanizzato - Strada Torino	- sc. 1: 2.000
-P3.3/Tav.-	Territorio urbanizzato - Borgaretto - Tetti Valfrè	- sc. 1: 2.000
-P3.4/Tav.-	Territorio urbanizzato - Scalo merci	- sc. 1: 2.000
-P4/Tav. -	Vecchio Nucleo	- sc. 1: 1.000
-P5 -	Schema della Relazione illustrativa	
-P6 -	Norme di attuazione	

Al PRGC sono allegati i seguenti elaborati di analisi:

- A 1	- Relazione
-A 2/Tav.	- Assetto del territorio e vincoli d' uso
-A 3/Tav.	- Infrastrutture esistenti - Rete fognaria
-A 4/Tav.	- Infrastrutture esistenti - Rete idrica
-A 5/Tav.	- Infrastrutture esistenti - Rete viaria
-A 6/Tav.	- Infrastrutture esistenti - Rete gas metano
-A 7/Tav.	- Attrezzature di interesse generale e servizi
-A 8/Tav.	- Vecchio Nucleo - Beni culturali ed Ambientali
-A 9/Tav.	- Vecchio nucleo: sviluppo edilizio ed urbanistico
-A10/Tav.	- Vecchio nucleo: condizioni edilizie
-A11/Tav.	- Vecchio nucleo: usi in atto al piano terra
-A12/Tav.	- Territorio agricolo: caratteri storici
-A13	- Indagine Geologica;
-A13.1/Tav.	- Carta geolitologica, geomorfologica, di zonizzazione geotecnica e della capacità d' uso dei suoli;
-A13.2/Tav.	- Carta idrografica dell' irrigazione e della propensione al dissesto;
-A13.3/Tav.	- Carta dell' uso del suolo;
-A13.4/Tav.	- Carta di sintesi del rischio idrogeologico e delle soglie relative all' ambiente naturale

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

Qualora si riscontrino discordanze tra gli elaborati grafici componenti il PRGC, prevarranno, agli effetti delle modalità di utilizzazione del suolo, le indicazioni contenute nelle presenti norme od, in assenza di richiami specifici, le precisazioni grafiche delle tavole in scala 1:2000 e 1:1000 (per il vecchio nucleo).

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

Il Piano Regolatore Generale, con le destinazioni d'uso, con i tipi e le modalità di intervento ed ogni altra disposizione contenuta nelle presenti norme e negli elaborati grafici, estende la sua efficacia all'intero territorio comunale.

Ai sensi della legge 17/8/1942 n. 1150 e della l.r.5/12/1977 n.56 e rispettive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale è regolata dalle norme e dalle prescrizioni contenute negli elaborati costituenti il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.): ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, o comunque subordinata al conseguimento di concessione o di autorizzazione a norma del titolo VI della predetta legge regionale, o di altre leggi regionali o statali, generali o di settore, deve essere compatibile con dette norme e prescrizioni.

A tal fine, per attività di trasformazione urbanistica ed edilizia sono da intendersi la esecuzione di opere edilizie, la modifica delle destinazioni d'uso e la sistemazione di aree ed edifici, l'utilizzazione delle risorse naturali e l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, salvo le modificazioni delle colture agricole in atto.

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

Norme e prescrizioni esprimono efficacia nei confronti di chiunque fino all'approvazione di un nuovo P.R.G.C., fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, nei limiti di quanto disposto all'art. 85 penultimo comma della medesima legge.

Ai sensi del combinato disposto degli artt.17, 1^comma, e 82, 3^comma, della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, le previsioni insediative del comune di Orbassano sono riferite ad un arco temporale decennale.

Il presente PRGC ha validità decennale a partire dalla data di adozione, da parte del Consiglio Comunale, del progetto preliminare. Dalla stessa data dispiegano efficacia le misure di salvaguardia previste dall' art. 58 della L.R.56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Con l' approvazione del Piano Territoriale il PRGC verrà adeguato alle previsioni dimensionali o strutturali in esso indicate ed ai sensi dell' art.82 della L R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

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

La approvazione del presente P.R.G.C. comporta l' abrogazione del P.R.G.C. vigente e delle disposizioni e norme locali che risultano in contrasto.

Così pure il Regolamento Edilizio e di Igiene conserva efficacia, fino all' approvazione del nuovo regolamento, per quanto non in contrasto con le norme del presente PRGC.

## **ART.7 - ATTIVITÀ IN CORSO ED AUTORIZZAZIONI TEMPORANEE.**

Le autorizzazioni e licenze edilizie rilasciate con efficacia a tempo determinato (precari), possono essere prorogate alla loro scadenza, previo conseguimento della concessione o dell'autorizzazione a norma delle leggi Statali e Regionali in vigore; la scadenza è fissata dal Sindaco e comunicata all'interessato assieme al termine per la rimozione delle opere e dei manufatti.

Dall'entrata in vigore del P.R.G.C. è fatto obbligo di cessazione di ogni attività di accumulo e deposito materiali, esposizione di merci a cielo libero e di ogni altra attività subordinata al rilascio della concessione ai sensi della legge 28/1/1977 n.10 o dell'autorizzazione a norma delle leggi statali e regionali, e che ne sia sprovvista, fino al conseguimento della concessione o dell'autorizzazione nei modi e forme di legge, fatta salva l'applicazione delle leggi 28/2/1985 n.47 e l.r. 30/4/1987 n.58.

Le destinazioni d'uso degli immobili improprie e non ammesse nelle classi di destinazione fissate debbono nel tempo fare luogo a destinazioni d'uso proprie e/o ammesse, e fino ad allora sugli immobili che le ospitano sono ammessi gli interventi di cui al successivo art. 54.

## **ART.8 - SISTEMAZIONE URBANISTICA**

L'istanza di concessione per opere di trasformazione urbanistica ed edilizia deve, in caso di interventi di nuova edificazione o di ricostruzione, avere per oggetto la sistemazione dell'intera area asservita all'edificio e/o al manufatto interessato dalle opere edilizie o comunque all'intervento oggetto della concessione, in ottemperanza alle norme e prescrizioni del P.R.G.C.

Il rilascio della concessione comporta la cessazione di ogni attività in contrasto con le prescrizioni di P.R.G.C. sul fondo interessato.

Fatto salvo quanto disposto ai successivi articoli la concessione per l'utilizzazione delle risorse naturali, ove richieda l'alterazione delle caratteristiche dei luoghi, è subordinata all'impegno da parte del richiedente alla sistemazione dei luoghi allo scadere della concessione stessa.

## **ART. 9 - DISTRETTI URBANISTICI**

Il PRGC suddivide il territorio comunale in "distretti urbanistici" in riferimento ai

quali viene assicurata e verificata la equilibrata dotazione di aree per servizi sociali e per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di cui agli art.11 e 21 della L.R.56/77.

I distretti, la cui delimitazione è riportata nella tav. in scala 1:2000 (tav.P3) sono così individuati:

- distretto D1, aree da 1.1.1. a 2.13.5.2
- distretto D2, aree da 3.1.1. a 6.6.1.2.
- distretto D3, aree da 7.1.1. a 8.30.3.
- distretto R9, aree da 9.1.1. a 9.3.1.

Per ciascun distretto il piano individua quantità e tipo di aree per servizi ed attrezzature rispetto alle quali vengono verificati gli standards di cui all'art. 21 della L.R.56/77, secondo le modalità previste al successivo Art.12

Il PRGC individua inoltre i distretti urbanistici relativi alle attività produttive, nei quali debbono essere soddisfatti gli standards per gli insediamenti produttivi, direzionali e commerciali:

Tali distretti, individuati sulle relative tavole di Piano, sono i seguenti:

- Distretto DP1 - aree interne alla circonvallazione
- Distretto DP2 - aree da 11.1.1 a 11.4.9.
- Distretto DP3 - aree da 10.1.1 a 10.1.7
- Distretto DP4 - aree da 13.1.1 a 13.1.3.1
- Distretto DP5 - aree da 12.1.1. a 12.2.1

## **ART.10 - CRITERI PER LE TRASFORMAZIONI AMMISSIBILI RISPETTO ALLA DOTAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, PRIMARIE E SECONDARIE, EFFETTIVAMENTE FRUIBILI**

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, consentiti dal PRGC e subordinati a concessione edilizia, sono ammissibili, in ordine ai requisiti di urbanizzazione, quando siano rispettate le seguenti condizioni:

**1** - Esistano e siano agibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1), comma a), b) - con esclusione degli spazi di sosta e parcheggio a livello di quartiere - , c), d), e), g), dell' art. 51 della L.R.56/77, con le caratteristiche e nelle quantità specificate per ciascun tipo di area insediativa nel successivo Art. 11 e nelle tavole di PRGC.

La condizione è da considerare soddisfatta anche quando esiste la previsione di attuazione di tali opere da parte del Comune dagli strumenti di programmazione approvati, o vi è l' impegno dell'operatore interessato di procedere all' esecuzione delle stesse contemporaneamente alla realizzazione delle opere per le quali viene richiesta concessione.

**2** - Esistano e siano disponibili le aree per opere di urbanizzazione secondaria di cui agli art. 21 e 22 della L.R.56/77, con le modalità e nei limiti fissati per ciascun servizio e per ciascun distretto nel successivo Art. 1.7 e nelle tavole di PRGC.

A tal fine sono da ritenere equivalenti le aree in uso o in proprietà degli Enti

preposti all'attuazione e/o gestione di detti servizi e le cui opere siano già state eseguite in misura adeguata alle esigenze, al momento in cui viene operata la valutazione; le aree la cui cessione sia prevista contestualmente al rilascio della concessione e la cui attrezzatura avvenga contestualmente alla realizzazione delle opere per le quali viene richiesta la concessione; le aree di cui sia stata predisposta l'acquisizione per la realizzazione delle attrezzature mediante specifici programmi o la cui acquisizione sia inserita negli strumenti di programmazione comunali o la cui dismissione sia prevista nell'ambito di strumenti urbanistici esecutivi approvati.

## **ART. 11 - STANDARDS URBANISTICI E CAPACITA' INSEDIATIVA**

Le tavole **P2, P31.1 P3.1.2, P3.2, P3.3, P4** del presente PRGC e le relative tabelle precisano per ogni distretto di urbanizzazione, e per l'intero territorio comunale, l'ubicazione e la destinazione delle varie aree riservate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale e di interesse generale ai sensi degli art. 21 e 22 della L.R.56/77, in conformità agli standards prescritti dai citati articoli.

Tali standards potranno, in sede attuativa, essere riarticolati in modo da dar luogo anche a sistemi opportunamente aggregati o funzionalmente complementari, ferma restando la dotazione complessiva prevista per ciascun servizio, a livello di Distretto.

La dotazione di aree per servizi per abitante viene calcolata:

- Assumendo un indice volumetrico abitativo pari ad un abitante per ogni 90 mc. di edilizia residenziale realizzata con interventi di Nuovo Impianto (NI), Nuova Costruzione (NC), Ristrutturazione Urbanistica (RU) e Ristrutturazione Edilizia (RSb), nei casi in cui comporta aumento di volume o del numero delle unità abitative;
- Assumendo l'indice volumetrico abitativo esistente per gli immobili da sottoporre ad interventi di Manutenzione (MN), Restauro e Risanamento conservativo (RA), e Ristrutturazione Edilizia (RSa,b) nei casi che non comportino aumento di volume o delle unità abitative.

Gli indici volumetrici esistenti e previsti saranno riportati per ogni singola area di intervento sulle tabelle riassuntive allegate alla Relazione del PRGC.

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

- il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per la residenza, ai sensi dell'art. 41 sexties della L. 1150/42 come modificato dall'art.2 della L.24/3/1989 n. 122, ovvero un metro quadrato di area a parcheggio privato ogni 10 mc. di costruzione,
- il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per le attività produttive nella misura del 15% della superficie fondiaria del lotto libera da edificazione;
- il soddisfacimento degli standards di parcheggio privato per le attività terziarie nella misura del 15% della superficie utile lorda del fabbricato a tale uso adibito;

- il soddisfacimento di standards per verde privato su terrapieno:

- A) per residenza, nella quantità minima di 3 mq. per abitante insediabile, con un minimo garantito di 60 mq.;
- B) per il terziario ed il produttivo, nella quantità minima del 10% della superficie fondiaria del lotto.

## **ART. 12 - STANDARDS URBANISTICI - APPLICAZIONE**

Per ciascun tipo di intervento il PRGC fissa la quantità di aree che devono essere direttamente dismesse nell'area di intervento, fermo restando che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso il concorso agli oneri di urbanizzazione la possibilità di soddisfare gli standards fissati dal presente PRGC all' Art. 11.

Il PRGC, individuando nell'area del Vecchio nucleo un tessuto urbanistico ed edilizio omogeneo, ai fini di mantenere nelle aree in cui sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) un'edificazione con caratteristiche insediative coerenti ed omogenee al tessuto urbano preesistente:

- fissa la quantità di aree da reperire direttamente all'interno dei PE, che qualora non altrimenti individuate sulla relativa tavola di PRGC (tav.P4), sono determinate nella misura minima di 11.5 mq/abitante insediabile, così suddivisi: 9 mq/ab. per verde (SP4) e 2.5 mq/ab. per parcheggi pubblici a servizio della residenza (SP3); per il terziario è prevista la dismissione diretta di aree in misura non inferiore al 40% della superficie lorda di solaio del nuovo insediamento per parcheggi pubblici al servizio del terziario (SP6);

-consente la monetizzazione della differenza tra la quantità di aree dismesse e quelle previste in dismissione dall' art. 21 L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni;

- individua le aree, interne od adiacenti il Vecchio Nucleo, da espropriarsi da parte della Pubblica Amministrazione ove le quantità monetizzate dovranno essere reperite, indicando la priorità di esproprio, ovvero:

- Area 8.1.4
- Area 8.16.5
- Area 1.5.3.1

Le aree a servizi, già individuate in cartografia all'interno dei PE sono prescrittive; possono subire, in sede dei relativi PE, per quanto attiene la loro perimetrazione, lievi scostamenti che non alterino la loro localizzazione ed il rapporto che stabiliscono con le aree perimetrali esterne. Ove indicate espressamente nelle presenti norme, le quantità da dismettere sono anch' esse prescrittive.

Resta fermo che ogni nuova unità insediata dovrà garantire attraverso il concorso agli oneri di urbanizzazione la possibilità di soddisfare all'interno del proprio Distretto dei Servizi gli standard fissati dal presente PRGC all' Art. 1.7.

Al fine dell' acquisizione degli standards, il PRGC determina che:

- 1) - Ai sensi dell' art. 21, primo comma , punto 1, all' interno dei P.E. con previsioni di insediamento residenziale, sono computabili, al fini degli standards, sino a mq. 7 per abitante di aree private da assoggettare ad uso pubblico per verde e parcheggi;
- 2)- Ai sensi dell' art. 21, quarto comma, all' interno dei P.E. con previsioni di insediamento produttivo e terziario, sino al 30% della superficie da destinarsi a verde e parcheggio a servizio degli insediamenti previsti, è computabile al fine degli standards su aree private da assoggettare ad uso pubblico.

## **ART. 13 - ATTUAZIONE DEL PIANO**

L' attuazione del PRGC deve avvenire sulla base di un Programma, in modo che siano garantite le seguenti condizioni:

- a) - sia assicurata la piena copertura dei fabbisogni addizionali prodotti dagli interventi ammessi, siano essi di nuovo impianto, di ristrutturazione, o di cambiamento di destinazione d'uso;
- b) - sia assicurata la progressiva eliminazione delle carenze prevedendo una quota addizionale di aree per servizi congruente alle esigenze prioritarie dei diversi distretti e secondo una progressione di più lungo orizzonte, articolata in una successione di programmi pluriennali.

A tal fine il Programma dovrà assicurare una quota addizionale di aree per servizi non inferiore a quella determinata applicando la seguente formula:

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

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

- c) sia prioritariamente assicurata la dotazione di servizi scolastici nel distretto 2.

## **ART.14 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Considerata la condizione di degrado edilizio e/o urbanistico che caratterizza di norma i complessi edilizi nelle aree di categoria C1 - C2 - C3 come successivamente definite al Titolo III dalle presenti norme, in relazione alle preminenti finalità di tutela e recupero assegnate dalla presente variante agli interventi nelle predette aree, queste vengono classificate come "zona di recupero" ai sensi ed agli effetti dell' art. 27 della legge n. 457/78.

Il PRGC , sulle Tav. P3.1.1, P3 1.2 e P4 individua gli ambiti da assoggettare a Piano di Recupero. Al di fuori di questi, poichè lo strumento urbanistico indica per ciascuna

cellula edilizia o area normativa gli interventi ammessi e le modalità attuative, non si fa luogo alle limitazioni di cui al penultimo comma art.41 bis L.R. 56/77.

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

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

#### **ART.15 - PROCEDURE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.**

Il Piano Regolatore Generale Comunale viene attuato:

- Con intervento diretto mediante semplice conseguimento della concessione, convenzionata o non, o dell'autorizzazione;
- Con strumenti urbanistici esecutivi, la cui approvazione è preliminare al rilascio della concessione.

Il P.R.G.C. precisa i casi e le aree in cui è previsto il ricorso alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi, ed i casi e le aree in cui è ammesso l'intervento diretto. Il Comune può comunque richiedere - o provvedervi direttamente - alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi anche dove non espressamente indicato con prescrizioni cartografiche o normative definite, delimitando i relativi immobili od aree con specifica deliberazione consiliare.

#### **ART.16 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI (S.U.E.)**

Sono strumenti urbanistici esecutivi quelli elencati al 3° comma dell'art.32 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni. e precisamente:

- PP - piano particolareggiato,
- PEEP - piano per l' edilizia economica e popolare,
- PdR - piano di recupero,
- PECLI - piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa,
- PECO - piano esecutivo convenzionato obbligatorio
- PTE - piano tecnico esecutivo di opere pubbliche
- PIP - piano per gli insediamenti produttivi

Contenuti, elaborati, modalità di formazione e approvazione, efficacia, procedure di attuazione, dei singoli tipi di piano sono quelli previsti dagli articoli 32, 38, 39, 40, 41, 41bis, 42, 43, 44, 45, 46 e 47 della L.R.PIE.56/77 e successive modificazioni.

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

Il disegno di dettaglio definito nella cartografia di P.R.G.C. all'interno delle aree delimitate, fatte salve le specifiche prescrizioni che le presenti Norme definiscono per alcune aree specifiche, può subire modifiche all'atto della progettazione, fermo restando i requisiti generali di impianto, ovvero il perimetro, la densità massima, la quantità minima di aree per servizi, il rapporto massimo di copertura ove previsto, e le

connessioni al perimetro, la struttura viaria, ove le modifiche stesse conseguano una maggiore organizzazione degli spazi pubblici e privati. Ai fini della formazione ed attuazione dei S.U.E. si applicano, oltre a quanto stabilito nei precedenti commi, le seguenti specificazioni e disposizioni:

#### **1) - PIANI ESECUTIVI CONVENZIONATI (P.E.C.)**

L'attuazione dei P.E.C. è disciplinata dagli artt. 43, 44 e 45 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni per quanto attiene alle procedure di formazione ed ai contenuti convenzionali, e dall'art. 39 per quanto riguarda gli elaborati.

La cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, definite dagli artt. 51 e 21 della l. 56/77, riguarderà, ove individuati, i sedimi e gli spazi appositamente vincolati dal P.R.G.C. nell'ambito dei perimetri dei P.E.C. salvo quanto in appresso disposto, ma in nessun caso, salvo i disposti di cui al precedente Art. 11, dovrà essere inferiore per le opere di urbanizzazione secondaria, ai rapporti stabiliti per le varie classi di destinazione al citato art. 21 l.r. 56/77.

#### **2)- PIANI PARTICOLAREGGIATI (P.P.) DI INIZIATIVA PUBBLICA.**

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

#### **3)- PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (P.E.E.P.)**

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

Il PRGC individua le aree con Piani di Zona per l' edilizia economica e popolare già formati e vigenti e le aree idonee per gli interventi anzidetti, nell' ambito di aree a destinazione residenziale assoggettate a S.U.E., definendo l' estensione minima, planimetricamente ed in quota, delle aree da comprendere nel P.E.E.P.

#### **4)- PIANI DI RECUPERO (P.D.R.)**

I Piani di Recupero possono essere formati solo all'interno delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente, come definite dal precedente art.14, ovvero nelle aree di categoria C1 - C2 - C3. L'ambito minimo per la formazione di Piani di Recupero è stabilito nella cellula edilizia, ovvero l' intera corte omogenea.

Formazione ed attuazione del Piano di Recupero sono disciplinate dall'art.43 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni e dall'art.41 bis della medesima legge.

Nel caso in cui il P.R.G.C. determina con prescrizioni definite cartograficamente od in normativa tipi di destinazioni d'uso e vincoli d'intervento, al PdR sono demandate le precisazioni di dettaglio quali i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio, la precisazione delle destinazioni d'uso, nel rispetto delle quantità fissate dal P.R.G.C., ma con possibilità di modificarne il riparto.

Il PdR può altresì modificare la classificazione dei tipo di intervento mappizzati dal

P.R.G.C., purchè ciò avvenga nel rigoroso rispetto della tipologia originaria dell'impianto edilizio, della conservazione dei valori storici ed architettonici degli edifici, senza aumenti volumetrici rispetto quelli ammessi.

A tal fine si rammenta che ai sensi dell' ultimo comma dell' art. 40 L.R.56/77, il progetto di Piano di Recupero è trasmesso subito dopo l' adozione alla Commissione Regionale per la tutela dei beni culturali ed ambientali, ai sensi dell' art. 91 bis L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **5)- COMPARTI DI INTERVENTO**

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

#### **ART.17 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE**

Il proprietario, il titolare di diritto reale, e colui che - per qualsiasi altro valido titolo - abbiano l'uso od il godimento di entità immobiliari, devono richiedere al Sindaco, documentando le loro rispettive qualità, la concessione o l'autorizzazione a norma dei successivi articoli, per eseguire qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica od edilizia del territorio comunale, per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, per utilizzazione delle risorse naturali e per la manutenzione degli immobili.

Non sono necessarie nè la concessione nè l'autorizzazione per i casi elencati al 1° comma dell'art.48 l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, fatta salva l'applicazione dei disposti di cui alla L.47/85.

Si richiamano i disposti dell'art. 56 (interventi soggetti ad autorizzazione), dell'art.49. (caratteristiche e validità della concessione) e degli artt. 54. (concessione per costruzioni temporanee e campeggi), 55 (attività estrattive, discariche, reinterri) della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, che si intendono integralmente riportati, nonchè i disposti dei successivi art..... (autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale), ..... (opere in aree attigue a strade provinciali e statali), ..... e .....(vincoli ai sensi della l.1089/1939 e 1497/1039) delle presenti N.d'A.

E' fatto salvo quanto stabilito all'art 7 della l.r. n.94 del 25/3/82 e 26 della legge 28/2/85 n.47.

La modifica di destinazione d'uso di immobili od il riuso di immobili non utilizzati deve comunque essere compatibile con le norme e prescrizioni del P.R.G.C. A tale fine la modifica ed il riuso debbono essere oggetto di comunicazione al Sindaco, indipendentemente dalla consistenza degli immobili che ne sono oggetto, anche ai fini dell'applicazione dei disposti del 4° comma dell'art.26 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Agli effetti delle presenti norme per unità immobiliare si intende quanto stabilito agli artt.40 e seguenti del D.P.R. 1142/49 e cioè quella entità o porzione di immobile caratterizzata da autonomia funzionale ed a situazione di fatto consistente nell'impiego quale bene a se stante.

Gli interventi relativi all'utilizzazione delle risorse naturali che prevedano l'alterazione dei caratteri idrologici, di regimazione delle acque superficiali e paesistici dei luoghi devono essere corredati da studio geologico-tecnico documentante l'entità delle trasformazioni e gli effetti sull' impatto ambientale.

## **ART.18 - CONDIZIONI PER IL RILASCIO DI CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE**

### **A )- CONCESSIONI:**

Fatti salvi i casi di gratuità già previsti dall'art.9 della legge n.10/77, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione.

L'entità dei contributi di cui al precedente comma e le modalità della loro applicazione sono stabilite con deliberazione del Consiglio Comunale a norma di atti amministrativi del Consiglio regionale assunti in attuazione ai disposti degli artt. 5, 6, 10 della L. 28/1/77, n.10.

Nel caso di rilascio di concessioni su aree subordinate alla approvazione di strumento esecutivo, a norma dell' art.45, l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, l'entità del contributo da versare in corrispettivo monetario per le opere di urbanizzazione primaria non può essere inferiore al costo reale delle opere necessarie per allacciare il nuovo intervento ai pubblici servizi, o per le opere di cui all'art.10 della L.28/1/77 n.10, e tuttavia può essere ridotto in proporzione alle opere che il concessionario si impegni ad eseguire direttamente.

Nelle aree destinate ad usi extra-agricoli, o ad essi assimilabili, la concessione per interventi di nuova costruzione per cui è richiesta l'autorizzazione all' abitabilità od all' usabilità può essere rilasciata solo su aree urbanizzate o subordinate all'impegno del concessionario di provvedere alle urbanizzazioni contestualmente alle opere oggetto di concessione. La corresponsione del contributo di cui al 1^ comma non ha titolo sostitutivo dell'esistenza delle urbanizzazioni.

Ai fini dell'applicazione del precedente comma, si definiscono aree urbanizzate quelle dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali come definite alla lettera b) del 1^ comma dell'art.91/quinquies della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

Nelle aree destinate ad uso agricolo l'immobile oggetto della concessione deve avere accesso diretto al sistema viario, ed essere allacciabile agli impianti a rete (acquedotto e fognatura) ove esistano o se ne preveda la esecuzione. In mancanza di fognatura, ha titolo sostitutivo dell'impianto di smaltimento dei rifiuti liquidi la posa di sistemi individuali o collettivi di smaltimento e depurazione delle acque di rifiuto riconosciuti

idonei a norma della legge 319/76 e successivi provvedimenti.

Le modifiche di destinazione d'uso di immobili, aree ed edifici, soggette a concessione, sono ammissibili in quanto compatibili:

- a) con le destinazioni d'uso dei suoli e degli edifici stabilite nel P.R.G.C. e negli strumenti urbanistici esecutivi e con le altre norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
- b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle leggi vigenti, o comunque operanti in forza di legge;
- c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria ed indotta.
- d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterale relativi all'immobile oggetto di modifica di destinazione.

La concessione, in casi di particolare complessità degli interventi previsti, che richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi od il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, può essere subordinata alla stipula di una convenzione, o di atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

## **B) AUTORIZZAZIONI**

Le autorizzazioni, di qualsiasi natura o specie, sono ammissibili in quanto compatibili:

- a) con le norme e prescrizioni di P.R.G.C.;
- b) con le previsioni e prescrizioni di altri piani, programmi e regolamenti generali e settoriali formati dal Comune a norma delle vigenti leggi, o comunque operanti in forza di legge;
- c) con la situazione infrastrutturale esistente, primaria, secondaria ed indotta;
- d) con eventuali clausole convenzionali o di atti di impegno unilaterali relativi ad immobili oggetto di autorizzazione.

L'autorizzazione può essere a tempo determinato od indeterminato ed è comunque revocabile ove si verificano condizioni diverse da quelle che ne hanno determinato l'ammissibilità.

## CAPO II - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

### ART. 19 - PARAMETRI URBANISTICI DI UTILIZZAZIONE DEL SUOLO : DEFINIZIONE

1) **Superficie territoriale (s.t.):** è la superficie lorda di un' area comprendente sia il o i lotti edificabili sia le aree destinate alla viabilità pubblica ed agli spazi pubblici.

2) **Superficie fondiaria (s.f.):** è la superficie del lotto misurata al netto delle aree destinate alla viabilità pubblica ed agli spazi pubblici.

Nel caso di un "cortile comune" si può considerare nella superficie fondiaria anche la quota di cortile che compete al lotto, secondo le risultanze di un atto pubblico o di una convenzione fra i proprietari interessati.

In mancanza di tali atti, ai fini edificatori il cortile va ripartito in proporzione all'estensione dei lotti che vi hanno accesso.

3) **Indice di densità o di edificabilità territoriale (i.t.):** è il rapporto tra il volume costruito o costruibile del o dei fabbricati e la superficie territoriale dell' area interessata; si esprime in mc/mq.

4) **Indice di densità o di edificabilità fondiaria (i.f.):** è il rapporto fra il volume costruito o costruibile del o dei fabbricati e la superficie fondiaria di pertinenza; si esprime in mc/mq.

5) **Indice di utilizzazione territoriale (i.ut.):** è il rapporto tra la superficie lorda di solaio sviluppata da o dai fabbricati costruiti o costruibili e la superficie territoriale dell' area interessata: si esprime in mq/mq.

6) **Indice di utilizzazione fondiaria (i.uf.):** è il rapporto fra la superficie lorda di solaio sviluppata dal o dai fabbricati costruiti o costruibili e la superficie fondiaria di pertinenza; si esprime in mq/mq.

7) **Rapporto di copertura (r.c.):** è il rapporto tra la superficie coperta o copribile del o dei fabbricati e la superficie fondiaria di pertinenza; si esprime in valore percentuale.

## ART. 20 - PARAMETRI EDILIZI : DEFINIZIONE

**1) Superficie coperta (s.c.):** è la parte di superficie fondiaria iscritta nel perimetro della proiezione dei volumi edilizi. Nel computo della superficie proiettata sono comprese tutte le strutture appoggiate al suolo e tutte quelle aggettanti per più di mt. 2,00 dal filo di fabbricazione (quali i balconi, pensiline, ecc).

**2) Superficie lorda di solaio (s.l.):** è la superficie di solaio al lordo dei muri di tutte le parti dell'edificio che vengono considerate nel calcolo del volume edilizio.

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

Nel computo vengono esclusi i volumi delle sovrastrutture tecniche (torri di scale, ascensori, camini etc), i balconi, le logge aperte e i porticati.

E' pure escluso dal computo del volume il sottotetto quando abbia esclusivamente funzione e caratteristiche edilizie di volume tecnico, definendo come volume tecnico il sottotetto:

- a) privo di ogni servizio, e tramezzatura interna ;
- b) la cui altezza massima interna non sia superiore a mt. 2,00 al colmo e mt. 0,50 all' imposta;
- c) la cui illuminazione e ventilazione siano fornite da lucernai a raso della falda, con una superficie non superiore ad 1/12 della superficie netta del pavimento del locale..

Nel caso di sottotetti con maggiori altezze e differenti caratteristiche verrà incluso nel computo della volumetria il solido eccedente quello risultante dal calcolo di cui al punto b)

Viene considerato abitabile il sottotetto che presenti altezza media interna di mt. 2,70, ed altezza minima non inferiore a mt. 1,70, ed abbia un rapporto di superficie finestrata non inferiore ad 1/8 della superficie utile di pavimento.

**4) Altezza massima dell' edificio (h.):** è la massima fra quelle medie delle varie fronti misurate dal piano del terreno definitivamente sistemato alla quota dell' estradosso dell' ultimo solaio piano. In caso di volume sottotetto abitabile, l'altezza massima è calcolata aggiungendo alla quota dell' estradosso dell' ultimo solaio piano l'altezza media del sottotetto.

### **5) Distanza:**

La distanza di un edificio da altri edifici, da confini, da sedimi viari ed in ogni caso in

cui il P.R.G.C. vi faccia riferimento è misurata nei confronti del perimetro della massima proiezione delle superfici edificate fuori terra, compresi cornicioni, logge e balconi aggettanti più di ml.2,00 dalla parete. Nella misura non si considerano i predetti aggetti nei casi di fasce di rispetto e di arretramento previste superiori a mt.5.

## **6) Destinazione d' uso degli edifici**

La destinazione d'uso di un edificio è data dall'attività che nella maggior parte di esso si svolge con continuità. La destinazione d'uso è definita "propria" quando è conforme alla destinazione fissata nella concessione o nell'autorizzazione, o per edifici autorizzati prima dell'entrata in vigore del P.R.G.C., di cui in esso non sia stata individuata cartograficamente la destinazione, quando essa è conforme alla destinazione di classamento catastale.

### **6.1 - Edificio residenziale.**

Si intende quel fabbricato urbano o rurale, destinato per la maggior parte (e cioè per almeno il 60% della sua superficie utile) ad uso abitazione ascrivibile nella maggior parte alla classe I, gruppo A del classamento catastale.

### **6.2 - Edificio o impianto produttivo industriale o artigianale:**

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

### **6.3 - Edificio commerciale, ricettivo o terziario in genere:**

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

### **6.4 - Fabbricato accessorio:**

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

## ART. 21 - CATEGORIE DI AREE

Il PRGC individua le categorie di aree in base al carattere prevalente dell' impianto urbanistico, ambientale ed edilizio.

Le categorie di area sono le seguenti:

- A** - area con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare.
- A1** - come A ma in isolati inseriti od adiacenti al vecchio nucleo, individuato nel precedente PRGC come zona R8
- B** - area con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale di tipo a più piani con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare
- C** - area con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale
- C1** - come C con accentuazione dei caratteri di obsolescenza edilizia o degrado urbano
- C2** - come C ma inserita in contesto ambientale dotato di un carattere degno di salvaguardia
- C3** - come C2 con ulteriori elementi di qualificazione architettonica o documentaria
- D** - area libera in un tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere residenziale
- D1**- area libera in un tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale
- E** - area libera su cui insiste SUE approvato per edificazione residenziale
- E1**- area libera su cui insiste SUE approvato per edificazione produttiva/terziaria
- F** - area libera non urbanizzata in contesto residenziale
- F1**- area libera non urbanizzata in contesto produttivo/terziario
- G** - area con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito
- G1** - come G con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano
- AP** - area agricola produttiva
- AP1**- area agricola produttiva in tessuto residenziale urbano
- AP2**- area agricola produttiva di tutela
- AP3**- sito particolare in area agricola
- as** - area con attrezzature e servizi di livello comunale
- at** - area con impianti tecnologici
- ig** - area con attrezzature e servizi di interesse generale
- v** - aree per la viabilità ed i trasporti.
- vt** - stazione di servizio e distribuzione carburante

## **ART.22 - DESTINAZIONI D' USO**

Le destinazioni d'uso cui fanno riferimento le prescrizioni operative di PRGC per la disciplina dell' uso del suolo dal punto di vista delle attività prescritte, ammesse o escluse sono suddivise nel modo seguente:

- R -** Residenza e attività compatibili con la residenza
- P -** Attività produttive a carattere industriale, artigianale e deposito o commercio a loro connessi
- T -** Attività terziarie (direzionali e commerciali)
- A -** Attività produttive agricole
- SP-** Servizi pubblici
- ST-** Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo
- US-** Usi speciali

Le destinazioni in oggetto rispondono alle seguenti caratteristiche:

### **R - Residenza:**

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

### **P - Attività produttiva:**

Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di materiali. Sono considerate compatibili le attività di commercio ad esse connesse, nonché le residenze dei proprietari conduttori e dei custodi.

### **T - Attività terziaria:**

Riguarda le attività commerciali, direzionali, di servizio privato e pubblico e gli usi ad esse complementari. Sono considerate attività terziarie le attività di esercizio pubblico (bar, ristoranti, sale giochi, ecc.,) nonché l' attività ricettiva alberghiera.

### **A - Attività produttiva agricola:**

Riguarda le attività di utilizzazione dei suoli a fini agricoli, silvo-pastorali, zootecnici e gli usi ad essi complementari. Sono considerate compatibili., oltre alle attività di trasformazione dei prodotti agricoli, e le attività di stoccaggio dei medesimi, l' attività agrituristica, attività ricettive e di pubblico esercizio, e le attività sportive che non comportino la realizzazione di nuove volumetrie, ma tendano al recupero degli edifici esistenti

**SP - Servizi Pubblici:**

Riguarda le attività di prestazione di servizi sociali e di uso del territorio di carattere generale e pubblico o di interesse pubblico. Sono così suddivise:

**SP1**, per l'istruzione

**SP2**, per attrezzature di interesse comune

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

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

**SP5**, al servizio delle attività produttive

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

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

**SP8**, attrezzature di interesse generale

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

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

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

#### **ART. 23 - PRESCRIZIONI OPERATIVE GENERALI**

Il PRGC individua le categorie di aree in base al carattere prevalente dell' impianto urbanistico, ambientale ed edilizio (Art. 21), e definisce le classi di destinazione d' uso proprie, (Art. 22), i tipi di intervento edilizio ed urbanistico, le procedure amministrative per operare le trasformazioni previste, gli ambiti a cui deve essere esteso il progetto, i parametri di utilizzazione, le prescrizioni edilizie ed eventuali ulteriori norme per regolamentare l' attuazione.

Di seguito sono riportate le prescrizioni operative per ogni singola categoria di aree, e, all' interno di questa, le norme specifiche per i casi particolari.

Riferimenti, parametri, note particolari sono riportati per ogni singola area nell' allegata tabella riassuntiva delle aree e delle prescrizioni normative.

## CAPO II - AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

### ART. 24 - AREE DI CATEGORIA A

Sono aree con edificazione consolidata recente, ad uso prevalentemente residenziale, di tipo isolato a carattere generalmente uni-bifamiliare: costituiscono la tipologia più diffusa, realizzata, per iniziativa privata, prevalentemente fra gli anni 50 e 70.

Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica, favorendo nel contempo il miglioramento degli standard edilizi ed abitativi.

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto al momento della adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni del piano comunale di adeguamento della rete di vendita ai sensi della legge 426/71. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- RA - Restauro conservativo ove prescritto
- RC - Risanamento conservativo;
- RSa - interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
- RSb - interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;
- AS - ampliamenti - sopraelevazioni.
- D/NC - demolizione e nuova costruzione.

La volumetria totale non dovrà superare la densità fondiaria di 1,50 mc/mq.

Nei casi in cui la densità fondiaria esistente sia già pari o superiore a tale indice, per esigenze di miglioramento igienico-funzionale, è ammesso l'ampliamento -una tantum- nella misura massima di 100 mc., di cui al Art. 2.3 delle presenti Norme, nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici.

Il volume risultante complessivo non dovrà comunque essere superiore a 1000 mc.

In tutte le aree di categoria A è inoltre ammesso -una tantum- realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc. per unità abitativa non superando comunque il rapporto di copertura complessivo dell'80% sul lotto di pertinenza .

3 - Gli interventi di MN, RA, RC, RSa, RSb, compresi gli ampliamenti una-tantum potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento ed essendo finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-funzionali delle abitazioni non sono computati come incremento della capacità insediativa esistente .

## **ART. 25 - AREE DI CATEGORIA A1**

Sono aree con caratteristiche tipologiche come A, ma situate in isolati inseriti od adiacenti al vecchio nucleo individuato nel precedente PRGC come zona R8.

Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica, favorendo nel contempo il miglioramento degli standard edilizi ed abitativi, salvaguardando i caratteri ambientali del contesto urbanistico in cui sono inserite.

Valgono le norme fissate per le aree di categoria A, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione (D/NC). e l'ulteriore prescrizione che i progetti dovranno giustificare le eventuali modifiche alle caratteristiche architettoniche e tipologiche con relazione ed elaborati grafici integrativi che dimostrino il corretto inserimento ambientale dell'intervento nel contesto.

Casi particolari:

Per gli edifici posti nelle aree 8.26.1, 8.27.1, 8.28.2, 2.4.1 - 2.4.2 sono consentiti unicamente interventi di MN, RA, RSa.

## ART. 26 - AREE DI CATEGORIA B

Sono aree con edificazione consolidata recente ad uso prevalentemente residenziale di tipo a più piani, con alloggi aggregati a carattere plurifamiliare. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici esistenti.

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Gli usi in atto al momento della adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni del piano comunale di adeguamento della rete di vendita ai sensi della Legge 426/71. Nuove attività terziarie, con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sono inoltre ammessi, per i bassi fabbricati e le ex pertinenze rurali esistenti nei cortili, interventi di RSb, sempre che l'intervento abbia come fine il recupero dell'immobile per attività compatibili con la residenza e/o l'allontanamento di attività nocive o moleste.

L'ammissibilità di un recupero di tali fabbricati finalizzato ad uso residenziale è da valutarsi caso per caso da parte della C.I.E. in relazione ai requisiti igienico - funzionali del lotto di pertinenza.

Tale intervento, comunque, creando capacità insediativa aggiuntiva, è ammesso subordinatamente all'osservanza degli standards urbanistici nella misura minima di cui all'art. 21 della L.R. PIE.n.56/77 e successive modificazioni.

In tutte le aree di categoria B è inoltre ammesso -una tantum- realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc per unità abitativa da vincolare con atto a esclusivo servizio dell'unità abitativa medesima che risulti sprovvista di posto auto coperto al momento di adozione del progetto preliminare di PRGC.

L'intervento dovrà essere unitario, riferito all'intera proprietà condominiale e dovrà prevedere idonea sistemazione degli spazi comuni all'aperto di pertinenza del condominio.

Il rapporto di copertura totale non dovrà comunque essere superiore all'80% della superficie fondiaria del lotto.

3- Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento.

4- Casi particolari

- area 8.10.5.1: è prevista dal PRGC la dismissione di parte dell'area, come indicato

sulla relativa tavola di piano (tav.P4), da destinarsi a parcheggio pubblico (SP4).

- **area 8.3.1:** l' utilizzo della volumetria residua dell' ex cinema è ammesso subordinatamente al reperimento degli standards urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE.n.56/77 e successive modificazioni, da monetizzarsi quale contributo per l' acquisto dell' area. 8.16.5, da destinarsi a parcheggio pubblico (SP4)

## ART. 27 - AREE DI CATEGORIA C

Sono aree con edificazione consolidata di vecchio impianto di tipo civile o rurale ubicate nel concentrico, prevalentemente situate ai bordi delle principali vie di penetrazione.

Obiettivo del PRG è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale.

Per gli immobili che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero, come individuati sulle planimetrie di PRGC, valgono i disposti degli artt. 27 e 30 della L. 457/78 - in attuazione del disposto di cui all' Art. 1.10 delle presenti N d' A.

1- La destinazione d' uso propria è residenziale. 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. Sono inoltre ammesse attività commerciali in misura conforme alle disposizioni del piano comunale di adeguamento della rete di vendita ai sensi della legge 426/71. Le nuove attività terziarie con superficie lorda di solaio superiore a 250 mq. sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE.56/77 e successive modificazioni.

### 2- Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- RA - restauro conservativa
- RC - risanamento conservativo;
- RSa - interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
- RSb - interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;
- AS - ampliamenti - sopraelevazioni.

In tutte le aree di tipo C è inoltre ammesso , una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura massima di 50 mc per unità abitativa.

In caso di interventi di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nella allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza l' aumento delle unità immobiliari esistenti, di cui all' Art. 23 delle presenti Norme.

3- Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento ed essendo finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico-funzionali delle abitazioni non sono computati come incremento della capacità insediativa esistente . Gli interventi di ristrutturazione di tipo b (RSb) di ampliamento e sopraelevazione (AS) e di demolizione e nuova costruzione (D/NC) sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonchè al costo di costruzione, come determinati dalla relativa delibera del Consiglio Comunale.

#### 4- Casi particolari

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

-area 7.2.2: per quest' area il rilascio della concessione è subordinato alla approvazione da parte del Consiglio Comunale, di piano di recupero (PdR), di iniziativa pubblica o privata, redatto con gli indici e le modalità specificate per ciascuna area nella tabella allegata facente parte integrante delle presenti norme.

-aree 4.6.4 - 4.17.2 4.14.2 : gli immobili insistenti sulle aree in oggetto sono da sottoporsi unicamente ad interventi di Restauro conservativo (RA).

-area 8.10.6: per quest'area il rilascio della concessione subordinato alla dismissione, mediante atto di impegno unilaterale, dell'area 8.10.6.1 da destinarsi a parcheggio pubblico (SP4), come indicato sulla relativa tavola di piano (tav.P4).

- Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto primarie dei pozzi di cui al Titolo IV, Capo II. delle presenti norme:

- Area 4.7.1

## ART. 28 - AREE DI CATEGORIA C1

Sono aree come C con accentuazione dei caratteri di obsolescenza edilizia o degrado urbano, ubicate nel vecchio nucleo. Obiettivo del PRG è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale e terziario migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, anche sostituendo l'esistente tessuto urbanistico con la modificazione del disegno dei lotti, o, dove previsto, degli isolati e della rete stradale.

Per gli immobili che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero, come individuati sulle planimetrie di PRGC, valgono i disposti degli artt. 27 e 30 della L. 457/78 - in attuazione del disposto di cui all' art.11 delle presenti N d' A.

1- La destinazione d'uso propria è residenziale e terziaria secondo le indicazioni riportate nella tabella allegata facente parte integrale delle presenti norme.

Gli usi in atto al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRG sono di norma consentiti sino all'atto della trasformazione edilizia e urbanistica, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

Sono inoltre ammesse, ove non previste dal PRG, nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni del piano comunale di adeguamento della rete di vendita ai sensi della legge 426/71 subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima dell' art.21 della legge regionale 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- RA - restauro conservativo
- RC - risanamento conservativo;
- RSa - interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
- RSb - interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b;
- AS - ampliamenti - sopraelevazioni.

-D/NC - demolizione e nuova costruzione ove previsto esplicitamente dal PRGC..

Il nuovo volume edilizio non dovrà essere superiore a quello preesistente e dovrà rispettare le prescrizioni fissate dal presente PRG per l' edificazione in aree di tipo D. ed i vincoli riportati sulla relativa tavola di PRG (Tav.P4).

Il progetto di PDR dovrà documentare esaurientemente caratteri storico-architettonici degli immobili interessati e giustificare adeguatamente gli interventi innovativi, con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni.

In caso di interventi di risanamento conservativo o di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nella allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza l' aumento delle unità immobiliari esistenti, di cui all' Art..... delle presenti

Norme.

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

3 - Il rilascio della concessione per i singoli interventi, fatte salve le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, (MN), di restauro e risanamento conservativo ( RA, RC), e di ristrutturazione di tipo a (RSa), è subordinato alla predisposizione di un PdR di iniziativa pubblica o privata.

I PDR prescritti ed individuati nelle planimetrie di PRG possono essere attuati per singoli comparti autonomi; Per essere ammissibili, i comparti debbono comunque:

- 1 - avere accesso diretto dalla viabilità pubblica, e non essere gravati da servitù di passaggio;
- 2 - essere estesi all'intera sagoma degli edifici principali intesa come tipologia originaria, e comprendere l' intero lotto di pertinenza ed i volumi accessori su di esso ricadenti;
- 3 - contribuire al soddisfacimento dello standard dei servizi previsto all'interno del PDR mediante dismissioni dirette, e, ove questo non risulti possibile, o non sia indicato in planimetria di PRGC, mediante concorso agli oneri di urbanizzazione;

L'attuazione del singolo comparto deve risultare coerente con le prescrizioni del PDR all'interno del quale ricade, e non pregiudicare l'attuazione degli altri comparti d'intervento.

#### 4- Casi particolari

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

- aree **1.5.2 - 1.5.2.1**: La viabilità interna al PE indicata sulla tavola di Piano è indicativa; sono prescrittivi la sezione stradale, di ml.9, la formazione della piazza/parcheggio interna all' area, ed il collegamento con la viabilità prevista sulle aree 1.5.4 - 1.5.4.1.

- **area 7.4.2** : L' area è sottoposta a PE; è prevista la realizzazione di volumetrie residenziali e terziarie in modo da chiudere la cortina edilizia esistente. La porzione a ridosso della strada Torino è destinata alla rilocalizzazione dell' impianto di distribuzione del carburante esistente, separato dalla porzione residenziale da una strada di ml.9,00., e relativa sistemazione a verde e parcheggi.

L' indice di edificabilità è di 2,00 mc./mq.

-**area 8.14.4**: è ammesso l' intervento diretto di D/NC secondo gli allineamenti indicati sulla tavola di PRGC (tav.Pc4)

- area 8.30.1 : L' area è sottoposta a PdR . Gli edifici prospicienti la piazza Martiri della Libertà dovranno essere realizzati in conformità con le altezze attuali ed il carattere della piazza.

## ART. 29 - AREE DI CATEGORIA C2

Sono aree come C ma inserite in contesto ambientale dotato di un carattere degno di salvaguardia, ubicate nel vecchio nucleo.

Obiettivo del PRG è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale e terziario migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, anche modificando il disegno dei lotti ma salvaguardando e valorizzando il carattere urbanistico-storico degli spazi pubblici nel rispetto degli elementi e dei caratteri architettonici degli affacci sulle vie.

Per gli immobili che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero, come individuati sulle planimetrie di PRGC, valgono i disposti degli artt. 27 e 30 della L. 457/78 - in attuazione del disposto di cui all' Art. 14 delle presenti N d' A.

1- Per la destinazione d' uso valgono le norme relative alle categorie di aree C1.

2- Sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- RA - restauro conservativa
- RC - risanamento conservativo;
- RSa- interventi di ristrutturazione edilizia di tipo a ;
- RSb - interventi di ristrutturazione edilizia di tipo b ove previsti;
- AS - ampliamenti - sopraelevazioni.

Gli interventi dovranno essere congruenti con le caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto urbano, con riferimento ai contenuti della tavola P4 sui vincoli per la salvaguardia dei beni culturali ed ambientali.

3- Il rilascio della concessione per i singoli interventi, fatte salve le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, (MN), di restauro e risanamento conservativo ( RA, RC), e di ristrutturazione di tipo a (RSa) è subordinato alla predisposizione di un PdR di iniziativa pubblica o privata.

Il progetto di PDR dovrà documentare esaurientemente caratteri storico-architettonici degli immobili interessati e giustificare adeguatamente gli interventi innovativi, con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni.

## **ART. 30 - AREE DI CATEGORIA C3**

Sono aree come C2 con ulteriori elementi di qualificazione architettonica o documentaria data dalla presenza di edifici di particolare pregio architettonico.

Obiettivo del PRG è favorire il recupero degli immobili per un uso residenziale e terziario o per servizi, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale con particolare riguardo alla salvaguardia dei valori storico - architettonici degli edifici di pregio esistenti, individuati in cartografia di PRG (tav.P4).

Per gli immobili che non ricadono nelle perimetrazioni dei Piani di Recupero, come individuati sulle planimetrie di PRGC, valgono i disposti degli artt. 27 e 30 della L. 457/78 - in attuazione del disposto di cui all' Art. 1.10 delle presenti N d' A.

1- La destinazione d' uso propria è residenziale. 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. Sono inoltre ammesse nuove attività commerciali in misura conforme alle disposizioni del piano comunale di adeguamento della rete di vendita ai sensi della legge 426/71, subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art.21 della L.R.PIE. n.56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria

Per gli immobili individuati in cartografia di PRG (tav.P4):

- RA - restauro conservativo.

Per gli altri immobili:

- RC risanamento conservativo

- RSa- ristrutturazione di tipo a.

- D/NC - demolizione e nuova costruzione limitatamente ai casi di cui ai capoversi successivi e secondo le prescrizioni della tav. di PRG ( tav. P4 ).

3- Gli interventi MN e RA potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento e, essendo finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico funzionali delle abitazioni non sono computati come incremento della capacità insediativa esistente ma sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione come determinati dalla relativa delibera del Consiglio Comunale.

4- Casi particolari:

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

-area 8.18.1: nell'area, oltre l'intervento RA sull'edificio individuato sulla tavola di PRG (tav.P4), è prevista la ristrutturazione ( RSb ), l' ampliamento o demolizione e ricostruzione ( D/NC ) dei rimanenti edifici sulla base di un PdR unitario che rispetti le indicazioni riportate nella tavola di PRG e l' indice di edificabilità territoriale complessiva di 4 mc/mq. L'area è destinata ad edilizia residenziale e terziario e Servizi Pubblici ( SP 3,4 ).

Il progetto di PDR dovrà documentare esaurientemente caratteri storico-architettonici degli immobili interessati e giustificare adeguatamente gli interventi innovativi, con particolare riferimento alle eventuali demolizioni e ricostruzioni.

## ART.31 - AREE DI CATEGORIA D

Sono aree libere di modeste dimensioni in tessuto prevalentemente edificato ed urbanizzato a carattere residenziale.

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

1-La destinazione d' uso propria è residenziale.

2-Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NC - costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato secondo le norme fissate all' Art. per gli interventi di tipo NC. L'indice di edificabilità fondiaria, ove non altrimenti definito, è stabilito in 1.5 mc/mq.

3- Gli interventi verranno realizzati mediante procedura diretta ( cs ) o sono subordinati alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo ( PE ) secondo le specifiche prescrizioni delle allegate tabelle che costituiscono parte integrante delle presenti norme.

L'altezza degli edifici, nel caso di edificazione mediante procedura diretta non potrà essere superiore a ml.10,50 e dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui agli Articoli e

Nei casi in cui l'edificazione è subordinata alla predisposizione di PE, lo strumento urbanistico esecutivo fisserà i parametri edilizi degli edifici, nel rispetto delle norme contenute nelle allegate tabelle e nelle tavole di PRGC.

Casi particolari:

- **Aree 1.5.4 - 1.5.4.1** : Il P.E. che interessa l' area in oggetto dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi 1.5.4.1., stabilite in 25 mq./ ab. da destinarsi a verde attrezzato e parcheggi. Il tracciato della strada prevista sulla tavola di piano è prescrittivo; la sua sezione è di ml.9. L' indice di densità territoriale è di 1,5 mc/mq.

- **Aree 4.14.4 - 4.14.4.1** : Il P.E. che interessa l' area in oggetto dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi 4.14.4.1., stabilite in 25 mq./ ab. da destinarsi a verde attrezzato e parcheggi nella porzione compresa tra la villa Giorgi e la via Galimberti, in modo tale che la parte a verde si integri con il giardino esistente e retrostante.

-**Area 4.12.5** : gli interventi previsti sono subordinati a concessione convenzionata, di cui all' art. 49 l.r. 56/77 e smi, per la realizzazione del parcheggio pubblico sulla via Salvador Allende.

## **ART. 32 - AREE DI CATEGORIA E**

Sono le aree su cui insistono strumenti urbanistici esecutivi approvati, ancora in corso di attuazione..

Obiettivo del PRGC è consentire l' attuazione degli interventi previsti, secondo gli indici e le prescrizioni dei Piani esecutivi all' interno dei quali ricadono.

Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante. Le allegate tabelle riportano i principali parametri relativi agli interventi.

Tali dati hanno carattere indicativo ai fini della valutazione della capacità insediativa globale del PRGC, e pertanto in caso di eventuali difformità dalle specifiche prescrizioni dei PE interessati, prevalgono le norme dei PE stessi

Ove non reperite direttamente all'interno dei PE, le aree a servizi di tipo SP1 ed SP2 si intendono reperite all'interno dei rispettivi distretti.

- **Aree 5.1.4 - 5.1.4.1 - 5.1.4.2:** Sono aree intercluse in corso di attuazione situate ad est del concentrico, tra la via San Rocco ed il Piano di Zona della zona R5 del precedente PRGC.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire l' attuazione dell' intervento di nuovo impianto (NI) inserito nella Estensione con Variante del PEEP R5, con destinazione d' uso residenziale di tipo pubblico, con funzione di completamento e ricucitura del tessuto esistente, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per attrezzature di interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D2.

I

- **Aree 6.6.1 - 6.6.1.1- 6.6.1.2**

Sono aree intercluse in corso di attuazione situate a sud est del concentrico sull' ex zona R6. Per il completamento dell' area valgono i disposti del Piano Particolareggiato vigente

- **Aree 1.34.1. - 1.34.1.1. - 1.34.2**

Sono aree intercluse in corso di attuazione situate a nord ovest del concentrico, a ricucitura dell' ex zona R1. Per il completamento dell' area valgono i disposti del Piano Particolareggiato vigente

## ART. 33 - AREE DI CATEGORIA F

Sono aree libere non ancora urbanizzate di rilevante dimensione. Obiettivo del PRGC e di consentirne la trasformazione urbanistica in attuazione di interventi a prevalente destinazione residenziale in maniera integrata e coordinata in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici. Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni gruppo di aree soggetto ad intervento coordinato.

Le aree di nuovo impianto individuate dal PRGC riportano le indicazioni relative alla struttura viaria, all'individuazione dei servizi, nonché alla ripartizione fondiaria tra edilizia residenziale pubblica ed edilizia privata.

Tali indicazioni sono prescrittive, al fine di relazionare gli interventi previsti nelle nuove aree con lo stato di urbanizzazione esistente, ricercando più adeguate e razionali forme di integrazione.

L'offerta residenziale al loro interno è per la maggior parte delle aree suddivisa in quote e forme uguali tra soggetti attuatori pubblici e privati. Il disegno di Piano di tali aree può essere variato, nei limiti di cui all'Art. 43 delle presenti norme, ove si presentino soluzioni alternative migliorative nel rispetto degli obiettivi sopra indicati.

Qualora il PRGC preveda tale divisione in quota tra l'edilizia residenziale pubblica e privata, tale ripartizione è graficamente individuata, per quanto attiene la superficie fondiaria e la quantità volumetrica, subordinando l'individuazione delle relative aree a servizi alla adozione di un Piano di Zona avente anche funzione di coordinamento per l'attuazione dell'intera area.

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

### - Aree 1.35.1 - 1.35.1.1:

Sono aree situate nella fascia a nord-ovest del concentrico, tra l'attuale tessuto edificato e la fascia di rispetto alla circonvallazione.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico e privato, con funzione di completamento e ricucitura del tessuto esistente e degli insediamenti già previsti da specifici strumenti esecutivi approvati sull'area 1.34.1.

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all'Art.22 sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all'art. 21 della L.R.PIE 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

-NI - nuovo impianto.

L'indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l'altezza massima è di ml. 19.50 con non più di 6 piani f.t.

L'edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art.59 per gli interventi di tipo NC.

La struttura della rete viaria, definita sulla tavola di piano (Tav. P3.1.1) è tale da garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente. Pertanto tale struttura è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo art. 43.

La definizione planimetrica delle aree per servizi (1.35.1.1), che costituisce un sistema coerente con quelle esistenti o previste da precedenti strumenti urbanistici esecutivi già approvati, suddivide tali aree destinandole a servizi di interesse comune (SP2), verde pubblico (SP4) e parcheggi (SP3) nella quantità minima rispettivamente di 10 mq/ab, 12,5 mq/ab e di 2,5 mq/ab.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. 23..

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

Il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare dovrà essere riservato a ERP secondo le modalità e procedure che l' Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP.

#### **- Aree 1.35.2 - 1.35.2.1:**

Sono aree situate nella fascia a nord-ovest del concentrico, tra l'attuale tessuto edificato e la fascia di rispetto alla circonvallazione.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto ( NI ), con destinazione d'uso residenziale con funzione di ricucitura del tessuto edificato esistente..

1- La destinazione d' uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art. 22 sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

-NI - nuovo impianto.

L'indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l'altezza massima è di ml. 19.50 con non più di 6 piani f.t. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La struttura della rete viaria, definita sulla tavola di piano (Tav. P3.1.1) è tale da garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente. Pertanto tale struttura è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo art. 43.

Il PE che interessa l' area in oggetto dovrà provvedere alla definizione planimetrica delle aree per servizi (1.35.2.1), che dovranno costituire un sistema coerente con

quelle esistenti o previste da precedenti strumenti urbanistici esecutivi già approvati. Tali aree sono destinate a verde pubblico (SP4) e parcheggi (SP3) nella quantità minima rispettivamente di 22,5 mq/ab e di 2,5 mq/ab. Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE .

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 15.

#### **- Aree 1.36.1 - 1.36.1.1:**

Sono aree situate a Nord-Ovest del concentrico, lungo la via Rivalta. Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d' uso residenziale di tipo pubblico in modo tale da effettuare un intervento di sostituzione degli edifici residenziali preesistenti realizzati con programma GESCAL.

1- La destinazione d' uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' art.22 sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- D - demolizione per gli edifici residenziali esistenti;

- NI - nuovo impianto.

L' indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq .

L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC. L'altezza massima è di ml.19,50 con non più di 6 piani f.t.

La rete viaria , come definita dal PRGC, dovrà attestarsi su via Rivalta, e garantire adeguato accesso all'area per Servizi 9.1.1 .

Il PE che interessa l' area in oggetto dovrà provvedere alla puntuale definizione planimetrica delle aree per servizi (1.36.1.1), già indicate sulla tavola di Piano ( Tav. P3.1.1); tali aree sono destinate a verde pubblico (SP4) e parcheggi (SP3) nella quantità minima rispettivamente di 21,5 mq/ab., e di 2,5 mq/abitante insediabile.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. 23, la distanza degli edifici dal ciglio della via Rivalta non dovrà essere inferiore a ml.15.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 15.

4- Il 100%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare dovrà essere riservato a ERP secondo le modalità e procedure che l' Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP.

#### **- Aree 1.37.1 - 1.37.1.1 - 1.37.1.2:**

Sono aree situate a nord del concentrico, ai limiti del Vecchio nucleo, tra strada del Gerbido, via Circonvallazione interna ed il campo sportivo. Obiettivo del PRGC è

quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico e privato a completamento e ricucitura del tessuto urbanizzato esistente lungo la strada del Gerbido, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D1.

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art.22 sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. L'indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l' altezza massima è di ml.19.50 con non più di 6 piani f.t.

L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La rete viaria, come definita dal PRGC, dovrà e innestarsi esclusivamente sulla strada del Gerbido e dovrà escludere ogni immissione sulla via Circonvallazione interna.

Le aree per servizi 1.37.1.1 (SP3,4) e 1.37.1.2 (SP1) sono individuate sulla tavola di PRGC (tav.P3.1), e determinate nella misura minima di mq. 32.000, così suddivisi: mq. 15 per abitante insediabile (mq.10, mq.2.50 e mq. 2.50) , per verde e per parcheggi pubblici a servizio della residenza (SP3,4) per complessivi indicativi mq. 11.000; la superficie rimanente, per complessivi indicativi mq. 21.000 per aree per servizi di interesse comune (SP2), a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto dei servizi D1.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. 23; la distanza dal ciglio della strada del Gerbido e dalla via Circonvallazione interna non dovrà essere inferiore a ml.15

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 15.

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

- Il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare dovrà essere riservato a ERP secondo le modalità e procedure che l' Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP.

#### **- Aree 3.3.4 - 3.3.4.1:**

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

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art.22 sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- D - demolizione degli edifici esistenti,

- NI - nuovo impianto.

L' indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l' altezza massima di ml. 19.50 con non più di 6 piani f.t. L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La rete viaria è definita dal PRGC ( Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente.

Le aree per servizi 3.3.4.1 sono individuate sulla tavola di PRGC , e determinate nella misura minima di mq. 11.650, così suddivisi: mq/ab. 21.5 e 3.5 rispettivamente per verde e parcheggi pubblici (SP3,4) destinati all'insediamento previsto nell' area, ed a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto dei servizi D2.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. 59; la distanza dalla strada di nuova realizzazione non dovrà essere inferiore a ml. 5.00 dal ciglio della stessa; il distacco dalla strada Volvera dovrà rispettare l' allineamento dell' edificio esistente sull' area 3.3.3.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 15..

4- Poichè la trasformazione dell' area realizza una integrazione e ricucitura di una zona già interessata da urbanizzazione residenziale, gli interventi possono essere inseriti nelle prime fasi di PRGC; il rilascio delle singole concessioni sarà comunque subordinato alla preventiva realizzazione dell'asta viaria di collegamento tra strada Volvera e strada Piosasco.

Il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare, dovrà essere riservato ad ERP secondo le modalità e le procedure che l' Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP.

#### **- Aree 3.12.1 - 3.12.1.1:**

Sono aree intercluse nella fascia sud del concentrico, situate a sud-est dell'ITIS, lungo via dei Fraschei.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un' intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione d'uso residenziale di tipo privato, con funzione di completamento e ricucitura del tessuto esistente, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per servizi di interesse generale (SP8).

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art.

22 sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all'art.21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. L' indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq., l'altezza massima è di ml. 19.50 con non più di 6 piani f.t.

L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC. La rete viaria dovrà garantire un'adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente.

Le aree per servizi 3.12.1.1 sono individuate sulla tavola di PRGC (Tav. P3.1.2.) e determinate nella misura minima di mq. 6.300, così suddivisi: mq/ab. 12.5 e 2.5 rispettivamente per verde e parcheggi pubblici (SP3,4) destinati all'insediamento previsto nell'area, per complessivi indicativi mq.2160; la superficie rimanente, per complessivi indicativi mq. 4.140, per ampliamento dell'istituto professionale (SP8).

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. 59

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 15

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

#### **- Aree 4.6.7 - 4.6.7.1 - 4.6.7.2:**

Sono aree poste a sud-est del concentrico, tra via Genova, strada Pendina, e la nuova asta di circonvallazione interna sud ( a proseguimento di via dei Fraschei).

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico e privato a completamento e ricucitura del tessuto esistente e degli insediamenti già realizzati con gli ultimi PPA, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per verde attrezzato del Distretto dei servizi D2.

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui al Art.22 sono ammesse subordinatamente all' osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. L' indice di edificabilità territoriale è di 0.4 mc/mq., l'altezza massima è di ml. 13.50 con non più di 4 piani f.t. L'edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate al Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La rete viaria , definita dal PRGC a ricucitura dell' intera zona, caratterizzata attualmente da una viabilità gravemente insufficiente e non razionale, si attesta sulle vie Einaudi, Pendina, Genova e sul futuro prolungamento di via Fraschei. Le aree per servizi 4.6.7.1, a completamento del polo di verde attrezzato del Distretto, (SP3,4) sono individuate sulla tavola di PRGC (tav.P3.1.2.), e determinate nella misura

minima di mq. 23.130, di cui almeno 3,5 mq./ab. per parcheggi pubblici.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dai PE in conformità alle norme dell' Art. 59; il distacco dalla nuova asta di circonvallazione interna non dovrà essere inferiore a ml.30.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all' Art. 15.

4- L'intervento NI è subordinato alla realizzazione dell' asta di circonvallazione interna sud. Il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzarsi dovrà essere riservato ad ERP secondo le modalità e procedure che l'Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP.

#### **-Aree 4.7.4 - 4.7.4.1 :**

Sono aree poste nella zona sud del concentrico, in testa a via Della Bassa, parzialmente intercluse ed in parte entrostanti alla fascia di rispetto primaria dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo privato, a ricucitura del tessuto urbanistico della zona sud del concentrico, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per verde e parcheggio. (SP3,4).

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art.22 sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. L' indice di edificabilità territoriale è di 0.4 mc/mq., l'altezza massima è di ml.13.50, con non più di 4 piani f.t. L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La rete viaria è definita dal PRGC ( Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente.

Le aree per servizi 4.7.4.1 (SP3,4) e sono individuate nella tavola di PRGC (tav.P3.1.2.), e determinate nella misura minima di mq. 4.500.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art.59.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art.15.

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

#### **- Aree 4.24.1 - 4.24.1.1:**

Sono aree situate a sud del concentrico, tra la via Einaudi ed il futuro proseguimento dell' asta di ciconvallazione interna sud (proseguimento di via dei Frascchi.), ed in gran parte entrostanti alla fascia di rispetto primaria dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico e privato, a ricucitura del tessuto urbanistico della zona sud del concentrico, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per verde e parcheggio. (SP3,4).

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art.22 sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. L' indice di edificabilità territoriale è di 0.4 mc/mq., l'altezza massima è di ml.13.50, con non più di 4 piani f.t. L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La rete viaria è definita dal PRGC ( Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente, e favorire la penetrazione nell' area dall' anello della tangenziale interna sud..

Le aree per servizi 4.24.1.1. (SP3,4) sono individuate nella tavola di PRGC (tav.P3.1.2.), a protezione della fascia di rispetto primaria del pozzo di captazione dell'acquedotto comunale, ed a distacco dall' anello della tangenziale interna sud, e determinate nella misura minima di mq. 27.000

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art.59.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art.15.

4- L' intervento di NI è subordinato alla realizzazione dell' asta di circonvallazione interna sud. Il 50% in termini volumetrici degli immobili da realizzarsi dovrà essere riservato a ERP secondo le modalità e le procedure che l' Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP

#### **- Aree 4.26.1 - 4.26.1.1 - 4.26.1.2.**

Sono aree poste nella zona sud del concentrico, tra via Della Bassa, via Allende ed il proseguimento di via Einaudi, parzialmente intercluse ed in buona parte entrostanti alla fascia di rispetto primaria dei pozzi di captazione dell'acquedotto comunale.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso residenziale di tipo pubblico e privato, a ricucitura del tessuto urbanistico della zona sud del concentrico, e nel contempo recuperare aree per

istruzione, (SP1), ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno del Distretto D2, oltre ad aree per verde e parcheggio. (SP3,4).

1- La destinazione d'uso propria è residenziale. Le attività compatibili di cui all' Art.22 sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. L' indice di edificabilità territoriale è di 0.4 mc/mq., l'altezza massima è di ml.13.50, con non più di 4 piani f.t. L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La rete viaria è definita dal PRGC ( Tav. P3.1.2) per garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente, e creare una piazza-parcheggio per una migliore assicurare una migliore accessibilità alla zona.

Le aree per servizi 4.26.1.1 (SP2) sono determinate nella misura minima di mq. 22.000, così suddivisi: mq. 14.000 circa per l' istruzione (area per la ricollocazione della scuola elementare "Anna Frank"); i rimanenti per verde e parcheggi di zona (SP3,4) come sono individuate nella tavola di PRGC (tav.P3.1.2.).

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art.59.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite all'Art.15.

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

Il 50% in termini volumetrici degli immobili da realizzarsi dovrà essere riservato a ERP secondo le modalità e le procedure che l' Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP

#### **- Aree 7.9.1 - 7.9.1.1 - 7.9.1.2 :**

Sono aree situate nella fascia esterna nord- est del concentrico, tra l'asta di circonvallazione nord e l' insediamento di edilizia residenziale pubblica posto lungo via Di Nanni.

Obiettivo del PRGC è quello di consentire un insediamento di nuovo impianto (NI), con destinazione d' uso residenziale di tipo pubblico e privato , e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per il verde pubblico (SP4), per l' istruzione (SP1) e per le attrezzature di interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D3.

La destinazione d' uso propria è residenziale . Le attività compatibili con la residenza, di cui all' Art.22 sono ammesse subordinatamente all'osservanza degli standard urbanistici nella misura minima di cui all' art. 21 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. L' indice di edificabilità territoriale è di 1 mc/mq, l' altezza massima ml.19,50 con non più di sei piani f.t. L' edificazione dovrà essere realizzata secondo le norme fissate all' Art. 59 per gli interventi di tipo NC.

La struttura della rete viaria, definita sulla tavola di piano (Tav. P3.1.1) è tale da garantire una adeguata integrazione con quella esistente nel tessuto urbanistico adiacente. Pertanto tale struttura è prescrittiva, salvo quanto previsto al successivo art. 43.

La definizione planimetrica delle aree per servizi 7.9.1.1 (SP3,4) e 7.9.1.2(SP1,2), che costituisce un sistema coerente con quelle esistenti o previste da precedenti strumenti urbanistici esecutivi già approvati, suddivide tali aree destinandole a servizi per l' istruzione ( SP1 ), di interesse comune (SP2), verde pubblico (SP4) e parcheggi (SP3) nella quantità minima di 54.500 mq.così suddivisi: mq/ab. insediabile 2.5 per parcheggi pubblici destinati all'insediamento previsto nell' area per complessivi indicativi mq. 2.600; aree per verde e sport destinati all' insediamento previsto nell' area ed a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto D3 per complessivi indicativi mq. 24.300; aree per servizi scolastici e per attrezzature di interesse comune a parziale soddisfacimento dei fabbisogni pregressi e previsti del Distretto dei servizi D3 rispettivamente mq. complessivi indicativi 10.000 e 17.800.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. 23..La distanza dal ciglio della viabilità nord non dovrà essere inferiore a mt.30.

Il 50%, in termini volumetrici, degli immobili da realizzare dovrà essere riservato a ERP secondo le modalità e procedure che l' Amministrazione Comunale fisserà nei programmi pluriennali di attuazione del PEEP.

## CAPO III - AREE DESTINATE AD USI PRODUTTIVI

### Art. 34 - AREE DI CATEGORIA D1

Sono aree libere in tessuto prevalentemente edificato e urbanizzato a carattere industriale.

Obiettivo del PRGC è consentire il completamento degli isolati favorendo la ricucitura del tessuto urbanistico nel rispetto delle caratteristiche ambientali prevalenti.

1- La destinazione d'uso propria è produttiva e terziaria (P/T) per le aree poste nei Distretti DP 1 - Concentrico DP 2 - Strada Torino; unicamente produttiva (P) per gli altri distretti salvo i casi particolari di seguito elencati.

E' consentito l'insediamento di parchi attrezzati per l'esposizione e vendita di autoveicoli, roulotte e simili, fatte salve le aree poste in adiacenza agli incroci stradali.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NC - costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato, secondo le norme fissate all' Art. 23 per gli interventi di tipo NC, precisando che la distanza minima dai confini del lotto non può essere inferiore a ml.7,50, ed il rapporto di copertura non può essere superiore al 50% della superficie fondiaria del lotto.

Ai sensi dell'art.21 punto 2) L.R.PIE.56/77 e succ. modifiche ed integrazioni, dovrà essere dismesso il 10% della superficie territoriale del lotto per parcheggi, verde ed attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi.

3- Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di strumento urbanistico esecutivo ( PE ), secondo le specifiche prescrizioni delle allegate tabelle che costituiscono parte integrante delle presenti norme .

4- Casi particolari:

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

-area 10.1.6 - 10.1.6.1: Oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. Il PE che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell' insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10% della superficie territoriale (area 10.1.6.1 ) e con l' ampliamento di via Marconi a ml.15 come indicato sulla tavola di PRGC P3.1.2 con adeguato innesto sulla circonvallazione.

L' accesso ai lotti dovrà avvenire esclusivamente da via Marconi; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla circonvallazione è fissato in ml. 30.

**-area 11.3.1-11.3.1.1:** oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività. L'allineamento dal filo stradale è fissato in ml. 25.

**-area 11.3.3:** oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. L'intervento di trasformazione potrà essere realizzato mediante procedura diretta se esteso all'intera area e finalizzato all'insediamento di un'unica attività, e dovrà comunque essere subordinato alla dismissione del sedime stradale di collegamento della strada provinciale per Torino con l'area a parco adiacente al torrente Sangone. La larghezza del sedime è fissata in ml. 15

L'accesso ai fabbricati dovrà avvenire esclusivamente dalla strada in oggetto; l'allineamento di fabbricazione rispetto alla strada provinciale è fissato in ml.25.

**-area 11.4.1 - 11.4.1.1:** oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. Il PE che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 20 % della superficie territoriale, dedotte le aree già utilizzate, per insediamenti o per servizi. L'allineamento di fabbricazione rispetto alla strada provinciale è fissato in ml.25. La zona definita parzialmente esondabile sulla Tav. A5 concorre al calcolo della superficie copribile, ma è inedificabile a norma del successivo Art. 4.7.

**11.4.3 - 11.4.3.1 - 11.4.4:** oltre la destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere ; Il PE che interessa le aree 11.4.3 - 11.4.3.1 dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 10 % della superficie territoriale

**- area 11.4.5 - 11.4.5.1:** oltre alla destinazione produttiva sono ammesse attività terziarie in genere. Il PE che interessa le aree in oggetto dovrà provvedere alla sistemazione complessiva dell'insediamento con la definizione planimetrica delle aree per servizi di tipo SP5 nella misura minima del 20% della superficie territoriale. I sedimi stradali di pertinenza al PE dovranno avere larghezza di mt. 15 con sezione di tipo "b", svilupparsi secondo le indicazioni planimetriche di PRGC, e consentire l'accesso all'area del parco del Sangone. L'attuazione del PE è subordinata alla sistemazione a parco ed alla dismissione dell'area 11.4.5.2, destinata a servizi di interesse generale (parco fluviale), area compresa nella delimitazione del del PE ma che non interviene a determinarne la superficie territoriale ai fini edificatori. La zona definita parzialmente esondabile sulla Tav. A5 concorre al calcolo della superficie copribile, ma è inedificabile a norma del successivo Art. 4.7.

**-area 12.1.1 - 12.1.1.1:** l'area per servizi di tipo SP5 (12.1.1.1) dovrà essere individuata planimetricamente in adiacenza al confine comunale verso l'area residenziale di Borgaretto e dovrà essere dimensionata in modo da soddisfare il fabbisogno pregresso dell'area 12.2.1 nella misura del 10% della relativa superficie fondiaria e il fabbisogno dell'area di completamento 12.1.1 nella misura del 10% della relativa superficie territoriale, per complessivi, indicativi 22.000 mq. L'allineamento di fabbricazione rispetto alla sede di strada Borgaretto è stabilito in ml. 25.

**-aree 13.1.2 - 13.1.2.1:** i PE che interessano le aree in oggetto dovranno individuare le aree per servizi di tipo SP5 in modo da soddisfare il fabbisogno pregresso dell'area 13.1.3 nella misura del 10% della relativa superficie fondiaria e il

fabbisogno delle aree di completamento 13.1.2 nella misura del 10% della relativa superficie territoriale, per complessivi, indicativi 67.600 mq.; il 30% delle aree in oggetto dovranno essere riservate a PIP; nella fabbricazione dovranno essere rispettati le distanze di ml.60 dal ciglio della strada tangenziale di Torino e i vincoli derivanti dalla presenza di elettrodotti.

aree 13.1.4 - 13.1.4.1: la destinazione propria è a terziario, terziario ricettivo a servizio del Distretto industriale, e servizi. Il PE che interessa le aree in oggetto dovrà individuare le aree per servizi di tipo SP5, che sono stabilite nella misura del 50% della superficie del lotto, per indicativi mq. 12.000; L'indice di utilizzazione territoriale (i.ut.) è fissato in 0,3 mq./mq.

L'intervento è subordinato ai disposti relativi alle fasce di rispetto ai pozzi, come individuate sulla relativa cartografia di PRGC

## ART. 35 - AREE DI CATEGORIA G

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito, ubicate in tutto il territorio comunale.

Obiettivo del PRG è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti.

1- La destinazione d'uso propria è produttiva. Gli usi e le destinazioni in atto al momento della 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.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria,

- RSb - interventi di ristrutturazione di tipo b;

- D/NC - demolizione e nuova costruzione.

Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente.

Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui all' Art. delle presenti norme relativi agli interventi di tipo NC.

- AS - ampliamenti - sopraelevazioni.

Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui all' Art. delle presenti norme relativi agli interventi di tipo NC.

In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell' allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all' Art. delle presenti norme.

3- Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento.

Gli interventi di ristrutturazione di tipo b (RSb) e di demolizione e nuova costruzione (D/NC) sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come determinati dalla relativa delibera del Consiglio Comunale.

4- Casi particolari

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

- aree **1.16.3 - 1.16.3.1**: la destinazione d'uso è terziaria e produttiva; gli interventi di D/NC e AS sono subordinati a PE e devono prevedere la dismissione, oltre al sedime della nuova strada di PRGC. di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria del lotto, provvedendo alla loro definizione planimetrica,

Il tracciato della nuova strada di piano è prescrittivo, fatte salve modifiche migliorative agli innesti con la via Frejus e la via Trento.

- aree **2.13.4 - 2.13.4.1 - 2.13.6 - 2.13.6.1**: la destinazione d'uso è terziaria e produttiva; gli interventi di D/NC sono subordinati a PE e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 (aree 2.13.4.1 - 2.13.6.1) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica.

- aree **2.13.3 - 2.13.3.1** la destinazione d'uso è produttiva; gli interventi di D/NC sono subordinati a PE e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 (aree 2.13.3.1 - 2.13.5.1) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica. E' escluso il cambio della destinazione d'uso attuale dei lotti.

-area **7.6.3**: la destinazione d'uso propria è terziaria; sono consentiti esclusivamente interventi di MN e RSb. E' escluso il cambio della destinazione d'uso attuale del lotto. Gli interventi possono essere attuati mediante procedura diretta.

- aree **11.1.2 - 11.1.2.1** La destinazione d'uso è produttiva e terziaria; Gli interventi di RSb e di D/NC sono subordinati a PE e devono prevedere oltre alla dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro delimitazione planimetrica. E' vietata la demolizione dell'edificio principale della cascina Ravetto, per il quale sono previsti soltanto interventi di restauro e risanamento conservativo (RA - RC)

- aree **11.1.4 - 11.1.4.1**: La destinazione d'uso è produttiva e terziaria; Gli interventi di RSb e di D/NC sono subordinati a PE e devono prevedere oltre alla dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro delimitazione planimetrica, oltre alla dismissione di area per l'ampliamento del sedime stradale della strada Antica di None, come indicato in cartografia di PRGC.

- aree **11.3.2 - 11.4.2** - la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a PE e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica.

- area **18.1.3**: Centro Intermodale Merci. Per quanto attiene destinazioni d'uso, parametri e modalità di intervento, nonché l'analisi relativa alla valutazione di impatto ambientale, si rimanda al PE dell'area, approvato in data 8/5/86 con delibera

regionale n. *144-6551*

- Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto dei pozzi di cui all' art. § 4.8 delle presenti nelle presenti norme:

Area 1.4.2

## ART.36 - AREE DI CATEGORIA G1

Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito, con elementi di obsolescenza edilizia o degrado urbano.

Obiettivo del PRG è consentire il recupero degli immobili o delle aree, migliorando lo standard edilizio e la qualità ambientale, e nel contempo recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie a soddisfare il fabbisogno pregresso e previsto nel presente PRG, anche prevedendo diverse destinazioni d'uso.

Destinazioni d'uso, tipi di intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni gruppo di aree soggetto ad intervento coordinato.

- **Aree 1.5.5 - 1.5.5.1:** aree industriali di antico impianto poste tra via Rivalta e strada del Gerbido. Obiettivi del PRG sono il recupero delle aree e di parte degli edifici alla destinazione terziaria e residenziale, soddisfacendo all'interno delle aree stesse il fabbisogno di servizi espresso (SP3,4 - SP5).

1- La destinazione d'uso propria è terziaria e residenziale; gli usi in atto al momento dell'adozione del PRG sono di norma confermati fino all'approvazione del P.E., salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- RSb - interventi di ristrutturazione di tipo b;
- D/NC - demolizione e nuova costruzione. L'indice di densità territoriale è di 2,00 mc./mq. l'altezza max dei nuovi fabbricati è ml. 10,50, con non più di 3 piani f.t.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. .; in caso di demolizione, l'arretramento dalla strada del gerbido non potrà essere inferiore a ml. 5

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di un PE.

- **2.13.5 - 2.13.5.1 - 2.13.5.2:** aree industriali e ad uso deposito poste lungo strada Piosasco. Obiettivi del PRG sono il recupero delle aree e di parte degli edifici alla destinazione terziaria e residenziale, soddisfacendo all'interno delle aree stesse il fabbisogno di servizi espresso (SP3,4 - SP5), e destinando la parte estrema dell'area, come indicato in cartografia, ad area per istruzione, ove ubicare la nuova sede della scuola media "Leonardo da Vinci", per indicativi mq. 12.000 (SP1).

E' previsto l'allontanamento delle attività di rottamazione oggi presenti nell'area.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- RSb - interventi di ristrutturazione di tipo b;
- D/NC - demolizione e nuova costruzione. L'indice di densità territoriale è di 1,5

mc./mq.; l' altezza max dei nuovi fabbricati è ml. 19,50 con non più di 6 piani f.t.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme dell' Art. .;

- aree 2.4.3 - 2.4.3.1 - 2.4.3.2 - 2.4.3.3 - 2.4.3.4: Sono aree situate sul sedime dell'ex Autocentro. Obiettivo del PRG è quello di consentire un intervento di trasformazione urbanistica integrato e coordinato a destinazione residenziale pubblica (ERP) e terziaria, recuperare aree per servizi pubblici, ad integrazione di quelle necessarie per soddisfare il fabbisogno di aree per attrezzature di interesse comune (SP2) del Distretto dei servizi D1, e nel contempo realizzare un collegamento diretto tra la via Frejus e strada Piossasco ad integrazione della circonvallazione interna tangente il Vecchio Nucleo.

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

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- D/NC - demolizione e nuova costruzione. E' ammessa la ricostruzione di complessi edilizi con l' indice di edificabilità territoriale di 1.5 mc/mq. L'altezza massima è di ml.19.50 con non piu' di 6 piani f.t. All'interno della volumetria consentita è prevista la realizzazione di complessivi 7.000 mq. di superficie lorda di solaio a destinazione d' uso terziaria. La rete viaria sarà definita da PTE e dovrà attestarsi sulle vie Frejus e strada Piossasco secondo le indicazioni della relativa tavola di PRG (tav.P3). L'ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di PE e dovrà comunque prevedere le seguenti dotazioni minime per abitante insediabile: mq.12.5 e 2.5 rispettivamente per verde e parcheggi pubblici (SP3,4) destinati all'insediamento residenziale previsto nell'area; mq.10 per attrezzature di interesse comune (SP2) a parziale soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto del Distretto dei servizi D2, per complessivi indicativi mq. 8.885. Le aree al servizio degli insediamenti terziari (SP6,7) sono determinate nella misura del 100% della superficie lorda di solaio realizzata.

Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti dal PE in conformità alle norme del § 3.1.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di *specifico S.U.E., secondo le modalità definite al § 2.4.*

-aree 4.1.2-4.1.2.1-4.1.2.2 - 4.1.3-4.1.3.1-4.1.3.2 : comprendenti il sedime del Consorzio Agrario ed il giardino pubblico di via San Rocco; obiettivo del PRG è la trasformazione urbanistica delle aree, con un intervento integrato e coordinato, volto a favorire la funzionalità e l'accessibilità al centro urbano ed alla piazza Vittorio Veneto in particolare, mediante la realizzazione di un nuovo collegamento diretto con la via Vittorio Alfieri.

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

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- D/NC - demolizione e ricostruzione. L'indice di edificabilità territoriale è di 3

mc/mq. In detta cubatura sono previsti 4.350 mq. di superficie lorda di solaio ad uso terziario, in quota proporzionale alle aree, rispettivamente mq. 2.250 per l' area 4.1.2 e 2.100 per l'area 4.1.3. L'ubicazione delle aree per servizi sarà effettuata in sede di PE e dovrà comunque prevedere la conferma dell'attuale area 4.1.2.2 - 4.1.2.3, da dismettere in proporzione. Le aree a servizio degli insediamenti terziari sono determinate nella misura del 100% della superficie lorda di solaio realizzata.

I parcheggi pubblici al servizio degli insediamenti terziari potranno essere ricavati su piu' piani anche in sotterraneo. La rete viaria dovrà essere definita da PTE e dovrà attestarsi in corrispondenza degli imbocchi indicati sulla relativa tavola di PRG (tav.P3). Gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti da PE in conformità alle norme del §2.3.

3 -Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all' approvazione di *specifico S.U.E., secondo le modalità definite al § 2.4.*

- **Area 8.6.3.1:** l' area è destinata dal PRG a servizi (SP3).

- **Area 11.1.2:** La destinazione d' uso propria è produttiva. Sono consentiti interventi edilizi di RSb (ristrutturazione di tipo b) e D/NC (demolizione e nuova costruzione). Gli interventi di D/NC sono subordinati a PE e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti provvedendo alla loro definizione planimetrica.

## **ART.37 - AREE DI CATEGORIA E1**

Sono aree libere alla data di adozione della Delibera Programmatica in cui era già peraltro prevista l' edificazione con interventi inseriti in PPA.

Obiettivo del PRGC è consentire l' attuazione degli interventi inseriti nel secondo PPA secondo gli indici previsti dal PPA stesso. Tali interventi non contrastano con le indicazioni del PRGC, del quale sono parte integrante. Le allegate tabelle riportano i principali parametri relativi agli interventi. Tali dati hanno carattere indicativo ai fini della valutazione della capacità insediativa globale del PRGC, e pertanto in caso di eventuali difformità dalle specifiche prescrizioni dei PE interessati, prevalgono le norme dei PE stessi, o quelle del secondo PPA. Ove non reperite direttamente all'interno dei PE, le aree a servizi di tipo SP1 ed SP2 si intendono reperite all'interno dei rispettivi distretti.

- Casi particolari

- Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto dei pozzi di cui all' Art. 4.8 delle presenti nelle presenti norme:

Area 4.8.2.1

## ART. 38 - AREE DI CATEGORIA F1

Sono aree libere non ancora urbanizzate di rilevante dimensione. Obiettivo del PRGC e di consentirne la trasformazione urbanistica in maniera integrata e coordinata in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici. Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni gruppo di aree soggetto ad intervento coordinato.

### - Aree - 10.1.1 - 10.1.1.1 - 10.1.7:

Sono aree di rilevante dimensione situate ad est del concentrico a cavallo della circonvallazione. Obiettivo del PRG è quello di consentire un insediamento di nuovo impianto (NI) con destinazione d'uso produttiva, di servizio alle attività produttive industriali o agricole, e nel contempo recuperare aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi a soddisfacimento del fabbisogno delle aree 10.1.2. - 10.1.4 - 10.1.5.

1- La destinazione d'uso è produttiva, di servizio alle attività produttive industriali o agricole ed a servizi pubblici.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. Il rapporto massimo di copertura consentito è 1/3 della superficie territoriale, per un massimo del 50% della superficie fondiaria dei lotti.

Le aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi sono determinate nella seguente misura minima: area 10.1.3.1 mq. **1.900**; l'intera area 10.1.7 per complessivi indicativi mq. 48.500 è destinata ad attrezzature pubbliche (SP5) a servizio degli insediamenti e concorre alla determinazione della superficie territoriale destinata agli stessi. La rete viaria dovrà essere definita da PTE, dovrà attestarsi sulla strada provinciale per Stupinigi, e sulla strada Malosnà, integrarsi con la rete viaria esistente, secondo le indicazioni riportate in cartografia.

3- Gli interventi di trasformazione urbanistica sono subordinati all'approvazione di specifico S.U.E., secondo le modalità definite al § 2.4. ; almeno il 30% delle aree dovrà essere riservato a PIP.

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

### ART. 39 - AREE DI CATEGORIA F

Sono aree libere non ancora urbanizzate di rilevante dimensione. Obiettivo del PRGC e di consentirne la trasformazione urbanistica in maniera integrata e coordinata in una successione attuativa coerente con la corretta programmazione degli interventi infrastrutturali tecnologici e dei servizi. Sono destinate ad assorbire le quote più rilevanti degli incrementi insediativi e a contribuire a soddisfare anche i fabbisogni pregressi di aree per servizi pubblici. Destinazioni d'uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni gruppo di aree soggetto ad intervento coordinato.

- **Aree 9.1.1 - 9.2.1 - 9.4.1:** Sono aree poste a corona del concentrico, tra l'asta di circonvallazione nord e la circonvallazione interna sud.

Obiettivo del PRG è quello di consentire un'intervento di nuovo impianto (NI), con destinazione a servizi pubblici o di interesse pubblico, di attuazione pubblica o privata, a copertura del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali ed attrezzature a livello comunale.

1- La destinazione d'uso propria è verde pubblico ed impianti sportivi di interesse collettivo. E' ammessa la costruzione di attrezzature al servizio degli impianti sportivi ( spogliatoi, servizi, ristori, etc. ) in misura non superiore a 0,03 mc/mq e altezza non superiore a 4 ml. E' ammessa le recinzione delle aree esclusivamente con siepi vive ed eventuale rete interposta.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- NI - nuovo impianto. La rete viaria dovrà essere definita da PTE; gli eventuali indici di fabbricazione, e gli allineamenti di fabbricazione rispetto alle sedi viarie saranno definiti da PE.

3- Gli interventi di trasformazione sono subordinati all'approvazione *di specifici S.U.E., secondo le modalità definite al § 2.4.*

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

4- Poichè la trasformazione dell'area realizza un'integrazione e ricucitura di una zona già urbanizzata, gli interventi compresi nelle aree 9.2.1 e 9.3.1 possono essere inseriti nelle prime fasi di attuazione del PRG.

5- Casi particolari

Le norme relative alle aree 9.1.1 - 9.2.1 - 9.4.1 dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree citate, con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate per i seguenti casi:

- **area 9.4.1:** area situata a sud del concentrico, sopra la nuova asta di circonvallazione interna sud. L' intervento di NI è subordinato alla realizzazione della

nuova asta di circonvallazione interna sud.

## **ART.40 - AREE DI CATEGORIA as**

Sono aree con attrezzature e servizi di livello comunale. Obiettivo del PRGC è favorire gli interventi necessari ad evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti, anche attraverso interventi di ampliamento (NC) o di ricostruzione (D/NC).

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.

1 - La destinazione d'uso è a servizi pubblici o di interesse pubblico (SP).

2 - Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;

RSb - interventi di ristrutturazione di tipo b;

D/NC - demolizione e nuova costruzione. il nuovo volume edilizio dovrà rispettare le prescrizioni fissate dal presente PRGC per le aree di tipo D.

3 - Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento e non sono subordinati all'inserimento in PPA.

Per gli interventi su aree per attrezzature private di interesse pubblico, la concessione è data a norma del 2° comma dell'art.10 della Legge 10/77, ed è subordinata ad un atto di impegno unilaterale ad attuare modi di utilizzazione delle attrezzature concordati con il Comune.

4 - Casi particolari

### **area 8.4.9 (Ospedale S.Giuseppe):**

per quest'area eventuali interventi di D/NC od NC non potranno superare il rapporto di copertura di 1/3 della superficie fondiaria, ed un'altezza di mt.15.50 per un max. di quattro piani fuori terra.

Nel lotto è prevista la realizzazione di parcheggi interrati privati, per un max di 100 posti auto.

- Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto dei primarie pozzi di cui all'art. delle presenti nelle presenti norme:

Aree 4.7.5.1

## **ART. 41 - AREE DI CATEGORIA at**

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.

1- La destinazione d'uso propria è ad impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo.

2- 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.

Per gli impianti che costituiscano volume l'indice di densità fondiaria totale non potrà essere superiore a 3 mc/mq., ed il rapporto di copertura al 50% della superficie del lotto di pertinenza. Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all' art.51 L.R.PIE. 56/77 e successive modifiche e integrazioni lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal PRGC ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade, e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- stazioni elettriche e sottostazioni: l' insediamento è consentito nelle aree a destinazione produttiva agricola (A) di categoria AP e nelle aree destinate ad attivit... produttive a carattere industriale, artigianale, o di deposito (P); il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% del lotto di pertinenza.

E' fatta salva la cabina primaria di strada Piossasco 42, per la quale sono previsti gli interventi di cui al § 3.17 - Aree AP2 - attività produttive compatibili.

- cabine elettriche: l' insediamento è compatibile con tutte le categorie di area con esclusione delle aree destinate a sedi viarie (v);

- attrezzature telefoniche di rete: l' insediamento è compatibile con tutte le categorie di aree con esclusione delle aree destinate a sedi viarie (v) ed a servizi di interesse generale;

- impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia:

sono compatibili con tutte le categorie di aree, ad eccezione, se realizzati su traliccio, delle aree destinate a servizi pubblici (SP) a residenza (R), ed alla viabilità.

#### **Casi particolari**

- Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto primarie dei pozzi :

Aree 4.7.5 - 4.25.1

#### **ART.42 - AREE DI CATEGORIA ig.**

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.

1- La destinazione d'uso è a servizi pubblici o di interesse pubblico (SP);

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- MN - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- RSb - interventi di ristrutturazione di tipo b;
- D/NC - demolizione e nuova costruzione. Il nuovo volume edilizio dovrà rispettare le prescrizioni fissate dal presente PRGC per le aree di tipo

3- Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento.

Per gli interventi su aree per attrezzature private di interesse pubblico, la concessione è data a norma del 2° comma dell'art.10 della Legge 10/77, ed è subordinata ad un atto di impegno unilaterale ad attuare modi di utilizzazione delle attrezzature concordati con il Comune.

4- Casi particolari:

**area 4.3.1 (Ospedale S.Luigi)** : Per l'area di dissesto ricadente nell'ambito del presidio ospedaliero, come individuata sulla Tav. A5, valgono i disposti di cui all'Art. 4.7 delle presenti norme.

**area 14.3.4 (parco di Stupinigi)**: L'area è assoggettata ai disposti della L.R. n. 1 del 14/1/1992. Fino all'approvazione del piano di area del parco naturale di Stupinigi, così come previsto all'art. 9 della L.R. n.1 del 14/1/92, valgono i disposti dell'art. 5 comma 2 e 5 della legge succitata, e, ove non in contrasto, le prescrizioni di cui all'Art. 3.15 - Aree di categoria AP - delle presenti norme.

**aree 14.3.2 - 14.3.3 - 11.4.5.2 (sponde del Sangone)**: 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 dell' l. 319. Non sono comunque ammessi interventi che interessino superfici inferiori a 100.000 mq..

Per le aree esondabili come individuate sulla Tav. A5, valgono i disposti di cui all'Art. 4.7 delle presenti norme.

- Nelle seguenti aree gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto dei pozzi di cui all'Art. delle presenti norme:

Area 14.3.2

## ART. 43 - AREE DI CATEGORIA v

Il PRGC individua nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale esistente: per la viabilità in progetto oltre al sedime di pertinenza il PRGC indica sulle tavole di piano (tav.P3) la larghezza e lo schema delle relative sezioni.

Nel territorio la viabilità di progetto si distingue in due diverse categorie:

- Tracciati attraverso ambiti urbani di trasformazione, parchi od aree destinate ad usi pubblici: si tratta di tracciati indicativi, da definire contestualmente ai piani esecutivi delle aree stesse ed ai progetti degli spazi pubblici;
- Tracciati in contesti urbani consolidati, dove si precisano i sedimi da destinare alla viabilità.

Le strade di nuova creazione situate in aree la cui trasformazione urbanistica è subordinata a PE, ove non definite altrimenti dal PRGC dovranno di norma avere larghezza della sede veicolare non inferiore a ml.9 se al servizio di insediamenti residenziali e di ml.12 se al servizio di insediamenti produttivi, maggiorata di ml. 1.5 per lato per marciapiedi.

Nell'ambito degli interventi oggetto di piani esecutivi, potranno essere previste opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di PRGC.

Le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra.

In sede di Piano esecutivo tali indicazioni potranno essere ulteriormente articolate ed eventuali, motivati, scostamenti non costituiscono variante al PRGC.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal PRGC i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti ivi comprese banchine pedonali, aree di arredo e alberate ove previste.

E' fatta salva in ogni caso la facoltà del Sindaco, sentito il parere della commissione igienico edilizia e del Consiglio Comunale, per esigenze di decoro pubblico o per ragioni di sicurezza del traffico, di imporre la rettifica di allineamenti stradali.

Ogni intervento volto a realizzare o modificare sedi viarie, è subordinato a concessione.

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:

- per le strade pubbliche, le modifiche di tracciato potranno avvenire solo in sede di intervento sottoposto a PE, e, ove specificate, secondo le indicazioni delle relative tavole del PRGC;
- per le strade private con servitù di uso pubblico, oltre ai disposti del comma

precedente, nella convenzione relativa al PE il Comune dovrà inoltre rappresentare le esigenze della servitù ad uso pubblico;

Le strade private non gravate da servitù di uso pubblico potranno subire modifiche solo in seguito a concessione, che potrà essere rilasciata qualora non ostino ragioni contrarie ad insindacabile giudizio del Sindaco.

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.

- **Aree 18.1.4:** - scalo ferroviario merci.

Nell'ambito delle aree ferroviarie sono realizzabili tutti gli interventi finalizzati all'espletamento dell'attività propria delle FF.SS.

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

Il PRGC considera confermate le stazioni di servizio e distribuzione carburante individuate sulla cartografia di PRGC. alle scale 1:2000 ed 1:10.000.

Nell' ambito delle aree di pertinenza delle medesime, come perimetrare sulle tavole di piano, è ammessa la realizzazione di impianti e costruzioni per attività di servizio e riparazione di automezzi.

Tali attrezzature non dovranno coprire più di un terzo della superficie di pertinenza . Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque di lavaggio 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.

La concessione è subordinata al preventivo parere positivo dell'U.L.S.S. competente per territorio.

Nuove concessioni per l' insediamento di nuove stazioni di servizio e distribuzione carburante, nonché autolavaggi, potranno essere rilasciate unicamente .....

## CAPO V - DISCIPLINA DELLE AREE EXTRAURBANE

### ART.45 - AREE DI CATEGORIA AP

Sono aree situate in tutto il territorio comunale al di fuori della circonvallazione, preminentemente utilizzate per colture agricole.

Obiettivo del PRG è la migliore utilizzazione agricola dei suoli, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e delle risorse naturali ed il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Il territorio produttivo agricolo e silvo-pastorale è suddiviso nelle seguenti classi:

- a - seminativo e prato stabile avvicendato
- b - colture arboree specializzate;
- c - bosco naturale degradato con pioppeti di impianto
- d - cedui e fustaie
- e - incolto e vegetazione riparia
- f - incolti con impianti sportivi
- g - aree estrattive
- h - aree sterili

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

1- La destinazione d'uso propria è l'attività agricola produttiva per i terreni di classe a - b - c - d ;

i terreni di classe e - h hanno destinazione di salvaguardia ambientale; per i terreni di classe f è ammessa la permanenza degli usi in atto con destinazione ricreativa; per i terreni di classe g è imposta entro 5 anni la cessazione dell'attività ed il ripristino dello stato naturale dei luoghi secondo indicazione dell'Amministrazione Comunale sentito il parere delle autorità competenti in materia.

Gli allevamenti zootecnici sono ammessi soltanto nel caso in cui il carico di bestiame non comporti acquisto di mangime e di foraggio superiore al 40% del fabbisogno dell'allevamento al fine di impedire l'addensamento di allevamenti che assumano carattere industriale.

2- Per gli immobili a destinazione agricola che ricadono nei territori appartenenti alle classi a - b - c - d sono previsti i seguenti interventi edilizi:

- MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
- RSb- Interventi di ristrutturazione di tipo b;

Sono consentiti:

- 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 quello di cui al punto precedente, purchè l' edificio non ricada tra quelli individuati al punto successivo ( casi particolari ) previa presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica delle reali condizioni dell'immobile.

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

- realizzazione di strutture agricole connesse alle esigenze produttive delle aziende quali serre, ricovero macchinari, depositi, stalle, silos, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli funzionali all'azienda, recinti ecc; il rapporto di copertura massimo fondiario è stabilito in 1/3 del lotto asservito di pertinenza dell' azienda, esclusi gli appezzamenti non contigui. La copertura massima è intesa comprensiva delle preesistenze agricole e della residenza rurale, nonché dalle parti di fabbricato interrato.

- realizzazione di abitazioni rurali che rispettino, a norma dell' art.25 della L.R.PIE. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni, il limite massimo di densità fondiaria, di 0.02 mc/mq riferito alla superficie di proprietà dell'azienda.

Il volume edificabile è calcolato per ogni azienda agricola in riferimento ai terreni effettivamente coltivati e al lordo degli edifici eventualmente esistenti, senza considerare le attrezzature tecniche al servizio della produzione; è ammessa l' utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, entro la distanza dal centro aziendale ritenuta congrua ai fini delle norme sulla formazione della proprietà coltivatrice; per le aziende che insistono su terreni di comuni limitrofi è ammesso, nell' ambito di aree a destinazione agricola, l' accorpamento dei volumi su area ubicata nel comune a condizione che in essa ricada almeno il 40% dell' area conteggiata e che l' edificio per residenza rurale non superi i 1500 mc.; il trasferimento della cubatura edilizia ai fini edificatori, ai sensi dei commi 13 e 14 dell' art.25 della L.R. PIE. 56/77, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare e non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse: tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Gli edifici destinati a residenza non potranno superare l' altezza max. di 7.5 ml. con non più di 2 piani f.t.

In caso di interventi di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell' allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza l' aumento delle unità immobiliari esistenti, di cui all' Art. delle presenti norme.

3- Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento. Per gli interventi di RSb, D/NC, NC su o per edifici a destinazione di residenza rurale hanno diritto a chiedere la concessione esclusivamente i seguenti soggetti, singoli o associati:

- a)- il proprietario concedente ai soggetti di cui alla seguente lettera c);
- b)- imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi della L.R. PIE. 56/77, art.7, per i quali la concessione è gratuita, e di cui agli artt. 37 e 43 dell' art.2 della L.R.PIE 63/78;
- c)- affittuari e mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell' esecuzione delle opere, per i quali la concessione è gratuita solo in quanto imprenditori agricoli a titolo principale, a norma dell' art.7 della L.R.PIE. 15/77.

Il titolo di cui alla lettera a) del precedente comma può essere sostituito da atto di impegno relativo registrato a norma di legge. Si richiamano, in quanto applicabili, i disposti di cui al 6<sup>^</sup>, 7<sup>^</sup>, 8<sup>^</sup> comma dell' art. 25 della L.R. PIE. 56/77.

#### **4- Casi particolari.**

##### **Edifici residenziali a destinazione non agricola**

Per gli edifici residenziali a destinazione non agricola esistenti su aree di categoria AP al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) e di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb); per gli edifici a destinazione residenziale uni-bifamiliari sono altresì ammessi ampliamenti "una tantum" ai fini di miglioramento igienico e funzionale, non superiori a 100 mc., nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici, di cui all' Art. delle presenti norme.

Per tutti gli edifici è inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura di 50 mc. per unità abitativa.

##### **Attività produttive compatibili**

Per le attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva (attività di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) è confermata la permanenza degli usi in atto; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di nuova costruzione (NC); Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti o di nuova costruzione per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l'esistente.

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

E' fatto divieto di demolire o comunque alterare i manufatti di carattere storico - documentario quali cappelle agresti, piloni votivi, cappelle private situate in territorio agricolo, in particolare quelle di cui all'elenco allegato alle tavole di PRG. Sui suddetti edifici e manufatti sono soltanto consentiti interventi di restauro o di risanamento conservativo (RA);

Considerata la condizione di degrado edilizio e le esigenze di salvaguardia ambientale proprie dei complessi edilizi e degli immobili di seguito elencati e individuati sulla relativa tavola di PRG (Tav. P2), in relazione alle preminenti finalità di tutela e recupero assegnate dal PRGC agli interventi nelle aree in oggetto, queste vengono classificate come "zona di recupero" ai sensi ed agli effetti dell'art.27 della L. n.457/78.

- 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;

Sugli edifici delle aree in oggetto sono di norma previsti interventi di restauro e risanamento conservativo (RA - RC ) che possono essere realizzati con procedura diretta; per gli edifici di recente edificazione o radicale ristrutturazione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN).

In presenza di PDR esteso all' intero complesso di immobili che interessano ciascuna area, previa adeguata documentazione sui caratteri storico-edilizi di ciascun edificio, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione di tipo a (RSa) e di parziale demolizione e ricostruzione degli immobili privi di significato storico-ambientale senza aumento del volume esistente e nel rispetto dei valori storico-ambientali dell' intero complesso edilizio.

Entro una fascia di 50 mt. dai fabbricati indicati in planimetria ogni intervento di trasformazione edilizia anche se riferito esclusivamente a volumi tecnici relativi alla conduzione dei fondi dovrà essere verificato in relazione al rispetto dei caratteri ambientali determinati dalle preesistenze in oggetto; la commissione edilizia è tenuta ad esprimersi specificamente in merito all'ammissibilità del progetto in relazione ai suddetti requisiti.

Per gli immobili in oggetto è consentita esclusivamente una destinazione congruente al carattere del contesto; Per gli immobili non più utilizzati ad uso agricolo, è consentito il riuso per attività agrituristiche, di servizio, sportive, che siano compatibili con le strutture degli edifici e delle loro pertinenze, e non modifichino il contesto ambientale circostante.

## ART. 46 - AREE DI CATEGORIA AP1

Sono aree produttive agricole inserite nel contesto urbano. Obiettivo del PRG è il mantenimento degli usi in atto, favorendo nel contempo il miglioramento degli standard edilizi ed abitativi.

1- La destinazione d'uso propria è agricola produttiva; 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.

2- Sono previsti i seguenti interventi edilizi:

MN - Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;

RSb - Ristrutturazione di tipo b;

Sono consentiti:

D/NC - Demolizione e nuova costruzione: il nuovo volume edilizio non dovrà essere superiore a quello preesistente e dovrà rispettare le prescrizioni fissate dal presente PRG per l'edificazione in aree di tipo D.

In caso di interventi di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nella allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare, senza aumentare il numero delle unità immobiliari esistenti, di cui all'Art. delle presenti norme.

E' inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura di 50 mc. per unità abitativa.

3- Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento ed essendo finalizzati al miglioramento delle condizioni igienico - funzionali delle abitazioni non sono computati come incremento della capacità insediativa esistente .

## ART.47 - AREE DI CATEGORIA AP2

Sono aree agricole produttive inserite in contesti infrastrutturati o di cui è prevista l'infrastrutturazione:

- all' interno della circonvallazione (area 15.1.1);
- al confine ovest del territorio comunale (area 15.1.2);
- tra il tracciato previsto dell'asta del Drosso e l' area del centro ricerche Fiat (area 15.1.4).

Obiettivo del PRG è il mantenimento degli usi in atto, con esclusione di ogni intervento a carattere edificatorio di nuova costruzione, ivi comprese le infrastrutture per l'agricoltura non direttamente connesse con l'irrigazione dei fondi, a tutela di future eventuali diverse destinazioni. Ai sensi dell'art.18 l.47/85 non è ammesso il frazionamento di dette aree senza la prescritta autorizzazione.

### 4- Casi particolari.

Edifici rurali o residenziali a destinazione non agricola

- Per gli edifici rurali o residenziali a destinazione non agricola esistenti su aree di categoria AP2 al momento dell'adozione del progetto preliminare di PRGC, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN) e di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb);

per gli edifici a destinazione residenziale uni-bifamiliari sono altresì ammessi ampliamenti "una tantum" ai fini di miglioramento igienico e funzionale, non superiori a 100 mc., nel rispetto delle prescrizioni relative alle distanze dai confini e dagli edifici di cui all' Art. delle presenti norme.

E' inoltre ammesso, una tantum, realizzare fabbricati per ricovero auto nella misura di 50 mc. per unità abitativa.

Attività produttive compatibili

Per le attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva (attività di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) è confermata la permanenza degli usi in atto; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di nuova costruzione (NC); Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamenti o di nuova costruzione per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l'esistente.

## ART.48 - AREE DI CATEGORIA AP3

Siti particolari in area agricola: Sono aree in contrasto con la destinazione agricola produttiva, per le particolari attività od usi a cui sono soggette.

Sono individuate con apposito simbolo sulla p.klanimetria di PRGC in scala 1:10.000 (Tav. P2)

Si suddividono in:

- a) Attività produttive o di servizio in genere;
- b) Attività ricettive o di pubblico esercizio;
- c) Attività di stoccaggio e rottamazione
- d) Attività incompatibili con il vincolo di zona.

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.

- a) 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.

Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di ampliamento (AS); Nel caso di interventi per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza alla data dell'adozione del progetto preliminare; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l'esistente.

Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi in reti fognarie ai sensi delle leggi che regolano la materia. In assenza di idoneo allacciamento, dovranno essere realizzati pozzi a tenuta.

- b) Attività ricettive o di pubblico esercizio;

Casi particolari:

Ristorante " Le Cascine" situato nel complesso della cascina Bozzalla, sita nel perimetro del Parco Regionale di Supinigi.

E' confermata la permanenza dell'attività.

Fino all'approvazione del piano di area del parco, così come previsto all'art. 9 della L.R. n.1 del 14/1/92, valgono i disposti dell'art. 5 comma 2 e 5 della legge succitata. 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.

Il rilascio di qualsiasi tipo di concessione od autorizzazione è subordinato al preventivo parere positivo dell'U.L.S.S. competente per territorio.

c) Attività di stoccaggio e rottamazione

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' USSL competente per territorio,

d) Attività incompatibili con i vincoli di zona.

- **Area 18.1.1** - attività produttiva in zona agricola posta all'interno della fascia di rispetto cimiteriale. Il PRGC prevede l'allontanamento di tale attività entro un periodo non superiore ai 5 anni dalla data di adozione del progetto preliminare. Fino a tale data sugli immobili e sugli impianti di cui al comma precedente sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria.

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

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

#### **ART. 49 - TIPI DI INTERVENTO**

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

- MN** - conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria
- RA** - restauro di immobili
- RC** - risanamento conservativo di immobili
- RSa,b** - ristrutturazione edilizia
- RU** - ristrutturazione urbanistica
- NC** - costruzione di nuove opere su lotti liberi a completamento di tessuto urbanizzato
- AS** - ampliamenti-sopraelevazioni
- NI** - utilizzazione di aree inedificate di dimensioni e caratteristiche tali da richiedere la predisposizione di un nuovo impianto urbanistico.
- DE** **demolizione**

#### **Mutamento di destinazione d' uso.**

Gli interventi in oggetto rispondono ai seguenti requisiti:

## ART.50 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Consistono di norma nelle operazioni di : tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci - riparazione di infissi, grondaie, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni - sostituzione di infissi, pavimenti e rivestimenti interni ed esterni - riparazione ed ammodernamento di impianti tecnologici e opere di allacciamento a pubblici impianti.

SONO INCLUSI NELLA MANUTENZIONE ORDINARIA:

- Il ripassamento del manto di copertura, anche con sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, la riparazione di comignoli, la riparazione di grondaie, pluviali e faldali, nonché la sostituzione con materiali diversi (rame, acciaio, ecc.), la riparazione o sostituzione di manti impermeabili senza modifiche estetiche, la coibentazione del manto di copertura.
- La pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e rivestimenti, la riparazione ed il ripristino di infissi e ringhiere, la riparazione ed il rifacimento di pavimentazioni interne ed esterne ( terrazzi e cortili) purchè per queste ultime vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e colori preesistenti.
- La riparazione e sostituzione parziale dell' orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri tipologici e formali originari.
- La sostituzione di infissi e serramenti eterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balastrate e ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti;
- La sostituzione di serramenti interni;
- La tinteggiatura delle facciate verso i cortili chiusi interni;
- La posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termoacustici interni;
- Riparazione sostituzione e parziale adeguamento degli impianti tecnologici, idrici, igienico - sanitari, elettrici, termici, ecc, e delle relative reti, utilizzando locali già aventi apposita destinazione, senza modificarne la superficie e le aperture.

Tali opere non devono comportare l' alterazione dei locali esistenti o la realizzazione di nuovi locali, modifiche alle strutture o all' organismo edilizio o alle caratteristiche originarie degli elementi esterni dell'edificio comprese aperture nelle facciate e la modificazione o realizzazione di volumi tecnici.

Per tali interventi non è richiesta concessione od autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della L. n. 1089/1939 e della L. 1497/1939., oltrechè per gli immobili per i quali il presente PRGC prevede interventi di Restauro conservativo. (RE)

Prima dell' inizio dei lavori, al fine di consentire una verifica da parte degli uffici competenti, è obbligo comunque da parte del soggetto attuatore presentare al Sindaco comunicazione dell' intervento.

## ART.51 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, semprechè non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche alle destinazioni d' uso e l' aumento del numero dei locali utili o abitabili, non vengano variate posizione e forma delle strutture portanti e dei collegamenti verticali, posizione, tipo e pendenza delle coperture.

Sono inclusi nella manutenzione straordinaria o ad essa assimilati ai fini autorizzativi, purchè oggetto di interventi localizzati non facenti di un insieme sistematico di opere:

- La formazione di intercapedini interrato;
- La costruzione di autorimese ex art. 9 della legge 122/90;
- La realizzazione di volumi tecnici per l' installazione di impianti tecnologici;
- La chiusura con vetrate di piani pilotis, purchè essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone od a deposito;
- La costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali nelle aree esterne;
- La tinteggiatura esterna degli edifici, esclue le facciate verso i cortili chiusi interni ( vedi manutenzione ordinaria)
- La sostituzione di manti di copertura, infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente;
- La costruzione di solai di sottotegola in c.a. in sostituzione delle strutture in legno degradate, senza modifica della sagoma e delle quote di colmo e di imposta della copertura;
- La realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti ai sensi dell' art. 7a della L.n. 94/82 quali scalette o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline per il riparo di aperture.
- L' installazione e l' integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico - sanitari con limitate modifiche distributive interne connesse ai medesimi anche se comportano modifiche delle aperture sulle facciate interne od esterne.

Per gli edifici a destinazione produttiva ( industriale, artigianale o agricola) e terziario/commerciale, è ammessa l' installazione di impianti tecnologici, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari al rispetto della normativa sulla tutela dagli inquinamenti e sull' igienicità e la sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purchè non comportino aumento delle superfici lorde di pavimento nè mutamento delle destinazioni d' uso. I relativi volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, all' sterno dell' edificio.

E' ammesso inoltre il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati.

Non è ammessa l' alterazione dei prospetti nè l' eliminazione o la realizzazione di aperture.

Tali interventi sono subordinati ad autorizzazione del Sindaco.

Gli interventi sono invece subordinati a concessione, potendone derivare maggiore carico urbanistico sui servizi e le infrastrutture, nei casi in cui le opere presuppongano la modifica della destinazione d' uso in atto della unità immobiliare o dell' edificio.

## ART.52 - RESTAURO CONSERVATIVO

E' finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero ed alla valorizzazione degli edifici di interesse storico/artistico, architettonico od ambientale.

Il restauro conservativo è rivolto essenzialmente alla conservazione dei caratteri tipologici, strutturali, formali ed ornamentali dell' opera ed all' eliminazione delle aggiunte e superfetazioni che ne snaturano il significato artistico e/o di testimonianza storica.

Gli interventi di restauro conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d' uso degli edifici purchè la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell' edificio.

### OPERE AMMESSE

- Ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l' impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell' edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è comunque ammesso l' impoverimento dell' apparato decorativo.

- Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Per documentate necessità statiche sono ammesse modeste integrazioni degli elementi strutturali, purchè siano impiegati materiali e tecniche compatibili con i caratteri dell' edificio.

- Ripristino e valorizzazione dei prospetti, nella loro unitarietà.

- Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purchè non alterino l' impianto distributivo dell' edificio, con particolare riguardo per le parti comuni.

Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.

E' ammesso comunque, previa presentazione di esauriente documentazione storica, al fine della reintegrazione dell' aspetto originario dell' edificio, oltre all' eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte deturpanti, anche il ripristino di quote di colmo e di imposta e di aperture originarie, l' eliminazione di aperture aggiunte, nonchè il ripristino e la valorizzazione di collegamenti originari, orizzontali o verticali (scale, androni, logge, portici.)

Per gli interventi di "restauro" individuati dal PRGC non è consentita la modificazione delle destinazioni d' uso ove la modificazione stessa non sia prescritta dal PRGC medesimo.

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

Sono gli interventi volti a conservare l' organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell' organismo stesso, ne consentano destinazioni d' uso ad esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell' edificio, l' inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d' uso, l' eliminazione degli elementi estranei all' organismo edilizio.

Gli interventi di "risanamento conservativo" prescritti dal PRGC hanno per oggetto: il restauro statico ed architettonico degli edifici ed il loro adattamento interno per il recupero igienico e funzionale in attuazione delle destinazioni d' uso previste dal PRGC da attuare nel rispetto delle strutture edilizie originarie esterne ed interne; la sostituzione ove necessaria degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, dovrà avvenire con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli originari - la introduzione di impianti e la creazione di locali necessari all' uso attuale - la eliminazione di aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante in riferimento non solo all' edificio ma anche all' area di pertinenza - il ripristino e la definitiva sistemazione delle aree verdi o pavimentate.

La sostituzione di volte e di solai interni agli edifici, anche con elementi strutturali differenti, è ammessa solo nei casi di documentata necessità per la tutela della incolumità e ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o di ripristino per porzioni degradate limitate; non sono consentite modifiche volumetriche o variazioni nella quota di estradosso dei solai, nè nella quota di gronda e di colmo delle coperture se non per marginali rettifiche di allineamento, che non alterino il complessivo andamento delle coperture; le modifiche ammesse alla composizione planimetrica interna degli edifici possono interessare solo elementi non strutturali, variabili rispetto alla tipologia degli immobili; non sono consentite alterazioni della tipologia edilizia o l' impoverimento dell' apparato decorativo.

## **ART.54 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO CON SPECIFICHE PRESCRIZIONI.**

Ove l'intervento di restauro e risanamento conservativo sia prescritto dal P.R.G.C. con riferimento alla cartografia in scala 1:1000 ( TAV. P4) e 1:2000 ( TAV. P3.1.1 - P.3.1.2) esso riguarderà

### **A) - RESTAURO SCIENTIFICO**

Riguarda gli immobili ed i manufatti soggetti ai vincoli previsti dalla legge 1089/1939. Gli interventi di restauro scientifico hanno per oggetto le sole operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagome e prospetti esterni, con l'eliminazione degli elementi spuri e deturpanti ed il recupero di tutti gli elementi fililogici.

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

### **B) - RESTAURO CONSERVATIVO**

Riguarda gli edifici compresi nell'elenco della legge 1497/39 e quelli per i quali è specificatamente prescritto nelle tavole di P.R.G.C.

Le opere ammesse sono di norma quelle indicate al p.to 1.3. della circ. n.5/urb/84. Reg.Pie.

Gli interventi di restauro conservativo hanno per oggetto le operazioni di restauro statico ed architettonico degli edifici, il ripristino e la conservazione degli elementi originari e coerenti con l'insieme, senza alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e di prospetti esterni, con l'eliminazione, nella maggior misura possibile, di elementi spuri.

Sono ammessi l'introduzione di impianti e di locali igienici necessari all'uso attuale e l'apertura di porte e varchi interni per una adeguata distribuzione, nel rispetto delle strutture verticali ed orizzontali e con la conservazione del collegamenti originari verticali ed orizzontali

### **C) RISANAMENTO CONSERVATIVO CON SPECIFICA PRESCRIZIONE DI P.R.G.C.**

Riguarda i fronti di quegli edifici, non compresi in ambito di Piano Esecutivo che preveda differenti tipi di intervento, siti nelle aree di categoria C - C1 - C2 - C3, per i quali il è indicata sulla cartografia in scala 1:1000 (TAV. P4) con apposita simbologia l' esistenza di un fronte di interesse ambientale,

Negli interventi di risanamento conservativo si dovranno rispettare i seguenti criteri operativi:

1 - eseguire le finiture esterne e gli eventuali ripristini strutturali con materiali e tecniche congruenti con il carattere originario; Non dovrà risultare impoverito l'apparato decorativo esterno;

2 - essere garantita l'unitarietà delle facciate, specie in relazione a posizione e dimensione delle finestrate in particolar modo se rivolte verso spazi pubblici, nonché curata la composizione di eventuali nuove aperture esterne;

3 - conservare e se possibile restaurare gli eventuali affreschi;

5 - eliminare le aggiunte di epoca recente, di carattere superfetativo o deturpante, in riferimento non solo all'edificio ma all'area di pertinenza.

6 - dare definitiva sistemazione alle aree verdi o pavimentate.

E' consentita la variazione di quota di gronda e di colmo delle coperture, fatto salvo l'allineamento della copertura con gli edifici confinanti, per altezze aggiuntive comunque non superiori a mt. 1.20.

## ART.55 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio, la eliminazione, la modifica e l' inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Per la realizzazione di interventi di ristrutturazione è necessario il rilascio della concessione edilizia .

Sono previsti i seguenti tipi di ristrutturazione:

### a) Ristrutturazione di tipo a

Sono gli interventi che hanno per oggetto il recupero degli edifici alle destinazioni d' uso previste dal PRGC nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- conservazione dei muri d' ambito su spazi pubblici e privati e delle caratteristiche della copertura nonchè dell' apparato decorativo;
- conservazione dell' impianto strutturale originario, anche con l' adozione di provvidenze atte al consolidamento ed all' isolamento termico ed acustico.

E' permesso:

- realizzare nuove aperture, per migliorare i requisiti di aerazione e soleggiamento, di dimensioni analoghe a quelle esistenti;
- modificare, per mutate esigenze funzionali e d' uso, l' assetto planimetrico, nonchè l' aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari;
- realizzare ed integrare gli impianti ed i servizi igienico sanitari;
- introdurre scale ed ascensori che non compromettano la struttura dell' edificio;
- recuperare, ove sia prescritta o ammessa la destinazione d'uso residenziale, alla destinazione d'uso abitativa i volumi, anche chiusi solo da tre lati, di carattere permanente, nell' ambito della sagoma dell' edificio e nel rispetto dei suoi caratteri architettonici ed ambientali

Tali interventi sono intesi unicamente come ampliamento delle unità immobiliari esistenti, e ad esse funzionalmente collegate;

- sostituire i solai modificandone la quota, senza incremento del numero dei piani fuori terra e nell' ambito della sagoma dell' edificio, ove non sia diversamente possibile raggiungere l' altezza minima dei locali abitabili;
- sostituire porzioni di edifici degradati e non recuperabili, senza modificazione della sagoma e dell' allineamento e con disegno dei prospetti e uso dei materiali coerente con l' insieme;

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

### **b) Ristrutturazione di tipo b**

Oltre a quanto stabilito e permesso per gli interventi di tipo a) è consentito:

#### **Per le destinazioni prescritte o ammesse di tipo residenziale:**

- variare la quota di imposta e di colmo delle coperture in misura modesta e comunque strettamente necessaria per raggiungere l' altezza minima dei locali abitabili in caso di volumi esistenti e purchè non si alteri la ricorrenza di quota di gronda e di colmo, ove più basse, di edifici adiacenti ai latitanti.

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

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

## **ART .56 - DEMOLIZIONI**

Gli interventi di demolizione sono volti a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti.

Gli interventi di demolizione, non realizzati congiuntamente ad altri tipi di intervento o comunque ad essi preordinati, sono soggetti ad autorizzazione, purchè non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alla legge 1089/1939 e 1497/1939.

Gli interventi di demolizione, comunque preordinati ad altri tipi di intervento, devono essere valutati in modo unitario; la loro attuazione è subordinata alle modalità e procedure relativi agli interventi di cui fanno parte.

## **ART. 57- MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D' USO**

Il mutamento di destinazione d' uso di immobili (aree o edifici, o parte di essi) costituisce un intervento di trasformazione urbanistico-edilizia, la cui attuazione, a norma dell' art. 48, 1° comma, della L.R. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, è subordinato al rilascio di concessione.

Qualora la modificazione di destinazione si attui con l' esecuzione di opere edilizie, la richiesta di concessione per il mutamento di destinazione d' uso deve essere presentata congiuntamente alla domanda relativa al tipo di intervento edilizio.

## **ART.59 - INTERVENTI EDILIZI DI NUOVA EDIFICAZIONE**

### **A) - NUOVA COSTRUZIONE**

Sono gli interventi su aree inedificate per il completamento delle stesse o di sostituzione, di ampliamento, di sopraelevazione di fabbricati esistenti.

Negli interventi di nuova costruzione dovranno essere rispettate, oltre a quelle topograficamente definite dal PRGC o stabilite dalle presenti norme e dal Regolamento edilizio vigente, le seguenti prescrizioni:

#### **ALLINEAMENTI DI FABBRICAZIONE RISPETTO ALLE SEDI VIARIE:**

- Valgono i disposti di cui all' Art. 4.9 delle presenti norme.

#### **DISTANZE DAI CONFINI E DAI FABBRICATI:**

- Distanze tra pareti finestrate

- la distanza minima fra pareti finestrate di edifici antistanti dovrà essere pari all' altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 ml., anche quando una sola parete sia finestrata;

- Distanze dai confini

Fatti salvi gli allineamenti di fabbricazione rispetto le sedi viarie, la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore ad 1/2 dell' altezza della nuova costruzione, con un minimo di 5 ml. per insediamenti residenziali e di ml. 7.50 per altri insediamenti;

Sono ammesse distanze inferiori:

- nel caso di accordo con i proprietari confinanti che si impegnino a mantenere comunque una distanza minima tra i fabbricati pari a 10 ml.;

I bassi fabbricati, le tettoie aperte, i porticati con altezza interna netta inferiore a mt. 2,70 non vengono calcolati al fine delle distanze;

- fra gli edifici la cui realizzazione avvenga nell' ambito e secondo le prescrizioni di un piano urbanistico esecutivo, fatta comunque salva la distanza minima tra pareti finestrate di cui al comma precedente;

- nel caso di interventi nell' ambito del perimetro dell' edificio esistente, fatta comunque salva la distanza minima tra pareti finestrate di cui al comma precedente;

E' ammessa la costruzione a confine:

- per gli edifici, se preesiste parete in confine non finestrata;
- per i bassi fabbricati che abbiano un' altezza interna netta inferiore a mt. 2,70.

#### **ALTEZZE**

L' altezza degli edifici residenziali è definita dalle presenti norme per ogni categoria di area e per i casi particolari.

Per gli edifici produttivi, l'altezza massima è stabilita in ml. 10,50 per la parte riservata alla produzione e ml 15,00 entro il limite massimo del 20% della superficie edificabile, per la parte riservata ad uffici ed attività sociali.

#### **DENSITA' ED UTILIZZAZIONE FONDIARIA E TERRITORIALE, RAPPORTO DI COPERTURA**

Per le aree a prevalente destinazione residenziale, La densità fondiaria e/o territoriale prevista od ammessa dal PRGC è indicata per ogni singola area nelle specifiche norme o nella tabella riassuntiva allegata.

Per le aree a prevalente destinazione produttiva, il rapporto di copertura fondiario e/o territoriale è indicato per ogni singola area nelle specifiche norme o nella tabella riassuntiva allegata. L' indice di utilizzazione fondiaria, nelle aree a destinazione produttiva, non potrà comunque essere superiore a 1 mq./mq.

#### **B) AMPLIAMENTI - SOPRAELEVAZIONI**

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

Gli ampliamenti e/o sopraelevazioni devono rispettare i caratteri architettonici e tipologici degli edifici esistenti, e sono eseguiti secondo le prescrizioni del precedente paragrafo - Nuova costruzione.

#### **C) AMPLIAMENTI UNA-TANTUM**

Tali interventi, laddove previsti nelle singole categorie di aree di cui al Titolo III delle presenti Nd'A, sono finalizzati a migliorie igienico e funzionali, e pertanto non consentono l' aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, e quindi non costituiscono aumento della capacità insediativa del PRGC.

a - Per le residenze:

Sono consentiti aumenti contenuti nella misura massima di 100 mc. per unità immobiliare.

b - Per le attività artigianali e produttive:

Ove il rapporto di copertura esistente alla data di adozione del presente PRGC superi il 50%, è ammesso ampliare le unità produttive fino ad un massimo del 10% della superficie utile esistente, comunque in misura non superiore a mq. 250; 25 mq. sono comunque consentiti. Contemporaneamente agli interventi si dovrà provvedere alla definitiva sistemazione a verde o con pavimentazione dell' area di pertinenza dell' edificio.

## **ART.60 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

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

## **ART.61 - NUOVO IMPIANTO**

Sono gli interventi volti alla utilizzazione di aree inedificate, di dimensioni e caratteristiche tali da richiedere la costituzione di un nuovo impianto urbanistico, disciplinate con appositi indici, parametri ed indicazioni specifiche tipologiche dalle tavole e dalle norme del presente PRGC.

Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze e densità di utilizzazione/rapporto di copertura, valgono i disposti relativi agli interventi edilizi di NC del presente articolo.

Non costituiscono variante al PRGC le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento ammissibili e definiti dalle presenti norme per il recupero del patrimonio edilizio esistente, con esclusione degli interventi di cui alla lettera c) ed e) del terzo comma dell' art. 13 L.R. PIE 56/77, e che non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate a pubblici servizi.

Le modificazioni sono decise dal comune, con deliberazione motivata dal Consiglio Comunale, contestuale alla deliberazione di approvazione del PPA e relativa agli interventi in esso inclusi.

## **CAPO II - VINCOLI DI INTERVENTO**

### **ART. 61 - AUTORIZZAZIONE ALL' INSEDIAMENTO INDUSTRIALE E COMMERCIALE**

A norma dell'ultimo comma dell'art. 26 della L.R.PIE.56/77 e successive modifiche e integrazioni, il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di nuovi impianti produttivi che prevedano più di 200 addetti, o l' occupazione di aree per una superficie eccedente i 40.000 mq. è subordinato alla preventiva autorizzazione della Regione.

Il rilascio di concessioni relative alla realizzazione di insediamenti commerciali è subordinata al rispetto dei disposti della legge 426/71 e della legge 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

### **ART. 61 - OPERE IN AREE ATTIGUE A STRADE PROVINCIALI E STATALI**

Le opere in aree attigue a quelle di proprietà ANAS e dell'Amministrazione Provinciale, ed in particolare alle strade statali, provinciali od in manutenzione all'ANAS od alla Provincia, sono subordinate al preventivo nulla osta di detti Enti per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi.

Ai sensi dell'art.28 della L.R.PIE.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, non possono essere autorizzate di norma opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade statali e provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio destinato ad uso agricolo produttivo o di tutela ambientale; tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali statali e provinciali.

### **ART. 63 - ACCESSI CONTROLLATI**

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

## **ART.64 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1089/1939**

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

## **ART. 65 - VINCOLO AI SENSI DELLE L.1497/1939 - 431/1985 E DELL' ART.9 DELLA L.R.PIE. 56/77 E SUCC. MODIFICHE E INTEGRAZIONI**

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

## **ART. 66 - OPERE DI CONSOLIDAMENTO E PROTEZIONE**

Ove si verifichi la necessità, il Consiglio Comunale può con propria deliberazione individuare aree soggette ad opere di protezione e consolidamento senza che ciò costituisca variante al PRGC.

Nelle aree contigue ad opere previste di consolidamento e protezione non possono essere eseguiti interventi edilizi di qualsiasi tipo e specie fino al termine dell'esecuzione delle opere anzidette.

## **ART.67 - AREE DI DISSESTO**

Nelle aree soggette a dissesto od esondabili, indicate in cartografia di PRGC (tav.A5), non sono ammesse nuove costruzioni od il ripristino di costruzioni esistenti, nonchè l'esecuzione di opere di urbanizzazione, fino all'approvazione di PE che preveda idonee opere di consolidamento.

In assenza di questo in tali aree sono ammessi unicamente gli interventi di cui all'art.30 l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **ART.68 - FASCE ED AREE DI RISPETTO AGLI IMPIANTI TECNOLOGICI**

Il PRGC individua le fasce e le aree di rispetto al cimitero, agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche, ed alle opere di presa degli acquedotti;

- nelle aree di rispetto cimiteriale, come cartograficamente definita (tav.Pc3.1), è vietata l'edificazione se non per ampliamento del cimitero in esecuzione di progetti a norma dell' Art. 16 del Regio Decreto n.1880 del 21/12/42.

Il PRGC conferma l'attuale fascia di rispetto, così prevista dal PRGC approvato con DPGR n. 4049 del 28/10/74.

E'ammesso un utilizzo delle aree di rispetto diverso da quello agricolo in atto solo in attuazione delle previsioni di viabilità e parcheggi e per la formazione di parchi pubblici attrezzati e verde per gioco e sport.

Sugli edifici, impianti od attrezzature ricadenti nella suddetta area, fatto salvo quanto previsto all' Art.3.20 per l' area 18.1.1, sono consentiti interventi di manutenzione, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, fatta salva l'applicazione delle leggi sanitarie vigenti in materia.

- nelle fasce di rispetto agli impianti di depurazione, alle pubbliche discariche ed alle opere di presa degli acquedotti vanno posti a dimora alberi ad alto fusto, ammettendosi anche la coltivazione per l' industria del legno, tranne che per le aree di rispetto ai pozzi di presa dell'acquedotto site in tessuto urbanizzato all' interno della circoscrizione, nelle quali è consentita la manutenzione degli immobili esistenti, e l' uso delle aree per urbanizzazioni primarie e parcheggi pubblici (SP3), verde attrezzato a servizio della residenza (SP4) e dell'istruzione (SP1), a parziale soddisfacimento del fabbisogno del Distretto dei Servizi D2.

Tali fasce di rispetto, anche ove non individuate dal PRGC, e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite nei seguenti minimi:

a - dagli impianti di depurazione: mt. 150;

b - dalle pubbliche discariche: mt. 300;

c - dalle opere di presa degli acquedotti: mt. 200 ai sensi del DPR 236 del 24/5/88; per i pozzi n.2,3,4, valgono le prescrizioni di cui alla delibera della G.R. n. 75 - 22380 del 18/2/93.

- Nei confronti di elettrodotti si applicano le norme di legge e dei regolamenti vigenti. Sono stabilite le seguenti fasce di rispetto minime dalla proiezione della linea del suolo:

- mt. 6 per parte per tensioni fino a 30 Kv;

- mt. 12 per parte per tensioni da 30 a 70 Kv;

- mt. 15 per parte per tensioni da 70 a 150 Kv;

- mt. 20 per parte per tensioni da 150 a 220 Kv;

- mt. 30/40 per parte per tensioni oltre 220 Kv, secondo le disposizioni specifiche dell'azienda erogatrice.

In esse non sono consentiti interventi di nuova edificazione se non in relazione all'azionamento delle linee.

Compete in ogni caso a chi intende edificare su fondi attraversati da elettrodotti l' accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione di linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni a cui attenersi ai sensi del presente articolo.

## **ART. 69 - FASCE DI RISPETTO AGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI**

Gli allevamenti suinicoli, avicoli e gli altri comunque inquinanti dovranno essere

ubicati sotto vento dominante rispetto agli insediamenti a carattere residenziale, e da questi distanti almeno 250 mt.

## **ART. 70 - FASCE DI RISPETTO STRADALE E ALLINEAMENTI DI FABBRICAZIONE RISPETTO ALLE SEDI VIARIE**

Fatti salvi i disposti di cui all' art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147 nelle aree urbanizzate consolidate (A, A1, B, C, C1, C2, C3,as,at) e di completamento (D), a prevalente destinazione residenziale, in assenza di piano esecutivo, in difetto di specifiche normative riferite alle singole aree di intervento ed in assenza di allineamenti in atto (per allineamento in atto si intende la linea congiungente la massima sporgenza dei muri perimetrali delle costruzioni, considerate all' altezza del piano di spiccato, degli edifici insistenti su proprietà confinanti e prospicienti lo stesso ciglio stradale) l' arretramento dei nuovi fabbricati dal ciglio delle nuove strade, comprensivo dei marciapiedi, non deve essere inferiore a m.1,5 e comunque , rispetto all' asse stradale la distanza non deve essere inferiore alla metà dell' altezza del fronte su strada.

L' arretramento dalle strade esistenti dovrà rispettare di norma gli allineamenti in atto. In assenza di tali allineamenti vale quanto stabilito al comma precedente.

In presenza di piano esecutivo, in difetto di indicazione di PRGC e in mancanza di allineamenti in atto, l' arretramento dei fabbricati ciglio stradale non potrà essere inferiore alla met... dell' altezza del fabbricato, con un minimo di metri 5.

All' interno del Vecchio Nucleo, fatte salve diverse indicazioni di PRGC (TAV.P4 e le presenti norme per le aree di categoria C1-C2-C3) dovranno essere rispettati, all' interno dei PRD, gli allineamenti in atto.

Fatti salvi i disposti di cui all' art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147

Nelle aree di nuovo impianto residenziale (F), in difetto di indicazione di PRGC l' arretramento dei fabbricati dal ciglio delle strade esterne al PE non potrà, ai sensi dell' art.27 L.R.PIE. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, essere inferiore a ml. 10. Per le strade interne al PE, escluse diverse specifiche prescrizioni per singola area, l'arretramento dei fabbricati dal ciglio stradale non potrà essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di ml.5.

Fatti salvi i disposti di cui all' art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147

Nelle aree urbanizzate consolidate (G,G1) e di completamento (D1), a prevalente destinazione produttiva, l' allineamento dei nuovi fabbricati dal ciglio stradale, ove non indicato in cartografia, non dovrà comunque essere inferiore a ml. 7.50.

Fatti salvi i disposti di cui all' art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147

Nelle aree di nuovo impianto produttivo, in difetto di indicazione di PRGC l'arretramento dei fabbricati dal ciglio delle strade esterne ai PE non potrà essere inferiore a ml. 15.

Nelle aree per attività agricole valgono i disposti di cui all' art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993

n. 147

Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal PRGC o dai PE in attuazione del PRGC stesso, le fasce di rispetto di cui ai commi precedenti dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate, fatte salve tutte le attività di cui al punto 3 dell' art. 27 l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni

## **ART. 71 - AMBITO FLUVIALE**

Sono gli ambiti ricadenti nelle fasce di rispetto delle acque pubbliche, compresi il torrente Sangone ed il corso del rio Garosso, come delimitati dalla L. 431/85 - Disposizioni urgenti per la tutela di zone di particolare interesse ambientale - all'art.1 lettera c).

Fino all'approvazione del Piano Territoriale gli interventi eccedenti quelli previsti all'art. 1, 8<sup>a</sup> comma della legge sopracitata, per ottenere la concessione e/o autorizzazione edilizia, dovranno preliminarmente ottenere l'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 1497/39.

Per tali ambiti si richiamano inoltre le prescrizioni di cui agli artt. 27 e art. 29 l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

## **TITOLO V - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### **CAPO I - NORME TRANSITORIE**

#### **ART. 72 - VINCOLI ALL' EDIFICAZIONE DERIVANTI DA IMPIANTI TECNOLOGICI - DECADENZA**

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

#### **ART. 73 - VALIDITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI IN ATTO O PREVISTI**

1- Sono fatte salve le concessioni ed autorizzazioni edilizie già rilasciate prima della data di adozione del progetto preliminare di PRGC, i cui lavori vengano iniziati entro un anno dalla data di rilascio e completati entro tre anni dalla data di inizio.

2- Sono fatti salvi gli interventi edilizi, inseriti nel secondo PPA, secondo gli indici previsti dal PPA stesso e considerati parte integrante del presente PRGC.

## **CAPO II - NORME FINALI**

### **ART. 74 - CAMPI DI STOCCAGGIO - DEPOSITI ALL' APERTO**

In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all' aperto di manufatti di qualsiasi natura, carcasse, rottami, etc.,salvo che si tratti di prodotti di attività produttive funzionanti e depositate su aree di pertinenza.

### **ART. 75- ANTENNE EMETTITRICI RADIOTELEVISIVE**

L' installazione di antenne emettitrici radiotelevisive è subordinata ad autorizzazione temporanea, di validità non superiore a tre anni, rinnovabili, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

### **ART. 76 - STRUTTURE A CARATTERE PRECARIO E/O STAGIONALE SU SUOLO PUBBLICO O PRIVATO**

L' utilizzazione di spazi pubblici o privati con strutture a carattere precario e per una utilizzazione temporanea e/o stagionale a carattere collettivo (chioschi, dehors, etc.), è subordinata ad autorizzazione temporanea previa verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della commissione igienico-edilizia e di eventuale commissione per l'arredo urbano.

L' Amministrazione Comunale potrà a proprio insindacabile giudizio consentire l' installazione di chioschi per attività di tipo commerciale (edicole di giornali, vendita di fiori e piante, somministrazione al pubblico di bevande, alimenti, ecc.) su aree pubbliche o vincolate dal PRGC a servizi pubblici.

La concessione onerosa secondo le tabelle parametriche per le attività commerciali, dovrà essere preceduta da convenzione od atto d' obbligo unilaterale che riservi alla Pubblica Amministrazione il diritto di richiedere la risoluzione del rapporto allorquando prima della scadenza pattuita, l' area dovesse esser destinata a funzione pubblica.

L' onerosità della concessione si aggiunge alla necessità di riscossione della tassa di occupazione del suolo pubblico.

Nel caso di interventi da effettuarsi su aree di proprietà pubblica dovranno essere osservate le modalità di assegnazione stabilite dalla vigente normativa in materia e da eventuali regolamenti comunali di attuazione della stessa.

### **ART. 77 - ATTREZZATURE PUNTUALI DI SERVIZIO PER LA POPOLAZIONE**

Le attrezzature puntuali a servizio della popolazione quali cabine telefoniche, pensiline per l'attesa dei mezzi pubblici, ecc., possono essere collocate in spazi pubblici idonei previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e verifica di compatibilità ambientale e funzionale con gli spazi limitrofi da parte della commissione igienico-edilizia e di eventuale commissione per l'arredo urbano.

## **ART. 78 - VERANDE**

E' ammessa l'esecuzione di manufatti di tamponamento di balconi e terrazze esclusivamente sui fronti interni degli edifici ai fini di ricavare vani accessori alle seguenti condizioni:

- il tamponamento avvenga con pannelli aventi le caratteristiche di serramento, trasparenti ed amovibili, di tipo accettato dal Comune;
  - non risultino incluse nel tamponamento finestre di aerazione di servizi igienici, e bocche di immissione nei condotti di trasporto delle immondizie, e comunque finestre per l'aerazione di locali ad uso indipendente da quello delle verande e/o non da esse direttamente accessibili;
  - non venga alterata la sagoma dell'edificio determinata dai solai permanenti esistenti.
- Nel caso di edifici a più unità immobiliari, l'autorizzazione verrà rilasciata soltanto in seguito ad atto di impegno del condominio certificante che il tipo di serramento prescelto sarà, in caso di eventuali future richieste, adottato in tutte le unità immobiliari che hanno accesso dalla stessa scala.

## **ART.79 - RECINZIONI**

Fatti salvi i disposti di cui all' art. 9 D.M. 1444/1968, come modificati dal D.L. 30/4/1992 n. 285, DPR 16/12/1992 n. 495 e DPR 26/4/1993 n. 147 , all' interno del centro abitato, Di norma la recinzione dovrà rispettare l' allineamento in atto. In assenza di allineamento la distanza non dovrà essere inferiore a m. 1,5 dalla sede veicolare e comunque dovrà rispettare l' allineamento del marciapiede, ove esistente. In casi particolari legati ad esigenze specifiche del sito e della viabilità, il Comune potrà fissare la posizione della recinzione ammessa entro i limiti compresi fra il ciglio strada esistente o previsto e quello indicato dal PRGC per i fabbricati o determinato dal Dm 1.4.68.

Le recinzioni devono essere "a giorno" su un basamento di altezza non superiore a ml.0,80. sulle strade; possono essere a tamponamento cieco, con altezza non superiore a mt.2., per destinazioni residenziali, e mt. 2,50 per destinazioni produttive, tra i fondi confinanti.

In aree agricole il basamento dovrà essere costituito dalla sola fondazione; le recinzioni dovranno essere realizzate a giorno esclusivamente in legno o rete metallica.

## **ART. 80 - CONCESSIONI PER DISCARICHE**

La concessione del Comune per la formazione di rilevati, per accumulo e trattamento di rifiuti solidi e per l'apertura di nuove discariche, puo avvenire soltanto nelle aree che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale, ad esclusione comunque delle aree di categoria AP2 e delle aree di categoria ig facenti parte del parco del Sangone, secondo le indicazioni localizzative regionali (piano dei siti), e sarà subordinata al rispetto dello specifico disciplinare al sensi della L.R.PIE. di settore n.46 del 4/6/75 e successive modifiche e integrazioni. La domanda di concessione per le attività di cui al precedente comma va preventivamente sottoposta all'U.S.S.L. competente per territorio.

I contributi per le concessioni relative vengono determinati a norma dell'art.10, 1^

comma della L.N. n.10 del 28/1/77 , tenendo conto dei costi delle opere di accesso e degli interventi atti a garantire, durante e dopo l'esercizio delle attività, il ripristino o la ricomposizione del paesaggio naturale da essi alterato.

### **ART. 81 - ARRETRAMENTI ED ALTEZZE MASSIME DI FABBRICAZIONE -DEROGHE**

In conformità a quanto stabilito dall' art. 16 della legge 6/8/67 n.765, i poteri di deroga, limitatamente agli arretramenti ed agli allineamenti stradali ed alle altezze massime edificabili per fabbricati ed impianti pubblici o di interesse pubblico possono essere esercitati dal Sindaco con l' osservanza dell' art.3 della legge 21/12/58 n:1357 e delle circolari del Ministero dei Lavori Pubblici 1/3/63 n.518, 28/10/67 n. 3210 e 25/2/70 n.25.

### **ART.82 - PROVVEDIMENTI PER IL SUPERAMENTO E L'ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE**

L'attuazione degli interventi edilizi pubblici e privati previsti nel presente PRGC compresa la realizzazione dei percorsi esterni pedonali, abbinati e non alle sedi veicolari, è subordinata al rispetto dei disposti della L. 13 del 9/1/89, del D.M. 236 del 14/6/89, della L. 118 del 30/3/71, del D.P.R. 384 del 27/4/78, anche in attuazione dell' art.32, 5^comma L.R.56/77 e successive modifiche ed integrazioni. Inoltre, la realizzazione di nuovi tracciati di infrastrutture di rete, o la manutenzione di quelli esistenti sui sedimi stradali, che comportano il ripristino di marciapiedi, devono prevedere il collegamento con la sede viaria mediante adeguate rampe di raccordo.

E' fatto obbligo realizzare i marciapiedi con larghezza minima non inferiore a mt. 1,50; qualora non altrimenti dimensionati dal PRGC.

## **SCHEMA DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

L' allegato tabulato rappresenta lo schema delle principali prescrizioni normative riferite al territorio comunale.

Nello schema vengono definite, per ciascuna area individuata:

- 1 - La categoria di appartenenza,
- 2 - La classe di destinazione d' uso,
- 3 - Il tipo di intervento previsto e consentito,;
- 4 - la modalità della procedura amministrativa relativa all' intervento previsto, così sintetizzata:

- dir.: Procedura diretta (a,cs);
- PE : Strumento urbanistico esecutivo (PP,PEEP, PdR, PEC, PECO, PIP);

5 - Il parametro (indice o valore assoluto di utilizzazione che definisce le uantità di volume o di superficie realizzabili, ; la sigla c.t. il rapporto di copertura sulla superficie terriale.)

6 - Note che definiscono ulteriori prescrizioni relative al carattere dell' intervento, compresi gli strumenti per la programmazione dell' attuazione.

Per ciascuna area è definito un codice di riferimento numerico che, riportato sulla cartografia di PRG (P2, P3.1.1, P3.1.2, P3.2, P3.3, P3.4, Pc4) consente di riconoscere l' area nella sua collocazione planimetrica.



**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categ.	Destinaz. d' uso	Tipo di intervento	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	RIFERIM. Nd'A
1.12.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.12.2	B	R	MN	dir			
1.12.3	B	R	MN	dir			
1.12.4	as	SP3					
1.12.5	as	SP8	MN,RSb,D/NC,NC	dir			
1.12.6	as	SP4					
1.13.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.13.2	as	SP3					
1.14.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.14.2.	D	R	NC	dir	1,0 i.t.		
1.15.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.15.2.	D	R	NC	dir	1,0 i.t.		
1.16.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.16.2	B	R	MN	dir			
1.16.3	G	P	MN,RSb,D/NC,AS	dir	50% c.f.		
1.16.3.1.		SP3,4					
1.17.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.18.1	B	R	MN	dir			
1.18.2	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.19.1	A/E	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.20.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.21.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.21.2	C	R	MN,RSb,,AS	dir			
1.21.3	D	R	NC	dir	1,5 if		
1.22.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.22.2	C	R	MN,RSb,AS	dir			
1.23.1	D	R	NC	PE	1,5 if		
1.23.1.1	D	SP4				Da reperire in 1.23.1	
1.23.2	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.23.3	C	R	MN,RSb,AS	dir			
1.23.4	B	R	MN	dir			
1.23.5	G	R/T	MN	dir			
1.24.1	as	SP3					
1.25.1	B	R	MN	dir			
1.25.2	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.25.3	G	P/T	MN,RSb,D/NC,AS	dir	1,5 i.f.		
1.25.4	D	R	NC	dir	1, if		
1.26.1	C	R	MN,RSb,AS	dir			
1.26.2	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.27.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.28.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
1.28.2	D	R	NC	dir	1, if		







**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categ.	Destinaz. d' uso	Tipo di intervento	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	RIFERIM. Nd'A
<b>DISTRETTO 2</b>							
<b>SOTTODISTRETTO D2.3</b>							
3.1.1	C	R	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
3.1.2	B	R	MN	dir			
3.1.3	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.2.1	B	R	MN	dir			
3.2.2	B	R	MN	dir			
3.2.3	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.2.4	AP1	A	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
3.3.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.3.2	C	R	MN,RSb,AS	dir			
3.3.3	B	R	MN	dir			
3.3.4	F	R	NI	PE	1,0 i.t.	50% ERP	
3.3.4.1	F	SP3,4				Da reperire in 3.3.4	
3.4.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.4.2	G1	R/T	MN,RSb,D/NC,AS	dir	1,0 i.f		
3.5.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.5.2	C	R	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
3.5.3	B	R	MN	dir			
3.6.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.6.2	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.7.1	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.8.1	C	R	MN,RSb,AS	dir			
3.8.2	B	R	MN	dir			
3.8.3	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.8.4	D	R	NC	dir	1,0 i.f.		
3.8.5.	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.9.1	B	R	MN	dir			
3.9.2	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.10.1	C	R	MN,RSb,AS	dir			
3.10.2	A	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
3.10.3	G1	R/T	D/NC	PE	1,0 i.f.		
3.10.3.1		SP3,4					
3.11.1	B	R	MN	dir			
3.11.1.1	as	SP3					
3.11.1.2	as	SP3					
3.11.1.3	as	SP4					
3.11.1.4	as	SP4					
3.11.1.5	as	SP4					
3.11.1.6	as	SP4					
3.11.1.7	as	SP4					
3.11.1.8	as	SP4					
3.11.1.9	as	SP4					
3.11.1.10	as	SP4					

















TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE

Codice area	Categ.	Destinaz. d' uso	Tipo di intervento	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	RIFERIM. Nd'A
8.5.1	B	T	MN	dir			
8.5.2	C1	R	RSb	dir			
8.5.3	C1	R/T	D/NC	PE			
8.5.3.1		SP4					
8.5.4	as	SP4					
8.6.1	as	SP2	RSb	dir			
8.6.2	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.6.3	C1	R	RU	PE			
8.6.3.1	C1	SP4					
8.6.4	B	R/T	MN	dir			
8.6.5	C2	R/T	RSa	dir			
8.6.6	C2	SP4	MN,RSa,	dir			
8.7.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.7.2	C1	R/T	RU	PE	2,5 i.f		
8.7.2.1	C1	SP3				Da reperire in 8.7.2	
8.7.3	B	R	MN	dir			
8.8.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.8.2	C	R	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.8.3	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.8.4	C3	R	RA	dir			
8.8.5	G	T	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.9.1	B	R	MN	dir			
8.9.2	B	R/T	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.9.3	C	R	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.9.4	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.9.5	C	R	RSb				
8.10.1	D	R	NC	PE	2,00 i.t.		
8.10.1.1	D	SP3,4					
8.10.2	C	R	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.10.3	C2	R	RU	PE	1,5 i.t.		
8.10.4	as	SP4					
8.10.5	B	R	MN	dir			
8.10.6	C	R	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.10.6.1	C	SP3					
8.11.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.12.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.12.2	C2	R	RSb				
8.13.1	at	ST	MN,RSb,D/NC,NC	dir			
8.13.2	C2	R	MN,RSa,D/NC	dir			
8.13.3	C1	R	RU	PE	1,5 i.t.		
8.13.3.1	C1	SP3				Da reperire in 8.13.3	



**TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE**

Codice area	Categ.	Destinaz. d' uso	Tipo di intervento	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	RIFERIM. Nd'A
8.20.1	B	R	MN	dir			
8.20.2	C1	R	MN,RSa,D/NC	dir			
8.20.3	B	R	MN	dir			
8.20.4	C3	R	RA	dir			
8.20.5	as	SP3					
8.20.6	as	SP4					
8.21.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.21.2	C	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.21.3	C2	R	RSb				
8.22.1	C2	R/T	MN,RSa,D/NC	dir			
8.22.2	B	R/T	MN	dir			
8.22.3	as	SP2	MN,RSb,D/NC	dir			
8.22.4	C1	R	Rsb	dir			
8.22.5	C3	R	RA	dir			
8.22.6	C2	R/T	MN,RSa,D/NC	dir			
8.22.7.		SP4					
8.23.1	C	R	MN	dir		100% ERP già ristruttur.	
8.23.1.1	C2	SP3,4				Da reperire in 8.23.1	
8.23.2	C2	R	RU	PE	2,0 i.t.		
8.23.2.1		SP4					
8.23.3	C3	R	RA	dir			
8.23.4	C2	R	RU	PE	1,8 i.t.		
8.23.4.1		SP3					
8.23.5	C2	R	RSa	dir			
8.24.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.24.2	D	R	NC	PE	2.0 i.t.		
8.24.2.1	D	SP3,4				Da reperire in 8.24.2	
8.24.3	A/G	R/P/T	RSa	dir			
8.24.4	C1	R/T	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.25.1	as	SP3					
8.26.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.26.2	G	P/T	MN,RSb,D/NC,AS	dir			
8.27.1	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.28.1	B	R	MN	dir			
8.28.2	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.29.1	B	R	MN	dir			
8.29.2	B	R	MN	dir			
8.29.3	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			
8.30.1	C1	R	RU	PE	1,5 i.t.		
8.30.1.1	C1	SP3,4				Da reperire in 8.30.1	
8.30.2	B	R	MN	dir			
8.30.3	A1	R	MN,RSa,D/NC,AS	dir			











