

# **COMUNE DI PIOSSASCO**

## **Provincia di Torino**



### **PIANO REGOLATORE GENERALE**

Variante Parziale n° 3  
ex art. 17, 7° comma, L.R. n° 56/77 e s. m. e i.

### **NORME DI ATTUAZIONE**

**Progettisti del P.R.G.C.:**

**Arch. Sergio CAVALLO – S.T.A. ISESCO 2**  
**Arch. Renato VEZZARI**

**Responsabile del Procedimento**

**Arch. Maurizio FODDAI**  
**Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio**

Approvato con D.G.R. n° 31-9698 del 30/9/2008 rettificata con D.G.R. n° 16-10621 del 26/1/2009

**Progettisti della Variante:**

**Arch. Maurizio FODDAI**  
**Arch. Daniele ROSTAGNO**

**Responsabile del Procedimento**

**Arch. Maurizio FODDAI**  
**Dirigente Dipartimento Servizi al Territorio**

Approvata con D.C.C. n° 44 del 16/11/2012

## TITOLO I

### **NORME GENERALI**

## **Art. 1 – ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore Generale si estende all'intero territorio comunale, disciplinandone l'uso e la tutela attraverso le presenti norme e le prescrizioni cartografiche contenute nelle tavole di piano.
2. Il presente Piano sarà sottoposto a revisione periodica alla scadenza del termine di 10 anni dalla data di approvazione, e comunque alla data di approvazione dei Piani Territoriali previsti dalle Leggi Regionali.
3. Le presenti Norme costituiscono parte essenziale del Piano Regolatore Generale, integrano le prescrizioni indicate in cartografia per mezzo di apposita simbologia e prevalgono rispetto ad esse.
4. Esse disciplinano l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

## **Art. 2 - DOCUMENTI DEL P.R.G.C.**

1. Con riferimento a quanto espresso nel 1° comma del precedente art. 1, il Piano Regolatore Generale si compone dei seguenti documenti:

Norme di attuazione

- Tav. P1: Planimetria sintetica del P.R.G.C. (Scala 1:25.000)
  - Tav. P2a e b: Sviluppi della Revisione del P.R.G.C.
    - relativi all'intero territorio comunale (Scala 1:5.000)
  - Tav. P3a e b: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Scala 1:5.000)
  - Tav. P4a, b, c: Sviluppi della revisione del P.R.G.C.
    - relativi alle aree urbanizzate (Scala 1:2.000)
  - Tav. P5a: Sviluppi della revisione del P.R.G.C.
    - relativi al Centro Storico del capoluogo (Scala 1:1.000)
  - Tav. P5b: Sviluppi della revisione del P.R.G.C.
    - relativi al Centro Storico di San Vito (Scala 1:1.000)
  - Tav P6/com: Adeguamento del P.R.G.C.
    - alla legge regionale sul commercio (Scala 1:5.000)
2. In caso di incongruenza tra le indicazioni grafiche espresse nelle tavole alle diverse scale è prescrittiva l'indicazione contenuta nella tavola a scala maggiore.

### **Art. 3 - DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI**

1. Le definizioni contenute al titolo III del Regolamento Edilizio approvato dal C.C. con Del. 05/07/2002 n°53 (B.U.R. 33/02) e successi ve modifiche e integrazioni che s'intendono richiamate, sono integrate dalle seguenti:

a) **AREA NORMATIVA:** s'intende per area normativa una parte del territorio comunale topograficamente individuata nelle tavole di Piano per la quale il Piano stesso prescrive norme operative che ne precisano le destinazioni d'uso e i tipi di intervento ammessi con i relativi parametri e le modalità d'attuazione.

b) **PERTINENZA:** manufatti costituenti pertinenze, e cioè quelli di carattere oggettivamente accessorio e strumentale, privi della capacità di un utilizzo separato ed indipendente, funzionalmente destinati allo stretto e durevole servizio dell'edificio principale e delle unità immobiliari di cui questo è costituito, e che comunque non comportano aggravio sulle opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria.

c) **CORPO DI FABBRICA PRINCIPALE:** si intende come tale la porzione di edificio in cui coesistono parti civili e parti rustiche, la cui vicinanza e collocazione spaziale formi un organismo edilizio unitario. Sono da considerare facenti parte del "corpo di fabbrica principale" le stalle e i depositi, con soprastante fienile, adiacenti la parte civile dell'edificio.

Non rientrano nel "corpo di fabbrica principale" le tettoie, i porticati o altri fabbricati organicamente distinti dall'edificio principale, ancorché contigui al medesimo, e quelli che non sono chiusi da almeno tre lati.

d) **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.):** S'intende per tale l'edilizia residenziale d'interesse pubblico costituita ai sensi delle norme vigenti quale:

a) edilizia sovvenzionata: realizzabile con capitale pubblico (Comune, A.T.C., Enti istituzionali);

- b) edilizia agevolata: realizzabile con contributo pubblico (Comune, cooperative, imprese);
- c) edilizia convenzionata ex articolo 18 del D.P.R. 380/2001: realizzabile da privati con predeterminazione di prezzi vendita e di canone d'affitto convenzionati con il Comune.
- e) **CAPACITÀ INSEDIATIVA:** ai fini della capacità insediativa residenziale si assume che ad ogni unità di popolazione corrispondono mediamente le seguenti dotazioni di superficie utile lorda:
- A) in aree a densità territoriale superiore a 0,27 mq/mq.:  
mq/ab. 40
- B) in aree a densità territoriale inferiore o uguale a 0,27 mq/mq.:  
mq/ab. 50
- Sono escluse dal calcolo le superfici diversamente destinate (terziario, servizi, commercio, etc.).
- f) **CARICO ANTROPICO:** s'intende la dotazione di superficie utile lorda per unità teorica di popolazione come definita al precedente punto e).  
In tutti i casi, inducono incremento di carico antropico gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento non momentaneo, ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini non solo abitativi, ma anche lavorativi e per l'utilizzo di servizi.
2. Per la definizione dei parametri ed indici edilizi ed urbanistici si rinvia espressamente al titolo III del Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art. 4 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua mediante:
- a) Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.), e cioè:
- Piani Particolareggiati di Esecuzione (P.P.E.);
  - Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.d.R.);
  - Piani per gli Insempiamenti Produttivi (P.I.P.);

- Piani Esecutivi Convenzionati di libera iniziativa o obbligatori (PEC e/o PECO);
  - Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche (P.T.E.);
  - Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia, ambientale.
- b) Interventi diretti di trasformazione di immobili, aree ed edifici (Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività).
2. L'operatività nel tempo e nello spazio del P.R.G. può essere definita dai Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) secondo le norme statali e regionali vigenti.
  3. Sulla base di quanto previsto dall'art. 17, 8° comma L.R. 56/77, è fatta salva la possibilità del Consiglio Comunale di individuare porzioni di territorio sulle quali attuare uno strumento urbanistico tra quelli previsti alla precedente lettera a) del presente articolo e, nelle aree assoggettate a SUE, la delimitazione degli stessi.
  4. Nelle aree soggette a S.U.E. il Consiglio Comunale può deliberarne l'attuazione, ai sensi del precedente comma, mediante autonomi comparti su proposta almeno del 75% dei proprietari o degli aventi titolo dell'intera area. La Deliberazione del Consiglio Comunale che individua i comparti può predefinire anche le urbanizzazioni generali che interessano l'intera area ed alle quali dovranno uniformarsi i successivi interventi sui comparti stessi.
  5. Per tutti i nuovi insediamenti è prescritta la costruzione di vasche interrato di dimensioni adeguate per il recupero di acque meteoriche da riutilizzare per irrigazione di aree verdi pertinenziali.

## **Art. 5 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI**

1. I Piani Particolareggiati sono piani urbanistici esecutivi redatti dal Comune secondo quanto disposto dagli artt. 38 e segg. della L.R. 56/77.
2. I Piani per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) sono strumenti urbanistici esecutivi per l'attuazione delle aree per insediamenti produttivi di cui all'art. 42 della L.R. n°56/77.
3. I Piani di Recupero (P.d.R.) di cui all'art. 41/bis della L.R. n°56/77 e successive modificazioni, sono piani urbanistici esecutivi che disciplinano gli interventi di mantenimento, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edili-

- zia e/o urbanistica, necessari per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati, delle aree comprese nelle zone di recupero.
4. I Piani Esecutivi Convenzionati (P.E.C.) sono strumenti urbanistici esecutivi redatti generalmente dai privati ed approvati dai Comune ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R. n°56/77.
  5. I Piani Tecnici Esecutivi (P.T.E.) di cui all'art. 47 della L.R. n°56/77 e successive modificazioni, sono strumenti urbanistici esecutivi finalizzati alla progettazione unitaria, di un insieme di opere, attrezzature ed infrastrutture pubbliche di varia natura e fruizione, integrate fra loro.
  6. Per il contenuto, gli elaborati e le procedure di approvazione dei predetti S.U.E. valgono le norme degli artt. 38, 39, 40, 41, 41bis, 43, 44, 45, 47 della Legge Regionale n°56/77.
  7. Il P.R.G.C. può essere attuato per parti anche attraverso i programmi integrati d'intervento di recupero urbano previsti dalla L.R. n° 18/96 e dalle norme nazionali e regionali di settore (P.R.U., P.R.I.U., P.R.U.S.S.T., contratti di quartiere, P.U.C. e successivi).
  8. In sede di S.U.E. gli indici di densità fondiaria indicati nelle norme specifiche delle singole aree devono essere verificate sia sull'intera superficie fondiaria, sia sulla superficie dei singoli lotti.

## **Art. 6 - INTERVENTI DIRETTI**

1. I titoli abilitativi per gli interventi diretti di trasformazione di aree ed edifici sono:
  - Permesso di Costruire: per interventi di cui all'art.10 e all'art. 22, comma 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.;
  - Denuncia Inizio Attività (D.I.A.): per gli interventi di cui al D.P.R. 380/01, art. 22, commi 1 e 2 e, in alternativa al Permesso di costruire, per gli interventi di cui al D.P.R. 380/01, art. 22, comma 3;
  - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.): in alternativa alla D.I.A., per gli interventi di cui al D.P.R. 380/01, art. 22, commi 1 e 2.
2. Il proprietario o l'avente titolo deve inoltrare al Comune la richiesta di Permesso di Costruire, la D.I.A. o la S.C.I.A., a norma dell'art. 48 della L.R. n°56/77, per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio comunale riconducibile agli articoli 10 e 22 del D.P.R. 380/01,

ivi compresi i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, salvo quelli relativi ad unità immobiliari non superiori a 700 mc. ritenuti compatibili dalle norme del P.R.G.C., nonché l'utilizzazione delle risorse naturali, salvo le modificazioni delle colture in atto; per gli interventi riconducibili all'art. 6 del D.P.R. 380/01 non è richiesto alcun titolo edilizio abilitativo.

3. Sono soggetti ad Autorizzazione, ai sensi di altre leggi o Regolamenti Comunali, gli interventi di carattere temporaneo e quelli di minore entità, non contemplati dal D.P.R. n° 380/01, che non comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

### **Art. 7 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)**

1. Il P.P.A. di cui all'art. 13 della L. 28/11/77 n° 10 è uno strumento di programmazione degli interventi sul territorio, che può essere redatto dal Comune per l'attuazione delle previsioni di P.R.G. conformemente al disposto della L.R. n° 56/77 art. 36, tenendo conto della presumibile disponibilità di risorse pubbliche e private.
2. In caso di formazione di P.P.A., il Permesso di Costruire e la D.I.A. possono essere rilasciate soltanto per le aree incluse nello stesso; al di fuori di questo possono essere eseguite le opere e gli interventi previsti da leggi nazionali e regionali specifiche.
3. Contenuti, elaborati, tempi, procedure di formazione ed approvazione del P.P.A. sono quelli prescritti agli artt. 34, 35, 37 della L.R. n.°56/77 e successive modificazioni.

### **Art. 8 - CONDIZIONI D'INSEDIABILITÀ**

1. In generale gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verificano le seguenti condizioni generali d'insediabilità:
  - a) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art. 51 della L.R. n°56/77 nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi;

sono da considerarsi equipollenti la previsione di attuazione di tali opere sia da parte del Comune nell'ambito del P.P.A., sia l'impegno di realizzarle da parte dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;

- b) esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art. 51 della L.R. n° 56/77 nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme; sono da considerarsi equipollenti le opere oggetto di convenzione, da realizzarsi a cura dei privati attuatori contestualmente agli interventi di completamento o di nuovo impianto.
2. Il frazionamento di area su cui insistono edifici dovrà essere coerente agli indici prescritti alla data di adozione del presente P.R.G.C.
3. Le norme specifiche di area e gli indici urbanistici ed edilizi prescritti al successivo Titolo III si applicano a ciascun lotto catastale risultante da frazionamenti precedenti alla data di adozione del progetto preliminare del presente P.R.G.C. (15/9/2003).

## **Art. 9 - TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO**

1. Fatte salve le disposizioni e le competenze previste dal D. Lgs. n° 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, per i fabbricati e le aree aventi caratteristiche di valore storico-artistico o ambientale, per il recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il suo completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento:

- a) **MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)**: gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio; rientrano anche in questo tipo d'intervento:
  - riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura;
  - riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;
  - sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;

- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

b) **MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)**: 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, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:

- i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito, tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione e dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni.

c) **RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RR)**: gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

d) **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)**: 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, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie

per l'adeguamento alla normativa antisismica e sul contenimento energetico.

Al di fuori dei casi contemplati al precedente capoverso, si è in presenza di ristrutturazione edilizia quando le parti dell'edificio conservate sono prevalenti rispetto a quelle demolite.

Sono altresì compresi in quest'ambito gli incrementi "una tantum" di S.U.L. non superiori al 20% per adeguamento igienico-funzionale ove consentito dalle presenti Norme.

e) **INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE (N)**: quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

- e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di

lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato.

- f) **INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)**: quelli rivolti 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.
- g) **SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)**: gli interventi che prevedono la demolizione degli edifici oltre i limiti e le condizioni della ristrutturazione edilizia accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva riedificazione del nuovo organismo edilizio anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto del volume esistente o degli indici di P.R.G.C., e di tutte le restanti norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti. Per detto intervento valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:
- Nelle aree classificate Ra dovranno essere rispettati gli allineamenti viari, esistenti o previsti, i caratteri ambientali, la morfologia delle tipologie edilizie e dei materiali esistenti;
  - Nelle aree agricole può essere recuperato integralmente il volume preesistente per le destinazioni ammesse sulla base di documentazione certa;
  - Nelle aree diverse dalle precedenti potrà essere previsto l'integrale recupero del volume preesistente ancorché eccedente gli indici dell'area normativa a condizione che siano dismesse o monetizzate le aree ex art. 21 della legge n° 56/77 relative al volume eccedente e a quello ammesso dagli indici dell'area; potrà inoltre essere consentito il mantenimento dei fili di fabbricazione preesistenti, qualora la morfologia dello stato dei luoghi e del tessuto edificato adiacente richieda la conservazione degli allineamenti lungo la strada.
- h) **DEMOLIZIONI (D)**: gli interventi che tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere d), e), f), g).

Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere. L'area di risulta dalle demolizioni deve essere convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e se prospiciente una strada aperta al pubblico transito è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico con convenzione d'uso.

## **Art. 10 - DESTINAZIONE D'USO**

1. Per destinazione d'uso di area o edificio s'intende la classe di attività o utilizzazione che, secondo la classificazione di seguito specificata, comprende gli usi e le attività ai quali l'area o l'edificio è attualmente adibito ovvero destinato dal Piano.

2. Le principali classi di destinazione d'uso sono:

**R: Residenziali** comprendenti gli usi abitativi propri e relative pertinenze (autorimesse, verde privato o condominiale, attrezzature per il tempo libero).

R1 residenze ordinarie.

R2 residenze speciali collettive (collegi, case protette per anziani e disabili).

R3 residenze economiche e popolari (E.R.P.).

**P: Produttive** comprendono le attività di produzione artigianale-industriale (magazzini e depositi), di commercializzazione della produzione propria ed i servizi strettamente afferenti (parcheggi, verde privato, aree di stoccaggio etc.).

P1 attività industriale comprensiva di uffici e servizi fino al max del 25% della superficie produttiva e residenza di custode o titolare fino a 150 mq. di S.U.L. se pertinenza dell'edificio produttivo.

P2 attività artigianale di produzione comprensiva di residenza di custode o titolare e uffici fino al max del 30% della superficie produttiva se pertinenza come in P1.

P3 attività di stoccaggio (magazzini e depositi) e commercio all'ingrosso di merci, deposito e demolizioni di autoveicoli.

**C: Commerciali** comprendono le attività commerciali e affini con le pertinenze e i servizi ad esse afferenti (parcheggi, verde, etc.).

C1 commercio al dettaglio di vicinato (con superficie di vendita inferiore a 250 mq.) artigianato di servizio (panettiere, parrucchiere etc.).

C2 commercio al dettaglio nelle seguenti forme:

a) medie strutture di vendita (fino a 2.500 mq.);

b) centri commerciali costituiti da più esercizi commerciali usufruenti di infrastrutture e spazi di servizio comuni.

C3 attività di servizio alle persone ed imprese (credito e assicurazioni, attività professionali, agenzie, uffici).

C4 pubblici esercizi (bar, ristoranti).

**T: Turistico ricettivo**

T1 attività sociali e culturali varie non comprese nelle classi precedenti, centri di ricerca, congressi e attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.

T2 attività ricettive (alberghi, ostelli, ecc.) e attività affini e complementari.

**A: Agricole** comprendono le attività connesse alla coltivazione dei fondi alla conservazione dell'ambiente ed ai servizi a queste afferenti.

A1 coltivazione dei terreni agricoli.

A2 attività agricole e residenze connesse, nelle quali sono da comprendere, oltre alla residenza degli addetti alla conduzione dei fondi, nei limiti del succ. art. 21/1, le attrezzature integrate e compatibili con esse per la lavorazione e conservazione dei prodotti dei fondi stessi, il deposito attrezzi ed il ricovero degli animali.

A3 attività agricole di carattere tecnologico non compatibili con la residenza rurale, quali stalle superiori ai 10 capi grossi o allevamenti zootecnici industriali, magazzini ed impianti aziendali e interaziendali per la conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

A4 attività e attrezzature per le colture forzate di prodotti agricoli (vivai - serre) e loro commercializzazione.

A5 attività e attrezzature agrituristiche ai sensi della L.R. n°38/95.

**S: Servizi** comprendono le attività di servizio pubbliche o d'interesse pubblico a livello comunale.

S1 servizi per l'istruzione dell'obbligo e pre-obbligo.

S2 servizi d'interesse comune e sanitari.

S3 spazi per il verde attrezzato, il gioco, lo sport.

S4 parcheggi.

S5 servizi per gli insediamenti produttivi.

**F: Servizi e attrezzature di interesse generale**

F parchi pubblici urbani e comprensoriali

**Art.11 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO**

1. Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando alle varie parti del territorio comunale le destinazioni d'uso consentite, gli interventi ammessi, i parametri urbanistici per il dimensionamento degli stessi e le modalità d'intervento.
2. Con il diverso combinarsi, nelle varie parti del territorio comunale, dei contenuti normativi sopra indicati, il territorio stesso viene suddiviso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.
3. Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione:
  1. Aree urbanizzate
    - aree interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da loro porzioni (a).
    - aree totalmente o parzialmente edificate, e con gradi diversi di trasformabilità urbanistica (b).
  2. Aree urbanizzabili distinte in:
    - aree interne o ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili senza costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di completamento come definito dalla L.R. 56/77 (c).

- aree ai margini del perimetro urbanizzato, edificabili con limitati costi di soglia e per le quali è previsto l'intervento di nuovo impianto come definito dalla L.R. 56/77 (n).
- aree destinate ad attrezzature e servizi di livello comunale (art. 21 L.R. 56/77) individuate nel territorio con la lettera (S).

3. Aree non urbanizzabili

- destinate ad usi agricoli e per il tempo libero e disciplinate dalle norme specifiche di area, individuate sul territorio con la lettera (A).
- aree destinate ad attrezzature d'interesse sovracomunale (art. 22 L.R. 56/77) individuate con la lettera (F).
- aree destinate alla tutela ambientale, idrogeologica e d'interesse generale.

4. I trasferimenti di volume sono sempre ammessi tra lotti contigui compresi in aree residenziali anche se con classificazione diversa, fermi restando i limiti massimi di densità fondiaria definiti dalle norme specifiche delle aree normative classificate al successivo titolo 3° delle presenti N.d.A. Tali trasferimenti devono essere fatti con atto pubblico anche fra lotti frazionati appartenenti alla stessa proprietà.

## TITOLO II

### **VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI**

## **Art.12 - VINCOLI INIBITORI**

### **12/1 FASCE DI RISPETTO PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

1. Si definiscono impianti tecnologici quali le opere di presa e i serbatoi degli acquedotti, le linee elettriche di alta tensione, impianti di smaltimento rifiuti e di depurazione acque reflue, centrale elettrica.
2. Indipendentemente dall'individuazione di tali impianti sulla cartografica di P.R.G., è imposta una fascia di rispetto lungo il perimetro del territorio occupato dagli impianti stessi, di profondità variabile.
3. Per le linee di alta tensione è disposta una fascia di rispetto indicativa di 15 metri per lato misurata dal cavo esterno, fatte salve le dimensioni maggiori o minori dovute in rapporto alla tensione trasportata conformemente al D.P.C.M. 23/4/92.
4. Per le opere di presa degli acquedotti, la profondità delle fasce di rispetto è individuata in cartografia con un limite non inferiore ai 200 mt. dalla captazione con le limitazioni dell'art. 21 D.Leg. 258/2000; per i serbatoi di compenso è prescritta la distanza minima di mt. 50 dal filo esterno del deposito ai sensi dell'art. 13, 7° comma, lett. b) L.R. 56/77.
5. Per gli impianti di smaltimento rifiuti e depurazione acque reflue è disposta fascia di rispetto di mt. 100 dal confine dell'area di pertinenza (Disp. Min. LL.PP. 04/02/1977, all.4).
6. Per i metanodotti si dispongono le fasce di rispetto determinate ai sensi del D.M. 24 novembre 1984, art. 2.4.3, in relazione alla dimensione del diametro nominale DN ed alla pressione massima d'esercizio dichiarate in progetto.

### **12/2 AREE DI RISPETTO CIMITERIALE**

Il P.R.G. individua il limite del vincolo cimiteriale cartografato con profondità variabile conforme alla Deliberazione del Consiglio Comunale n°46 del 22/12/2008.

### **12/3 SPONDE DI CORSI D'ACQUA**

1. Sui corsi d'acqua naturali, ai sensi dell'art. 29 della L.R. n°56/77 e fatte salve eventuali indicazioni cartografiche più specifiche, coincidenti con la classificazione IIIa e IIIb4 del successivo art. 12/9, sono stabilite le seguenti fasce di pertinenza inedificabili, misurate dai cigli di sponda:
  - sul corso del T. Chisola : 100 m;

- sui corsi dei rii Sangonetto e Tori: 25 m;
- sugli altri corsi d'acqua: 15 m.

Nel tratto di attraversamento urbano del Rio Sangonetto compreso tra la Via Piave al limite del territorio di Bruino e la Via Circonvallazione (S.P. 6), la fascia d'inedificabilità coincide con l'estensione integrata delle aree classificate IIIa e IIIb4 del successivo art.12/9.

Sui corsi d'acqua irrigui con portata regolata alla derivazione, fatte salve eventuali indicazioni cartografiche più specifiche, coincidenti con la classificazione IIIa e IIIb4 del successivo art. 12/9, sono stabilite le seguenti fasce di pertinenza inedificabili dai cigli di sponda:

- sui corsi adduttori principali delle bealere Superiore, Rittana e del Dois: 25 m, con la seguente eccezione:  
nel tratto della Bealera Superiore con corso trasversale al pendio, la larghezza della fascia destra è ridotta a 10 m, in considerazione del fatto che le condizioni di pericolosità sono morfologicamente mitigate verso monte;
- sugli altri corsi adduttori principali: 5 m.

2. I rapporti geometrici fra i corsi d'acqua e le aree interessate da qualunque intervento edilizio devono essere dimostrati con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto. La misura delle fasce di pertinenza dev'essere fatta ortogonalmente ai seguenti riferimenti:

- sui corsi a cielo aperto: dai cigli delle sponde naturali, ovvero dai cigli esterni delle opere di difesa spondale;
- sui corsi coperti: con riferimento all'asse della copertura, addizionando la semilarghezza ai cigli di sponda del preesistente alveo naturale.

Non sono ammesse occlusioni totali o parziali dei corsi d'acqua.

Non è altresì ammessa la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari anche di sezione ampia. Gli interventi di manutenzione dei versanti, degli alvei fluviali e le opere idrauliche sono regolati dalla Direttiva per la progettazione degli interventi e programmi di manutenzione emanata dall'Autorità di Bacino.

3. Le opere di attraversamento dei corsi d'acqua devono essere realizzate mediante ponti, guadi o cunettoni.

I ponti devono essere dimensionati con luci di larghezza ed altezza non inferiori alle corrispondenti dimensioni "a rive piene" misurate a monte dell'opera, indipendentemente dai risultati delle verifiche di portata.

I guadi e i cunettoni devono essere dimensionati con gaveta di larghezza non inferiore alla larghezza “a rive piene” misurata a monte dell’opera, e realizzati con materiali idonei a garantire una buona resistenza all’erosione.

Ai sensi dell’art. 19 delle Norme di attuazione del PAI, gli enti proprietari delle opere viarie di attraversamento del reticolo idrografico devono eseguire le relative verifiche di compatibilità idraulica sulla base dell’apposita Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all’interno delle fasce “A” e “B”, emanata dall’Autorità di Bacino.

4. I progetti che prevedono la realizzazione di opere idrauliche di difesa o lavori di sistemazione dei corsi d’acqua devono essere sempre corredati da una relazione idraulica e da una relazione di fattibilità geomorfologica, nelle quali sia esplicitamente accertata e dichiarata la correttezza delle opere, non solo in relazione agli effetti locali, ma anche in rapporto alla dinamica dei tratti fluviali a monte e a valle del tratto d’intervento.
5. Lungo i corsi d’acqua del precedente 1° comma è comunque vietata ogni piantagione e movimenti del suolo ai sensi dell’art. 96 lett. f) del T.U. approvato con R.D. n° 523/1904, e dovrà essere garantita la transitabilità delle sponde a fini manutentivi per una sezione minima di mt. 4.
  - Ai sensi dell’art. 39 del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. 24/05/2001 nelle fasce A e B riportate in cartografia per il torrente Chisola sono esclusivamente consentite le seguenti opere:
  - Fascia A: interventi di tipo a), b), c) e h) del prec. art. 9, senza aumento di S.U.L. e senza cambi d’uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell’edificio;
  - Fascia B:
    - a) interventi di tipo d) ed e) per edifici agricoli e residenze rurali connesse, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno, o in presenza di copertura assicurativa;
    - b) interventi di tipo d) comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di S.U.L. non superiore a quella potenzialmente allagabile, con contestuale dismissione d’uso di quest’ultima e a condizione che la stessa non aumenti il livello di rischio e non comporti significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità d’invaso delle aree stesse, previa

rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;

- c) interventi di adeguamento igienico-funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione vigente anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto;
- d) la realizzazione di opere pubbliche è consentita con le procedure dell'art. 31, L.R.56/77 nel rispetto dell'art. 38 del D.P.C.M. 24/05/2001 citato.

#### 12/4 FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEI NASTRI STRADALI

1. In attuazione dell'art. 27 della L.R. 56/77, che s'intende integralmente richiamato, il P.R.G. individua le fasce di rispetto a protezione dei nastri ed incroci stradali all'esterno delle aree di insediamento classificate. In particolare, richiamando i disposti del D. Leg. 285/1992, vengono individuate le seguenti fasce nelle aree non edificabili:
  - Strade provinciali mt. 30
  - Strade comunali mt. 20
2. Nelle aree insediative classificate, qualora non indicate cartograficamente, le distanze degli edifici dal ciglio stradale s'intendono comunque non inferiori a mt. 6 per le aree residenziali, ai sensi dell'art.27, 2° comma, L.R. 56/77, e mt. 10 per le aree produttive, salvo diverse prescrizioni contenute nel P.I.P. Si intendono comunque richiamati i disposti del D.M. 1444/68 art. 9.
3. Lungo le strade appresso specificate, indipendentemente dall'area normativa di appartenenza, i fili di fabbricazione dovranno rispettare le seguenti distanze minime misurate dall'asse stradale:
  - Via Pinerolo, Via Torino e Via Volvera: mt. 20
  - Via Susa: mt. 15
4. In presenza di fili di fabbricazione o di recinzioni continui o consolidati a distanza inferiori, può essere confermato il filo esistente, previo parere della Commissione Edilizia.
5. In presenza di allineamenti prescrittivi espressamente indicati sulle tavole di Piano, deve essere mantenuto il filo di fabbricazione preesistente e devono essere conservati gli edifici che costituiscono il predetto allineamento.

## 12/5 PUNTI DI VISTA

1. Il P.R.G.C. definisce Punti di vista parti di aree non urbanizzabili, individuate nella Tav. P2, quali luoghi panoramici pregevoli all'intorno dei quali è individuata una fascia di inedificabilità di mt. 100 ai sensi dell'art. 13, 7° comma, lettera a) della L.R. 56/77.
2. Sono individuati come tali:
  - Montagnassa (q. 882)
  - M. S.Giorgio (q. 836)
  - S.Valeriano (q. 456)
3. La prescrizione del presente articolo è estesa alla "Croce Barone" sita nel Comune di Volvera.

## 12/6 AREA DI RISPETTO AMBIENTALE (A.R.A.)

1. Il P.R.G.C. individua nelle cartografie di Piano le aree agricole in prossimità dell'abitato a salvaguardia dell'ambiente ai sensi dell'art. 13, 7° comma, lettera a), L.R. 56/77.
2. In dette aree oltre all'attività agricola propria di cui al precedente art.10, 2° comma, lettera A e agli interventi consentiti dal successivo art. 12/7, sono ammesse le recinzioni, accessi carrai e costruzioni pertinenziali agli edifici esistenti, dei quali è confermata la destinazione d'uso; tali interventi dovranno essere rispettosi dell'edificato preesistente e dell'ambiente circostante. È altresì consentita la realizzazione di ricoveri per attrezzi agricoli alle stesse condizioni previste dall'art. 20/1, comma 10.

## 12/7 INTERVENTI AMMESSI

1. Nelle aree e fasce di rispetto descritte ai punti precedenti è fatto divieto di nuove costruzioni se non per i casi previsti dalle leggi vigenti. E' consentita la realizzazione di Parchi anche attrezzati e attrezzature di uso pubblico, parcheggi, colture agricole, opere di viabilità a destinazione agro-silvo-pastorale e opere pubbliche e d'interesse pubblico oltre alle opere ed infrastrutture espressamente previste dal piano.
2. Per gli edifici eventualmente esistenti in dette aree sono ammessi interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del precedente art. 9 di S.U.L. con ampliamenti non superiori al 20% del preesistente per sistemazioni igieniche e tecniche ai sensi dell'art. 27, 12° comma, L.R. 56/77 nel lato o pposto del vincolo.

3. In tutte le aree normative, nelle fasce di rispetto stradale è altresì consentita la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e connessi servizi per gli utenti della strada (autolavaggi e attrezzature minime di ristoro e commercio nella misura massima di mq. 60 di S.U.L.), nel rispetto dei disposti del Nuovo Codice della Strada e previo consenso dell'Ente proprietario della strada in merito all'accessibilità, oltre all'installazione di cabine elettriche, telefoniche e gas, attrezzature dirette come da art. 27, 13° comma, L. R. 56/77.

Nelle fasce di rispetto stradale è inoltre consentita l'occupazione del suolo pubblico con l'installazione temporanea di edicole e chioschi.

4. Nelle ARA è consentito l'ampliamento e nuova costruzione di impianti ed attrezzature agricole per le aziende agricole insediate alla data di adozione delle presenti norme.
5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto continuano a possedere le densità fondiaria e territoriali ad esse attribuite dal presente P.R.G.C., il volume corrispondente a tale densità non dovrà essere realizzato in sito ma dovrà essere trasferito nelle aree contigue di pertinenza dell'intervento.

## 12/8 CONDIZIONAMENTI IDROGEOLOGICI

1. Il P.R.G.C. individua alla tav. P3a-b "Carta di Sintesi geomorfologica" le aree in cui le condizioni idrogeomorfologiche impongono limitazioni agli interventi consentiti ai sensi del successivo titolo III delle presenti norme e precisamente:

### CLASSE I

Porzioni di territorio nelle quali non vi sono condizioni di pericolosità geomorfologica tali da limitare le scelte urbanistiche.

Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti, nel rispetto del *D.M. (OO.PP.) 11/03/1988* e dei *Criteri applicativi generali*, la cui validità si estende a tutte le classi successive.

### CLASSE II

#### *CLASSE IIa*

Porzioni di territorio in condizioni di moderata pericolosità geomorfologica.

Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti, nel rispetto delle norme tecniche generali e dei criteri geoapplicativi di seguito specificati in relazione alle particolari condizioni geotecniche e di pericolosità geomorfologica. ]

seguenti criteri si applicano ovviamente anche alle aree di Classe III caratterizzate dalle medesime condizioni.

Zone con sospetta presenza di terreni palustri.

Per le zone in cui è stata osservata, o si sospetta, la presenza di terreni palustri (torbe, argille), per lo più mascherati da una coltre detritica di falda, raffigurate in tav. 6, si prescrive quanto segue.

Per interventi di modesta rilevanza, quali la costruzione/ricostruzione di edifici a 1-2 piani f.t., gli ampliamenti senza sopraelevazione, le ristrutturazioni ed i consolidamenti delle fondazioni di edifici esistenti, si devono fare come minimo le seguenti indagini geognostiche: scavo esplorativo con documentazione fotografica approfondito almeno a 3 m dal p.c. e prova penetrometrica dinamica pesante (massa > 60 kg) in vicinanza dello stesso.

Per interventi di maggiore rilevanza, quali la costruzione/ricostruzione di edifici a più di 2 piani f.t. e gli ampliamenti con sopraelevazione di edifici esistenti, si devono fare come minimo le seguenti indagini geognostiche: scavo esplorativo con documentazione fotografica approfondito almeno al piano di posa delle fondazioni, sondaggio meccanico a rotazione con carotaggio continuo e prove SPT in foro, prove penetrometriche dinamiche pesanti (massa > 60 kg) integrative in numero adeguato alla corretta definizione della situazione stratigrafica su tutta l'area da edificare.

Aree caratterizzate da soggiacenza ridotta.

Per quanto concerne gli interventi previsti nelle aree caratterizzate da soggiacenza ridotta a meno di 5 m, raffigurate in tav. 6, è fatto divieto di realizzare locali interrati ad uso abitativo.

Le relative indagini geognostiche devono accertare direttamente la soggiacenza locale e fornire una stima della soggiacenza minima prevista con tempo di ritorno almeno decennale. In base a tali dati, è preferibile che siano rispettati in linea generale i seguenti accorgimenti per l'eventuale realizzazione di locali interrati:

- impostare i piani pavimento a quote di almeno un metro superiori alla quota piezometrica rilevata, ovvero di non oltre mezzo metro inferiori alla quota piezometrica massima stimata;
- installare gli impianti tecnologici a quote di almeno un metro superiori alla quota piezometrica massima stimata.

Nei casi in cui i suddetti accorgimenti non siano rispettati, i progetti costruttivi devono garantire l'impermeabilizzazione a tenuta stagna delle strutture interrate sino alla quota piezometrica massima stimata.

Aree interessate da fenomeni alluvionali di moderata entità.

Gli interventi previsti nelle aree interessate da fenomeni alluvionali di moderata energia ed altezza idrica, raffigurate in tav. 7, devono conformarsi, in base a specifiche verifiche idrauliche, ai seguenti criteri.

- I fabbricati e la viabilità interna devono essere disposti limitando la lunghezza degli allineamenti nel senso di scorrimento delle acque.
- I singoli fabbricati devono essere disposti limitando per quanto possibile la lunghezza delle strutture trasversali alla corrente principale.
- È vietata la realizzazione di locali interrati o seminterrati abitabili.
- I piani abitabili devono essere realizzati in condizioni di totale sicurezza, sia mediante sopraelevazione rispetto al massimo livello di piena prevedibile, sia mediante sistemi di contenimento perimetrale a perfetta tenuta idraulica.
- Gli accessi ai locali interrati o seminterrati devono essere disposti lungo i lati sotto corrente degli edifici e dotati di sistemi idraulici di sbarramento, come ad esempio soglie o chiusure a tenuta stagna.
- Il deflusso/assorbimento delle acque d'esonazione dev'essere per quanto possibile agevolato, evitando quegli interventi che possono formare accumuli di acque e/o depositi alluvionali, come ad esempio le opere di recinzione chiuse.

## CLASSE IIb

Aree inedificate, caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica giudicate in prima analisi moderate ed omogenee, la cui idoneità all'utilizzazione urbanistica dev'essere preventivamente accertata, su iniziativa dei soggetti interessati, con uno Studio geologico-tecnico di fattibilità da programmare sulla base di un progetto preliminare completamente definito in tutte le opere principali ed accessorie.

Per quanto riguarda le aree collinari delimitate nelle località S. Vito, Castello e Cappella (zona a monte di V. Marchile) dovrà essere definito un programma d'indagini geognostiche e geotecniche nel rispetto dei seguenti criteri minimi:

- uno scavo esplorativo nell'area di ogni edificio in progetto, con documentazione fotografica, approfondito almeno al piano di posa delle fondazioni;

- sondaggi meccanici a rotazione con carotaggio continuo ed installazione di tubo piezometrico, con prove SPT in foro, eventuali prove di permeabilità, prelievi di campioni indisturbati se necessari alla caratterizzazione di terreni coesivi influenzati dalle fondazioni; salvo situazioni particolari, si considera adeguata la previsione di un sondaggio per ogni 500 m<sup>2</sup> di area edificata;
- prove penetrometriche dinamiche pesanti (massa > 60 kg) integrative, in numero adeguato alla corretta definizione della situazione stratigrafica su tutta l'area da edificare;
- prove di classificazione e geomeccaniche di laboratorio, necessarie alla corretta caratterizzazione geotecnica dei terreni di fondazione;
- misure freatiche con elaborazione del modello idrogeologico.

Per quanto riguarda le aree di pianura, dovranno essere eseguite le verifiche di compatibilità idraulica e realizzate le opere di sistemazione ritenute necessarie:

- per l'area in località C.ne Paperia-Talponaio, estensione dell'analisi idraulica del Torrente Sangonetto sull'area golenale sinistra ed eventuali opere di arginatura;
- per l'area in B.ta Brentatori, analisi idraulica di verifica delle fasce fluviali del Torrente Chisola ed eventuali opere di arginatura;
- per l'area in località Cappella (zona a valle di Via Marchile), completamento dell'analisi idraulica del Rio Martignona ed interventi di sistemazione idraulica.

Le analisi vanno svolte per moto stazionario monodimensionale gradualmente variato, previa esecuzione d'un rilievo plano-altimetrico di adeguato dettaglio.

Le attività e gli esiti dei suddetti studi e verifiche dovranno essere illustrati in relazioni asseverate redatte da professionisti abilitati. In particolare, le conclusioni dovranno esplicitamente dichiarare l'idoneità totale o parziale dell'area all'utilizzazione in progetto, ovvero l'inidoneità, con le restrizioni d'uso e le prescrizioni applicative eventualmente stabilite.

### CLASSE III

#### *CLASSE III, indifferenziata*

Versanti montani ineditati, con pochi edifici isolati, caratterizzati da diffusa pericolosità geomorfologica correlata alla elevata acclività.

Gli interventi nel settore montuoso così classificato sono subordinati all'esecuzione di indagini geomorfologiche e geognostiche di dettaglio per l'eventuale delimitazione di aree di modesta estensione attribuibili alle classi IIIb o II.

La fattibilità degli interventi edilizi dovrà essere dimostrata, su iniziativa dei soggetti interessati, sulla base di progetti preliminari completamente definiti in tutte le opere principali ed accessorie. L'esposizione delle necessarie verifiche dovrà fondarsi su parametri ottenuti in via sperimentale ed originale. Gli esiti dello studio di fattibilità dovranno essere illustrati in una relazione asseverata redatta da professionista abilitato.

### *CLASSE IIIa*

Porzioni di territorio inedificate, caratterizzate da condizioni geomorfologiche e/o idrogeologiche che le rendono inidonee agli insediamenti.

È consentita la realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, secondo quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77.

All'interno delle Fasce Fluviali stabilite dal P.A.I. sono consentiti gli interventi previsti dalle relative Norme di Attuazione.

È inoltre consentita la realizzazione delle seguenti opere.

#### *Fabbricati per attività agricole.*

La costruzione di fabbricati fino a due piani fuori terra, destinati ad attività agricole, può essere consentita a condizione che siano ubicati in aree con acclività massima di classe 6 (v. Tav. 3), non interessate da fenomeni franosi od alluvionali. (v. Tav. 2). In presenza del vincolo per scopi idrogeologici, tali condizioni saranno accertate nella Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale, ai sensi della L.R. 45/89; in caso contrario, nella Relazione geologica ai sensi del D.M. 11/03/88.

#### *Bassi fabbricati.*

Può essere concessa la costruzione di bassi fabbricati ad uso di deposito o rimessa, a condizione che siano ubicati in aree con acclività massima di classe 6 (v. Tav. 3), non interessate da fenomeni franosi attivi o da fenomeni alluvionali di elevata energia. (v. Tav. 2). In presenza del vincolo per scopi idrogeologici, tali condizioni saranno accertate nella Relazione tecnica di compatibilità dell'intervento con la situazione idrogeologica locale, ai sensi della L.R. 45/89; in caso contrario, nella Relazione geologica ai sensi del D.M. 11/03/88.

### *CLASSE IIIb2*

Porzioni di territorio edificate, soggette a condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio tali da richiedere interventi pubblici di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Nelle attuali condizioni, in queste aree sono ammissibili soltanto quegli interventi edilizi che non comportino incrementi del carico antropico, secondo l'interpretazione data al punto 7.3 della NTE alla Circolare 7/LAP.

La realizzazione d'interventi di maggiore rilevanza, già previsti nel precedente P.R.G.C., è ammessa con le modalità previste dall'art. 6 della Deliberazione n. 18/2001 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino.

Per quanto concerne le aree interessate dai fenomeni alluvionali classificati d'intensità EeA ed EbA, nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti potranno essere realizzati dopo la realizzazione ed il positivo collaudo dei relativi interventi di riassetto individuati e descritti al capitolo 10 della presente relazione, con le seguenti precisazioni.

Nelle aree soggette a pericolosità geomorfologica unicamente correlata a fenomeni alluvionali contraddistinti nella Carta di Sintesi con la sigla EmA (energia e/o altezza idrica di livello medio) sono inoltre ammissibili, anche in assenza di pubblici interventi di riassetto territoriale, interventi di ristrutturazione comportanti un modesto aumento del carico antropico, con esclusione degli ampliamenti e del recupero a fini abitativi di locali seminterrati o situati al primo piano fuori terra.

Per le aree in rapporto con il R. Sangonetto, la piena fruibilità urbanistica potrà essere concessa a condizione che gli interventi di riassetto assicurino la mitigazione ad un grado d'intensità EmA (medio/moderata) degli effetti alluvionali attesi con ricorrenza di 200 anni.

Per le aree in rapporto con il R. Martignona, la piena fruibilità urbanistica potrà essere concessa, dopo la realizzazione ed il positivo collaudo degli interventi indispensabili sopra descritti al § 10.2.2. Ogni progetto dovrà però essere corredato da un relazione idraulica, nella quale si dovranno illustrare le opere e le misure previste a difesa dell'area d'intervento contro gli effetti alluvionali descritti al § 10.2.1 per lo scenario di rischio relativo ad eventi di piena normali; nella relazione si dovrà altresì certificare che tali opere e misure difensive non

inducano effetti dannosi a carico degli edifici e delle opere infrastrutturali circostanti.

Dopo la realizzazione delle opere di riassetto potranno essere realizzate nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

### *CLASSE IIIb3*

Porzioni di territorio edificate, soggette a condizioni di pericolosità geomorfologica e di rischio tali da richiedere interventi pubblici di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

Nelle attuali condizioni, in queste aree sono ammissibili soltanto quegli interventi edilizi che non comportino incrementi del carico antropico od ampliamenti plano-volumetrici.

Modesti incrementi del carico antropico, sempre con l'esclusione di nuove edificazioni o completamenti, potranno essere consentiti solo dopo la realizzazione, a carico dei soggetti interessati, di adeguate opere di difesa. Tali opere devono essere definite con riferimento ad un progetto preliminare completamente sviluppato, e verificate con specifica Relazione idraulica redatta secondo le direttive emanate dall'Autorità di Bacino, ed asseverata, nella quale dovrà essere esplicitamente dichiarata l'efficacia delle opere al fine della mitigazione del rischio ad un grado accettabile in rapporto all'intervento in progetto.

### *CLASSE IIIb4*

Aree edificate entro fasce di pertinenza dei corsi d'acqua caratterizzate da elevata pericolosità geomorfologica, nelle quali non sono perciò consentiti né interventi che comportino incrementi del carico antropico, né ampliamenti degli edifici esistenti.

Sono consentiti unicamente interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di demolizione. In mancanza di opere di riassetto e/o di difesa di certificata efficacia, non sono ammessi il recupero e/o la ridestinazione ad usi abitabili di locali soggetti a fenomeni alluvionali caratterizzati da energia molto elevata od elevata (EeA, EbA). Sugli edifici parzialmente ricadenti nelle fasce di pertinenza, possono essere eventualmente consentiti interventi di ampliamento sui lati non vincolati.

Ai fini delle concessioni edilizie, le aree d'intersezione delle piante degli edifici con le fasce di pertinenza devono essere dimostrate con rilievi planimetrici asseverati, riferiti ai cigli naturali od artificiali delle sponde.

In sede di pianificazione e di progettazione degli interventi edilizi devono essere opportunamente considerate le possibilità di ripristinare le fasce di pertinenza mediante la rilocalizzazione parziale o totale degli edifici.

#### ***FABBRICATI NON RAPPRESENTATI IN CARTOGRAFIA***

I fabbricati eventualmente non rappresentati in cartografia assumono naturalmente la classe corrispondente all'area che li comprende.

In particolare, le aree fabbricate comprese in aree di classe IIIa devono essere così classificate:

- di classe IIIb4, per le porzioni eventualmente intersecanti processi franosi attivi, processi alluvionali d'intensità elevata, fasce di pertinenza dei corsi d'acqua;
- di classe IIIb2 o IIIb3, in ogni altra eventualità, in relazione al grado di pericolosità rappresentato.

Per *modesto* incremento del carico antropico, ferma restando la definizione di carico antropico data dal precedente art. 3, si intende:

- nel caso di ampliamento di edifici esistenti con destinazione residenziale, un incremento non superiore al 20% della S.U.L. esistente;
- nel caso di recupero di fabbricati esistenti altrimenti destinati, sempreché sia consentito dalle norme urbanistiche applicabili all'area d'intervento, un incremento non superiore ai quattro abitanti.

3. In tutte le aree con acclività superiore al 25%, gli interventi ammessi ai sensi del succ. titolo III, potranno essere realizzati con sbancamento non superiore a 0,8 mc./mc. di volume assentito. L'acclività dovrà essere documentata con piano quotato sottoscritto da tecnico abilitato.
4. In generale s'intendono richiamati i criteri applicativi generali contenuti nella Relazione geologica cap. 13, par.13.6 e seguenti, e le prescrizioni di dettaglio del successivo cap.14 della stessa relazione.

## **12/9 AREE INTERESSATE DA RISCHIO DI INCIDENTE INDUSTRIALE RILEVANTE**

1. La cartografia del P.R.G.C. evidenzia le aree individuate nell'elaborato R.I.R. approvato dal Comune di Rivalta in qualità di Ente sul cui territorio è presente uno stabilimento industriale a rischio di incidente rilevante.
2. In particolare il Piano individua le Aree di Esclusione e le Aree di Osservazione, così come classificate dalla D.G.R. n° 17-377 del 26/7/2010 avente per oggetto "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale".
3. All'interno dell'Area di Esclusione non sono consentiti interventi che comportino l'incremento del carico antropico, né l'insediamento di attività riconducibili alle categorie A e B di cui alla Tabella 1 del D.M. 9/5/2001.

### **CATEGORIA A**

- A1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia superiore a  $4,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- A2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (oltre 25 posti letto o 100 persone presenti).
- A3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (oltre 500 persone presenti).

### **CATEGORIA B**

- B1. Aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione sia compreso tra  $4,5$  e  $1,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .
- B2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc. (fino a 25 posti letto o 100 persone presenti).
- B3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc. (fino a 500 persone presenti).
- B4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
- B5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si

- tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 al chiuso). 6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno). Negli interventi edilizi eccedenti l'ordinaria manutenzione dovranno essere impiegati serramenti con guarnizione a tenuta e non dovranno essere realizzate nuove aperture nelle pareti perimetrali esposte verso il confine dello stabilimento AVIO.
4. All'interno dell'Area di Osservazione, negli interventi edilizi eccedenti l'ordinaria manutenzione, dovranno essere impiegati serramenti con guarnizione a tenuta nelle pareti perimetrali esposte verso il confine dello stabilimento AVIO.

## **Art. 13 - VINCOLI AUTORIZZATIVI**

### 13/1 BENI CULTURALI

1. Il P.R.G.C. individua come beni culturali gli edifici e le aree vincolate in cartografia e al successivo art. 20/3.
2. Detti beni ai sensi dell'art. 24, 4° comma, lettera a) e 8° comma, lettera b) della L.R. n° 56/77 sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.
3. Sia per gli edifici quanto per le aree di pertinenza è prescritto, in caso d'intervento, l'obbligo di attenersi al rispetto delle linee architettoniche emergenti ed all'uso coerente di materiali idonei oltre che la cura dei particolari costruttivi.
4. Gli interventi sugli immobili del presente articolo, ove non sussistano vincoli che prescrivano le autorizzazioni ex D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, sono comunque soggetti alle procedure di cui alla L.R. n° 56/77, art. 49, ultimo comma.

### 13/2 AREE ASSOGGETTATE A TUTELA AMBIENTALE

1. Sono soggette a tutela ambientale di cui al D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni.
  - a) i torrenti Chisola, Sangonetto, Tori per i quali vale la fascia di tutela di mt. 150 definita in planimetria;
  - b) le aree soggette ad usi civici individuate alla tav. P2 e le aree boscate individuate alla tav. A1 degli all. tecnici;

2. Gli interventi ammessi nelle aree del presente articolo sono attuabili con le procedure previste dalla L.R. n°20/89.
3. Le aree gravate da usi civici ex lege n° 1766/19 27, possono essere liberate dal vincolo a seguito di atto di affrancamento, legittimazione e omologazione, e messo dall'Autorità competente, senza che ciò costituisca Variante di Piano.

### 13/3 VINCOLO IDROGEOLOGICO

1. Il P.R.G.C. conferma il vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30/12/1923 n° 3267 cartografato alle tavv. P2.
2. Oltre agli interventi ammessi dagli artt. 1 e 2 della L.R. n°45/89, in dette aree possono essere attrezzate apposite superfici di uso pubblico per sosta con arredi fissi e mobili quali: fontane, tavoli, panche.
3. Sono altresì realizzabili strade agroforestali di servizio prive di pavimentazione con la sezione minima del successivo art. 14, 3° comma. Tali strade possono essere dotate di accesso controllato dal Comune e riservate ai mezzi di servizio pubblico e dei coltivatori dei fondi agricoli.
4. Gli interventi ammessi sono assoggettati alle procedure prescritte dalla L.R. n° 45/89.

### **Art.14 - STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA**

1. Il Comune disporrà il tracciato definitivo delle strade previste dal P.R.G.C. in accordo, ove del caso, con gli altri enti attuatori (Amministrazione Provinciale, Enti concessionari).
2. L'assetto delle sedi viarie è disciplinato dalle seguenti norme:
  - a) Sedi viarie esterne all'abitato di interesse intercomunale:  
come tale sono riconosciute le strade provinciali oltre all'ex S.S. n°589.
  - b) Sedi viarie esterne all'abitato d'interesse comunale:  
sono riconosciute tali le sedi stradali esistenti ed in progetto riportate alle tavv. P2 e P3 di P.R.G.C. indipendentemente dal regime giuridico (comunali - vicinali) e dalla tipologia adottata.
  - c) Sedi viarie e piazze interne agli insediamenti residenziali e produttivi esistenti o previsti. Tali sedi dovranno essere:
    - dotate di rete di raccolta e smaltimento delle acque di superficie;

- dotate di illuminazione pubblica per i tratti urbani;
  - ripristinate ai manti d'usura "storici" o "tradizionali" (acciottolato, lastricato; ecc.) per i tratti interni ai centri storici;
  - liberate da spazi di sosta o parcheggio non specificatamente predisposti ed attrezzati.
3. Per quanto non prescritto dal P.R.G.C. le sezioni minime delle strade in progetto non potranno essere inferiori alle seguenti:
- a) Strade extraurbane
- |                         |   |
|-------------------------|---|
| C - Ex S.S. 589<br>S.P. | Cat. C1: m. 10,50<br>(7,50+1,5 di banchina) |
| F - Strade comunali     | Cat. F2: m. 8,50<br>(6,50+1,00 di banchina) |
- b) Strade urbane
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| e - Strade urbane di quartiere | Cat. E: m. 10,00<br>(7,00 + 1,50 di marciapiede per lato) |
| f - Strade locali              | Cat. F: m. 7,50<br>(6,00+1,50 di marciapiede)             |
4. Le lettere A, C, F, e, f, del precedente comma, indicano espressamente la classificazione conforme al D.L. 285/92; le categorie sono espressamente riferite al D.M. 5/12/2001.
5. Sono fatte salve le sezioni definite negli Strumenti Urbanistici esecutivi approvati anteriormente all'adozione del presente P.R.G.C. Per le strade esistenti di sezione inferiore a mt. 6, le nuove recinzioni dovranno essere poste ad una distanza dall'asse esistente almeno pari alla larghezza della strada.
6. Le strade agricole di servizio agro-silvo-pastorale dovranno avere sezione minima di mt. 3,00 e 0,50 di banchina per lato, dovranno essere prive di pavimentazione impermeabile e potranno essere dotate di barriere finalizzate all'uso riservato agli utenti dei fondi agricoli, ai mezzi pubblici di servizio ed al turismo escursionistico sociale.
7. In sede esecutiva, qualora i nuovi tracciati stradali intersechino percorsi pedonali esistenti, questi dovranno essere agevolmente connessi con le nuove strade ed opportunamente segnalati.
8. Nelle aree R, P, le nuove sedi stradali conservano la densità territoriale propria delle rispettive aree di appartenenza. In assenza di S.U.E. la S.U.L. derivata da tale densità potrà essere trasferita negli interventi di completamento di dette aree a parità di destinazione d'uso fino al raggiungimento delle densità fondia-

rie ammesse subordinatamente all'atto d'impegno alla dismissione gratuita dell'area a strada.

9. Le strade private concorrono alla determinazione della superficie fondiaria.

Le strade private esistenti riconosciute di interesse comunale potranno essere assoggettate a servitù di pubblico passaggio e concorreranno alla definizione della superficie territoriale.

#### **Art. 15 – AUTORIMESSE, FABBRICATI ACCESSORI, RECINZIONI**

1. I proprietari di immobili possono realizzare nel sottosuolo degli stessi, ovvero nei locali siti al piano terreno, parcheggi privati da destinare alle singole unità immobiliari ai sensi della legge n° 122/89, art. 9.
2. Tutti gli interventi di nuovo impianto, completamento, ristrutturazione edilizia con incremento di superficie abitabile o agibile e Ristrutturazione Urbanistica ammessi nelle varie aree di P.R.G. con esclusione delle Ra e NA debbono prevedere idonei spazi per parcheggi coperti e non, nelle aree di pertinenza nella misura non inferiore a 10 mq. ogni 100 mc. di volume. Per gli edifici pubblici o d'interesse pubblico previsti dalla legge o con convenzione per servizio pubblico e per attività produttive dovranno rispettare una quota di parcheggio esclusivo non inferiore al 15% della superficie utile dell'attività insediata.
3. Per gli edifici esistenti nelle aree NA, Rb, Rc, Ri possono altresì essere realizzati nelle aree di pertinenza, in deroga agli indici di S.U.L. e S.C., bassi fabbricati accessori alla residenza (h. max 2,50 alla gronda, con copertura a falda con tegole analoghe all'edificio principale), fino al raggiungimento dello standard di 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione con un massimo di 30 mq. per unità abitativa con il solo vincolo delle distanze da pareti finestrate, nel rispetto delle distanze da confine. Fatta salva la specifica distanza minima tra fabbricati, come prescritta dal P.R.G. per ogni singola zona, è comunque ammessa la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta, o sul confine stesso, qualora intercorra tra i confinanti apposito accordo stipulato con atto pubblico registrato e trascritto. Detti fabbricati accessori possono essere costruiti anche in aderenza al fabbricato principale. In tal caso non devono essere né fisicamente, né funzionalmente collegati con quest'ultimo. In caso contrario

- si configurano come ampliamento del medesimo e sono quindi soggetti alla verifica degli indici di S.U.L. e di S.C.
4. Nelle aree Rc, Rn, possono essere realizzate autorimesse interraste fino ad un rapporto di 1 mq. ogni 2 mq. di S.U.L. dell'edificio residenziale.
  5. Sono vietate in ogni caso nuove costruzioni di autorimesse e depositi fuori terra con prefabbricati realizzati in lamiera metallica o altri materiali precari (plastica, legno).
  6. Nelle aree libere di pertinenza degli edifici residenziali è consentita l'installazione di attrezzature scoperte a carattere sportivo ricreativo ad uso privato amatoriale (piscina, campo da tennis, ecc.), nonché di piccoli ricoveri per animali, non soggetti a verifica dei parametri urbanistici ed edilizi, con superficie massima di 2 mq. e altezza non superiore a m. 1,50.
  7. Per quanto concerne recinzioni e logge si rinvia al vigente Regolamento Edilizio Comunale ed in particolare:
    - a) Nelle aree con destinazione residenziale, produttiva, commerciale e terziaria, tutte le recinzioni che si affacciano verso vie pubbliche e private, o spazi pubblici o di uso pubblico, non sono consentite recinzioni di tipo a), di cui all'art. 54, comma 3, del Regolamento Edilizio.
    - b) Nelle aree produttive potranno essere definite altre tipologie di recinzioni solo in sede di S.U.E.
    - c) Potranno essere mantenute le tipologie di recinzioni esistenti, solo nel caso di rifacimento parziale delle medesime, laddove non vi sia modifica del precedente allineamento rispetto al filo stradale.
    - d) Nelle aree agricole i terreni non edificati possono essere protetti solo con recinzioni di tipo c), d) ed e), di cui all'art. 54, comma 3, del Regolamento Edilizio. Sono consentite anche le recinzioni di tipo b), limitatamente al perimetro del lotto su cui insistono l'abitazione del conduttore e le strutture dell'azienda, nonché sui lotti di pertinenza di edifici esistenti con destinazione impropria.

## **Art. 16 - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI**

1. Ai fini della tutela ambientale, edifici pertinenziali con parti prefabbricate o costruiti in materiale precario, legittimi o legittimati ai sensi della legge n° 47/85 e

s.m.i., possono essere sostituiti, con intervento di tipo g) del precedente art. 9 nei limiti di superficie esistenti e condonate, con edifici in muratura intonacata e coperta a falde.

2. Il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può consentire la ricostruzione, anche in contrasto con le prescrizioni di Piano, di edifici accidentalmente crollati, in tutto o in parte, a causa di eventi calamitosi naturali o di fatti accertati, dolosi o colposi, non imputabili al proprietario del bene o all'avente titolo, conformemente all'art. 69 del Regolamento Edilizio.

### **Art. 17 - LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE**

1. In attuazione del D. Lgs. 114/98 e della L.R. 12/11/99 n° 28 e della D.C.R. 24/03/2006 n° 59-10831, le zone commerciali sono individuate nella Tav. P6comm. in ragione della localizzazione, accessibilità e dimensione dell'area d'insediamento secondo la seguente classificazione:
  - Addensamento storico rilevante (A1)
  - Addensamento commerciale forte (A3)
  - Addensamento commerciale urbano minore (A4)
  - Localizzazione urbana periferica (L2)
2. All'interno della zona A1 è riconoscibile il Centro Commerciale naturale ai sensi dell'art. 6 della D.C.R. 24/3/2006 n°59-10831.
3. Gli esercizi di vicinato inferiori a 250 mq. sono ammessi in tutte le aree classificate dal presente P.R.G.C.
4. Per i servizi commerciali inferiori ai 250 mq. di superficie lorda di vendita è ammesso il raggiungimento di detta soglia.
5. E' consentita la possibilità di riconoscere le localizzazioni in fase di domanda di autorizzazione commerciale ai sensi dell'art. 14, 3° comma, della citata D.C.R. 24/03/2006 n°59-10831.
6. In tale ambito, nelle parti delle aree, in cui è prevista la destinazione commerciale, che ricadono fuori dalla perimetrazione degli addensamenti è consentito l'insediamento di medie strutture secondo i criteri adottati con deliberazione del Consiglio Comunale n°45 del 20/12/2006.
7. S'intendono richiamati e costituenti parte integrale del presente articolo gli artt. 23, 24, 25, 26, 27 e 28 della citata D.C.R. 24/03/06 n°59.

## **Art. 18 - DEROGHE**

1. Il Comune può derogare alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio del Permesso di Costruire in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.
3. Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.
4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le aree classificate.

## **Art. 19 - NORME FINALI**

1. Le presenti norme hanno efficacia ai sensi della L.R. n°56/77 art. 58.
2. Ogni norma disposta dagli strumenti urbanistici vigenti e dal Regolamento Edilizio che risulti in contrasto con gli elaborati di contenuti prescrittivo definiti dalle presenti norme, o che dia adito a controverse interpretazioni, è sostituita da quanto stabilito dalla presente Variante, fatti salvi i disposti delle leggi regionali e statali in materia di salvaguardia.
3. In generale per edifici o destinazioni d'uso esistenti s'intendono quelli esistenti alla data di adozione delle presenti norme.
4. I progetti conformi alle previsioni del P.R.G.C. vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse, qualora sussistano le condizioni di cui all'art. 58, 3° comma, della L.R. n°56/77.
5. Sono fatti salvi gli Strumenti Urbanistici Esecutivi conformi al P.R.G.C. approvato con D.G.R. n°48-35076 del 12/06/84 e successive Varianti approvate pre-

cedentemente alla riadozione delle presenti norme le cui condizioni valgono per tutta la durata delle convenzioni.

6. I volumi chiusi da tre lati esistenti e quelli legittimati ai sensi della legge n° 47/85 al momento dell'adozione delle presenti norme, s'intendono acquisiti e possono essere oggetto d'interventi di recupero nei limiti delle prescrizioni e condizioni previste per le aree classificate su cui insistono, fatto salvo quanto prescritto dal precedente art. 9, lettera g).

## TITOLO III

### **NORME SPECIFICHE DI AREA**

## **Art. 20 - CONTENUTI DELLE NORME DI AREA**

1. Le norme seguenti, predisposte in forma di scheda, disciplinano ciascuna delle aree normative del P.R.G.C. individuate topograficamente nelle tavole di Piano, specificando caratteri dell'area e obiettivi di Piano, destinazioni d'uso e tipi d'intervento ammessi, modalità d'attuazione, parametri urbanistici e prescrizioni particolari.
2. Le aree normative individuate sono caratterizzate da una sigla composta da una o più lettere ed eventualmente un numero arabo: le lettere maiuscole individuano la destinazione d'uso prevalente (R = residenza; A = agricoltura; P = produzione); la lettera minuscola indica lo stato di urbanizzazione dell'area (a = antica - corrispondente alla lettera A D.M. 1444/68, art. 2; b = consolidata – corrispondente alla lettera B del citato D.M.; c = completamento – corrispondente all'art.13, lettera f) L.R. 56/77; n = nuovo impianto – art. 13 lettera g) L.R. 56/77); il numero identificativo individua l'area specifica cartografata della stessa classificazione.
3. Le aree classificate Ra, Rb e NA sono dichiarate zone di recupero ai sensi della L.457/78.
4. Per quanto concerne le distanze s'intende riportato il disposto del Decreto Ministeriale 2/4/1968 n° 1444 oltre che del D.P.R. 26/4/1993 n° 147 con i e seguenti prescrizioni:
  - a) Le distanze da confine dovranno essere pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo assoluto di mt. 5, fatte salve diverse prescrizioni riportate alle norme specifiche di area; è ammessa costruzione a distanza inferiore o su confine secondo Codice Civile quando intercorre accordo tra vicini stipulato con atto pubblico registrato e trascritto.

I bassi fabbricati con destinazione accessoria, così come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale, possono essere costruiti sui confini di proprietà, ad eccezione di quelli verso strade, solo se vi prospettano con una parete priva di luci e/o di vedute. In tal caso, la loro presenza non crea pregiudizio o vincolo, ai fini del rispetto delle distanze fra pareti fenestrate, nei confronti del confinante, il quale potrà a sua volta edificare in aderenza o nel rispetto delle distanze da confine.

- b) La distanza tra le pareti fenestrate di edifici ricadenti su proprietà diverse sarà pari o superiore all'edificio più alto e non potrà essere inferiore al doppio della distanza dai confini prescritta dalle norme specifiche di area, nel rispetto dei minimi prescritti dal D.M. 1444/68. In particolare:
- Nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, nelle sostituzioni edilizie, e fra pareti fenestrate di edifici ricadenti sulla medesima proprietà si applicano le distanze minime prescritte dall'art. 9 del D.M. 1444/68.
  - Nelle sopraelevazioni di edifici esistenti è consentito il mantenimento del filo di fabbricazione della parte sottostante, fatto salvo il rispetto delle distanze minime dai confini, di cui alla precedente lettera a), e delle distanze minime da pareti fenestrate prescritte dal citato D.M. 1444/68.
  - Le tettoie aperte non sono vincolate al rispetto delle distanze da pareti fenestrate.
- c) A tali distanze potrà essere derogato in sedi di S.U.E. ai sensi del citato D.M. 1444/68, art. 9 ultimo comma, limitatamente alle distanze da strutture e infrastrutture comprese nel S.U.E., qualora non vi sia confrontanza diretta fra le stesse. Ulteriore deroga può essere ammessa solo rispetto agli edifici esistenti alla data di adozione del Piano (15/09/2003) e situati oltre il confine di proprietà o sul medesimo. In tal caso si applicano le distanze minime stabilite dall'art. 9 del D.M. 1444/68 nel rispetto di quella minima dei confini, fatte salve le costruzioni in aderenza come da art. 877 C.C.
- d) Possono derogare alle presenti norme sulle confrontanze anche le pareti che appartengono a un medesimo organismo edilizio articolato.
- e) Possono essere realizzate su confine le recinzioni e le pertinenze interrato. I fabbricati accessori potranno derogare dal presente articolo nel rispetto delle distanze ex D.M. 1444/68 e accordo tra vicini.
- f) Per tutto quanto non specificato dal presente articolo in materia di distanze da confini e tra fabbricati, si applicano le norme del Codice Civile.
5. Agli effetti dei fili di fabbricazione, si richiama l'art. 17 del Regolamento Edilizio
6. In generale nelle aree normative sono ammessi locali interrati non abitabili quali pertinenze degli edifici emergenti nella misura massima del doppio della superficie coperta dell'edificio principale, e nel rispetto dell'art. 31, comma 7, del Regolamento Edilizio.
7. Per quanto riguarda le aree produttive (P) valgono le seguenti norme specifiche:

- a) dovranno essere dotate di parcheggio privato non inferiore al 15% della superficie utile lorda di pavimento (Sul).
  - b) dovranno essere dotate di aree a verde piantumato privato nella misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria, a tal fine è considerata tale anche una superficie destinata a parcheggio con la presenza di essenze ad alto fusto ogni 50 mq.
8. In tutte le aree classificate ai sensi del presente Titolo III, il rilascio del Permesso di Costruire è condizionato alla verifica delle condizioni di rischio idrogeologico ai sensi del precedente art. 12/9 individuate nella Carta di Sintesi del rischio idrogeologico.
9. In caso di eventuali difformità di carattere idrogeologico-tecnico tra quanto riportato nelle prescrizioni particolari delle schede e nell'elaborato "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", le disposizioni di quest'ultimo sono da considerarsi prevalenti.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/1	Area a Destinazione Agricola		A
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree utilizzate ai fini agricoli		
<b>Obiettivi del Piano</b>	1° comma art. 25 L.R. 56/77 con specificazioni e del punto 2 delle Prescrizioni		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	A1, A2, A3, A4, A5		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e),g),h)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto con atto d'obbligo ai sensi dell'art. 25 L.R. 56/77 7° e 8° comma		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Uf = mc/mq. <sup>(1)</sup>	RC = mq/mq.1/3	D confini = mt. 5
	D edifici = mt. 10	H = mt. 7,50	Np = n.°2
<sup>(1)</sup> art. 25 L.R. 56/77 12° comma e seguenti			

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Le concessioni sono rilasciate ai soggetti previsti dall'art. 25, 3° e 4° comma L.R. 56/77; la superficie coperta degli edifici non potrà superare 1/3 dell'area ad essi asservita costituente Centro aziendale agricolo.
- 2) Nei limiti della volumetria prescritta il volume ammissibile per nuove costruzioni sarà determinato dal n° di addetti necessari alla conduzione aziendale secondo la tabella allegata. Per ciascun addetto è attribuita una S.U.L. di 70 mq. e 50 mq. per ogni componente del suo nucleo familiare residente in azienda. Il volume totale così determinato non potrà superare quanto disposto dal 12° c. dell'art. 25 L.R. 56/77.
- 3) Negli edifici rurali abbandonati o non più necessari alle aziende agricole, esistenti alla data di adozione delle presenti Norme, con esclusione dei capannoni agricoli di tipo industriale, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) del prec. art. 9, nel rispetto della sagoma esistente, dell'altezza di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, e possono essere destinati ad usi civili R1 e C4. In particolare, nell'area agricola posta a monte della S.P. n° 6 ed ex S.S.n° 589, è consentito il recupero totale dei suddetti edifici, mentre nell'area agricola posta a valle della stessa strada tale recupero è consentito entro il limite massimo di 300 mq. di S.U.L.  
 Gli interventi di recupero di cui al presente comma sono consentiti alle seguenti condizioni:
  - gli edifici interessati risultino realizzati legittimamente e non siano situati in aree definite a rischio geologico e idraulico;
  - esistano le opere di urbanizzazione primaria, o in alternativa, servizi in forma diretta ed autonoma nei termini previsti dalle vigenti normative di settore;
  - siano reperiti spazi da destinare a parcheggio privato nella misura prescritta dalle vigenti normative.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/1 (segue)	Area a Destinazione Agricola		A

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 4) Per le aree agricole e soggette a vincolo idrogeologico individuate in cartografia, si rimanda al regime autorizzativo di cui al precedente art. 13.
- 5) Per gli edifici a destinazione agricola esistenti in area impropria sono ammessi interventi del tipo a), b), c) con integrazione delle attrezzature per destinazioni di tipo A2 solo per adeguamento a specifiche norme regionali e nazionali. Sono ammessi interventi del tipo d), e) in caso di cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso dell'area classificata d'insediamento.
- 6) Nuovi edifici per allevamento di animali (stalle, scuderie, etc.) e relative concimaie dovranno distare minimo 100 mt. dai confini delle aree abitabili (residenziali e terziarie), 10 mt. dall'abitazione del titolare dell'azienda e 20 mt. da abitazioni di altra proprietà.  
Gli allevamenti industriali di suini dovranno distare a non meno di 300 mt. dalle aree non classificate agricole e 100 mt. da abitazioni di altra proprietà.
- 7) Per la coltivazione forzata di prodotti agricoli è ammessa l'autorizzazione per la costruzione di serre permanenti in vetro o materiali plastici trasparenti con telai in legno o metallo, alle seguenti condizioni:
  - a - la superficie coperta da serre non superi i 2/3 dell'area asservita;
  - b - l'altezza misurata al colmo delle coperture non superi i mt. 5;
  - c - le distanze minime non siano inferiori a mt. 10 da edifici comunque destinati, da strade (salvo distanze maggiori previste dal P.R.G.C.) e da confini, e mt. 20 dalle sponde fluviali salva autorizzazione ai sensi della L.R. 20/89;
  - d - sia opportunamente documentata la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque.
- 8) Le attrezzature agricole (stalle, silos, magazzini, fienili, ricoveri per macchine e attrezzi, ecc.) non sono soggette ai limiti di densità di fabbricazione e di altezza, salvo il rapporto di copertura.
- 9) In tutti gli interventi dovrà essere comunque rispettata la tipologia edilizia tradizionale (coperture, serramenti, sporti, intonaci). Le coperture dovranno essere a falde e realizzate in coppi alla piemontese, o similari, di colore rosso. Non sono ammessi tetti piani o a falde sfalsate. In particolare, i fabbricati accessori dovranno essere collocati in modo tale da non pregiudicare la vista del fronte principale del fabbricato residenziale.
- 10) E' ammessa la realizzazione di bassi fabbricati per ricovero attrezzi agricoli, con divieto assoluto di impianti di qualsiasi tipo, quale pertinenza dichiarata con atto unilaterale di fondi coltivati superiori a 1000 mq. Tali edifici dovranno possedere i requisiti tipologici prescritti dal R.E. art. 52.
- 11) Si intendono richiamati gli obiettivi e contenuti delle Norme "d'Orientamento" (D. Leg. 228/01).
- 12) E' vietato ogni tipo di costruzione nelle zone classificate III e IIIA delle tav. P3 (Carta di Sintesi della pericolosità Geomorfologica), salvo quanto specificato all'art. 12/8 delle presenti norme. Nelle zone classificate IIa, IIb, IIb2 e IIIb valgono le prescrizioni del medesimo articolo.

- 13) All'interno delle Aree di Esclusione e di Osservazione inerenti la valutazione del rischio di incidente industriale rilevante, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 12/9 delle presenti Norme.

### TABELLA AREE "A"

#### Colture

Tipo	Giornate ha/anno	
	Pianura	Montagna
1. MAIS, GRANO, PRATO	20	30
2. ORTO INTENSIVO	500	650
3. ORTO PIENO CAMPO	150	250
4. FRUTTETO	130	200
5. VIGNETO	180	250
6. PASCOLO	5	7
7. FRAGOLE	300	350
8. VIVAIO FLORO-FRUTTIC.	500	550
9. COLTURE FLORICOLE IN PIENO CAMPO	350	450
10. PIOPPETO E CASTAGNETO	7	8
11. COLTURE DI SERRA	4000	4.000
12. BOSCO CEDUO	3	5

#### Allevamenti animali

Tipo	Giornate capo/anno	
	Pianura	Montagna
VACCHE Stabulazione Fissa	5	15
BOVINI DA CARNE	3	10
EQUINI	6	10
OVINI	2	7
AVICOLI	0,05	0,05
ALVEARI STANZIALI	1,5	2,5
CUNICOLI	0,12	0,25
SUINI	1	3
CINOTECNICI	10	10

Il computo degli addetti deriva dalla seguente formula:

$$\text{Addetti} = \frac{(S \times G) + (A \times G)}{287}$$

dove

S = superficie delle colture in ha;

A = n.° dei capi animali in allevamento

G = giornate lavorative per ettaro di colture o capo animale

287 = giornate lavorative anno per addetto.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/1 bis	Orti urbani		Vo
<b>Caratteri dell'area</b>	Area agricola per uso urbano		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Area agricola per orti urbani		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	A1		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	P.T.E.		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	0,02 mq/mq.		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per agevolare la coltivazione degli orti è ammessa la costruzione di più bassi fabbricati per ricovero attrezzi agricoli fino al raggiungimento dell'indice consentito. Tali edifici dovranno avere i requisiti tipologici prescritti dal R.E. art. 52 e non potranno essere dotati di alcun impianto.
- 2) L'area potrà essere dotata di più prese d'acqua potabile oltre a prese per irrigazione anche con prelievo da falda. Le strade poderali dovranno essere prive di pavimentazione impermeabile.
- 3) L'area potrà essere attivata a seguito di P.T.E. con cui siano individuati i lotti e le infrastrutture necessarie (strade poderali, punti acqua, etc.) e la localizzazione dei ricoveri attrezzi; detti ricoveri potranno essere realizzati alle condizioni del precedente art.12/3, 3° comma, fascia "B".

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/2	Nuclei di origine agricola		NA
<b>Caratteri dell'area</b>	Insediamenti di origine agricola		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Recupero e riqualificazione in attività residenziali		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	A2,A5,R1,R2 C1,C3,C4,T1,T2		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),g),h)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) In caso di ristrutturazione edilizia è ammesso il cambio di destinazione in residenza e terziario dei volumi esistenti.
- 2) Per gli edifici esistenti è ammesso l'ampliamento del 20% fino al massimo di mq. 70 di S.U.L., in assenza di volumi recuperabili, a condizione che non siano occupati spazi pubblici, di uso pubblico e consortili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.
- 3) Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto per un max di mt. 1 senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici in deroga ai volumi.
- 4) Negli interventi ammessi dovranno essere riproposte tipologie coerenti con l'ambiente originale con l'eliminazione delle superfetazioni e nel rispetto del "Manuale per gli interventi edilizi nei vecchi centri urbani e rurali" già richiamato dal R.E.
- 5) E' consentito il recupero totale dei volumi chiusi da almeno tre lati e dei sottotetti non abitabili, questi ultimi entro il limite massimo di m. 1 di variazione della quota di colmo del tetto, senza modificazione della pendenza delle falde e dei fili di fabbrica, per le destinazioni previste nella presente scheda.
- 6) Gli interventi ammessi dal presente articolo sono subordinati alla verifica delle condizioni di rischio idrogeologico riportate alle tavv. P3a-P3b.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/3	Beni culturali		<b>B</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Singoli edifici di carattere storico - artistico di cui alla L.R. 56 art. 24 4 c, lettera a) e aree di pertinenza		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Tutela e valorizzazione del bene.		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	In atto		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Vedi art. 13/1.
- 2) Sono assoggettati alla presente norma, ai sensi dell'art.24, 1°c. n°2, L.R. 56/77, i seguenti beni e relative pertinenze:
  - a) Edifici vincolati ex D. Lgs. 42/2004:
    - Casa Laiolo in Via S.Vito
    - Complesso del Castello
    - Cappella di S.Giorgio
    - Cappella S.Elisabetta
    - Chiesa Parrocchiale S.Francesco
    - Chiesa di S.Vito
    - Municipio (ex Convento S.Francesco);
    - Le Cappelle di S.Valeriano, S.Giulio, S.Bernardino, Madonna delle Grazie, Madonna della Neve, Prarosto, S.Grato, S.Martino, Brentatori, Lupi, Immacolata, Carmine, Del Micilin, S.Bernardo, S.Rocco, Della Consolata, Piloni di S.Giorgio, Quattro Gambe.
- 3) In generale negli edifici in elenco sono ammessi gli usi in atto oltre a quelli pubblici e d'interesse pubblico insediabili compatibilmente con la conservazione dei caratteri originali.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/4	Centri Storici		Ra
<b>Caratteri dell'area</b>	Insediamenti urbani di carattere storico ambientale documentario ai sensi della L.R. 56/77 art. 24, 1 <sup>o</sup> c., n° 1.		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Recupero, qualificazione, tutela e utilizzazione funzionale e sociale del tessuto urbano originario.		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4, T1, T2 S1, S2, S3, S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),g),h)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per b),c),d),h) P.d.R. per g)		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono classificati RA gli insediamenti originali di Piossasco e S. Vito.
- 2) All'interno di tali aree sono stati individuati i tipi di edifici, aree e fronti per ciascuno dei quali sono previsti specifici tipi d'intervento secondo la tabella allegata, precisando che l'intervento indicato di maggior incidenza include la possibilità di effettuare gli interventi più lievi.
- 3) Sono ammesse modificazioni ai singoli tipi d'intervento previsti dal P.R.G.C. alla tav. P5 con la procedura dell'art. 17, 8° comma della L.R. 56/77.
- 4) In generale gli interventi concessi devono essere finalizzati al recupero igienico o funzionale da attuare nel rispetto delle strutture originali esterne con eliminazione delle aggiunte deturpanti e sostituzione delle parti degradate. Per gli interventi si fa esplicito riferimento al "Manuale per gli interventi edilizi nei vecchi centri urbani e rurali" già richiamato dal R.E.
- 5) Sono ammesse variazioni delle altezze interne dei locali per raggiungere i limiti di legge e conseguentemente le variazioni della quota di colmo del tetto e della gronda per un massimo di m. 1, senza variarne la pendenza e conservandone i caratteri tipologici. Tale innalzamento, così come l'inserimento di abbaini, è consentito anche nell'ambito degli interventi di restauro su edifici di interesse documentario e su fronti stradali di pregio.
- 6) È consentito il recupero totale dei volumi chiusi da almeno tre lati e dei sottotetti non abitabili, questi ultimi entro il limite massimo di m. 1 di variazione della quota di colmo del tetto, senza modificazione della pendenza delle falde e dei fili di fabbrica, per le destinazioni previste nella presente scheda. Sono soggette alla medesima normativa anche le tettoie in muratura aperte confinanti con spazi pubblici.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/4 (segue)	Centri Storici		Ra

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 7) In sede di intervento di tipo d), qualora si modificano i fili di fabbrica, è ammesso un ampliamento della S.U.L. esistente non superiore al 20%, nel rispetto delle precedenti prescrizioni sui fronti; in questo caso potranno essere completati gli allineamenti orizzontali e verticali dei fronti già definiti, nel rispetto delle tipologie di cui al precedente punto 4). Detto ampliamento è consentito solo se non esistono altre strutture, del tipo indicato al precedente comma 6), recuperabili all'uso abitativo.
- 8) Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alle procedure di cui all'art. 49, ultimo comma, L.R. 56/77 per edifici compresi al n° 1 dell'allegata tabella dei tipi d'intervento ammessi.
- 9) Il Consiglio Comunale potrà individuare complessi edilizi, isolati ed aree da assoggettare a P.d.R. ai sensi dell'art. 17, 8° comma, della L.R. n°56/77.
- 10) Con il P.d.R. è ammesso l'aumento del 20% della S.U.L. esistente e può essere attivato l'intervento dei tipo g) nel rispetto dei precedenti punti 4 e 5; per tale aumento di S.U.L. dovranno inoltre essere reperite aree per servizi pubblici nella misura minima di 9 mq/ab. di cui almeno la metà è da destinare a parcheggio in sito.
- 11) L'edificio ad uso ricettivo sito nella Ra di S.Vito può ampliare la S.U.E. fino al max di 300 mq. per uso esclusivo T2 con Permesso Convenzionato.
- 12) L'intervento di S.Giacomo può completare la S.U.L. già oggetto di S.U.E. approvato, in quanto sede di attività di interesse pubblico.
- 13) L'area cartografata compresa tra le vie Palestro, Trento, Cruto, dovrà essere oggetto di P.d.R. unitario con la Rba contigua (vedi successivo art. 20/6, comma 8), con esclusione dell'area di proprietà della Casa per Anziani S.Giacomo che dovrà essere oggetto di specifico Piano Particolareggiato.
- 14) Tutti gli interventi ammessi dovranno prioritariamente conservare o ripristinare l'apparato decorativo degli edifici esistenti (cornicioni, lesene, portali, stucchi, decorazioni, affreschi).
- 15) Nelle vie Palestro (fino alla P.zza Gallino), Roma (con esclusione del tratto tra Piazza Diaz e Via Solferino) e nella Piazza XX Settembre i locali siti al piano terreno sono destinati agli usi C1,C3,C4,T1.
- 16) Negli interventi sull'edificio ex Caserma dei Carabinieri dovranno essere conservati l'allineamento e i caratteri tipologici del fronte prospettante Piazza San Giacomo.

## TABELLA TIPI D'INTERVENTO NELLE AREE Ra

N° DESCRIZIONE	TIPI D'INTERVENTO AMMESSI	
	Descrizione	Lett. art. 9
1	Edifici di prestigio o parti soggetti a tutela ex D. Lgs.490/99	Restauro e risanam. conservativo c)
2	Edifici di interesse documentario	Restauro per fronti su via, Ristrutt. Edilizia per le parti interne e su fronti su cortile c) d)
3	Fronti stradali di pregio	Restauro e risanam. conservativo con mantenimento della posizione delle aperture, ripristino del colore originale e dei fregi od affreschi Sono ammesse aperture fino al massimo di 1/8 della S.u.n. del locale interessato c)
---		
4	Fronti limitanti ambiti urbani	Mantenimento degli allineamenti con i tipi d'intervento ammessi per i singoli edifici c) d)
5	Edifici di costruzione recente o di recente trasformazione	Ristrutturazione edilizia d)
6	Edifici o complessi minori da trasformare	Ristrutturazione edilizia d)
7	Edifici soggetti a demolizione e ricostruzione	Demolizione h) Demolizione e ricostruzione g)
8	Portoni e sottoportici	Restauro e risanamento conservativo c)

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/5	Edifici d'interesse ambientale		Rea
<b>Caratteri dell'area</b>	Singoli edifici o complessi caratterizzanti di epoche diverse e aree di pertinenza		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Recupero e conservazione dei caratteri ambientali		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1,T1,T2, A5, S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a) b) c) d)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli interventi ammessi è d'obbligo attenersi al rispetto delle linee architettoniche esistenti e l'uso di tecnologie e materiali coerenti con l'esistente, con la massima cura dei particolari costruttivi senza aumento di volumi e superficie coperta.
- 2) In sede di ristrutturazione è ammesso il recupero agli usi ammessi degli edifici ad altre destinazioni d'uso, ancorché chiusi da tre lati, con tipologie e materiali congrui all'esistente.
- 3) Le aree libere di pertinenza dovranno essere mantenute a cortile con idonea pavimentazione permeabile o verde, e potranno essere dotate esclusivamente di attrezzature pertinenziali congrue al contesto.
- 4) In caso di cambio di destinazione d'uso dovranno essere individuati appositi spazi a parcheggio privato, nella misura non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. di volume trasformato.
- 5) Sono compresi nel presente articolo le seguenti ville:  
Battistini, Boneschi, Brunicardi, Ca'Dorina, Carbonatto Palomba, Rosso, Cesano, Cruto, De Filippis, Florio, Giordani, Marchis, Onorè-Balla, Rossi-Tasca, Sertorio, Sinibaldi, Thea-Pollacino, Vagnone, Zuccarello, Orbecchi, Glicine, Boursier, Iberiti, Mazzucco, Luzzati, Giriodi, Gai Via, Stranea, Martignona, Villa Di Vittorio, Edificio sito sul lato sud della Via Rivalta all'incrocio con la Via Susa.
- 6) È fatto divieto di impoverire l'apparato decorativo degli edifici (cornicioni, lesene, portali, stucchi, affreschi). Devono essere conservati tutti gli elementi architettonici isolati, quali fontane, edicole, pozzi, ecc., anche se non espressamente individuati nelle tavole del Piano.
- 7) Sugli immobili ricadenti all'interno delle aree Ra valgono anche le prescrizioni di cui all'art. 20/4.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE			
20/6	Residenziale consolidata ad alta densità		<b>Rba</b>			
<b>Caratteri dell'area</b>	Area totalmente edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare					
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione e razionalizzazione del patrimonio esistente					
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, T1,T2, C1, C2, C3, C4, R3 S1, S2, S3, S4					
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e),f),g),h)					
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per interventi b),c),d),e),g),h) S.U.E. per intervento di tipo f)					
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>		<b>Rba1</b>	<b>Rba2</b>	<b>Rba3</b>	<b>Rba4</b>	
	U.t. mq/mq.	0,33	0,38	0,36	0,3	
	U.f. mq/mq.	0,57	0,67	0,6	0,5	
	H. max mt.	10,50	13,5	13,5	13,5	
	P.f.t. n.°	3	4	4	4	
	Rcf mq/mq.	0,33	0,33	0,33	0,25	
	Dc mt.	7	7	7	7	

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli interventi diretti anche di tipo e), è ammesso l'uso dell'indice fondiario definito, 25 mq. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art. 17, 8° comma della L.R. n° 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77, con gli indici territoriale e fondiario prescritti e con la possibilità di recuperare tutta la S.U.L. esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per S.U.L. aggiunta, con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota a parcheggio pubblico pari a 5 mq/ab. aggiunto.
- 3) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n° d ei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Negli edifici uni e bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di S.U.L. non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale, in assenza di volumi recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.
- 4) Sono interamente recuperabili i volumi esistenti chiusi da tre lati compresi nel corpo di fabbrica principale.
- 5) I rustici staccati dal corpo principale possono essere recuperati esclusivamente a locali accessori delle residenze.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/6 (segue)	Residenziale consolidata ad alta densità		Rba

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 6) Nella porzione di area Rba3 compresa fra Via Rivalta e Via Susa, l'altezza massima è di mt. 10,50 con 3 piani fuori terra.
- 7) Nelle condizioni del precedente punto 2), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperata la superficie utile lorda (S.U.L.) esistente.
- 8) L'area cartografata compresa tra le vie Trento, Pinerolo e Cruto dovrà essere compresa in un unico P.d.R. d'iniziativa pubblica attuabile per comparti con la contigua Ra (vedi prec. art. 20/4, p.13). Nelle more del P.d.R. è ammesso l'intervento di tipo d) senza aumento di S.U.L. Il P.d.R., nel consentire l'incremento del 20% della S.U.L. esistente, dovrà:
  - prevedere nuovi percorsi anche solo pedonali; tra le vie Pinerolo e Palestro quali connessioni tra il sistema commerciale e di servizio tra le due vie;
  - consentire nuovi interventi sulla Via Pinerolo allineati con l'edificato consolidato di interesse ambientale;
  - recuperare aree per attrezzature pubbliche o assoggettate ad uso pubblico (piazze, verde, parcheggi) nella quantità minima di 9 mq/abitante.
- 9) L'ampliamento della Villa Alfano può essere realizzato con il Permesso convenzionato con il quale sia dismessa l'area a servizi individuata alla tav. P4; la S.U.L. derivata ai sensi del successivo art. 20/20 può essere cumulata all'ampliamento del 20% della S.U.L. esistente in deroga all'indice territoriale e fondiario. La S.U.L. in ampliamento sita al P.T. dovrà essere destinata a pubblici esercizi (C4).
- 10) L'edificio compreso tra le vie Pinerolo e Trieste potrà ampliare la S.U.L. al P.T. per localizzazione di attività commerciali nei limiti dei pilotys esistenti.
- 11) Nell'area con fronte in Via Trieste, individuata nella Tav. 4b, gli interventi di cui alle lettere e), f) e g) sono soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo esteso all'intera area.
- 12) Gli interventi ammessi in parti delle Rba1-3 poste lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb4.
- 13) Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g) dovranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.  
Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a servizi pari a 15mq/ab.
- 14) Lungo la via Pinerolo, nel tratto compreso fra le vie Del Pellegrino e Susa, in caso di nuova edificazione e/o sostituzione edilizia, il piano terreno dovrà avere le destinazioni C1, C2, C3, C4, T1.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/7	Residenziale consolidata a media densità		Rbm
<b>Caratteri dell'area</b>	Area totalmente urbanizzata a media densità in epoche recenti priva di valore storico-ambientale da salvaguardare.		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione e razionalizzazione patrimonio esistente.		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, C1, C3, C4, T1 S1, S2, S3, S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e),f),g),h)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per interventi b), c), d), e), g), h) SUE per intervento di tipo f)		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>		<b>Rbm1-4</b>	<b>Rbm2-3-5</b>
U.t. mq/mq.		0,20	0,27
U.f. mq/mq.		0,27	0,33
H mt.		7	7
Np n.°		2	2
Rc mq/mq.		0,35	0,30
Dc mt.		7	7

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli interventi diretti anche di tipo e), è ammesso l'uso dell'indice fondiario definito, 25 mq. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art. 17, 8° comma, della L.R. n° 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77, con gli indici territoriale e fondiario prescritti e con la possibilità di recuperare tutta la S.U.L. esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per S.U.L. aggiunta, con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota a parcheggio pubblico pari a 5 mq/ab. aggiunto.
- 3) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n° d ei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Negli edifici uni e bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di S.U.L. non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale, in assenza di volumi recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.
- 4) Sono interamente recuperabili i volumi esistenti chiusi da tre lati compresi nel corpo di fabbrica principale.
- 5) I rustici staccati dal corpo principale possono essere recuperati esclusivamente a locali accessori delle residenze.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/7 (segue)	Residenziale consolidata a media densità		Rbm

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 6) Nelle condizioni del precedente punto 2), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperata la superficie utile lorda (S.U.L.) esistente.
- 7) Gli interventi ammessi in parte della Rbm1 posta lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2.
- 9) Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g) dovranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.  
Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a servizi pari a 15mq/ab.
- 10) Gli interventi ammessi in parti delle Rba1-3 poste lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb4.
- 11) Nell'area Rbm3 e nella parte dell'area Rbm4 sita a nord della Via Marchile le nuove costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massimo di metri 30.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/8	Residenziale consolidata a bassa densità		Rbb

**Caratteri dell'area** Area totalmente edificata in epoche diverse priva di valori storico-ambientali da salvaguardare

**Obiettivi del Piano** Conservazione e razionalizzazione del patrimonio esistente

**Destinazioni d'uso (art.10)** R1, R2, T1,T2, C1, C3, C4  
S1, S2, S3, S4

**Tipi d'intervento (art.9)** a),b),c),d),e),f),g),h)

**Modalità d'attuazione (art.4)** Diretto per interventi b),c),d),e),g),h)  
P.d.R. per intervento di tipo f)

#### Indici Urbanistici ed Edilizi

U.t.	mq/mq.	0,14
U.f.	mq/mq.	0,17
H.	max mt.	7
Np	n.°	2
Rc	mq/mq.	0,35
Dc	mt.	7

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli interventi diretti anche di tipo e), è ammesso l'uso dell'indice fondiario definito, 25 mq. di ampliamento sono comunque consentiti.
- 2) Nelle aree edificate potranno essere attuati interventi di ristrutturazione urbanistica tramite S.U.E. con le perimetrazioni individuate ai sensi dell'art. 17, 8° comma della L.R. n° 56/77 o, in caso di P.P.A., ai sensi dell'art. 32 della L.R. n° 56/77, con gli indici territoriale e fondiario prescritti e con la possibilità di recuperare tutta la S.U.L. esistente se superiore alla densità territoriale e la dismissione gratuita di aree a servizi pari a 25 mq/abitante per S.U.L. aggiunta, con possibilità di monetizzazione per aree inferiori a 500 mq., fermo restando l'obbligo di reperire in sito una quota a parcheggio pubblico pari a 5 mq/ab. aggiunto.
- 3) Per gli edifici esistenti e per operazioni non eccedenti la ristrutturazione edilizia sono fatte salve tipologie edilizie (altezze e n° d ei piani) esistenti alla data di adozione delle presenti norme ancorché eccedenti dagli indici prescritti. Negli edifici uni e bifamiliari sono altresì ammessi aumenti di S.U.L. non eccedente al 20% dell'esistente per miglioramento igienico-funzionale, in assenza di volumi recuperabili; 25 mq. sono comunque consentiti in assenza di volumi recuperabili.
- 4) Sono interamente recuperabili i volumi esistenti chiusi da tre lati compresi nel corpo di fabbrica principale.
- 5) I rustici staccati dal corpo principale possono essere recuperati esclusivamente a locali accessori delle residenze.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/8 (segue)	Residenziale consolidata a bassa densità		Rbb

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 6) Gli interventi ammessi in parti delle Rba1-3 poste lungo il Sangonetto (vedi tav. P3b), sono condizionati dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2, IIIb4.
- 7) Nelle condizioni del precedente punto 2), in caso di presenza di attività produttive, potrà essere recuperata la superficie utile lorda (S.U.L.) esistente.
- 8) Nelle aree poste a monte della Via M.Grappa e della Via Puccini l'altezza è limitata a mt. 4,50 ed 1 p.f.t.
- 9) Nell'area Rbb21 può essere trasferita ulteriore S.U.L. generata dall'adiacente area S8, in conformità di quanto previsto al successivo art. 20/20, fino al raggiungimento di un indice fondiario di 0,30 mq/mq.
- 10) Gli interventi ammessi in parti delle Rbb 10-11-22 poste lungo i rii (vedi tav. P3a), sono condizionati dalle classi di rischio idrogeologico IIIb2; parti delle Rbb 31-33-36 dalle classi IIIb4.
- 11) Con interventi tipo e1) con esclusione di ampliamenti inferiori al 20% e g) dovranno essere dismesse superfici per servizi pari a 15 mq/ab. con atto unilaterale d'obbligo.  
Anche in caso di monetizzazione, per la definizione della S.U.L. edificabile sarà considerata esclusivamente l'area fondiaria netta teorica al netto dell'area a servizi pari a 15 mq/ab.
- 12) Nelle aree Rbb1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-15-18-19-20-22 le nuove costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massimo di metri 30 per il primo piano fuori terra e di metri 20 per il secondo piano.
- 13) Le aree classificate con la sigla Rbb7bis hanno un indice di utilizzo fondiario (UF) pari a 0,14 mq/mq.
- 14) All'interno delle Aree di Esclusione e di Osservazione inerenti la valutazione del rischio di incidente industriale rilevante, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 12/9 delle presenti Norme.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA					CODICE
20/9	Residenziale di completamento						Rc
<b>Caratteri dell'area</b>	Area circoscritta da insediamenti con costi di soglia marginali per l'insediamento						
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale con densità differenziate						
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4, T1, T2 S2, S3, S4						
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	Per edifici esistenti a),b),c),d) Per nuovi edifici e)						
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto per edifici esistenti S.U.E. per nuovi edifici						
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>		Rc2	Rc3 Rc4 Rc11	Rc5 Rc12	Rc6 Rc7 Rc8 Rc8bis Rc10	Rc9	
	U.t.	mq/mq.	0,14	0,20	0,37	0,37	0,3
	U.f.	mq/mq.	0,25	0,35	0,7	0,7	0,6
	Rc	mq/mq.	0,30	0,30	0,25	0,25	0,25
	H	mt.	7	7	10,5	13	10,5
	Np	n°	2	2	3	4	3
	Dc	mt.	7	7	7	7	7

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) senza aumento di volume.
- 2) Nelle aree libere del presente art., con esclusione della Rc10, l'intervento e) deve essere attuato con S.U.E. esteso a tutta l'area, anche articolato per comparti. In particolare nell'area Rc2 potrà essere attuato l'intervento e) tramite due distinti S.U.E. circoscritti alle porzioni della medesima collocate rispettivamente a Est e ad Ovest della Via Cappella.
- 3) Nell'area Rc1 potrà essere realizzata residenza per un max di 300 mq. di S.U.L., altezza massima 7 metri, massimo 2 piani fuori terra, e dismesse aree per servizi urbani nella quantità minima di 175 mq. all'interno dell'area prioritariamente con fronte su Via C. Battisti.

Per la realizzazione degli interventi dovranno essere privilegiate soluzioni tipologiche coerenti con il contesto edificato circostante, al fine di consentire un corretto inserimento delle opere nel tessuto di edilizia residenziale preesistente. Dovrà comunque essere mantenuto inalterato l'ingresso all'edificio esistente costituito dal viale alberato.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/9 (segue)	Residenziale di completamento		Rc

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 4) Nell'area Rc10 l'intervento e) è ammissibile con Permesso di Costruire.
- 5) In sede di SUE:
  - dovranno essere individuate e dismesse gratuitamente aree a servizi nella quantità minima pari a 25 mq/ab. oltre alle sedi stradali pubbliche individuate nel P.E.C.; nelle aree Rc6, Rc9, la superficie a servizi dovrà essere superiore a 35 mq/ab.
  - nelle aree Rc5/6/7/9 dovrà essere individuata la S.U.L. da destinare ad E.R.P. nella misura minima del 30%; nelle aree Rc8 e Rc8bis la S.U.L. da destinare ad E.R.P. dovrà raggiungere la soglia minima del 40%.
- 6) Le presenti prescrizioni particolari sono prevalenti, ove difformi, su quanto previsto nella tabella degli Indici Urbanistici ed Edilizi.
- 7) Nell'area Rc8 la superficie a servizi nella misura di 30 mq/ab. dovrà essere localizzata preferibilmente sul confine della Via del Mulino.
- 8) Nelle aree del presente art., ad esclusione delle Rc1,2,3,9,12, potranno essere localizzate S.U.L. ulteriori derivate da aree a servizi dismessi gratuitamente al Comune fino al raggiungimento dell'indice fondiario max ammesso.
- 9) Gli interventi ammessi in parti delle aree Rc 2 poste lungo i rii (vedi tav.P3a), sono condizionati dalle classi di rischio idrogeologico IIIa e IIIb2.
- 10) Nella Rc9 una quota minima del 5% della S.U.L. dovrà avere le destinazioni C1, C2, C3, C4, T1, da localizzarsi prioritariamente al piano terreno degli edifici.
- 11) Nell'area Rc12 la progettazione urbanistica ed architettonica degli interventi dovrà curare gli aspetti tipologici e costruttivi, garantendo coerenze con i caratteri degli adiacenti immobili di valore storico-ambientale (Villa Cesano e Villa Iberti), accompagnando il progetto con la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale con particolare attenzione alla salvaguardia di specie arboree di pregio esistenti. Inoltre il piano terreno degli edifici di nuova costruzione dovrà essere destinato in prevalenza a negozi.
- 12) Nelle aree Rc1-2-3 le nuove costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massimo di metri 30 per il primo piano fuori terra e di metri 20 per il secondo piano.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/10	Area residenziale di di nuovo impianto		Rn
<b>Caratteri dell'area</b>	Area libera con significativi costi di soglia per l'urbanizzazione.		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a prevalente destinazione residenziale a media densità		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, R3, C1, C2, C3, C4,T1,T2 S2, S3, S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	S.U.E.		

Indici Urbanistici ed Edilizi	Rn3	Rn1-2-4-4b-5
U.t. mq/mq.	0,33	0,14
U.f. mq/mq.	0,7	0,30
Rc mq/mq.	0,25	0,30
H mt.	13	7
P.f.t. n.°	4	2
Dc mt.	7	7

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Lo S.U.E. ancorché articolato a comparti:
  - Dovrà individuare e dismettere aree a servizi nella misura minima 30 mq/ab.
  - Potrà prevedere l'insediamento di attività commerciali e terziarie nella misura max del 15% della S.U.L. edificabile.
    - Nell'area Rn3 dovrà essere individuata la S.U.L. da destinare ad E.R.P. nella misura minima del 30% della S.I.p. del volume a destinazione residenziale.
- 2) Lo S.U.E. dell'area Rn4 dovrà:
  - a) consentire n°3 p.f.t. per un'altezza max di mt .10,50;
  - b) prevedere il disassamento della Via Torino ad Est dell'attuale sede in accordo con l'Ente proprietario della strada;
  - c) dovranno essere insediate attività commerciali nella misura compresa dal 10 al 20% della S.U.L.;
  - d) le attività commerciali dovranno prioritariamente essere localizzate al piano terreno degli edifici posti sul fronte di Via Torino che potranno raggiungere i 3 piani fuori terra con H.max 10,50 mt.
- 3) Nelle aree del presente articolo, ad esclusione delle Rn1/2/5, sono localizzabili S.U.L. ulteriori derivate da aree a servizi dismessi gratuitamente al Comune fino al raggiungimento dell'indice fondiario max ammesso.
- 4) Gli interventi ammessi in parti delle aree Rn1-4-4b-5 (vedi tavv.P3a-P3b), sono condizionati dalle classi di rischio idrogeologico IIIa, IIIb2.
- 5) Nelle aree Rn1-2-5 le nuove costruzioni dovranno essere inscrivibili in un cerchio del diametro massimo di metri 30 per il primo piano fuori terra e di metri 20 per il secondo piano.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	CODICE
20/11	Insedimenti residenziali in area impropria	Ri
<b>Caratteri dell'area</b>	Edifici residenziali e terziari esistenti in aree classificate a diversa destinazione d'uso ancorché non individuati cartograficamente.	
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione dell'esistente con possibile trasformazione coerente con l'area classificata d'insediamento	
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	In atto; possibilità di trasformazione conforme alla classificazione dell'area circostante.	
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c) d), g) per conservazione della destinazione d'uso i mutamenti di destinazione d'uso devono essere coerenti con l'area d'insediamento	
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta	
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistente: conservando la destinazione d'uso dell'area d'insediamento con cambio di destinazione d'uso coerenti.	

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono considerati tali gli insediamenti nei quali la destinazione d'uso residenziale è presente alla data di adozione del progetto preliminare del presente Piano.
- 2) In generale sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c), d), g) con aumento di S.U.L. non eccedente il 20% dell'esistente per miglioramento igienico e funzionale, fatto salvo quanto consentito al prec. art. 19, 4° comma; 25 mq. sono comunque consentiti.
- 3) Per gli edifici esistenti in aree produttive è ammesso il cambio di destinazione coerente con la destinazione d'uso ammessa con interventi di tipo d) e g) nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi dell'area d'insediamento.
- 4) Per gli edifici esistenti in area agricola è ammesso l'intervento di tipo g) per le destinazioni d'uso previste nell'area agricola.
- 5) Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto vedi precedente art. 12/7.
- 6) Gli interventi ammessi dal presente articolo sono subordinati alla verifica delle condizioni di rischio idrogeologico riportate alle tavv. P3a-P3b.
- 7) All'interno delle Aree di Esclusione e di Osservazione inerenti la valutazione del rischio di incidente industriale rilevante, si applicano le prescrizioni di cui all'art. 12/9 delle presenti Norme.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/12a	Residenziale e Terziaria di completamento		R.T.c.
<b>Caratteri dell'area</b>	Area libera circoscritta da insediamenti pubblici e privati con trascurabili costi di soglia per l'insediamento.		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a terziario pubblico, residenza		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, R3, C1, C3, C4, T1, T2 S2, S3, S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	P.P.		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Ut mq/mq.	0,5	
	Uf mq/mq.	1,2	
	Rc mq/mq.	0,25	
	H. mt.	10,5	
	Np n.°	3	

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Tutta l'area dovrà essere assoggettata ad unico P.P. attuabile per comparti.
- 2) Il P.P. dovrà articolare le destinazioni d'uso dell'edificato orientativamente nelle seguenti quote: del 30% di terziario pubblico, 30% di residenza pubblica, 30% privata, 10% di terziario privato.
- 3) Il P.P. dovrà altresì individuare aree a servizi ex art. 21 nella misura minima del 30% della Sup. territoriale, oltre alle aree per viabilità.
- 4) Nella redazione del P.P. si dovrà fare riferimento allo schema progettuale allegato alla relazione del progetto definitivo di P.R.G.C.; nella parte sopraelevata dell'area gli edifici non potranno superare i 2 piani fuori terra.
- 5) Parte dell'area R.T.c. è condizionata dalla classe di rischio idrogeologico IIIa (v.tav.P3a).

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/12b	Residenziale e Terziaria di nuovo impianto		R.T.n.
<b>Caratteri dell'area</b>	Area libera circoscritta da insediamenti pubblici e privati con rilevanti costi di soglia per l'insediamento.		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Edificazione a terziario pubblico, residenza		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	R1, R2, C1, C3, C4, T1, T2 S1, S2, S3, S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	S.U.E.		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Ut mq/mq.	0,10	
	Uf mq/mq.	0,30	
	Rc mq/mq.	0,30	
	H. mt.	7	
	Np n.°	2	

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Tutta l'area dovrà essere assoggettata ad unico P.P., attuabile per comparti.
- 2) Il P.P. potrà prevedere una quota non superiore al 20% di terziario (C1-C3-C4-T1-T2) ed il rimanente a residenza.
- 3) Il P.P. dovrà altresì individuare aree a servizi ex art. 21 nella misura minima del 50% della Sup. territoriale, oltre alle aree per viabilità.
- 4) Della dotazione complessiva di aree per servizi predetta, una quota non inferiore a 10mq/ab. dovrà essere localizzata in prossimità delle residenze a servizio diretto delle stesse.
- 5) In mancanza di adozione del P.P. entro due anni dall'approvazione del presente P.R.G.C., potrà essere redatto P.E.C. esteso a tutta l'area.
- 6) In sede di redazione lo S.U.E. dovrà riferirsi indicativamente alla simulazione progettuale allegata alla relazione del progetto di P.R.G.C.
- 7) Dovrà essere salvaguardata l'area a rischio idrogeologico individuata nella Carta di Sintesi, in quanto parte dell'area R.T.n. è condizionata dalle classi di rischio idrogeologico IIb, IIIa (v.tav.P3a).

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/12b ( <i>segue</i> )	Residenziale e Terziaria di nuovo impianto		R.T.n.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 8) Il Piano esecutivo dovrà garantire una complessiva qualità architettonica degli interventi in coerenza con le preesistenze, contenendo le altezze ed evitando soluzioni progettuali di sottotetti che superino le altezze dell'edificato circostante, contenendo lo sviluppo della nuova viabilità prevista e la frammentazione degli insediamenti, privilegiando modelli insediativi più compatti, unitari ed articolati con caratteri di continuità che superino la frammentazione, prevedendo infine la conservazione delle quinte arboree già presenti nell'area, da integrare con opere di sistemazione a verde a fronte degli interventi realizzati. Si ritiene inoltre necessario effettuare la redazione di uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale del progetto.
- 9) L'area di concentrazione dell'edificabilità è rappresentata nell'allegato 1 alle modifiche "ex officio" della Variante Generale Approvata.



ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/13a	Terziario in ambito storico		Tba

**Caratteri dell'area** Area storico ambientale ex L.R.56/77 art.24, 1°c., p.2

**Obiettivi del Piano** Conservazione e sviluppo

**Destinazioni d'uso (art.10)** C1, C3, C4, T1, T2  
S3, S4

**Tipi d'intervento (art.9)** a),b),c),d),e)

**Modalità d'attuazione (art.4)** P.P.

**Indici Urbanistici ed Edilizi**

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) anche con aumento di S.U.L. purché contenuto all'interno della sagoma attuale e nel rispetto dei caratteri storico-ambientali, con l'autorizzazione ex D. Lgs. n°42/2004.
- 2) L'intervento di cui alla lett. e) è ammesso esclusivamente a seguito di P.P. esteso a tutta l'area, dotato di studio d'inserimento ambientale, in cui siano individuati gli edifici e le aree tutelate ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004, le destinazioni d'uso, le aree a servizi pubblici o assoggettate ad uso pubblico nella misura prevista dall'art. 21 della L.R. n°56/77 e la quantità di S.U.L. complessiva fino ad un max di 1.000 mq., ipogea da localizzare al di sotto dell'attuale area destinata a parcheggio localizzato a monte dell'attuale ristorante.
- 3) Il P.P. è soggetto alla procedura prevista dall'art. 40, 8° comma, della L.R. 56/77.
- 4) La parte periferica dell'area è condizionata dalla classe di rischio idrogeologico IIb (v.tav.P3a).
- 5) L'intervento dovrà essere coerente con l'attuale morfologia dell'area e adeguato per scelte compositive, tipologiche e di finiture alle preesistenze. Si sottolinea inoltre la necessità di verificare gli eventuali impatti determinati dalle nuove costruzioni nelle visuali panoramiche sull'area in oggetto osservabili da più punti di vista e di belvedere posti in corrispondenza della viabilità ordinaria e da ambiti localizzati anche su emergenze di interesse storico-architettonico. Le valutazioni dovranno essere predisposte in riferimento ai contenuti previsti nel D.P.C.M. 12/12/2005 "Relazione Paesaggistica"

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/13b	Terziario esistente		Tb
<b>Caratteri dell'area</b>	Area commerciale consolidata		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione e razionalizzazione		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	C2, C3, C4, T1, T2 S3, S4		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e),g)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretto		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	U.t. 0,3 mq/mq. U.f. 0,8 mq/mq.	Rc 0,6 mq/mq. H 11,00 mt. Np n°3	

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Nell'area Tb1 (ex Propuerzia) sono consentiti solo gli interventi di tipo a), b), c), d), g) per destinazioni R2-C1-C3-C4-T1 con l'aumento del 10% di S.C. e senza variazione dell'altezza esistente.
- 2) Negli edifici esistenti nell'area Tb2 (COOP) sono ammessi interventi di tipo a), b), c), d) senza incremento di superficie lorda.
- 3) Nell'area Tb3 (Cascina Farnesa) sono ammessi gli interventi previsti, attraverso il recupero totale dei fabbricati esistenti, con la conservazione dei caratteri architettonici dell'edificio originale. Gli interventi possono prevedere l'insediamento delle attività esclusivamente nelle aree fondiari di pertinenza degli edifici. Al di fuori di queste, lungo il viale d'accesso, sono consentiti esclusivamente gli usi pubblici S3-S4.  
Nella stessa area è ammesso il rapporto di copertura 1/1 nelle aree di pertinenza degli edifici per la realizzazione di piazzale coperto.
- 4) Parte dell'area Tb1 lungo la bealera è condizionata dalla classe di rischio idrogeologico IIIa (vedasi tav. P3a).
- 5) Nell'area Tb4 è consentita anche la destinazione R2.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/14	Terziario di completamento		Tc

**Caratteri dell'area** Area parzialmente libera circoscritta da insediamenti con costi di soglia marginali

**Obiettivi del Piano** Edificazione a prevalente destinazione terziaria

**Destinazioni d'uso (art.10)** C1, C2, C3, C4, T1, T2

**Tipi d'intervento (art.9)** e)

**Modalità d'attuazione (art.4)** P.E.C.

**Indici Urbanistici ed Edilizi**

U.t . 0,3 mq/mq.	Rc 0,6 mq/mq.
U.f . 0,8 mq/mq.	H 11,00 mt.
	Np n°2

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) In sede di S.U.E. dovranno essere reperite aree a servizi nella misura prevista dagli artt. 21 e 26 della L.R. n°56/77.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/15	Terziario di nuovo impianto		Tn

**Caratteri dell'area** Area parzialmente libera con significativi costi di soglia per l'urbanizzazione

**Obiettivi del Piano** Edificazione per terziario pubblico e privato

**Destinazioni d'uso (art.10)** C1, C2, C3, C4, T1, T2

**Tipi d'intervento (art.9)** b),c),d),e),g),h)

**Modalità d'attuazione (art.4)** S.U.E.

Indici Urbanistici ed Edilizi		Tn1	Tn2
U.t.	mq/mq.	0,3	0,25
U.f.	mq/mq.	0,8	0,5
H	mt.	11,00	8
Rc	mq/mq.	0,6	0,20
Np	n°	2	2

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Negli edifici esistenti sono ammessi interventi di tipo a), b), c) e d) senza incremento di volume, volti al mantenimento delle destinazioni in atto.
- 2) In sede di S.U.E. dovranno essere reperite aree a servizi nella misura prevista dall'art. 21 e 26 della L.R. n°56/77.
- 3) Con la trasformazione e/o la demolizione dell'attuale edificio produttivo, nell'area Tn2 potranno essere insediati gli usi T1 e T2, convenzionando l'uso pubblico delle strutture per il tempo libero (piscina e campi da calcetto) da realizzarsi per almeno 1500 mq., di cui circa la metà coperti ed il mantenimento dei livelli occupazionali in esercizio al momento dell'adozione delle presenti Norme.
- 4) L'area Tn2 è condizionata dalla classe di rischio idrogeologico IIIb2 (vedasi tav. P3a).

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/16	Produttiva Esistente		<b>Pb</b>
<b>Caratteri dell'area</b>	Area con impianti artigianali ed industriali consolidati		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Impianti artigianali e per piccola industria esistenti confermati		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	C3, P1, P2, P3, S5		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Uf = mq/mq. 0,8 Rc = mq/mq. 0,5		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) In sede di interventi d) ed e) è prescritta la dismissione o assoggettamento ad uso pubblico di aree per servizi pubblici pari al 10% dell'area fondiaria di pertinenza dell'intervento da definirsi con atto di impegno unilaterale.
- 2) Nell'ambito del P.I.P. approvato con Del. G.R. 12/05/97 n.° 169-19159 e sue varianti valgono le Norme dello stesso P.I.P.
- 3) Nell'area Pb2 è consentita la prosecuzione dell'attività in esercizio; possono essere realizzati edifici di servizio aziendale con RC non superiore al 15% dell'area fondiaria.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/17	Produttiva esistente da trasformare		Pbt
<b>Caratteri dell'area</b>	Area per impianti industriali esistenti (FIAT)		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Riconversione dell'area da industriale ad area per impianti privati di interesse generale		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	P1, P2, P3, T1, T2, C4 S2, S3, S4, S5		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	P.P.		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Esistenti		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per i manufatti adibiti all'attività produttiva in esercizio sono ammessi interventi di tipo b), c).
- 2) In caso di riduzione o cessazione dell'attività in esercizio l'area potrà essere riconvertita con P.P. per l'insediamento di impianti privati d'interesse generale, da definire a seguito di accordo di programma con Regione, Provincia, Proprietà e OO. Sindacali con dismissione di aree per servizi pubblici nella misura non inferiore al 20% della superficie territoriale oltre alle sedi stradali. In tal caso sono escluse destinazioni d'uso produttive (P1-P2-P3-S5).

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/18	Produttiva nuovo impianto		Pn
<b>Caratteri dell'area</b>	Area produttiva di nuovo impianto		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Espansione attività produttiva		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	C3, P1, P2, P3, S5		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	e), g)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	P.I.P.		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	U.t. mq/mq. 0,5 U.f. mq/mq. 0,8 Rc mq/mq. 0,5		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di tipo b), c), d), senza aumento di superficie coperta e volume.
- 2) Il Piano degli Insediamenti produttivi (P.I.P.) dovrà:
  - individuare aree a servizi nella misura non inferiore al 20% della Superficie Territoriale oltre al sistema stradale;
  - prevedere una fascia di protezione di almeno 10 mt. dal confine dotata di siepi di alberi ad alto fusto;
  - individuare un unico accesso all'area come previsto in cartografia di P.R.G.C.;
  - individuare tipologie unitarie dei fronti degli edifici, delle recinzioni e degli accessi.
- 3) Per l'attuazione del P.I.P., l'A.C. potrà avvalersi di Società d'Intervento ex L.R. 9/80.

---

---

**ARTICOLO****DENOMINAZIONE****CODICE**

20/19

Produttiva  
in zona impropria**Pi**

---

**Caratteri dell'area** Edifici produttivi esistenti in zona impropria ancorché non individuati cartograficamente

---

**Obiettivi del Piano** Conservazione

---

**Destinazioni d'uso (art.10)** Esistente

---

**Tipi d'intervento (art.9)** a) b) c) d)

---

**Modalità d'attuazione (art.4)** Diretta

---

**Indici Urbanistici ed Edilizi** Esistenti

---

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- 
- 1) Sono considerati edifici produttivi in zona impropria gli insediamenti nei quali la destinazione d'uso produttiva è presente alla data di adozione delle presenti Norme.
  - 2) Con l'intervento di tipo d) è ammesso l'ampliamento del 10% della superficie utile lorda per servizi connessi all'attività insediata; è ammessa variazione dell'altezza dovuta ad esigenze funzionali alla produzione in esercizio.
  - 3) In caso di rilocalizzazione l'edificio può essere trasformato nelle destinazioni proprie dell'area insediamento con interventi, indici e condizioni della stessa.
  - 4) Gli interventi ammessi dal presente articolo sono subordinati alla verifica delle condizioni di rischio idrogeologico riportate alle tavv. P3a-P3b.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/20	Aree per attrezzature a servizi comunali		S
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree libere od edificate in cui sono esistenti o previste attrezzature e servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Soddisfacimento degli standard di Legge		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	S1, S2, S3, S4, S5		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e),f),g),h)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Ampliamenti e nuove costruzioni sono soggetti solo alle norme sulle distanze. Per quanto riguarda gli indici quantitativi valgono le prescrizioni di legge nazionale e regionale di settore		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Sono ammessi interventi di conservazione b) e c) su edifici ed impianti esistenti fino a l'insediamento dell'attività prescritta.
- 2) Nelle aree del presente art. con Del. del C.C. può essere approvata realizzazione di OO.PP. anche non conformi alle destinazioni di P.R.G.C. ai sensi della L.R. n° 56/77 art. 17, 8° comma, lett. g).
- 3) Il P.R.G.C. dimensiona le aree distinguendole in:
  - a) espressamente vincolate;
  - b) indirettamente vincolate in sede di S.U.E.; in questo caso è vincolante la quantità delle aree e la loro destinazione mentre la localizzazione è demandata al S.U.E.
- 4) Le aree ed edifici del presente articolo sono acquisite alla proprietà Comunale secondo le norme di legge salvo nei casi previsti nel successivo punto.
- 5) Le superfici "S" direttamente vincolate sono dotate di densità territoriale propria pari a 0,14 mq/mq. trasferibile nelle aree normative indicate nella tabella allegata al presente articolo, fino a saturazione delle densità fondiari ammesse. Il trasferimento dei diritti edificatori è subordinato all'atto di dismissione gratuita al Comune delle superfici a servizi corrispondenti e deve essere previsto nella fase di formazione del progetto principale di S.U.E. o di permesso convenzionato, prima della stipula della convenzione.
- 6) Al di fuori degli strumenti Urbanistici Esecutivi, è sempre facoltà del Comune chiedere la monetizzazione di quote di aree oggetto di dismissione, quando questa non risultasse funzionale alle necessità della utenza; in tal caso dev'essere sempre reperita la soglia minima di aree a parcheggio e verde prescritta per le destinazioni residenziali, a parcheggio per produttive e terziarie, all'interno dell'area d'intervento.
- 7) È fatto salvo il disposto dell'art. 21, ultimo comma della L.R. n°56/77 che s'intende interamente riportato nelle presenti Norme di Attuazione nella misura massima complessiva del 25%.

## TABELLA DEI TRASFERIMENTI DI VOLUME

Superficie a servizi di decollo N.°	Sup. mq.	Densità Territoriale	Edificabilità derivata  S.U.L. mq.	Area normativa di atterraggio
1	5.786	0,14	810	Rn 3-4-4b
7	1.488		208 >	Rtc
8	4.324		605	Rbb21
11	7.714		1.079	
13	14.730		1.922	
14	13.000	“	1.690 >	Rn–Rc–Tc–Tn
15	4.900	“	686	
16	10.810		1.373	
17	3.066	“	429	Rn 4
18	<u>3.522</u>	“	<u>493</u>	Rc
	65.826		9.215	

N.B.: Non dovranno essere considerate come aree di atterraggio le seguenti aree normative: Rc1, 2, 3, 9, 12 e Rn1, 2, 5.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/21	Aree per attrezzature d'interesse generale		F
<b>Caratteri dell'area</b>	Aree per servizi sovracomunali (art.22 L.R.56/77)		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Realizzazione del Parco Naturale del Monte S. Giorgio		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	F3		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e),h)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	Indice di Legge		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Il Piano individua l'area del Parco Naturale del Monte S. Giorgio istituito con L.R. 08/11/04 n°32.
- 2) In detta area, fino all'approvazione del Piano d'Area, ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi, fatta eccezione per le lett. a), b) e c) del precedente art. 9, è soggetto a preventiva autorizzazione della Provincia di Torino.
- 3) S'intendono richiamati i divieti contenuti agli artt. 6 e 9 della Legge istitutiva citata.

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/22	Impianti tecnologici		I
<b>Caratteri dell'area</b>	Area per impianti tecnologici esistenti		
<b>Obiettivi del Piano</b>	Conservazione e potenziamento degli impianti		
<b>Destinazioni d'uso (art.10)</b>	S, F		
<b>Tipi d'intervento (art.9)</b>	a),b),c),d),e)		
<b>Modalità d'attuazione (art.4)</b>	Diretta		
<b>Indici Urbanistici ed Edilizi</b>	—		

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Nuove costruzioni e ampliamenti sono soggetti alle sole norme sulle distanze dai confini e da edifici. Trattandosi di attività pubbliche o d'interesse pubblico (pozzi, centrale Enel, raccolta differenziata ecc.), le quantità realizzabili e relativi indici sono determinate dalle prescrizioni nazionali regionali di settore.
- 2) Gli interventi relativi alla centrale Enel sono condizionati dalle classi di rischio idrogeologico IIIa e IIb (v.tav.P3b).

ARTICOLO	DENOMINAZIONE	AREA	CODICE
20/23	Impianti sportivi privati		Isp

**Caratteri dell'area** Area totalmente libera ad uso agricolo

**Obiettivi del Piano** Impianti sportivi d'iniziativa privata

**Destinazioni d'uso (art.10)** C4, T1, S4

**Tipi d'intervento (art.9)** e)

**Modalità d'attuazione (art.4)** S.U.E.

**Indici Urbanistici ed Edilizi**       $U_f = \text{mq/mq. } 0,07$        $H \text{ mt. } 7$   
 $R_c = \text{mq/mq. } 0,05$        $N.p \text{ n.}^\circ 2$

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) In sede di P.E.C. è prescritta la dismissione del 10% della S.t. per parcheggio.
- 2) Nell'ambito della S.U.L. ammessa è consentita la realizzazione di Club-House, servizi e locali di pertinenza (impianti depositi attrezzi e macchine, autorimesse) oltre ad una residenza di servizio non superiore a 150 mq. di S.U.L.

## INDICE ANALITICO

### A

Addensamento _____	36
Agricole _____	14
Allineamenti prescrittivi _____	20
Area di rispetto ambientale _____	21
Area normativa _____	3
Aree assoggettate a tutela ambientale _____	31
Aree di rispetto cimiteriale _____	17
Aree non urbanizzabili _____	15
Aree produttive _____	41
Aree urbanizzabili _____	15
Aree urbanizzate _____	15
Attrezzature scoperte _____	35
Autorimesse _____	35
Autorizzazione _____	7

### B

Bassi fabbricati accessori _____	34
Beni culturali _____	31

### C

Capacità insediativa _____	4
Carico antropico _____	30
Carico antropico _____	4
Commerci _____	13
Comparti _____	5
Condizionamenti idrogeologici _____	22
Corpo di fabbrica principale _____	3

### D

Demolizioni _____	12
Denuncia di inizio attività _____	5
Denuncia inizio attività _____	6
Distanze _____	40

### E

Edilizia agevolata _____	4
Edilizia convenzionata _____	4
Edilizia residenziale pubblica _____	3
Edilizia sovvenzionata _____	4
Esercizi di vicinato _____	36

**F**

Fasce di rispetto a protezione dei nastri stradali _____	20
Fasce di rispetto per impianti tecnologici _____	17
Fili di fabbricazione _____	41
Frazionamento _____	8

**I**

Incongruenza _____	3
Interventi ammessi _____	21

**L**

Locali interrati _____	41
Localizzazione _____	36

**M**

Manutenzione ordinaria _____	9
Manutenzione straordinaria _____	9

**N**

Nuova costruzione _____	10
-------------------------	----

**P**

Permesso di costruire _____	5; 6
Pertinenza _____	3
Piani di recupero _____	4; 5
Piani esecutivi convenzionati _____	4; 6
Piani particolareggiati _____	5
Piani particolareggiati di esecuzione _____	4
Piani per gli insediamenti produttivi _____	4
Piani per insediamenti produttivi _____	5
Piani tecnici esecutivi _____	6
Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche _____	4
Produttive _____	13
Programmi integrati _____	5
Programmi pluriennali di attuazione _____	5
Punti di vista _____	21

**R**

Recinzioni _____	35
Residenziali _____	12
Restauro e risanamento conservativo _____	10
Revisione _____	2
Ricoveri per animali _____	35
Ristrutturazione edilizia _____	10
Ristrutturazione urbanistica _____	11

S	
---	--

Servizi _____	14
Sostituzione edilizia _____	11
Sponde di corsi d'acqua _____	17
Strumenti urbanistici esecutivi _____	4

T	
---	--

Trasferimenti di volume _____	15
Turistico ricettive _____	13

V	
---	--

Vasche interrate _____	5
Vincolo idrogeologico _____	32
Volumi chiusi da tre lati _____	38

# SOMMARIO

<b>TITOLO I - NORME GENERALI</b>	<b>0</b>
ART. 1 - <u>ESTENSIONE ED EFFICACIA DEL P.R.G.</u>	1
ART. 2 - <u>DOCUMENTI DEL P.R.G.C.</u>	1
ART. 3 - <u>DEFINIZIONI E PARAMETRI EDIFICATORI</u>	2
ART. 4 - <u>ATTUAZIONE DEL P.R.G.</u>	3
ART. 5 - <u>STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI</u>	4
ART. 6 - <u>INTERVENTI DIRETTI</u>	5
ART. 7 - <u>PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE (P.P.A.)</u>	6
ART. 8 - <u>CONDIZIONI D'INSEDIABILITÀ</u>	6
ART. 9 - <u>TIPI D'INTERVENTO SUL TERRITORIO</u>	7
ART.10 - <u>DESTINAZIONE D'USO</u>	11
ART.11 - <u>CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO</u>	13
<b>TITOLO II - VINCOLI E DISCIPLINE PARTICOLARI</b>	<b>15</b>
ART.12 - <u>VINCOLI INIBITORI</u>	16
ART.13 - <u>VINCOLI AUTORIZZATIVI</u>	30
ART.14 - <u>STRADE DI P.R.G.: TRACCIATI, TIPOLOGIA</u>	31
ART.15 - <u>AUTORIMESSE, FABBRICATI ACCESSORI, RECINZIONI</u>	33
ART.16 - <u>RICOSTRUZIONE DI EDIFICI</u>	34
ART.17 - <u>LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE</u>	35
ART.18 - <u>DEROGHE</u>	36
ART.19 - <u>NORME TRANSITORIE</u>	36
<b>TITOLO III - NORME SPECIFICHE DI AREA</b>	<b>38</b>
ART. 20 - <u>CONTENUTI DELLE NORME DI AREA</u>	39
20/1 Area a Destinazione Agricola	42
20/1 bis Orti urbani	45
20/2 Nuclei di origine agricola	46
20/3 Beni culturali	47
20/4 Centri Storici	48
20/5 Edifici d'interesse	51
20/6 Residenziale consolidata	52
20/7 Residenziale consolidata	54
20/8 Residenziale consolidata	56
20/9 Residenziale di completamento	58
20/10 Area residenziale di nuovo impianto	60
20/11 Insediamenti residenziali in area impropria	61
20/12 Residenziale e Terziaria di completamento	62
20/12b Residenziale e Terziaria di nuovo impianto	63
20/13a Terziario in ambito storico	66
20/13b Terziario esistente	67
20/14 Terziario di completamento	68
20/15 Terziario di nuovo impianto	69

20/16	Produttiva Esistente _____	70
20/17	Produttiva esistente da trasformare _____	71
20/18	Produttiva nuovo impianto _____	72
20/19	Produttiva _____	73
20/20	Aree per attrezzature _____	74
20/21	Aree per attrezzature _____	76
20/22	Impianti tecnologici _____	77
20/23	Impianti sportivi privati _____	78

INDICE ANALITICO _____	79
------------------------	----