

COMUNE DI CHIERI VARIANTE GENERALE DI PRG DI ADEGUAMENTO AL PPR

NORME DI ATTUAZIONE – ELEMENTI ESSENZIALI
Novembre 2025



Dirigente C. Fenoglio

Il responsabile del Procedimento urbanistico: arch. U. Fiorucci
Il responsabile del Procedimento ambientale: arch. G. Cornetto

Progettazione :arch. R. Gambino –
gruppo di lavoro: arch L. Pagliettini, arch.P. Franco, dott. agr.S. Assone, dott. For. M. Allasia, arch. M. Zocco
aspetti geologici: dott. geol. T. Barbero

Sindaco di Chieri A. Sicchiero
Assessore all'Urbanistica

PREMESSA

Il testo normativo che segue è definito in **forma completa**, tale che possa affiancare in modo coerente le scelte espresse nella tavola P2 'Schema di Piano' e P3 'Organizzazione del territorio' e negli altri elaborati della Variante. Alcuni titoli normativi attualmente inseriti avranno approfondimenti in sede di Progetto Preliminare come puntualmente specificato.

Il testo che segue prevede quindi tutti i **temi disciplinari** legati all'organizzazione territoriale proposta per la Variante, definendone parametri e condizionalità, sia per lo sviluppo che per la gestione ordinaria delle aree urbane e rurali, delineando con sufficiente chiarezza aspetti che in questa fase procedurale non prevedono ancora gli elaborati grafici alle scale corrispondenti, come per esempio le aree di impianto storico.

Stabilisce le regole di fondo a supporto del Quadro strategico e degli obiettivi che l'Amministrazione ha definito e potrà in seguito essere oggetto di tutte le modifiche ed i perfezionamenti necessari che deriveranno dagli approfondimenti del successivo Progetto Preliminare, nonché in funzione delle osservazioni dei cittadini e dei contributi della 1°Conferenza di Co-pianificazione sulla presente Proposta tecnica di Progetto preliminare.

Si tratta di un **testo normativo nuovo**, e non di una rettifica di quello in vigore, in funzione della diversa impostazione del piano, della datazione del testo attualmente in vigore risalente alla fine degli anni '90, dell'esigenza di introdurre adeguamenti a norme sovraordinate (PPR, PTC2), nonché della necessità di perfezionare ed innovare alcune scelte già in nuce nello strumento vigente, quali quelle legate alla sostenibilità ambientale.

Gli aspetti prioritari che hanno determinato il nuovo assetto proposto sono i seguenti:

- adeguamento al PPR - Piano paesaggistico regionale che comporta l'acquisizione della componente paesaggistica che viene introdotta nel piano in modo integrato per le diverse categorie normative del progetto di Piano,
- riorganizzazione e aggiornamento con raccordo ai dispositivi comunali e sovraordinati ovvero il regolamento edilizio, i criteri per il commercio e le normative nazionali e regionali di riferimento,
- inserimento di normative volte ad incentivare manutenzione, recupero, riuso ma soprattutto qualificazione della città consolidata e del patrimonio edilizio esistente, sia di impianto storico che dei tessuti recenti,
- definizione di norme per la gestione della città da completare con interventi diretti a rigenerare aree destrutturate e/o a definire i margini dell'urbanizzato, con regole principalmente dirette ad aumentare la resilienza del territorio urbano, a formare 'la Rete ecologica locale ed a contribuire al completamento degli spazi pubblici,
- individuazione delle modalità per la qualificazione della città pubblica, quale infrastruttura urbana e territoriale di connessione e di sostegno al miglioramento del contesto abitativo, commerciale e lavorativo,
- definizione di una normativa prestazionale per rispondere all'esigenza di sostenibilità ambientale e di compatibilità paesistica di tutti gli interventi messi in campo dal Piano.
- Marginale revisione della normativa geologica di recente approvata con l'adeguamento al PAI-Piano di assetto idrogeologico che non prevede ricadute sul Quadro del dissesto e sulla Carta di Sintesi.

Il testo evidenzia in **campo rosso** le parti della disciplina che verranno poste in salvaguardia ai sensi dell'art 58 della LR56/77 con l'adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare, in ragione di necessità legate alla gestione del Piano vigente. Le norme individuate attengono a:

- le distanze da tenere rispetto agli **allevamenti intensivi** di cui all'art 34 comma 1 scheda normativa Ee delle NTA,
- le tutele derivanti dalla lettura paesistico percettiva relativamente alle aree agricole collinari e di pianura, ovvero i **'contesti paesaggistici'** di cui all'art. 24 delle NTA e di cui alla tavola P4 'assetto dei vincoli'
- l'eliminazione della possibilità di **trasferimenti volumetrici** tra aree urbanistiche, con l'applicazione dell'art 10 c.4 delle NTA
- la disciplina per la tutela idrogeologica di cui al Titolo VII 'Capo I – Norme per la tutela idrogeologica'.

Si sottolinea un aspetto importante ovvero che la semplificazione operata rispetto alla formulazione attuale delle norme presuppone obbligatoriamente- e prima della fase finale della Variante- due operazioni indispensabili ovvero:

- la **revisione in parallelo del testo del Regolamento Edilizio** vigente, che al momento rimanda all'attuale complesso dei dispositivi normativi del Piano e che dovrà accogliere alcuni dei contenuti oggi previsti dei testi normativi in vigore, i quali naturalmente decadranno insieme al vigente P.R.G.,
- la **revisione dei Criteri per il Commercio**, che dovranno essere collegati ma autonomi rispetto al P.R.G..

Indice

TITOLO I - FINALITÀ E CONTENUTO DEL P.R.G.C.	5
Art. 1 - Finalità e contenuto del P.R.G.C.	5
Art. 2 - Elaborati del P.R.G.C.	6
Art. 3 – Validità ed efficacia del P.R.G.C.	9
TITOLO II - NORME GENERALI.	10
Art. 4 – Articolazione ed attuazione del P.R.G.C.	10
Art. 5 – Rapporto con la pianificazione sovraordinata e la disciplina di settore	11
Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria	12
Art. 7 – Standards urbanistici	13
Art. 8 – Coordinamento con la disciplina relativa al commercio ed alle attività di somministrazione	15
TITOLO III – ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.C.	17
Art. 9 – Strumenti urbanistici attuativi ed attuazione diretta	17
Art. 10 - Norme per edificabilità: condizioni e dotazioni necessarie	19
Art. 11 – Misure di compensazione e mitigazione	21
TITOLO IV – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI	23
Art. 12 – Parametri urbanistici ed edilizi :coordinamento al Regolamento edilizio	23
TITOLO V – INTERVENTI PREVISTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE	28
Art. 13 – Tipi di intervento	28
TITOLO VI - USI DEL TERRITORIO	30
Art. 14 – Usi urbani ed extraurbani, caratteristiche	30
Art. 15 – Modifica delle destinazioni d'uso	32
TITOLO VII - MISURE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE E PAESISTICA	33
Art 16 - Principi ed obiettivi di sostenibilità	33
Capo I- NORME PER LA TUTELA IDROGEOLOGICA	34
Art. 17 - Prescrizioni per le classi di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzo urbanistico	34
Art. 18 - Limitazioni d'uso derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico	41
Art .19 - Esondazioni e dissesti morfologici lungo le aste dei corsi d'acqua – Interventi ammessi	43
Art. 20 - Norma per la tutela idrogeologica	45
Art. 21 - Disposizioni per la realizzazione delle opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica	47
Art. 22 - Tutela del territorio collinare	48
Capo II PRESTAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA	50
art. 23 - Adeguamento al Piano paesaggistico regionale	50
art. 24 - Componenti e contesti paesaggistici	52
ART. 25 - Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi	56
CAPO III- PRESTAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	59
Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale	59
CAPO IV - MISURE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA	68
Art. 27 – Perequazione urbanistica	68
TITOLO VIII AREE DI INTERVENTO E MODALITA' ATTUATIVE	69
art.28 - Aree urbane e aree agricole	69
Capo I NORME PER IL TERRITORIO URBANO	72
art. 29 - Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario	72
Art. 30 - Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale	85
Art. 31 - Aree residenziali di completamento	95
Art. 32 - Aree di riqualificazione e rigenerazione	97
Art. 33 - Aree produttive e terziarie	103
Capo II NORME PER IL TERRITORIO AGRICOLO	113
Art. 34 - Aree agricole	113
Capo III-NORME PER LE RETI E PER I SERVIZI	131
Art. 35 – Sistema dell'accessibilità: infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto	131
Art. 36 – Sistema degli spazi pubblici lineari e della mobilità lenta	135
Art. 37 - Sistema dei servizi	137

Art. 38 - Sistema degli impianti e dei sottoservizi	144
TITOLO IX -VINCOLI SOVRAORDINATI	146
Art. 39 - Beni culturali e beni paesaggistici	146
Art. 40 – Fasce ed aree di rispetto	148
TITOLO X PROGETTI DEL PIANO	151
Art. 41 - Rete ecologica locale	151
Art. 42 - -Progetti strategici	154
TITOLO XI – NORME TRANSITORIE E FINALI	156
art. 43 - Deroghe	156
art. 44 - Disposizioni transitorie.....	156
ALLEGATI	157
Allegato 1 Tabella illustrativa delle categorie funzionali degli usi urbani ed extra-urbani dell'art 14	

Glossario acronimi

P.R.G.C.	Piano Regolatore Generale Comunale
NTA	Norme Tecniche di Attuazione
PTPP	Proposta tecnica Progetto Preliminare
PP	Progetto Preliminare
PTPD	Proposta tecnica Progetto Definitivo
PD	Progetto Definitivo
LUR	L.R.56/77 e s.m.i.
PPR	piano paesaggistico regionale
PTR	piano territoriale regionale
RE	Regolamento Edilizio
TU	DPR 380 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380
PDCC	Permesso di costruire convenzionato
PDR	Piano di Recupero
PEC	Piano Esecutivo Convenzionato
CE	Commissione edilizia
CLP	Commissione locale del paesaggio
Indirizzi regionali	D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999,- DCR 20/11/2012, n. 191-43016
PEBA	Piano eliminazione barriere architettoniche
POOPP	Piano delle Opere pubbliche
REL	rete ecologica locale
CER.	Comunità energetica rinnovabile
MO	manutenzione ordinaria
MS	manutenzione straordinaria
RC/RIC	restauro e risanamento conservativo
RIS	ristrutturazione edilizia
NC	nuova costruzione
RU	ristrutturazione urbanistica
D	demolizione
ST	superficie territoriale
SL	superficie linda
SU	superficie utile
IT	indice territoriale
IF	indice fondiario
IC	indice di copertura
ICV	indice di copertura vegetale
IPF	indice di permeabilità fondiaria
SV	Superficie di vendita

TITOLO I - FINALITÀ E CONTENUTO DEL P.R.G.C.

Art. 1 - Finalità e contenuto del P.R.G.C.

1. Il presente strumento urbanistico costituisce Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente di Chieri ed è redatto ai sensi della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R. 56/77 e s.m.i.(di seguito LUR).
2. La Variante Generale al al Piano Regolatore Generale Comunale vigente (di seguito P.R.G.C.) individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione dell'intero territorio comunale in attuazione alle disposizioni della LUR e in conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata. Il Comune di Chieri è dotato di P.R.G.C. approvato con DGR n. 36-19211 del 19/5/1997 e successive varianti.
3. Il P.R.G.C., ai sensi dell'art. 11 della LUR modificata è finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale ed ha come specifici obiettivi:
 - a) un equilibrato rapporto tra residenze e servizi in relazione ai posti di lavoro esistenti o individuati;
 - b) il recupero all'uso sociale del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente;
 - c) la difesa del patrimonio agricolo, delle risorse naturali e del patrimonio storico-artistico ed ambientale;
 - d) la riqualificazione dei tessuti edilizi periferici e marginali e dei nuclei isolati di recente formazione;
 - e) l'equilibrata espansione dei centri abitati sulla base di previsioni demografiche ed occupazionali;
 - f) il soddisfacimento del fabbisogno pregresso e previsto di servizi sociali e di attrezzature pubbliche;
 - g) la programmata attuazione degli interventi pubblici e privati.
4. Il P.R.G.C. esplica la sua efficacia sull'intero territorio comunale.
5. Il P.R.G.C., in coerenza con gli "Indirizzi strategici per l'adeguamento del P.R.G.C. al Piano paesaggistico regionale" di cui alla DCC n. 31 del 5/5/2025, definisce le principali direttive strategiche per l'intero territorio comunale facendo riferimento alla compresenza e interazione di diverse declinazioni del futuro della città, tutte mirate alla sostenibilità ambientale e alla integrazione paesaggistica:
 - avvia un processo concentrato e diffuso di rigenerazione urbana e ambientale, a cui si accompagni un'economia fondata sul riciclo e su un nuovo metabolismo urbano, nonché un profondo rinnovamento del ciclo edilizio centrato sulla rigenerazione della città esistente a consumo di suolo zero, individuando le parti del territorio, ove per le condizioni in essere si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente, mediante interventi rivolti alla conservazione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso;
 - sostiene l'incremento della resilienza del territorio e l'adattamento virtuoso alle molteplici condizioni di rischio naturale e antropico verificando le destinazioni e i livelli d'uso in atto e/o indicati dal vigente P.R.G.C. per le varie parti del territorio e conseguentemente indica i tipi di intervento previsti per ogni parte del territorio definendone i relativi parametri e prestazioni ambientali ed i caratteri tipologici, le modalità di attuazione e i vincoli di carattere generale o particolare;
 - sostiene il potenziamento, la manutenzione e la transizione ecologica della città pubblica secondo un progetto locale di "economia circolare", di rinnovamento delle infrastrutture verdi e blu, di mobilità sostenibile e di produzione e trasmissione dell'energia da fonti rinnovabili integrato con gli spazi pubblici e le dotazioni urbanistiche;
 - orienta la qualificazione della città e del territorio dal punto di vista identitario e sociale, migliorando la qualità dei servizi di prossimità in grado di rispondere a funzioni sociali che soddisfano i bisogni della vita quotidiana, verificando le quantità di aree da destinare a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi ed alle attrezzature ed impianti di interesse generale con riferimento agli standards minimi fissati dagli art. 21 e 22 della LUR;
 - promuove il miglioramento dell'accessibilità alla città multipolare, ai servizi urbano-locali e territoriali e agli ambiti produttivi, per assicurare la sostenibilità sociale, ambientale ed economica degli insediamenti;
 - indica la rete delle principali vie di comunicazione e delle infrastrutture di trasporto e ne definisce la struttura ai fini della organizzazione delle interdipendenze urbanistiche e funzionali fra gli insediamenti sul territorio in relazione alla pianificazione sovraordinata.

Art. 2 – Elaborati del P.R.G.C.

1. Gli elaborati che compongono il P.R.G.C. sono:

ELABORATI PRESCRITTIVI

Progetto di Piano

Norme di attuazione – elementi essenziali

Tavole Progetto

P0 – Previsioni sovraordinate e consumo di suolo	Scale diverse
P1 – Pianificazione contermine	1:25.000
P2 – Schema di Piano	1:10.000
P3a - Organizzazione del territorio: nord, centro, sud	1:5.000
P3b - Organizzazione del territorio e limitazioni idrogeologiche: nord, centro, sud	1:5.000
P4 - Assetto dei vincoli: nord, centro, sud	1:5.000
P5 - Centro abitato e pianificazione commerciale	1:10.000
P6 - Organizzazione del territorio urbanizzato: P6.1, P6.2, P6.3, P6.4, P6.5, P6.6, P6.7 (con Progetto Preliminare)	1:2.000
P7 - Centro storico :nord, sud (con Progetto Preliminare)	1:1000
P8 - Rete ecologica locale	1:10.000

Elaborati geologici Variante

Certificazione sul quadro del dissesto

GA01 – Relazione geologica generale

GA02 – Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb

GB01a/b/c - Carta di sintesi geologica per l'utilizzo urbanistico

1:5.000

Tavole PPR

PPR.1 – Beni paesaggistici	1:10.000
PPR.2.1-Componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali	1:10.000
PPR.2.2-Componenti paesaggistiche storico-culturali	
PPR.2.3-Componenti paesaggistiche percettivo-identitarie	
PPR.2.4-Componenti paesaggistiche morfologico-insediatrice	
PPR.3- Percezione visiva (1:10.000
PPR.4-Confronto ipotesi Variante	1:10.000

Elaborati di VAS

Documento tecnico preliminare per la VAS

Rapporto ambientale comprensivo dell'elaborato Valutazione del rischio industriale -

DGR 17-377/2010 (con Progetto Preliminare)

Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale (con Progetto Preliminare)

Piano di monitoraggio (con Progetto Preliminare)

Documento di Verifica della compatibilità acustica

Tavole VAS

V1 Aree ed elementi di vulnerabilità ambientale (con Progetto Preliminare)	1:10.000
V2 Aree ed elementi di vulnerabilità territoriale (con Progetto Preliminare)	1:10.000
V3 Aree di compensazione (con Progetto Preliminare)	1:10.000

ELABORATI DESCRIPTIVI-CONOSCITIVI

Relazione illustrativa- elementi essenziali con i seguenti allegati:

- Aspetti archeologici - Relazione
- Relazione processo partecipativo

Relazione di adeguamento al PPR con Relazione forestale -Allegato 3

Scheda dei dati urbani

Tavole analisi

A.1 - Valenze ambientali e rete ecologica: esistenti e potenziali

A.2a - Uso del suolo e capacità d'uso

A2b – Consumo di suolo e piano vigente

A3a - Sistema delle acque

A3b - Sistema dei boschi

A.4 - P.R.G.C. vigente: stato attuativo

A.5 - P.R.G.C. vigente: stato attuativo dei servizi

1:7.500/10.000

A.6a - Proprietà pubbliche e servizi esistenti in area comunale	1:10000
A.6b - Proprietà pubbliche e servizi esistenti in area del concentrato	1:7.500
A.6c - Aree pubbliche e aree di uso pubblico	1:10.000
A.7a - Assetto accessibilità e mobilità veicolare	1:12.500
A.7b - Mobilità dolce e trasporto pubblico	1:12.500
A.8 - Sistema insediativo storico	1:10.000/5.000
A.9 - Morfologie ed usi dei tessuti urbani	1:5.000
A.10 - Densità urbana	1:5.000
A.11 - Microclima urbano	1:5.000
A12 - Reti e siti infrastrutturali	1:10.000
A13 - Aree dense libere, di transizione	1:10.000
A14.a Aspetti archeologici - inquadramento generale	1:22.000/5.000
A14.b Aspetti archeologici - il centro storico	1:2.500
A14.c Aspetti archeologici - il territorio: quadrante nord	1:10.000
A14d Aspetti archeologici - il territorio: quadrante ovest	1:10.000
A14.e Aspetti archeologici - il territorio: quadrante est	1:10.000
A14.f Aspetti archeologici - il territorio: quadrante sud	1:10.000
A15 - Confronto morfologie insediative PPR	1:10.000
A16 - Sistema servizi e attività economiche	1:5.000/2.500
A17 - Sintesi: Quadro interpretativo	1:10.000
A18 - Sintesi Quadro delle condizioni	1:10.000

Elaborati geologici di analisi (approvati con la variante strutturale n. 14)

B1.1.- Carta geologico-strutturale: B1.1a, B1.1b, B1.1c	1:5.000
B1.2 - Carta geomorfologica: B1.2a, B1.2b, B2c	1:5.000
B1.3 - Carta geodidrologica: B1.3a, B1.3b, B1.3c	1:5.000
B1.4 - Carta dell'energia del rilievo dei bacini idrografici afferenti il territorio comunale	1:20.000
B1.5 - Carta delle opere di difesa idraulica censite	1:10.000
B1.6 - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni : B1.6a, B1.6b, B1.6c	1:5.000
B1.7- Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore: B1.7a, B1.7b, B1.7c	1:5.000

Elaborati idraulici di analisi (approvati con la variante strutturale n. 14)

REL.1 Relazione idraulica	
REL1a Allegati alla relazione idraulica	
2 - Carta del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI) vigente	1:10.000
3.1 - Carta di individuazione dei bacini e del reticolo idrografico	1:10.000
3.2 - Carta di sintesi degli idrogrammi di piena	1:10.000
4 - Carta di individuazione delle sezioni rilevate e degli interventi di sistemazione realizzati: 4.1, 4.2. 4.3	1:5.000
5.1 - Schede sezioni e opere idrauliche rilevate	1:5.000
5.2 - Sezioni idrauliche di approfondimento Rii Ravetta, Sabbia e Bealera del Molino zona a monte S.S. 10	1:500/5.000
5.3 - Sezioni idrauliche di approfondimento Rio Asinago in località Pessione	1:500/5.000
5.4 - Sezioni idrauliche di approfondimento Rio Tepice, Castelvecchio e Vajors in località Fontaneto	1:500/5.000
5.5- Sezioni idrauliche di approfondimento Rivo Ravetta	1:500/5.000
5.6 - Sezioni idrauliche di approfondimento Rio Pasano	1:500/5.000
6- Carta della dinamica fluviale	1:5.000
7- Carta di individuazione dei dissesti connessi con la dinamica fluviale: 7.1, 7.2. 7.3	1:5.000
7.4 - Carta di confronto tra il Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI vigente) e la classificazione proposta dei dissesti connessi con la dinamica fluviale	1:25.000

2. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, cimiteriale, paesaggistico, etc.): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i

limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente in sede di redazione dei progetti delle opere per le varie tipologie di vincolo, sulla base delle disposizioni vigenti.

3. L'eliminazione degli eventuali contrasti fra enunciazioni diverse del Piano, per i quali sia evidente ed univoco il rimedio, e la correzione di errori materiali, sono effettuate con la procedura speciale disciplinata dalla LUR.
4. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative e normative che modifichino od integrino disposizioni esplicitamente citate nel presente P.R.G.C. costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi e normativi citati negli articoli delle presenti NTA.
5. Gli elaborati geologici di analisi (da B1.1 a B1.7) e gli elaborati idraulici di analisi (REL1, REL1a e da 2 a 7.4) si intendono confermati nella forma e nei contenuti, nel rispetto di quanto approvato con la Variante strutturale 14 e mantengono quindi validità.

Art. 3 – Validità ed efficacia del P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C., secondo quanto previsto dall'art. 12 della LUR, è stato elaborato con riferimento ad un arco temporale di 10 anni.
2. Il P.R.G.C. mantiene la sua efficacia anche oltre i 10 anni e sino a quando non siano approvate successive varianti o revisioni.
3. Dalla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. e successivamente, da quella relativa al Proposta Tecnica di Progetto Definitivo si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della LUR..
4. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G.C. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
5. La disciplina del P.R.G.C. si applica secondo le diverse valenze degli elaborati di cui ai precedenti commi; ove nell'applicazione delle norme si registrassero discordanze:
 - tra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, prevale ed è conseguentemente vincolante il contenuto delle prime;
 - tra tavole a scale diverse, prevale ed è conseguentemente vincolante il contenuto della tavola a scala di maggior dettaglio;
 - tra disposizioni normative generali e prescrizioni contenute nella disciplina di dettaglio, prevalgono e sono conseguentemente vincolanti le prescrizioni della disciplina di dettaglio;
 - tra le previsioni di Piano e quelle contenute in Piani esecutivi convenzionati approvati e vigenti, queste ultime sono prevalenti ad ogni effetto;
 - tra il Regolamento Edilizio e le presenti NTA prevalgono le norme presenti.

TITOLO II - NORME GENERALI.

Art. 4 – Articolazione ed attuazione del P.R.G.C.

DEFINIZIONE

1. Il P.R.G.C. in funzione delle finalità di cui all'art.1 struttura le norme di attuazione come segue:

- Titolo II - Norme generali,

- Titolo III attuazione e gestione del P.R.G.C.,

che attengono alle modalità, ai tempi, alle procedure e alle condizioni di attuazione del Piano, nonchè alle disposizioni relative alle attività commerciali.

- Titolo IV – Parametri urbanistici ed edilizi,

- Titolo V - Interventi previsti e loro modalità di attuazione

- Titolo VI Usi del territorio

ovvero le norme che regolano la gestione del Piano attraverso la classificazione delle attività e dei tipi di intervento, e la specifica dei parametri con cui operare in raccordo con il Regolamento edilizio (di seguito RE).

-Titolo VII Misure di sostenibilità ambientale e paesistica, comprendenti i capi:

- Capo I- Norme per la tutela idrogeologica

- Capo II- Prestazioni per la tutela paesaggistica

- Capo III-Prestazioni per la sostenibilità ambientale

- Capo IV- Misure di perequazione urbanistica

che disciplinano le misure di sostenibilità ambientale e paesaggistica in applicazione del PPR e che attengono alle disposizioni prescrittive e procedurali derivanti dall'adeguamento alla normativa idrogeologica sovraordinata ed alla normativa antismisica

Titolo VIII Aree di intervento e modalità attuative comprendente i capi:

- Capo I- Norme per il territorio urbano

- Capo II -Norme per il territorio agricolo

ovvero le norme che regolano la gestione del Piano attraverso la classificazione e l'articolazione del territorio urbano e del territorio agricolo, il sistema dei servizi e delle reti,

-Titolo IX Vincoli sovraordinati

che contiene le disposizioni procedurali e prescrittive derivanti da provvedimenti sovra-ordinati, con particolare riferimento alle aree ed ai beni tutelati per legge dal Codice dei Beni culturali Dlgs 42/2004 ed alle fasce ed aree di rispetto relative ai vincoli territoriali presenti

-Titolo X Norme transitorie e finali.

ARTICOLAZIONE IN AREE

2. Il P.R.G.C. articola il territorio comunale in aree (o zone territoriali omogenee), ossia porzioni limitate di territorio, edificate o non edificate, caratterizzate al proprio interno da omogeneità di condizioni urbanistiche e di disciplina di Piano di cui all'art.28.
3. Ogni area è disciplinata nel Titolo VIII delle presenti NTA e da una specifica scheda normativa allegata alle norme stesse.

Art. 5 – Rapporto con la pianificazione sovraordinata e la disciplina di settore

DEFINIZIONE

1. Il coordinamento del P.R.G.C. con il Regolamento Edilizio Comunale (di seguito RE), i Piani di settore, le politiche urbane e i programmi di iniziativa pubblica costituisce un elemento di particolare rilevanza per incrementare l'efficacia dell'azione pubblica.
2. Il P.R.G.C. attua per quanto di competenza le prescrizioni, direttive ed indirizzi della normativa nazionale e regionale e della pianificazione sovraordinata di cui al Piano paesaggistico Regionale (di seguito PPR), al Piano territoriale Regionale (di seguito PTR) ed al Piano territoriale di coordinamento di Città metropolitana (di seguito PTC).

DIRETTIVE E INDIRIZZI

3. Le disposizioni introdotte da leggi nazionali o regionali, o da piani di livello superiore, si intendono sempre automaticamente recepite ed ove in contrasto con le presenti norme, avranno efficacia prevalente rispetto a quelle del P.R.G.C. e dei SUE già approvati, solo se tale prevalenza sarà espressamente prevista dalla norma sovraordinata.
4. Il RE disciplina l'attività edilizia ai sensi dell'Art. 2, comma 4 del DPR 380/2001 e dell'Art. 2 della LR 19/1999, contenendo le norme di riferimento per l'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici. Le disposizioni del presente P.R.G.C. prevalgono su quelle del RE, le cui prescrizioni integrano il Piano stesso senza modificarlo.
5. I Piani di Settore rappresentano strumenti per l'attuazione degli interventi pubblici e privati di cui il P.R.G.C. si avvale o a cui fa riferimento. Tutte le prescrizioni contenute nei Piani di settore, per quanto non in contrasto con quelle contenute nel P.R.G.C., costituiscono parte integrante e sostanziale delle presenti NTA.
6. In caso di difformità tra previsioni di P.R.G.C. e quelle di eguale cogenza contenute nei Piani di settore, per determinare la prevalenza, deve applicarsi il principio di specialità che stabilisce la preferenza delle prescrizioni contenute nei Piani di settore su quelle contenute nel P.R.G.C..
7. Il P.R.G.C., ai sensi dell'art. 18, c.3 del D.lgs 1/2018, recepisce per quanto di competenza, i contenuti del Piano Comunale di Protezione Civile che hanno incidenza sull'uso del territorio e degli immobili, i quali assumono valore prescrittivo relativamente a:
 - regolamentazione d'uso e delle procedure di emergenza per le aree insediative ubicate in situazioni di pericolosità idraulica o esposte ad altre tipologie di rischi previsti dal Piano Comunale di Protezione Civile,
 - modalità di utilizzo delle aree pubbliche e private destinate ai servizi di protezione civile.Le aree per la protezione civile non vengono indicate nelle tavole di piano, ma risultano comunque compatibili con tutte le funzioni e gli interventi previsti dalla pianificazione di emergenza e di protezione civile a prescindere dalla loro classificazione urbanistica.
8. Il Consiglio Comunale, nei limiti delle proprie competenze e successivamente all'entrata in vigore del P.R.G.C., può approvare specifici atti regolamentari, progettuali o programmati a carattere tecnico-operativo con valenza prescrittiva o di indirizzo, per disciplinare l'attuazione delle previsioni di Piano.

Art. 6 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

DEFINIZIONE

1. Ai fini della determinazione e della destinazione del contributo di cui all'art. 5 della legge 28/1/1977 n. 10, e dell'applicazione dei provvedimenti espropriativi, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta individuati all'art.16 del TU sono le seguenti:

Opere di urbanizzazione primaria:

- opere di risanamento e di sistemazione del suolo eventualmente necessarie per rendere il terreno idoneo all'insediamento;
- sistema viario pedonale e veicolare, per il collegamento e per l'accesso agli edifici residenziali e non : spazi di sosta e di parcheggio a livello di quartiere; sistemazione delle intersezioni stradali pertinenti agli insediamenti residenziali e non; attrezzature per il traffico;
- opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica;
- rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi;
- sistema di distribuzione dell'energia elettrica e canalizzazioni per gas e telefono;
- spazi attrezzati a verde pubblico di nucleo residenziale o di quartiere;
- reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi di cui al secondo alinea.

Opere di urbanizzazione secondaria:

- asili nido e scuole materne;
- scuole dell'obbligo e attrezzature relative;
- scuole secondarie superiori e attrezzature relative;
- edifici per il culto;
- centri sociali, civili, attrezzature pubbliche, culturali, sanitarie, annonarie, sportive, mercatali;
- giardini, parchi pubblici e spazi attrezzati per la sosta e lo svago;

Opere di urbanizzazione indotta:

- parcheggi in superficie, in soprassuolo e sottosuolo, soprapassi e sottopassi pedonali e veicolari;
- impianti di trasporto collettivo di interesse comunale e intercomunale;
- mense pluri aziendali a servizio di insediamenti industriali o artigianali;
- impianti tecnici di interesse comunale o sovracomunale;
- impianto di smaltimento dei rifiuti solidi;
- sistemazione a verde delle fasce di protezione stradale, cimiteriale, di impianti produttivi e di sponde di fiumi e laghi;
- manufatti occorrenti per arginature e terrazzamenti e per opere di consolidamento del terreno.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Se alcune delle precedenti opere non sono esistenti è necessario che siano previste mediante PDCC ai sensi dell'art.28bis del TU.

Art. 7 – Standards urbanistici

DEFINIZIONE

1. Il P.R.G.C. assicura la dotazione di aree per servizi di proprietà pubblica o da acquisire alla proprietà pubblica, oppure private assoggettate all'uso pubblico o per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico, richiesta dalle disposizioni di legge in relazione all'entità degli insediamenti previsti, attraverso i mezzi e con le modalità specificati nei commi seguenti.
2. Le tavole di Piano precisano l'ubicazione e la destinazione d'uso delle aree riservate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale e di interesse generale ai sensi degli artt. 21 e 22 della LUR, in conformità agli standard prescritti dai citati articoli, e tenuto conto dei fabbisogni pregressi e della qualità urbana assunta come obiettivo.
3. La dotazione predetta è garantita:
 - a) per le aree destinate all'istruzione ed alle attrezzature di interesse comune, mediante gli spazi pubblici rappresentati negli elaborati grafici del P.R.G.C.;
 - b) per le aree destinate a parcheggio, verde e parco, gioco e sport:
 - b.1) mediante gli spazi pubblici rappresentati negli elaborati grafici del P.R.G.C.;
 - b.2) mediante la cessione o l'asservimento gratuiti di aree, da effettuarsi, a norma di legge, nell'ambito degli SUE o dei PDCC.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Le destinazioni delle diverse tipologie di servizio d'uso previste dal Piano potranno, in sede attuativa, essere riarticolate e variate, sia nelle aree di progetto che nelle aree esistenti senza che ciò costituisca Variante, in modo da dare luogo anche a sistemi opportunamente aggregati o funzionalmente complementari, ferma restando la dotazione complessiva prevista per ciascun tipo di servizio, a livello comunale.
5. Il P.R.G.C. indica quali sono le aree assoggettate a SUE o a PDCC in cui è fatto obbligo di cedere od asservire superfici ai sensi del precedente comma 3, individuate cartograficamente e/o parametrate dalle presenti NTA. I SUE o i PDCC possono prevedere una localizzazione delle suddette aree diversa dall'indicazione cartografica del P.R.G.C., senza che ciò comporti variante allo stesso, purché nel rispetto del dimensionamento massimo e degli standard urbanistici minimi previsti dal P.R.G.C., seguendo criteri di continuità spaziale e funzionale degli spazi aperti, dei servizi, delle attrezzature e della mobilità dolce, e di ricerca della miglior composizione planivolumetrica possibile, rispetto al contesto circostante e all'organizzazione generale del piano. Non è ammessa la formazione di dotazioni intercluse e/o non accessibili da spazi pubblici o asserviti ad uso pubblico.
6. Le aree per servizi devono essere cedute o asservite all'uso pubblico nella dimensione prevista dalle tavole di Piano nell'area oggetto di intervento e, in assenza di specifiche indicazioni, in misura non inferiore agli standard prescritti dalla LUR.
7. Le cessioni o dismissioni od asservimenti di aree per l'urbanizzazione e servizi, sono gratuite.
8. Nelle aree diverse da quelle di cui al precedente comma 2, secondo quanto stabilito dalle specifiche norme di zona, deve essere prevista, in misura rapportata all'incremento di carico urbanistico la corresponsione dell'equivalente monetario della cessione degli standards ex Art. 21 della LUR, ove l'anzidetta cessione od assoggettamento non intervengano materialmente.
9. Fatte salve specifiche disposizioni di cui ai meccanismi perequativi dell'art.27, tutti gli interventi edilizi che comportino un incremento del carico urbanistico rispetto agli usi esistenti dovranno cedere o monetizzare le aree del corrispondente standard in relazione alle disposizioni regolamentari definite a livello comunale con le seguenti specifiche:
 - sono esclusi gli ampliamenti 'una tantum' non superiori al 20% della SL, e le modifiche di destinazione d'uso inferiori ai 100 mq,
 - le quantità previste sono da rispettare integralmente nel caso di NC, RU, di ampliamento eccedente il 20% di SL di edifici esistenti e di RIS con cambio d'uso dell'intero fabbricato.

DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI

10. Le dotazioni minime di aree per servizi, in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a quanto stabilito dall'Art. 21 della LUR.
11. Le aree a servizi rispondono ai criteri di sostenibilità di cui al Titolo VII Capo III.
12. La realizzazione delle opere necessarie per l'esercizio dei singoli servizi è effettuata dall'Amministrazione competente; tale realizzazione può, per altro, essere concessa e commissionata a soggetti privati attraverso idonea convenzione; questa deve definire anche le modalità di uso e deve comunque garantire il servizio pubblico.
13. E' ammessa a titolo sostitutivo della dotazione di aree per servizi, di cui all'art. 21 della LUR, limitatamente ai casi in cui il P.R.G.C. non le ubichi puntualmente, la relativa monetizzazione secondo entità e modalità definite nell'apposito regolamento comunale. Tale monetizzazione potrà avvenire per interventi in aree di tipo A, B, ed E previa definizione degli aspetti economici di cui al regolamento comunale nei limiti quantitativi indicati.
14. Le monetizzazioni delle aree a servizi potranno avvenire alle seguenti condizioni:
 - a) le aree a parcheggio e verde dovranno essere sempre dismesse o asservite in situ nella misura minima di 10 mq/ab per interventi residenziali; 2/5 del totale per insediamenti produttivi; 50% del totale per insediamenti direzionali e commerciali. Tali minimi potranno non essere garantiti nel caso di superfici inferiori a mq 100, in tal caso sarà monetizzata l'intera quantità dovuta o in casi di cui al punto c),
 - b) non sono derogabili e monetizzabili i servizi a parcheggio per dotazioni commerciali che devono ove necessario essere garantiti con soluzioni di cui al punto c),
 - c) nel caso di interventi nelle aree di tipo A o B i parcheggi ed il verde, qualora non reperibili o non accettabilmente realizzabili, possono essere ubicati anche in aree diverse dall'area di intervento, ed in specifico per le aree A entro 300 m dal limite del centro storico, per le aree B entro 500 dall'area di intervento; e/o in aree per le quali il Comune abbia programmato la realizzazione di nuove autorimesse collettive e/o di spazi a verde, previo assoggettamento all'uso pubblico o atto unilaterale trascritto di impegno all'acquisto delle necessarie dotazioni.
 - d) nel caso di interventi edilizi a cui l'Amministrazione Comunale riconosca un interesse collettivo sarà possibile la monetizzazione anche dell'intera area dovuta,
 - e) nel caso di servizi relativi ad insediamento di attività di distribuzione carburanti in area extra-urbana.

Art. 8 – Coordinamento con la disciplina relativa al commercio ed alle attività di somministrazione

DEFINIZIONI

1. L'esercizio delle **attività commerciali al dettaglio** in sede fissa è consentito sul territorio comunale nel rispetto del decreto legislativo 114/98 s.m.i., della L.R. 28/99 e s.m.i., della D.C.R. nr. 563-13414 del 29/10/1999, e DGR 20/11/2012 n.191-43016, (di seguito "Indirizzi regionali"), nonché in applicazione dei "Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita" approvati con DCC 12 del 13/03/2008 (di seguito 'Criteri commerciali') di cui alla VP n.17/2008 del P.R.G.C.. nelle aree di Piano in cui viene riconosciuta la destinazione d'uso per il commercio al dettaglio.

Le zone di insediamento commerciale definite dai "Criteri commerciali" e recepite nel P.R.G.C. sono:

- A1 concentrico
- A4 Torino 1, Andezeno, Padana 1
- A5: Torino 2, Cambiano, Padana 2
- L1 Famila, Filanda, Cr28-To nord
- L2 Gialdo sud

Tutti gli addensamenti e tutte le localizzazioni sono riconosciuti individuandoli con una perimetrazione riportata nelle tavole P5/P6 di P.R.G.C..

2. L'esercizio delle **attività di somministrazione di alimenti e bevande** è consentito nel rispetto della L.R. n°38/2006 e s.m.i., degli "Indirizzi generali e criteri regionali per l'insediamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" approvati con D.G.R. 08.02.2010 n. 85-13268 (di seguito "Indirizzi regionali"), nonché in applicazione dei "Criteri comunali per l'insediamento delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande" (di seguito "Criteri di somministrazione") approvati con DCC n. 100 del 24/11/2010 e recepiti con VP20/2010 nelle aree di Piano in cui viene riconosciuta la destinazione d'uso per il commercio al dettaglio.
3. Tutte le definizioni ed i parametri legati alle attività commerciali e di somministrazione fanno riferimento ai citati 'Criteri commerciali' e "Criteri di somministrazione" in vigore.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

4. Le varie tipologie di esercizi commerciali al dettaglio, sono ammesse all'interno delle sopra richiamate zone di insediamento commerciale, in base alla Tabella A - "Compatibilità territoriale delle strutture distributive", allegata ai "Criteri commerciali" cui si fa rimando. Esteriormente alle zone di insediamento commerciale sopra richiamate, l'attività commerciale al dettaglio è ammessa, negli esclusivi limiti dell'esercizio di vicinato, nelle aree urbanistiche ove il P.R.G.C. prevede la specifica destinazione.
5. Gli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande si possono insediare nelle parti del territorio comunale ove il P.R.G.C. ammette la destinazione per le attività commerciali al dettaglio, che ai sensi dell'art.6, c.1, della D.G.R. 08/02/2010 n.85-13268, rende conforme l'insediamento degli esercizi in questione, nonché nelle altre parti in cui lo stesso consente lo svolgimento di attività di somministrazione alimenti e bevande in funzione complementare ed integrativa di altre attività. Non sono soggette alle disposizioni degli "Indirizzi regionali" e dei "Criteri di somministrazione" comunali suddetti le attività di somministrazione di cui al c.6 dell'art.8 della L.R. n°38/2006 e s.m.i.
6. Ai fini della gestione dell'apertura, cessazione o variazione delle attività commerciali e di somministrazione ed ai relativi parametri di riferimento, si rimanda ai "Criteri di somministrazione" ed ai 'Criteri commerciali' di cui ai commi 1 e 2. Sono altresì contenute nei citati criteri le misure necessarie di verifica di compatibilità urbanistica da operare in sede di rilascio delle autorizzazioni.
7. Le attività commerciali e le attività di somministrazione si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali ed ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della LUR e s. m. ed i. e secondo le finalità dell'art. 6, c. 3, lettera c. del D.Lgs. 114/98 s.m.i..

Gli interventi ad esse relativi sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare riferimento alla sistemazione dei fronti commerciali, all'organizzazione degli spazi espositivi sul fronte strada, all'utilizzo dei materiali di finitura, di insegne pubblicitarie e di impianti di illuminazione. Per tutti gli interventi di insediamento commerciale e/o di somministrazione, al fine di salvaguardare e migliorare la qualità urbana, tutti gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati all'insediamento di attività commerciali devono adottare

criteri progettuali finalizzati alla realizzazione di opere in equilibrio funzionale e formale con il contesto urbano in cui si inseriscono

DOTAZIONI MINIME DI AREE PER SERVIZI

8. Lo standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta nel caso di nuove aperture, ampliamenti e trasferimenti di esercizi commerciali, dovrà essere valutato secondo i 'Criteri commerciali' e "Criteri di somministrazione" in vigore e dalla normativa di settore di cui alla D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012, in funzione della tipologia di esercizio, ferma restando la verifica dell'osservanza dello standard urbanistico di cui all'art. 21, c.1, punto 3), e la verifica della dotazione del fabbisogno, ai sensi dell'art. 21 c. 2 della LUR.
9. In luogo della dismissione o dell'assoggettamento delle sole superfici a parcheggio pubblico corrispondenti al fabbisogno, e solo qualora venga dimostrata l'effettiva impossibilità di reperirle, è ammessa per le aree A e B l'applicazione del precedente c.15 art 7.

TITOLO III – ATTUAZIONE E GESTIONE DEL P.R.G.C.

Art. 9 – Strumenti urbanistici attuativi ed attuazione diretta

DEFINIZIONE

1. Il P.R.G.C. si attua per mezzo di:
 - a) Interventi Edilizi Diretti ;
 - b) Permessi di Costruire Convenzionati (PDCC), Art. 28 bis del DPR 380/2001 e Art. 49, comma 4 della LUR;
 - c) Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), Art. 32 della LUR;
 - d) Accordi Pubblico Privato (APP), Art. 11 della Legge 241/1990 e Art. 12 bis della LUR;
 - e) Accordi di Programma (AdP), Art. 34 del D.Lgs 267/2000;
 - f) Accordi Territoriali (AT), Art. 19 ter della LUR.

INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

2. L'intervento edilizio diretto si attua mediante i titoli abilitativi, le segnalazioni e le comunicazioni previsti dalla disciplina vigente in materia. Esso può essere attuato purché siano già esistenti opere di urbanizzazione primaria adeguate. Nel caso in cui la necessità di adeguamento delle opere di urbanizzazione sia di modesta entità e relativa all'adeguamento della viabilità o dei servizi a rete, l'intervento edilizio può essere assentito direttamente, qualora il titolare dell'intervento si impegni con Atto d'obbligo registrato e trascritto a provvedere direttamente a propria cura e spese all'esecuzione delle opere, secondo quanto stabilito dall'Art. 49, comma 4 della LUR.
3. L'Intervento Edilizio Diretto si attua in tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto lo SUE. Nelle altre zone esso è consentito solo dopo l'approvazione dello SUE. Sugli edifici esistenti ricadenti nel perimetro dello SUE sono comunque ammessi, anche in assenza dello SUE, gli interventi di cui all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c), e d) del DPR 380/2001, con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, fatte salve ulteriori limitazioni contenute nella disciplina relativa alle singole aree.

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PDCC)

4. Nel caso in cui l'edificazione richieda l'adeguamento delle opere di urbanizzazione e che tale esigenza sia soddisfacibile in forma semplificata ai sensi dell'Art 28 bis del DPR 380/2001, nonché in tutti i casi stabiliti dalle presenti NTA, l'intervento si attua mediante Permesso di Costruire Convenzionato (PDCC). Il PDCC è presentato dagli aventi titolo ed è subordinato alla stipula di una convenzione, il cui schema è approvato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'Art. 49, comma 4 della LUR.
5. Rispetto alle previsioni del P.R.G.C., i PDCC possono prevedere una diversa distribuzione delle opere di urbanizzazione (strade di progetto, aree a standard, etc.), previo assenso dell'Amministrazione e senza che ciò comporti variante al P.R.G.C., purché ciò avvenga nel rispetto del dimensionamento massimo e degli standard urbanistici minimi previsti dal P.R.G.C., seguendo criteri di continuità spaziale e funzionale degli spazi aperti, dei servizi, delle attrezzature e della mobilità dolce, e di ricerca della miglior composizione planivolumetrica possibile, rispetto al contesto circostante e all'organizzazione generale del piano.

STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (SUE)

6. Il Piano determina ed indica le parti del territorio in cui il rilascio del titolo abilitativo edilizio è subordinato alla formazione e all'approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE). Lo SUE può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'Art. 32, comma 2 della LUR, di:
 - Piano Particolareggiato (PP), Artt. 38, 39 e 40 della LUR;
 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP), Art. 41 della LUR;
 - Piano delle aree per Insediamenti Produttivi (PIP), Art. 42 della LUR;
 - Piano di Recupero (PdR), Art. 41 bis della LUR;
 - Piano Esecutivo di iniziativa privata Convenzionata (PEC), Artt. 43, 44 e 45 della LUR;
 - Piano Tecnico Esecutivo di opere e attrezzature di iniziativa pubblica (PTE), Art. 47 della LUR;
 - Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale LR18/96.

7. Ai fini dell'attuazione del P.R.G.C. sono utilizzabili tutti gli SUE indicati all'Art. 32 della LUR con i contenuti, gli elaborati, le procedure di formazione ed approvazione stabiliti dalla stessa Legge. Le Tavole. di progetto del P.R.G.C. indicano con specifica perimetrazione i compatti di intervento subordinati a pianificazione esecutiva, per i quali individua nelle tavole stesse gli spazi a servizi, il sistema degli accessi, le aree di concentrazione della capacità edificatoria sviluppata, mentre definisce nelle norme di dettaglio i parametri urbanistici ed edilizi e le ulteriori prestazioni e/o condizioni richieste allo strumento.
8. Rispetto alle previsioni del P.R.G.C., gli SUE possono, previo assenso dell'Amministrazione:
- prevedere modificazione del perimetro indicato nel P.R.G.C. entro il limite del 20% della superficie territoriale, senza che ciò comporti variante al P.R.G.C., purché nel rispetto del dimensionamento massimo e degli standard urbanistici minimi previsti dal P.R.G.C.;
 - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di SUE, senza che ciò comporti variante al P.R.G.C., qualora i proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione delle aree soggette a SUE, accompagnata da un Piano Guida (sottoscritto da tutti gli aventi titolo) che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nello SUE, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.
9. La formazione di SUE comporta la cessione o l'asservimento di tutte le aree a servizi individuate dal Piano nell'area perimetrata, anche nel caso in cui l'intervento progettato non comporti il completo utilizzo della capacità edificatoria massima ammessa, fermo restando che in convenzione viene riconosciuta dal Comune la disponibilità dell'eventuale residuo diritto edificatorio per interventi futuri, utilizzabile esclusivamente nelle aree del SUE, per quanto possibile con successiva variante allo stesso SUE. Le aree per i servizi relativi al verde ed ai parcheggi di cui all'art.21 della LUR indipendentemente dal disegno di Piano, ove queste fossero inferiori, devono essere soddisfatte. La quota necessaria di standard potrà essere corrisposta tramite monetizzazione ai sensi dell'art. 7
10. Sugli edifici esistenti nelle aree delimitate per la formazione di SUE, fino all'adozione degli stessi, sono ammessi solo gli interventi di MO, MS RC/RIC, ove non diversamente disposto dalle norme dell'area.
11. Ai sensi dell'art.40.c.7 della LUR, i SUE di cui alle schede di dettaglio del Titolo III Capo II, non sono soggetti a Verifica di VAS e/o a VAS, quando non modificano le prescrizioni ambientali della scheda normativa o di dettaglio di cui alle presenti NTA.
12. Il Piano individua le aree e gli interventi da assoggettare ad interventi di edilizia pubblica PEEP e/o definisce eventuali quote da destinare a edilizia convenzionata nelle aree di nuovo impianto o di rigenerazione all'interno delle norme dell'area urbanistica (aree Cr e aree TR, TT). E' facoltà del Consiglio Comunale individuare ulteriori aree tra quelle a destinazione residenziale da assoggettare a PEEP e/o a edilizia convenzionata in relazione ai fabbisogni di edilizia residenziale. L'edilizia convenzionata e sovvenzionata può essere realizzata anche con Strumenti attuativi di iniziativa privata previa convenzione che regoli la cessione delle aree e la realizzazione di alloggi da alienare a soggetti che abbiano i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi economici e popolari ed ogni aspetto ulteriormente rilevante.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

13. In tutti i casi di intervento previsti, si richiama espressamente ai sensi del D. Lgs. 42/2004, art. 90, l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici durante lavori di demolizione, scavo, movimento di terra, aratura.
14. - Ai sensi del D. Lgs. 36/2023, art. 41, c. 4 e allegato I.8, si richiama l'obbligatorietà, nell'ambito della realizzazione di opere pubbliche, dell'ottemperanza alle procedure di Verifica Preventiva dell'Interesse Archeologico sulle aree che prevedono attività di movimentazione terra e scavo, al fine di accertare, prima di iniziare i lavori, la sussistenza di giacimenti archeologici ancora conservati nel sottosuolo e di evitarne la distruzione.

ART.10 Norme per edificabilità: condizioni e dotazioni necessarie

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

1. Il P.R.G.C. assegna alle diverse parti del territorio comunale una capacità edificatoria diversificata in ragione delle condizioni e degli obiettivi proposti, espressa in indici di densità o di utilizzazione edilizia differenziati o per indicazioni puntuali; tale capacità si potrà realizzare direttamente o attraverso strumenti attuativi regolati da meccanismi perequativi o anche attraverso strumenti attuativi definiti da norme puntuali.
Ogni intervento deve concorrere a migliorare l'ambiente, qualificare il paesaggio, qualificare l'assetto dei servizi e della mobilità; in nessun modo dovrà essere d'ostacolo o alterare la possibilità attuativa delle previsioni del Piano. Gli interventi nelle diverse aree di Piano sono quindi sempre subordinati oltre che ai vincoli presenti al rispetto delle condizioni di cui a *Titolo VII Misure di sostenibilità ambientale e paesistica*.
2. Ai sensi dell'art. 10 della L. 765/67, dell'art. 4 della L. 847/64 e successive modificazioni ed integrazioni e art. 51 e 91 quinque L.R. 56/77 modificata, l'*“area edificabile”* è quella dotata di urbanizzazione primaria e cioè di : strade, spazi di sosta e parcheggio, fognatura e impianti di depurazione, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, dell'illuminazione pubblica, del telefono e del gas, nuclei elementari di verde attrezzato, e relativi allacciamenti ai pubblici servizi, oltreché delle opere di urbanizzazione secondaria previste nel P.R.G.C..
3. Gli interventi edilizi non inseriti in SUE, che comportano un aumento del carico urbanistico, possono essere consentiti purché l'area oggetto di intervento risponda ai requisiti di cui al c.2 ovvero esista impegno del richiedente alla realizzazione o al completamento di tutte le opere di urbanizzazione necessarie (attraverso un PDCC), nonché di quelle previste dal piano sull'area di intervento e alla loro cessione/dismissione ad uso pubblico gratuita contemporaneamente all'esecuzione dell'opera oggetto di richiesta, il tutto tramite una Convenzione
4. **Non è ammesso trasferire diritti edificatori tra aree urbanistiche. Sono ammesse eccezioni esclusivamente in applicazione dei meccanismi perequativi e/o degli incentivi previsti dal piano o all'interno degli interventi di ristrutturazione edilizia afferenti un'unica area di intervento.**
5. Nel caso debba prevedersi l'aggregazione su di un unico lotto di diritti edificatori provenienti da più aree non contigue, ma rientranti comunque nella stessa area urbanistica, l'intervento è consentito attraverso la formazione di uno SUE nel rispetto dei parametri e delle prescrizioni definite dal P.R.G.C. per la medesima, all'interno del quale è possibile monetizzare l'equivalente valore delle aree per servizi pubblici nei limiti di cui all'art.7.
6. La precisa delimitazione delle aree prevista dalle tavole di piano può subire perfezionamenti marginali che derivino dall'effettivo stato di fatto dei luoghi o conseguenti alla attuazione di opere pubbliche; in ogni caso la capacità edificatoria delle aree in oggetto è quella derivante dalla applicazione al disegno di piano di indici e parametri stabiliti per l'area di intervento, misurata come risultante da rilievo eseguito in sede di richiesta.

DOTAZIONI MINIME DI AREE PERTINENZIALI

7. Tutti gli interventi di cui ai precedenti commi dovranno prevedere in sede attuativa il progetto della rete di scarico delle acque meteoriche coerentemente alla situazione edilizia ed infrastrutturale e al contesto ambientale dell'immobile nonché i requisiti e le prestazioni ambientali di cui al Titolo VII.
8. La dotazione minima per i parcheggi pertinenziali ai sensi della L.122/89 (Tonioli) non può essere inferiore a mq.10 ogni 100 mc. di volume fuori terra. E' ammesso il reperimento di tali superfici in locali interrati che si estendano oltre la pertinenza o in aree attigue comprese in un raggio non superiore a m. 100, a condizione che le stesse vengano vincolate quali pertinenze del fabbricato da cui vengono indotte.
9. Le dotazioni pertinenziali per la sosta devono inoltre rispettare le seguenti condizioni:

- le quantità previste sono da rispettare integralmente nel caso di NC, RU ogni nuova costruzione di edifici, di ampliamento eccedente il 20% di SL di edifici esistenti e di RIS totale del fabbricato;
 - nel caso di nuovi edifici residenziali condominiali (più di tre unità abitative) devono essere individuate, nell'ambito della dotazione minima prescritta, aree di sosta a cielo libero in contiguità con la viabilità, e da questa immediatamente accessibili e/o nelle aree individuate dal Piano a parcheggio pubblico nella misura di almeno 1 posto macchina per ogni unità alloggio;
 - le aree a parcheggio pertinenziale dovranno risultare collegate in modo diretto e facilmente percorribile alla rete viabile di accesso, dovendo tali aree consentire la manovra e la sosta temporanea dei veicoli di ogni genere diretti all'edificio di pertinenza; esse potranno essere di dimensioni superiori a quanto sopra previsto e potranno essere realizzate sia in superficie che a quota diversa dal piano di campagna (autorimesse individuali chiuse o simili);
 - fermo restando quanto previsto dalla L122/89 e l'immodificabilità dell'esclusiva destinazione a parcheggio, la proprietà dei parcheggi pertinenziali può essere trasferita, anche in deroga a quanto previsto nel titolo edilizio che ha legittimato la costruzione e nei successivi atti convenzionali, solo con contestuale destinazione del parcheggio trasferito a pertinenza di altra unità immobiliare sita nello stesso comune. La disposizione di cui al primo periodo si applica anche in caso di trasferimento del solo vincolo di pertinenzialità dei parcheggi pertinenziali.
 - i parcheggi realizzati ai sensi del comma 4 dell'art. 9 della L. 122/89 e s.m.i. non possono invece essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale e i relativi atti di cessione sono nulli, ad eccezione di espressa previsione contenuta nella convenzione stipulata con il comune, ovvero quando quest'ultimo abbia autorizzato l'atto di cessione.
10. La dotazione minima di aree a verde privato è definita in base ai Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale di cui all'art 26.

Art. 11 – Misure di compensazione e mitigazione

DEFINIZIONI

1. Per compensazione ambientale si intendono le misure volte a bilanciare gli impatti ambientali residui attesi dalle trasformazioni che non possono essere altrimenti evitati. Non riducono direttamente l'impatto provocato dall'intervento ma sostituiscono una risorsa ambientale con un'altra considerata equivalente coinvolgendo anche aree non direttamente interessate dall'intervento edilizio, ma che contribuiscano al contempo a riequilibrare il bilancio ambientale complessivo ed a supportare la formazione della Rete ecologica locale (di seguito REL).
2. Per mitigazioni ambientali si intendono quelle misure volte a ridurre o contenere gli impatti ambientali negativi previsti o potenziali, derivanti dalle trasformazioni del territorio con particolare riferimento a quelle direttamente collegate all'intervento edilizio al fine di diminuirne gli effetti sul contesto limitrofo. Esse non sostituiscono ma integrano l'adozione delle migliori tecniche e pratiche disponibili, che sono parte del progetto di trasformazione.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

3. Per tutti gli interventi trasformativi previsti il P.R.G.C. richiede misure compensative e/o mitigative derivanti dagli impatti sulle componenti ambientali, valutate in sede di procedimento di VAS, da realizzare contestualmente agli interventi in coerenza con il 'Regolamento per la cessione delle opere di urbanizzazione e opere di compensazione ambientale'.

Le ***misure di compensazione ambientale*** devono essere orientate al rafforzamento dei servizi ecosistemici e al miglioramento della REL di cui all'art.41 e/o del sistema dei servizi per il verde e dei servizi ecosistemici.

Le ***misure di mitigazione*** sono individuate a livello generale per tutte le aree ed in funzione degli interventi al successivo Titolo VII Capo III e sono da applicare ovunque, come da specifica normativa.

4. Per intervento trasformativo ai fini dell'applicazione delle misure di compensazione come previste ai commi successivi, si intendono gli interventi di NC ricadenti in qualsiasi area di piano, che aumentino il consumo di suolo ovvero aumentino la somma delle 'superficie coperte' comprendendo accessi, viabilità, parcheggi, aree in qualsiasi modo edificate, pavimentate o coperte, rispetto alla situazione preesistente. Saranno esclusi da tale conteggio i parcheggi realizzati con materiali che garantiscono una permeabilità almeno pari al 50%, ed i tetti verdi estensivi ed intensivi. Misure compensative e/o mitigative specifiche, integrative delle seguenti, vengono definite nelle schede normative delle aree urbanistiche.
5. Le aree individuate in sede di Rapporto Ambientale di cui alla tavola V3 e di seguito richiamate:
 - aee agricole Ec, aree Srmv - servizi ecosistemici e compensativi,
 - aree pubbliche o demaniali ricadenti e/o connettibili alla REL,
 - aree individuate come connessioni minori della REL,
 - aree di trasformazione e di nuova costruzione, solo ove specificato.sono considerate aree prioritarie di atterraggio delle opere di compensazione da realizzare a seguito di interventi trasformativi sul territorio con le modalità indicate nei commi che seguono. Tali aree concorrono alla formazione della REL di cui all'art. 41 considerata una infrastruttura ambientale di interesse pubblico. Le aree utilizzate per le compensazioni, non concorrono alla determinazione di indici perequativi e sono sempre aggiuntive rispetto agli standard art 21 della LUR.

6. Le ***misure di compensazione***, ove previste ai sensi di legge, sono definite, quantificate e verranno realizzate alle condizioni che seguono:
 - per gli interventi ricadenti in aree oggetto di scheda di dettaglio, sono definite puntualmente in scheda, in base alla 'superficie coperta' di cui al comma 4, e mediante inserimento in Convenzione del SUE o del PDCC,
 - per tutti gli interventi di nuova costruzione in misura superiore ai 500 mq di SC da progetto, ammessi nelle aree di tipo B e di tipo E o superiore ai 5000 mq in aree D, sono quantificate in misura almeno pari alla superficie coperta di cui al comma 4, relativa al nuovo intervento edilizio e devono essere previste in sede progettuale ed auto-certificate in sede di agibilità,
 - per tutti gli interventi trasformativi che prevedano nuove superfici coperte in misura superiore a 5000 mq, compresi gli interventi in aree di tipo E, sono quantificate in misura pari alla superficie coperta di cui al comma 4,

le compensazioni sono da realizzare con le modalità dell'art. 41 in coerenza con la REL e/o dell'art 34 per le aree agricole .

in caso di applicabilità delle compensazioni, la realizzazione dell'intervento è tassativamente condizionata alla contestuale realizzazione di opere di compensazione ambientale e di mitigazione. Nella convenzione edilizia allegata al primo titolo in attuazione diretta , relativo alla prima fase di intervento, verranno definiti i tempi, i modi e le quantità delle opere di mitigazione ambientale e di compensazione ambientale da realizzare contestualmente alle diverse fasi di intervento. L'efficacia dell'agibilità del fabbricato previsto è subordinata al completamento delle opere di mitigazione ambientale e di compensazione.

Le compensazioni di cui sopra sono realizzate direttamente dai soggetti attuatori degli interventi:

- all'interno dell'area di pertinenza dell'intervento nelle aree di trasformazione quando si presentano le condizioni e si risponde agli obiettivi di costruzione della REL,
- all'esterno dell'area di intervento, nelle aree interessate dalla REL o dove specificato nelle schede di dettaglio, su specifica convenzione con il comune per le aree pubbliche o con i proprietari per le aree private (se differenti dai soggetti attuatori).

7. Esclusivamente in caso di giustificata impossibilità a provvedere direttamente al reperimento ed alla realizzazione delle opere di compensazione e fatta eccezione delle aree di nuovo impianto (Cr, D1), tale prestazione potrà essere monetizzata secondo gli importi fissati dal 'Regolamento per la cessione delle opere di urbanizzazione e opere di compensazione ambientale'. I proventi di tali monetizzazioni saranno utilizzati dall'amministrazione comunale nell'ambito di un fondo vincolato da rendicontare con cadenza annuale per realizzare interventi pubblici in attuazione della REL di cui al successivo art. 41 o per contribuire alla realizzazione (in accordo i gestori delle reti) di dotazioni ecologiche ambientali costituite da interventi di depurazione/fitodepurazione, laminazione, risezionamento del reticolo idrografico superficiale, interventi di desigillazione e/o arredo a verde . Il Comune può rendere disponibili mediante apposita Delibera aree a parcheggio pubbliche in situazioni di particolare interesse ai fini della qualificazione ambientale, da desigillare quali aree di compensazione per interventi trasformativi.

Le modalità attuative delle opere compensative rispettano in ogni caso le disposizioni di cui al Titolo VII Capo III.

8. Nel caso di interventi di trasformazioni delle superfici boscate le misure di compensazione previste fanno riferimento a quanto previsto all'art 19 della L.R.04/09. Tali compensazioni si intendono nel caso aggiuntive rispetto alle presenti misure.

Nel caso di trasformazioni che riguardano aree a vario titolo oggetto di vincoli ai sensi del Codice, le compensazioni si intendono calcolate in misura maggiorata del 50%.

9. Le aree di compensazione quando individuate, convenzionate e realizzate nell'ambito dei progetti trasformativi, diventano a tutti gli effetti aree 'non edificabili', il cui vincolo ablativo dovrà essere oggetto di apposita trascrizione.

TITOLO IV – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 12 – Parametri urbanistici ed edilizi :coordinamento al Regolamento edilizio

1. Le NTA per le singole aree di P.R.G.C. determinano i limiti di riferimento per i parametri e per gli indici come definiti dal RE agli articoli dal 1 al 44, con le precisazioni applicative ed integrative dei successivi commi.

DEFINIZIONI

2. I parametri, indici e definizioni del RE richiamate nelle NTA sono:
 - ***indici e parametri edilizi:*** Superficie territoriale (ST), Superficie fondiaria (SF), Indice di edificabilità territoriale (IT), Indice di edificabilità fondiaria (IF), Carico urbanistico (CU), Dotazioni Territoriali (DT), Superficie coperta (SC), Superficie permeabile (SP), Indice di permeabilità (IPT/IPF), Indice di copertura (IC), Superficie totale (STot), Superficie linda (SL), Superficie utile (SU), Superficie accessoria (SA), Superficie complessiva (SCom), Superficie calpestabile (SCa), Volume totale o volumetria complessiva (V), Numero dei piani (NP), Altezza linda (HL), Altezza del fronte (HF), Altezza dell'edificio (H), Altezza utile (HU), Distanze (D), Indice di densità territoriale (DT), Indice di densità fondiaria (DF);
 - ***definizioni:*** Sedime, Sagoma, Piano fuori terra, Seminterrato, interrato, Sottotetto, Soppalco, Volume tecnico, Edificio, Edificio Unifamiliare, Pertinenza, Balcone, Ballatoio, Loggia/Loggiato, Pensilina, Portico/Porticato, Terrazza, Tettoia, Veranda.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE: SPECIFICHE DI COORDINAMENTO CON IL P.R.G.C.

3. la ***superficie coperta - SC*** all'interno delle aree Ar, nonché per gli edifici ricadenti nelle aree B e C e progettati anteriormente all'entrata in vigore delle norme sul superamento delle barriere architettoniche, esclude dal computo le proiezioni dei volumi finalizzati a ospitare impianti ascensore e analoghi apparati tecnologici per il superamento delle barriere architettoniche, a condizione che ne sia comprovata l'impossibilità di collocamento all'interno della sagoma dell'edificio e che detti volumi non risultino visibili da aree pubbliche o di pubblico transito.
4. il ***terreno sistemato***, ai fini della determinazione dell' ***altezza H***, si riferisce alla quota del piano di imposta dell'edificio misurata ad intervento avvenuto, ovvero a seguito degli scavi e riporti operati dal costruttore. A questo fine si stabilisce che le predette operazioni debbano essere contenute in mt. 1 rispetto al piano di campagna e raccordate gradatamente con questi o, qualora si operi in area urbanizzata, con la quota delle infrastrutture esistenti e previste a confine del lotto di intervento. Nelle aree caratterizzate da pendenze significative sono ammesse deroghe a quanto sopra stabilito da concordarsi preventivamente col Comune tenendo conto della preminente esigenza di escludere in ogni caso sostanziali modificazioni del piano naturale ed interventi in contrasto con eventuali prescrizioni normative finalizzate alla tutela ambientale e dell'assetto idrogeologico. Nelle aree ad edificazione condizionata (classi II e IIIb) si rimanda alle disposizioni degli artt. 17-21, in materia di compatibilità degli interventi con le condizioni di rischio idrogeologico.
5. le ***altezze minime medie interne*** possono essere derivate entro i limiti delle altezze esistenti e documentate per edifici di vecchia costruzione con particolare riferimento al centro storico Ar1 ed alle aree Ar2, Ar3, ove sottoposti a interventi, qualificati e disciplinati, destinati a recuperarli all'uso, abitativo o diverso, a condizione che detti interventi siano, per gli altri aspetti, conformi alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti in relazione all'uso cui saranno destinati, nonché alla legge regionale sul recupero dei sottotetti e dei rustici, nei casi di specifica applicazione. Tale deroga è applicabile quando l'edificio abbia caratteristiche tipologiche, o strutturali o architettoniche specifiche del luogo e meritevoli di conservazione, e purchè con il progetto venga prevista la realizzazione, o se ne attestati l'esistenza, di soluzioni idonee a garantire comunque, in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza, le condizioni igienico-sanitarie dell'immobile adeguate ai sensi di legge. In ogni caso non sarà ammesso lo sfondamento della sagoma massima definibile sovrapponendo alle altezze prestabilite di zona le maggiori quote contenibili nell'inclinata 1 verticale/2 orizzontale riportata dai punti distanti in orizzontale ml 1,50 dalla linea di intersezione delle facciate con il piano di intradossso dell'ultimo solaio.
6. ***l'altezza interna dei locali sottotetto*** se compresa entro l'inclinata 1 verticale /2 orizzontale riportata dai punti distanti in orizzontale ml 1,50 dalla linea di intersezione delle facciate con il piano dell'intradossso dell'ultimo solaio, non contribuirà al conteggio del volume; in tale situazione nelle

falde saranno ammessi lucernari ricavati a raso della dimensione massima di 0,20 mq, nella misura di uno ogni 20 mq di solaio orizzontale.

In tutti gli altri casi il sottotetto rientrerà nel conteggio e risponderà alla disciplina di cui all'art 77 del RE.

7. i fabbricati interrati, autorimesse o ad altro destinati, rispondono ai seguenti parametri :
 - ove emergenti dal terreno sistemato per un'altezza max di mt 1,20 (all'estradosso del solaio di copertura) necessaria per l'aerazione dei locali non saranno calcolati nella volumetria ammessa,
 - non sarà calcolato il volume derivante dalla rampa di accesso ai garages.
8. i piani pilotis esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare, potranno essere chiusi ai fini del contenimento energetico con soluzioni che prevedano vetrate o murature compatibili con la tipologia e la scelta stilistica del fabbricato per creare locali ad esclusivo uso del condominio per sale riunioni o gioco bimbi, oppure per creare locali ad uso sociale da parte di associazioni, senza che tali volumi vengano computati nella volumetria . Dovrà essere stipulato un atto di vincolo con la partecipazione del Comune che sancisca l'impegno di uso condominiale non abitativo.

9. le distanze da confini e tra fabbricati rispondono alle seguenti specifiche:

Ai fini della determinazione dei vincoli di cui all'articolo presente, per tutto quanto riguarda i limiti di altezza degli edifici e di distanza fra i fabbricati, varranno le disposizioni di cui agli artt. 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n 1444, salvo le precisazioni di seguito indicate. Si premette in generale che ove si puo costruire a confine occorre sempre atto di assenso del confinante.

9.1 Aree Ar

a,per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione ed eventuali demolizioni e ricostruzioni ammesse, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.

9.2 Aree Br, TT/TR

- a, non si intendono come pareti finestrate quelle definibili come 'luci' ai sensi dell'art. 900 del codice civile; per tali pareti la distanza da un'altra parete dello stesso tipo potrà essere uguale a ½ della altezza dell'edificio più alto con un min. di mt. 5,00 ;
- b, negli isolati compromessi con allineamenti in atto, o in quei casi ove per fondate ragioni di ordine architettonico-ambientale, l'Amministrazione ritenga di conservare i caratteri di continuità edilizia, i muri d'ambito degli edifici potranno essere costruiti a confine oppure essere tenuti a una distanza da edifici preesistenti (sul lotto confinante) pari a 1/2 dell'altezza dell'edificio più alto (con un minimo di mt. 5,00, per pareti non finestrate e minimo mt. 10 tra pareti finestrate o anche una sola finestrata).
- c, se sul lotto confinante non esistono edifici preesistenti, si potrà costruire a confine, oppure a distanza non inferiore a ½ dell'altezza del fabbricato con un minimo di mt. 5,00 per pareti finestrate.
- d, potranno inoltre essere costruiti a confine i bassi fabbricati destinati ad autorimesse private o magazzini privati di altezza non superiore a mt 2,60. In alternativa alla costruzione di bassi fabbricati potrà essere consentita la realizzazione di parcheggi sotterranei emergenti dal suolo, per un'altezza max all'estradosso del solaio di copertura di mt 1,20 necessaria per l'aerazione dei locali (in tal caso non sarà conteggiata tale volumetria, altresì non sarà conteggiata la volumetria derivante dalle rampe di accesso); sarà invece calcolata la volumetria completa degli eventuali garages o altri locali il cui accesso avvenga da cortili ribassati.
- e, la distanza minima tra bassi fabbricati e pareti finestrate all'interno della stessa proprietà, non potrà essere inferiore a mt 5. Nel caso di locali interrati, tali locali potranno essere sviluppati lungo i confini di proprietà, fatte salve le norme sull'utilizzazione della superficie fondiaria.

9.3 Aree Cr/Crr residenziali di nuovo impianto

- a, la distanza minima ammessa dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a 1/2 dell'altezza degli edifici con un minimo di mt 5,00. La distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti è pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo assoluto di mt 10. Tale norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a ml 12.
- b, nel caso di locali interrati, tali locali potranno essere sviluppati lungo i confini di proprietà, fatte salve le norme sull'utilizzo della superficie fondiaria. Verrà inoltre per i parcheggi seminterrati quanto indicato al punto b 4 precedente. Se sul lotto confinante non esistono edifici preesistenti, si potrà costruire a confine.

9.4 Aree DB,DI e T industriali, terziarie e commerciali

a, nelle aree industriali, artigianali, terziarie e commerciali la distanza minima ammessa dai confini di proprietà, per le nuove costruzioni o ampliamenti degli edifici esistenti, non potrà essere inferiore a 1/2 dell'altezza con un minimo di mt 5,00, nel rispetto dell'art. 9 punto 2 e 3 del DM 2/4/68 n 1444. Su tali aree si potrà costruire a confine se in accordo con i proprietari confinanti o se in presenza di un piano esecutivo, fatte salve le distanze dai confini di piano esecutivo che non potranno essere inferiori a 1/2 dell'altezza con un minimo di mt. 5,00.

9.5 Aree E agricole

a, nelle aree di tipo "E", limitatamente ai bassi fabbricati di servizio all'agricoltura con accesso od eventuali aperture solo dall'interno della proprietà ed adibiti esclusivamente a magazzini e tettoie aperte, potranno essere costruiti a confine previo assenso del confinante risultante da specifico atto- se non superano altezze max di mt 4,50 (magazzini) e mt 6,00 (tettoie aperte), rispettivamente nel punto più alto della copertura se con tetto a falde, e mt 4,50 se con tetto piano e con esclusione di edifici d'abitazione dei proprietari o dei conduttori di fondi agricoli.

b, nelle aree di tipo per gli edifici residenziali vale quanto detto al punto 9.2.

10. le distanze dalle strade rispondono alle seguenti specifiche:

Ai fini della determinazione dei vincoli di cui al presente punto, varranno gli artt. 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n 1444 salvo le precisazioni di seguito indicate:

10.1 Aree di tipo Ar

a, nel caso di piani di recupero con eventuali demolizioni e ricostruzioni, valgono gli allineamenti in atto. In tutti gli altri casi per le operazioni di restauro e risanamento conservativo non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tener conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture. Per le eventuali trasformazioni o demolizioni o ricostruzioni, ove ammesse, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

10.2 Aree di tipo Br, Bt

a, ove l'Amministrazione ravvisi l'opportunità di continuità edilizia, gli edifici potranno essere costruiti secondo gli allineamenti in atto, quando ciò non risulti in contrasto con quanto stabilito in materia di distanza minima tra le costruzioni.

c-nelle aree edificate di tipo Br l'altezza max degli edifici da costruire o ricostruire è determinata dalle vie con le quali si confrontano, oltre che dai max stabiliti dalle presenti norme per ogni tipo di area.

d, rispetto alle vie pubbliche o di uso pubblico o privato, l'altezza massima degli edifici è data da: $H = 1,5 L$ per vie di larghezza inferiore a mt 12,00, dove H è l'altezza dei fabbricati ed L la larghezza della via o del corso (comprensivi dei marciapiedi). Quando un edificio prospetti su due vie di larghezza diversa, l'altezza di esso sarà determinata in ragione della via maggiore per tutta la parte prospettante verso questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il braccio di fabbrica, ma in ogni caso lungo al massimo mt 14,00. Le altezze massime ammesse non dovranno risultare comunque in contrasto con quelle degli edifici circostanti.

10.3 Aree di tipo Crr/DI di completamento e TT/TR a titolo diretto

a, le distanze minime fra i fabbricati, tra i quali siano interposte strade destinate al traffico di veicoli (con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti), debbono corrispondere alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

- ml 5,00 per lato per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato per strade di larghezza superiore a ml 15,00;
- ml 5,00 per lato per strade a fondo cieco al servizio dei singoli edifici o di insediamenti.

Qualora le distanze tra fabbricati, come sopra computate risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Tale disposizione non trova applicazione per interventi di sopraelevazione di fabbricati esistenti in presenza di allineamenti stradali definiti e consolidati.

b, nel caso di gruppi di edifici in centro abitato, formanti oggetto di piano esecutivo o piano particolareggiato, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate precedentemente sempreché la distanza tra due fabbricati sia almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto, e nel caso di fabbricati affacciantesi su un solo lato di una strada la distanza dall'area stradale dovrà essere almeno la metà del fabbricato, con un minimo di mt 5,00 dal ciglio stradale o meglio dal limite interno del marciapiede, e fatte salve le distanze previste dai confini dell'area oggetto di piano esecutivo.

c, nelle aree di Cr e DI la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade principali non potrà essere inferiore a m.10 (art. 27 LUR) fatte salve maggiori profondità cartografiche definite dalle tavole di P.R.G.C.

d, indipendentemente da quanto sopra dovranno essere in ogni caso rispettate le prescrizioni derivanti dalla applicazione di quanto stabilito dal nuovo codice della strada e relativo regolamento di esecuzione ed attuazione.

11. Il passaggio dai parametri di volume o superficie agli abitanti o posti di lavoro avverrà nel caso delle destinazioni residenziali assegnando ad ogni abitante un volume edilizio di 120 mc, ovvero una superficie di solaio londa sviluppata di mq 40. Per le attività destinate alle attività produttive, il passaggio dalla densità edilizia espressa attraverso l'indice fondiario di superficie, ai posti di lavoro teoricamente insediabili avverrà attribuendo, di norma e salvo diversa valutazione analitica, una SL di solaio sviluppata di 50 mq per ogni posto di lavoro.

12. Le costruzioni accessorie e di servizio, computate nei limiti dell'IF, sono ammissibili fatta salva l'assenza di limitazioni d'intervento derivanti da norme specifiche attinenti alla salvaguardia dei beni culturali ed ambientali o controindicazioni di carattere idrogeologico alle seguenti condizioni :

- in caso di intervento in seminterrato dovranno essere osservate le prescrizioni previste per gli edifici o parti di edifici non computabili in volumetria ovvero: emergenza all'estradosso del solaio di copertura non superiore a mt 1,20 dal "terreno sistemato" con copertura sistemata a verde e raccordata con il piano naturale ;
- in caso di intervento in superficie l'altezza massima all'estradosso del solaio di copertura non dovrà superare i mt. 3 dalla quota del terreno sistemato.

13. L'area di pertinenza di un fabbricato, viene definita come l'area sulla quale si verificano, ai fini della capacità edificatoria, gli indici di IF e UF, definiti dal RE.

La pertinenza dell'area rispetto alle costruzioni esistenti è verificata, indipendentemente dall'assetto proprietario attuale, sulla base delle licenze, concessioni edilizie e permessi di costruire rilasciati e, in assenza o indeterminazione di tali atti, coincide convenzionalmente con il lotto di proprietà cui afferiscono gli edifici, quale è individuato alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente Piano.

In area urbana, In caso di intervento edilizio diretto, l'area coincide con la porzione di territorio classificata per le destinazioni previste dalle tavole di Piano. In caso di strumenti attuativi convenzionati, essa è considerata al netto di quanto destinato ad aree per opere di urbanizzazione.

In area agricola l'area di pertinenza coincide:

- nelle aree Ee, Ef, Ec, con l'area catastalmente identificabile che comprende tutti i fabbricati residenziali e strumentali presenti
- in area Ex con l'area di cui alla definizione che deve essere comunque contenuta entro un raggio massimo di 30 m. dal limite più esterno dell'edificio oggetto di intervento.

In caso di aree Ar la pertinenza è definita dal riconoscimento dell'area nelle tavole di Piano.

14. La superficie fondiaria di pertinenza a fini agricoli è il riferimento al fine dell'edificazione di unità abitative, ed è rappresentata dall'area in proprietà cui vengono riferiti gli indici di edificabilità, i parametri, le condizioni che seguono e le valutazioni della dimensione aziendale, comprensiva delle aree in proprietà e in disponibilità.

15. Le recinzioni sono realizzabili alle condizioni che seguono in coordinamento con la disciplina del RE (art 89 RE):

-nelle diverse aree urbanistiche le recinzioni dovranno essere realizzate a giorno su muretto di pietra, mattoni o calcestruzzo a vista di H max cm 60 con sovrapposta cancellata per un max totale di mt 2,40. Tali tipologie potranno subire lievi modifiche esclusivamente per necessità derivanti da norme di sicurezza dettate dai VVF. In presenza di SUE o P.P. le eventuali divisioni interne tra lotti edificati dovranno essere realizzate con rete plastificata su paletti, con zoccolo max cm 40 e altezza totale max di mt. 2,50, con eventuale siepe viva sui due lati della recinzione.

-nelle aree agricole E la recinzione con muretto e cancellata potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'azienda agricola e l'abitazione (area pertinenziale). Le eventuali recinzioni di altri lotti agricoli potranno essere realizzate solo con rete plastificata con siepe retrostante, su paletti, senza zoccolatura.

-nelle aree di tipo Ar2/Ar3 e nelle aree Ef dovranno essere mantenute e ripristinate le recinzioni o i muri di cinta esistenti aventi valore ambientale e non saranno ammesse nuove recinzioni se non in rete metallica. Nelle aree Ar1 vige la normativa specifica.

-nelle aree Ec verranno ammesse solo recinzioni in forma di siepe viva con eventuale interposta rete plastificata H max mt. 2,20.

16. Le strutture aperte accessorie

Per i pubblici esercizi esistenti è ammessa, a giudizio dell'Amministrazione Comunale che ne valuterà gli aspetti estetici e di inserimento nel contesto edilizio circostante, in particolare modo nelle aree Ar, la possibilità di dehor invernali a carattere stagionale, alle condizioni di cui al 'Regolamento dei dehors della Città di Chieri compresi i siti di eccezionale valore storico artistico' vigente

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare, e per motivi di risparmio energetico ed estetici, ove non risultino possibili opere di ristrutturazione tali da rinnovare gli edifici e renderli più idonei dal punto di vista dei consumi energetici, ed estetici è ammessa, ad eccezione delle aree Ar1, ed Ar3/1, ove prevale la normativa specifica, la chiusura di logge e la formazione di verande alle seguenti condizioni:

- 1) le logge o verande potranno essere del tipo chiuso da 1 o 2 lati, saranno escluse sporgenze rispetto ai fili di fabbricazione;
- 2) l'intervento dovrà essere uniforme per tutto l'edificio, sia per forme che per materiali;
- 3) nella stagione estiva almeno il 40% della superficie delle vetrate di chiusura dovrà essere aperta. Dovranno essere adottati sistemi costruttivi adeguati a garantire tale risultato;
- 4) l'intervento dovrà, se trattasi di condominio, essere autorizzato dai condomini nel rispetto delle norme del Codice Civile;
- 5) se sulle verande o logge prospettano locali adibiti a bagni o cucine, dovrà essere predisposta opportuna ventilazione forzata per tali locali, e tale indicazione dovrà essere riportata nei disegni di progetto;
- 7) ove esistono contatori o caldaie a gas, una parte della vetrata dovrà essere completamente aperta;
- 8) le logge e verande dovranno essere limitate alle fronti che non prospettano nella viabilità o spazi pubblici.

All'interno delle aree d'intervento B e C, per gli edifici residenziali di qualunque altezza esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare, è sempre ammessa, in deroga agli indici previsti dal piano e nel rispetto delle distanze, la chiusura di vani scala aperti strettamente finalizzata alla riduzione del fattore di forma dell'edificio e al conseguente comprovato miglioramento delle prestazioni energetiche.

TITOLO V – INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 13 – Tipi di intervento

La maggiore disaggregazione e specifica delle tipologie di intervento verrà definita in sede di Progetto Preliminare a partire dalle successive definizioni. Si anticipa la specifica della RIS ai fini della definizione della disciplina delle diverse aree del Titolo VIII (artt 29-37).

DEFINIZIONI

1. Il Piano articola gli interventi previsti e ne precisa l'applicazione per le varie parti del territorio ai sensi dell'art. 13 della L.U.R. e l'art.3 del DPR380/2001 e s.m.i che si intendono qui richiamati (testo evidenziato) ed ove venissero modificati si intendono automaticamente recepiti. Gli interventi sono descritti ed identificati con apposita sigla, richiamata nelle norme a seguire.
2. Valgono per tutte le tipologie di intervento le seguenti specifiche:
 - ogni categoria di intervento comprende ed ammette le precedenti,
 - gli interventi che riguardano edifici riconosciuti dal P.R.G.C.. come beni culturali-ambientali sono soggetti alle ulteriori specificazioni di cui al Titolo VII delle presenti norme,
 - le modificazioni, parziali o totali, ai singoli tipi di intervento consentiti sul patrimonio edilizio esistente non costituiscono variante al P.R.G.C. ai sensi e con i limiti previsti dall'art 17 c.12 LUR.
 - per gli interventi di edilizia libera si precisa l'obbligo del rispetto di tutte le norme di Piano applicabili all'area di intervento, trattandosi di procedura semplificata e non di intervento derogatorio.
3. MO - Manutenzione ordinaria, comprendente le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare e a mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti.

MS - Manutenzione straordinaria, 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 la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti urbanisticamente rilevanti delle destinazioni d'uso di cui all'art 14 implicanti incremento del carico urbanistico. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono comprese anche le modifiche ai prospetti degli edifici legittimamente realizzati necessarie per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, che non pregiudichino il decoro architettonico dell'edificio, purché l'intervento risulti conforme alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia e non abbia ad oggetto immobili sottoposti a tutela ai sensi del Dlgs42/04.

- RC-RIC - Restauro e risanamento conservativo, in cui gli interventi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, strutturali, formali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso, anche parzialmente o totalmente nuove, con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi degli edifici, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
4. RIS ristrutturazione edilizia, in cui gli interventi sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono dar luogo 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.

La RIS è articolata nelle seguenti categorie

- RIS.A, Ristrutturazione edilizia di tipo A, l'intervento prevede modifiche, che si attengano a:
 - mantenimento delle cortine edilizie prospettanti su spazi pubblici e privati e dell'andamento delle coperture, se non per quanto necessario al maggior decoro dell'edificio;
 - conservazione dell'assetto compositivo dei prospetti caratterizzanti il complesso edilizio con il mantenimento dei caratteri originari dell'impianto micro-urbanistico, con

- particolare riguardo alle tipologie storiche, indipendentemente dal valore intrinseco degli immobili;
- recupero delle sagome edilizie con cambiamenti d'uso rispetto a quelli esistenti od originali, per destinazioni proprie.
 - RIS.B, Ristrutturazione edilizia di tipo B: intervento che consente incrementi di SL, in base alle norme di area o alla normativa sovraordinata nei casi previsti, purché sia conservata la tipologia dell'edificio e il suo impianto originario, e che ammette la realizzazione di nuovi collegamenti verticali. Rientrano nella categoria gli interventi di recupero ai fini abitativi di fabbricati ex rurali, i recuperi dei sottotetti, e gli interventi per il riuso e la riqualificazione edilizia che non prevedano la demolizione e ricostruzione.
 - RIS.C, Ristrutturazione edilizia di tipo C comprende interventi che possono consistere anche nella demolizione e successiva ricostruzione, ai sensi del TU. Rientrano nella categoria gli interventi di demolizione e ricostruzione che eccedano quanto in RIS.B, attuati ai sensi della L.R. 16/2018. Con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli di cui all'art 136 del Dlgs 42/04 lett. c) e d), gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di RIS.C soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Tale intervento non è ammesso nelle aree Ar, fatto salvo quanto specificamente previsto all'art.28 e dalle schede di dettaglio.
5. Nuovo impianto, sono interventi su aree libere o su aree rese libere, ma non interessate da interventi di ristrutturazione totale; o su aree edificate di cui configurano ampliamento, e consistono nella realizzazione di nuovi edifici e/o di manufatti da eseguire sia fuori terra che interrati, nel rispetto dei disposti delle presenti norme.
 6. RU - Interventi di ristrutturazione urbanistica e rigenerazione urbana, interventi complessivamente diretti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi; tali interventi possono prevedere la modifica del disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale.
 7. D - Demolizione, riguardano l'eliminazione totale di edifici o parte di essi senza che ne sia concessa la ricostruzione. Rientrano in questa categoria gli interventi afferenti i fabbricati e le superfetazioni prive di valore storico ambientale.
 8. I restanti interventi previsti dal TU art. 3 si intendono ammissibili in funzione delle norme di area urbanistica.

TITOLO VI - USI DEL TERRITORIO

Art. 14 – Usi urbani ed extraurbani , caratteristiche

DEFINIZIONI

1. Il P.R.G.C. articola per ogni area le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del Piano.

La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile, come stabilita dall'ultimo titolo abilitativo e, in assenza o indeterminazione di tale atto, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti o da dichiarazione sostitutiva di atto notorio, ai sensi della LR19/1999 e del TU.

2. Gli usi degli edifici e degli immobili sono classificati nelle seguenti categorie funzionali (Art. 23-ter DPR 380/2001 e Art. 8 LR 19/1999).

- a. **Residenza (R)**, quali ad esempio: Abitazioni, Attività complementari alla residenza (strutture ricettive extralberghiere come definite dalla LR 13/2017, istituzioni ed associazioni assistenziali – culturali – sportive – ecclesiastiche – religiose, attività professionali che non comportino modifiche alle caratteristiche igienico edilizie ed impiantistiche, attività artigianali di servizio alla persona - alla residenza, parcheggi attrezzati di uso pubblico e/o di tipo privato, ecc...), Abitazioni collettive (collegi, convitti, conventi, ecc..);
- b. **Turistico-Ricettive (H)**, quali ad esempio: Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero, Attrezzature ricreative per il tempo libero, Strutture ricettive all'aria aperta;
- c. **Produttive (Pi- artigianale-industriale, PI -logistica per la produzione)**, quali ad esempio: Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano, Artigianato produttivo incompatibile, Artigianato produttivo incompatibile, Industria incompatibile, Attività di logistica, Servizi per l'industria – ricerca - terziario avanzato e specializzato, Magazzini, depositi, stoccaggio, centri merce e funzioni doganali, Autolavaggi;
- d. **Terziarie direzionali (Ta-terziario direzionale, Tr-terziario culturale e ricreativo)**, quali ad esempio: Esposizioni – mostre - fiere, uffici e studi professionali, Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico, Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico;
- e. **Commerciale (Tc-terziario commerciale)**, quali ad esempio: Attività commerciali all'ingrosso, Attività commerciali al dettaglio, Attività commerciali complementari (vendita: macchine - attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura – l'artigianato, colori e vernici, carte da parati, ferramenta ed utensileria, articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici, articoli da riscaldamento, auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio, auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio, combustibili, materiali per edilizia, legnami, ecc...), Centri commerciali integrati, Attività di somministrazione di alimenti e bevande, Artigianato di servizio alle imprese, Distributori di carburante;
- f. **Agricole (A A- agricolo, AS-agricolo speciale, AT-attrezzature connesse, AZ-zootecnia produttiva)**, quali ad esempio: Abitazioni agricole, Abitazioni civili extra-agricole o recuperate ad uso civile, Fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali (stalle, depositi di attrezzi e di materiali connessi con le attività agricole, rimesse per macchine agricole ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio dell'azienda singola od associata), Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici (strutture di trasformazione e conservazione e vendita dei prodotti collegati con le aziende agricole singole o associate, quali caseifici, cantine, frigoriferi, ecc.., nonché le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia), Serre fisse, Allevamenti familiari e ricoveri di animali da affezione (edifici, impianti e aree adibiti ad allevamento e ricovero di animali da affezione, attività di custodia di animali, maneggi e stalle, cliniche veterinarie, ecc....), Strutture legate ad attività agrituristiche, del turismo rurale o sociale e all'agricoltura o multifunzionali (attività agrituristiche, del turismo rurale o sociale ad attività connesse all'agricoltura o multifunzionali ai sensi della LR1/19, ecc...);

- g. Servizi (S), quali ad esempio: parcheggi, Servizi sociali di quartiere, Attrezzature per il verde (gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport), Attrezzature politico amministrative e sedi istituzionali, Impianti tecnici, Attrezzature socio-sanitarie, Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero, Sedi cimiteriali, Attrezzature e sedi per il culto.
3. Per la disciplina degli usi temporanei, si rimanda ai disposti dell'articolo 23 quater del TU e con le modalità di cui all'art.8 bis, della LR 19/1999, con la precisazione che, ove comporti l'occupazione di aree libere, è vincolato all'obbligo di ripristino al termine dell'utilizzo, garantito con atto d'obbligo qualora l'utilizzatore sia un soggetto privato.
 4. Eventuali proposte di usi non compresi negli elenchi di cui al comma 2, potranno essere ricondotti a dette categorie con il supporto descrittivo della tabella di cui all'Allegato 1.

Art. 15 – Modifica delle destinazioni d'uso

DEFINIZIONE

1. Costituisce *mutamento di destinazione d'uso*, ai sensi dell'art.8 della LR19/1999 e dell'art 23-ter del TU, subordinato ad atto abilitativo, in presenza o assenza di opere il passaggio da una delle categorie di destinazioni :
 - residenziali (R),
 - commerciale (Tc-terziario commerciale) - produttive (P i- artigianale-industriale, PI -logistica per la produzione),
 - terziarie direzionali (Ta-terziario direzionale, Tr-terziario culturale e ricreativo),
 - turistico-ricettive (H), - agricole (AA- agricolo, AS-agricolo speciale, AT-attrezzature connesse, AZ-zootecnia produttiva).
2. Nelle diverse aree urbanistiche le destinazioni vengono richiamate per categorie e/o sottocategorie, definendo le condizioni specifiche previste all'art 23-ter del TU. Sono ammesse le sottocategorie di destinazioni d'uso non ricomprese tra quelle di cui al c.2 per analogia, ferma restando la categoria, provvedendo a ricondurle per analogia con il supporto della tabella di cui all'Allegato 1 delle presenti NTA, o con riferimento a specifici dispositivi di legge, a quelle previste espressamente dal piano. La prova di tale analogia è di competenza del richiedente, mentre all'Amministrazione comunale spetta il compito di verificarne ed accettarne la corrispondenza

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

3. In funzione della distinzione tra le destinazioni "proprie", "ammesse se esistenti" ed "escluse" si assumono le precisazioni di cui ai commi che seguono. Le precisazioni sono prevalenti rispetto alle indicazioni di cui alla DGR 3-3671 del 20214.
 - a, per le *destinazioni 'proprie'* sono sempre ammesse le modificazioni di destinazione d'uso qualora le nuove destinazioni rientrino tra quelle dell'area urbanistica, e non siano incompatibili con altri provvedimenti.
 - b, per le *destinazioni d'uso "ammesse se esistenti"*, salvo diverse e prevalenti indicazioni stabilite dalla disciplina specifica di ciascuna area urbanistica:
 - gli edifici possono permanere in tale destinazione d'uso solo ove ricorra una delle seguenti condizioni: la destinazione d'uso sia legittimamente posseduta alla data di adozione del Progetto Preliminare predetta; sia stato richiesto provvedimento di sanatoria da rilasciarsi in base alle presenti norme, fatte salve le eventuali sanzioni previste dalle vigenti leggi,
 - non sono consentiti nuovi edifici, ma di norma solo interventi di MO, MS, RC-RIC, con senza cambi di destinazione d'uso solo per le destinazioni proprie, fatte salve le specifiche diverse indicazioni delle Schede Normative.
 - c, per le *destinazione d'uso "escluse", ove specificate*, i manufatti legittimamente costruiti o condonati con detta destinazione possono essere soltanto assoggettati a MO e MS, con esclusione di ampliamenti e di qualunque altro intervento edilizio.
4. Non sono necessari né titoli abilitativi per i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc, che siano compatibili con le norme di attuazione del P.R.G.C. e/o degli strumenti esecutivi a condizione che siano rispettati le dotazioni di servizi di legge.
Lo scorporo immobiliare delle unità a destinazione abitativa connesse ad attività diverse e/o l'uso delle stesse slegato dagli impianti a cui sono collegate, costituisce modifica di destinazione d'uso e non è ammessa.
5. L'insediamento di attività produttive elencate negli Allegati II e IIbis alla Parte Seconda del DLGS 152/2006, potrà essere abilitato ai sensi solo ai sensi e con le modalità di cui all'art 26 c.17 sul rischio industriale.

TITOLO VII - MISURE DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E PAESISTICA

Art 16 Principi ed obiettivi di sostenibilità

DEFINIZIONE

1. La disciplina di cui ai successivi articoli definisce i parametri da rispettare e le condizioni prestazionali obbligatorie cui devono rispondere tutti gli interventi di trasformazione nelle aree urbanistiche sia per i tessuti esistenti e che per i completamenti previsti in attuazione del Piano, in ordine alla sostenibilità ambientale e paesaggistica.

OBIETTIVI

2. Il Piano si pone come obiettivo di sostenibilità di supportare la riduzione degli impatti derivanti dal cambiamento climatico e di salvaguardare la qualità paesistica, operando nelle seguenti direzioni in coerenza con la programmazione e pianificazione sovraordinata (PPR, Strategia di sviluppo sostenibile):
 - adattare le prestazioni dell'ambiente urbano e delle dotazioni di servizi in direzione di una mitigazione degli impatti e di un aumento delle prestazioni ambientali fornite dalla città,
 - definire le misure per contenere i fenomeni critici legati agli eventi metereologici acuti ed all'aumento delle temperature,
 - modificare il modello di trasformazione e sviluppo dei tessuti urbani per migliorare la qualità dell'edificato e contenere la richiesta energetica,
 - valorizzare e tutelare il patrimonio culturale materiale e immateriale del territorio,
 - riqualificazione i caratteri e dell'immagine identitaria del paesaggio,
 - gestire l'evoluzione degli ecosistemi urbani e territoriali e delle trasformazioni in ordine allo sviluppo di reti ambientali 'verdi e blu' connesse al contesto territoriale ampio,
 - sostenere le fasce sociali deboli in termini di accessibilità ai luoghi e di agevolazioni palla casa.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

3. Le misure di sostenibilità del Piano sono articolate in *cinque linee prioritarie* che determinano la disciplina delle prestazioni ambientali e paesaggistiche cui gli interventi attuabili nelle aree urbanistiche dovranno rispondere:

a, contenimento del rischio idrogeologico di cui al successivo Capo I - Norme per la tutela idrogeologica che definisce:

- condizionamenti e limitazioni per la tutela del suolo

b, equilibrio idrologico e contenimento del consumo di suolo di cui al successivo Capo II – Prestazioni ambientali di sostenibilità urbana e territoriale che definisce:

- applicazione dell'"*invarianza idraulica*" per ridurre gli impatti degli eventi metereologici acuti
- aumento della capacità di drenaggio dei suoli e contrasto la perdita della risorsa acqua
- contenimento del consumo di suolo

c, mitigazione degli effetti del cambiamento climatico di cui al successivo Capo II – Prestazioni ambientali di sostenibilità urbana e territoriale che definisce:

- conservazione e implementazione del verde sia pubblico che privato
- interventi sull'edificato esistente o nel nuovo con soluzioni energeticamente compatibili e con uso di materiali adeguati

d, costruzione della città pubblica attraverso misure di equità e trasparenza di cui al successivo Capo II – Prestazioni ambientali di sostenibilità urbana e territoriale e Capo III –Perequazione urbanistica che definisce:

- risposta alla domanda esigenziale delle fasce sociali fragili (Capo II)
- risposta all'esigenza di accessibilità nelle situazioni incompatibili per portatori di handicap(Capo II)
- potenziamento dotazioni territoriali (Capo III)

e, trasformazioni del territorio nel rispetto dei valori paesistico-percettivi espressi dal PPR, , di cui al successivo Capo IV – Componenti e contesti paesaggistici, che definisce:

- valorizzazione e tutela del patrimonio paesistico individuato dal PPR.
- condizioni per l'inserimento e/o la trasformazione dell'edificato in area urbana

CAPO I - NORME PER LA TUTELA IDROGEOLOGICA

Art. 17 - Prescrizioni per le classi di pericolosità geomorfologica e idoneità all'utilizzo urbanistico.

DEFINIZIONE

1. Per l'applicazione deve farsi particolare riferimento ai seguenti elaborati d'indagine geomorfologica:
 - B1-7 "Carta geomorfologica dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico";
 - GB01a/b/c Carta di sintesi geologica per l'utilizzo urbanistico
 - P3b.1/2/3 Organizzazione del territorio e limitazioni idrogeologiche.

Il quadro di sintesi degli interventi ammessi in ciascuna delle classi di pericolosità di cui al seguito è allegato al presente Titolo. A seconda della classe, della sottoclasse o dell'ambito in cui ricade la porzione di territorio di volta in volta considerata, sono ammessi l'uso e gli interventi di seguito indicati:

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Interventi edilizi ricadenti in classe I

Nella classe I sono consentiti gli interventi previsti dalle presenti norme per ciascuna Area di Intervento e nel rispetto delle vigenti Norme Tecniche delle Costruzioni.

3. Interventi edilizi ricadenti in classe II

La realizzazione degli interventi edilizi è subordinata all'effettuazione di accurate indagini in ottemperanza alle vigenti Norme Tecniche delle Costruzioni, con le quali si dovrà caratterizzare adeguatamente l'area di intervento in rapporto alle opere in progetto.

La relazione geologica-geotecnica a corredo delle indagini e la relazione ideologico-idraulica, ove richiesta, dovranno illustrare: le metodologie adottate, i risultati ottenuti e la loro affidabilità, indicare eventuali interventi di sistemazione idrogeologica locale, tipologie e caratteristiche fondazionali, verificare la compatibilità dei sedimenti, definire le condizioni di stabilità a breve e a lungo termine, ed indicare eventuali prescrizioni (monitoraggi, manutenzioni), o limitazioni cui dovrà sottostare il progetto.

Per gli interventi ricadenti nelle aree II interessate da processo areale EmA (dell'elaborato GB01a/b/c Carta di sintesi geologica per l'utilizzo urbanistico) e/o a suo tempo caratterizzate da "dissesto storico", si vedano anche le prescrizioni di cui all'art. 19.4.

Sottoclasse IIa

Nella sottoclasse IIa non sono ammessi piani interrati sottofalda, tuttavia fanno eccezione esclusivamente gli interventi pubblici, di interesse pubblico o strategico, non altrimenti localizzabili, previa individuazione degli interventi atti a mitigare le problematiche che si generano a seguito della realizzazione delle opere in sotterraneo.

La realizzazione degli interventi edilizi dovrà essere subordinata a indagini ai sensi delle vigenti Norme Tecniche delle Costruzioni mirate alla caratterizzazione di dettaglio del terreno di fondazione, natura delle coperture e del substrato e loro parametri geotecnici-geomeccanici, in rapporto alle condizioni di falda idrica (piezometria, soggiacenza) nelle varie fasi di intervento (scavo, costruzione, sistemazione finale). Nella valutazione della capacità portante del terreno di fondazione e relativi sedimenti occorrerà tenere presente il livello di falda idrica e le sue possibili escursioni.

Qualora gli scavi dovessero interferire con il livello di falda occorrerà predisporre adeguate opere di drenaggio per assicurare una corretta esecuzione dei lavori.

La realizzazione di vani tecnici in parziale sottofalda (con piano inferiore nell'ambito della fascia di escursione della falda) può essere ammessa solo subordinatamente alla realizzazione di interventi strutturali di protezione attiva e passiva (impermeabilizzazioni, pozzetti di drenaggio con annesso impianto di smaltimento acque).

Sottoclasse IIb

Nella sottoclasse IIb la realizzazione degli interventi edilizi è subordinata alla realizzazione delle medesime indagini previste per la sottoclasse IIa. Inoltre, la verifica delle condizioni di stabilità deve essere estesa sia alle coperture che al substrato roccioso laddove le condizioni geostrutturali lo richiedano (versanti a franapoggio, intensa fratturazione, scadenti caratteristiche geomeccaniche, ecc.).

Per gli interventi di scavo e nuova costruzione ricadenti in ambiti prossimali a porzioni già edificate o parzialmente edificate, dovranno essere verificate altresì i possibili effetti derivanti dalla realizzazione delle nuove opere in rapporto al perimetro edificato limitrofo. Laddove le indagini evidenzino possibili interferenze negative con l'esistente, ovvero le nuove opere in progetto (scavi) possano generare condizioni di instabilità di versante occorrerà predisporre relative opere di sostegno e/o svolgere attività di consolidamento a difesa dell'esistente prima di realizzare le nuove

opere.

4. Interventi edilizi ricadenti in classe III

Il soggetto attuatore, in sede di presentazione della domanda, segnalazione o comunicazione comunque denominate e dirette ad acquisire titolo abilitativo in materia edilizia, dovrà sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità del Comune in ordine ad eventuali futuri danni a cose e persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, in accordo con quanto indicato all'art. 18 comma 7) delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI.

Classe IIIa

Porzioni di territorio inedificate o con rare edificazioni che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, fortemente acclivi, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia).

Non sono ammesse nuove edificazioni residenziali e/o produttive; per gli edifici isolati e per le attività agricole sono previste specifiche norme nella tabella seguente, con riferimento agli interventi edilizi ex art 3 DPR 380/2001- Testo Unico Edilizia 2022 – aggiornato alla L 142/2022:

a) Manutenzione ordinaria, b) Manutenzione straordinaria, adeguamento igienico-funzionale e tecnologico, c) Restauro e risanamento conservativo, d) Ristrutturazione edilizia, e) Nuova costruzione

TIPOLOGIA AREA IIIA	INTERVENTI EDILIZI TESTO UNICO EDILIZIA
Area di versante potenzialmente instabile localizzata in posizione esterna a perimetri di dissesti	a, b, c, d, e (solo per attività agricole e residenze rurali non altrimenti localizzabili)
Area di pianura o di fondovalle localizzata in posizione esterna a perimetri di dissesti	a, b, c, d, e (solo per attività agricole e residenze rurali non altrimenti localizzabili)
Edifici isolati entro perimetri di frana stabilizzata Fs	a, b, c, d, e (solo per attività agricole e residenze rurali non altrimenti localizzabili)
Edifici isolati entro perimetri di frana quiescente Fq	a, b , c, e (solo pertinenze agricole non residenziali non altrimenti localizzabili)
Edifici isolati entro perimetri di frana quiescente Fa	a, b (se nell'ambito di interventi volti alla riduzione della vulnerabilità dei beni esposti o riguardanti adeguamenti igienico-funzionali o tecnologici richiesti dalla normativa)
Edifici isolati entro perimetri di area inondabile a pericolosità media o moderata EmA	a, b, c, d, e (solo per attività agricole e residenze rurali non altrimenti localizzabili)
Edifici isolati entro perimetri di area inondabile a pericolosità elevata EbA	a, b , c, d (senza aumenti di superficie e volume)
Edifici isolati entro perimetri di area inondabile a pericolosità molto elevata EeA	a, b , c, (se nell'ambito di interventi volti alla riduzione della vulnerabilità dei beni esposti o riguardanti adeguamenti igienico-funzionali o tecnologici richiesti dalla normativa)

Gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria sono condizionati all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche e, in aree potenzialmente inondabili, idrologico-idrauliche mirati a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, validati dall'Amministrazione Comunale.

In assenza di interventi di mitigazione non sono consentiti cambi di destinazione d'uso che implichino un aumento delle condizioni di rischio. Sono tuttavia ammessi modesti interventi (ad es. box, magazzini, parcheggi, ecc.) solo a seguito di indagini puntuali che individuino adeguate opere di riassetto, accorgimenti tecnici o interventi manutentivi da attivare per la riduzione del rischio.

Le aree degli ex-bacini di laminazione, ricomprese interamente nella classe IIIa, sono totalmente inedificabili e lo stato di fatto deve rimanere invariato e conservato a tutela dell'esondazione naturale dei corsi d'acqua. Eventuali infrastrutture di carattere pubblico potranno essere realizzate solo nel

completo rispetto dell'invarianza idraulica.

Per le opere di interesse pubblico si rimanda all'art. 27 bis delle NTA.

La fattibilità degli interventi consentiti dovrà essere verificata da opportune indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 17.01.2018.

Classe IIIb

Per le aree ricadenti in tale classe sono necessarie misure di mitigazione della vulnerabilità e del rischio dei beni esposti.

L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'attuazione di tali misure potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica.

Nell'elaborato *"Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"* sono riportate le descrizioni di ciascun ambito ricadente in tali classi, le indagini necessarie a livello di progettazione e le tipologie di interventi di riduzione della vulnerabilità e del rischio. Queste ultime possono essere realizzate da enti pubblici o da soggetti privati, purché l'approvazione del progetto e il collaudo delle opere siano di competenza dell'ente pubblico e dovranno comunque fare esplicito riferimento agli obiettivi da raggiungere in relazione al grado di mitigazione raggiunta.

Vengono individuate le seguenti tipologie di classi IIIb:

CLASSE IIIb2 - Porzioni di territorio edificate ed aree intercluse nelle quali gli elementi di pericolosità sono tali da imporre misure di mitigazione della vulnerabilità e del rischio dei beni esposti. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione delle misure suddette.

Gli interventi edilizi sono consentiti in funzione dello stato d'attuazione delle misure di mitigazione:

- CLASSE IIIb2M0 - Senza interventi di mitigazione (M0).
- CLASSE IIIb2M1 - Con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti (M1).
- CLASSE IIIb2M2 - Con interventi di mitigazione eseguiti e collaudati (M2).
- CLASSE IIIb2RM1 - Settori di versante in frana per i quali sono necessarie attività di monitoraggio, assimilabili alle aree con interventi di mitigazione della pericolosità insufficienti o incompleti (M1).

CLASSE IIIb3 - Porzioni di territorio edificate a pericolosità elevata. Gli interventi edilizi sono consentiti in funzione dello stato d'attuazione delle misure di mitigazione:

- CLASSE IIIb3M0 - Senza interventi di mitigazione (M0).
- CLASSE IIIb3M1 - Con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti (M1).
- CLASSE IIIb3M2 - Con interventi di mitigazione eseguiti e collaudati (M2).

Nelle tabelle seguenti sono indicate gli interventi edilizi consentiti, mentre le prescrizioni specifiche per ciascun ambito sono dettagliate nell'elaborato *"Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"*, in condizioni ante e post realizzazione delle misure di mitigazione, con riferimento agli interventi ex art 3 DPR 380/2001- Testo Unico agg. 2025:

a) Manutenzione ordinaria, b) Manutenzione straordinaria, adeguamento igienico-funzionale e tecnologico, c) Restauro e risanamento conservativo, d) Ristrutturazione edilizia, e) Nuova costruzione, f) Ristrutturazione urbanistica.

N AREA IIIb	IDENTIFICAZIONE AREA IIIb	INTERVENTI EDILIZI TESTO UNICO EDILIZIA	
1	Tavola Nord. Area identificata con il codice IIIb2M0, settore N del territorio comunale in sponda destra del Rio di Canarone in prossimità di Strada TettiGrondana. Interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
2	Tavola Nord. Area identificata con il codice IIIb2M0, settore N del territorio comunale in sponda sinistra del Rio Ambuschetto in Loc. Tetto Pozzo. Interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f

3	Tavola Nord, Centro. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore centro- settentrionale del territorio comunale in sponda sinistra del Rio Ambuschetto, a N della cascina omonima. Interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
4	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M0, al margine NW del territorio	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
5	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M0, al margine NW del territorio	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
6	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M0, al margine NW del territorio	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
7	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2RM1, settore centro-occidentale del territorio comunale in sponda destra dell'alto corso del Rio Tepice, Loc. C.na Mangolina. Area con interventi insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
8	Tavola Centro. Aree identificate con il codice IIIb2M0, settore centro-occidentale del territorio comunale in sponda sinistra dell'alto corso del Rio Tepice, Loc. Villa Landriano. Interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
9	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M0, settore N del territorio comunale al piede del versante in destra orografica del Rio Ambuschetto in Loc. omonima. Interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
10	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2RM1, settore centro- settentrionale del territorio comunale in sponda destra del Rio Pasano, a Nord di Loc. Villa Goffi. Interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
11	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M0, settore centro- settentrionale del territorio comunale in sponda destra del Rio Pasano, ad E di Tetti Marchio. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
12	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2RM1, settore centro- settentrionale del territorio comunale in sponda destra del Rio Pasano, a Sud di Loc. Villa Goffi. Interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
13	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M0, settore centrale del territorio comunale. Zona del concentrico lungo il Rio Ambuschetto, a N della SP119. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f

14	Area identificata con il codice IIIb2M2, settore centrale del territorio comunale. Zona del concentrico lungo i Rii Ravetta e Pasano. Area con interventi di mitigazione eseguiti e collaudati.	POST OPERAM a, b, c, d, e, f	
14a	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore centrale del territorio comunale nei pressi di strada Baldissero. Zona del concentrico lungo il Rio Pasano. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
15	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore centro-occidentale del territorio comunale lungo il versante orografico destro del Rio del Vallo, tra Villa Luigina e C. Crova. Area con interventi insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici; recupero dei sottotetti)	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
16	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M2, settore centrale del territorio comunale. Zona del concentrico lungo il Rio Tepice. Area con interventi eseguiti e collaudati.	POST OPERAM a, b, c, d, e, f	
16a	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore centrale del territorio comunale. Zona del concentrico lungo il Rio Tepice. Area con interventi insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
17	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M0, settore centro-orientale del territorio comunale, lungo il Rivo di Cesole in località Cesole di Sotto. Area con interventi di mitigazione della pericolosità idraulica assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
17a	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb3M0, settore centro-orientale del territorio comunale, lungo il Rivo di Cesole in località C.na Elemosina. Area con interventi di mitigazione della pericolosità idraulica assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d, e (solo per aziende agricole) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
17b	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb3M0, settore centro-orientale del territorio comunale, in località Cascina Rosignolo. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d, e (solo per aziende agricole) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
18a, 18,b, 18c, 18d, 18e	Tavola Centro. Aree identificate con il codice IIIb3M1, settore centro-orientale del territorio comunale, lungo il Rio Ravetta in località C. Ronco. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti (18a, 18b, 18e) ed eseguiti e collaudati (18c, 18d).	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d, e (solo per aziende agricole) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
19	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore centro-orientale del territorio comunale, tra SS10 e SP128. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
20	Tavola Centro. Area identificata con il codice		

	IIIb2M2, settore centrale del territorio comunale. Zona del concentrico lungo il Rio Pasano e compresa tra via A. Montù e via Conte Rossi di Montellera. Area con interventi eseguiti e collaudati	POST OPERAM a, b, c, d, e, f	
21	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore orientale del territorio comunale, tra il Rio Ravetta e la S.S. 10 Padana Inferiore. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
22	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb2M2, settore centrale del territorio comunale. Zona a S del concentrico lungo il Rio del Vallo in prossimità della confluenza con il Rio Tepice. Area con interventi di mitigazione eseguiti e collaudati.	POST OPERAM a, b, c, d, e, f	
23	Tavola Centro. Aree identificate con il codice IIIb2M1, settore centro-meridionale del territorio comunale. Zone a S del concentrico lungo il Rio Pasano, in località Castello Vigitello. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
24	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb3M0, settore SE del territorio comunale, tra la S.S.10 e il Rio del Molino della Torre. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
25	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb3M1, settore SE del territorio comunale, lungo la S.S. 10 Padana Inferiore. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d (adeguamenti igienico-sanitari e tecnologici) e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
26	Tavola Sud. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore meridionale del territorio comunale, tra la Strada Fontaneto e il Rio Tepice. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
27	Tavola Centro. Area identificata con il codice IIIb3M0, settore meridionale del territorio comunale, zona tetti Monza. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
28	Tavola Sud. Area con interventi di mitigazione assenti identificata con il codice IIIb3M0, settore meridionale del territorio comunale, zona C. Talpona.	ANTE OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
29	Tavola Sud. Area identificata con il codice IIIb3M1, settore meridionale del territorio comunale, zona Fontaneto. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi	POST OPERAM interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e

		consentiti nelle classi IIIb"	interventi consentiti nelle classi IIIb"
30, 31	Tavola Sud. Aree identificate con il codice IIIb2M0, settore SE del territorio comunale, località Livorna. Aree con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
32	Tavola Sud. Area identificata con il codice IIIb2M1, settore SE del territorio comunale, località Molinetta, tra i rii Asinaro e Santena. Area con interventi di mitigazione insufficienti o incompleti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
33	Tavola Sud. Area identificata con il codice IIIb3M2, settore SE del territorio comunale, località Molinetta, tra i rii Asinaro e Santena. Area con interventi di mitigazione eseguiti e collaudati.		POST OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
34, 35, 36, 37	Tavola Sud. Aree identificate con il codice IIIb2M0, settore S del territorio comunale, località Forte Maggiore. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d	POST OPERAM a, b, c, d, e, f
38	Tavola Sud. Aree identificate con il codice IIIb2M2, settore S del territorio comunale, località Pessione. Area con interventi di mitigazione eseguiti e collaudati.		POST OPERAM a, b, c, d, e, f
39	Tavola Sud. Aree identificate con il codice IIIb3M0, settore S del territorio comunale, località Pessione. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM a, b, c, d e interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
40	Tavola Sud. Aree identificate con il codice IIIb3M0, settore S del territorio comunale, località Pessione. Area con interventi di mitigazione assenti.	ANTE OPERAM interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"	POST OPERAM interventi specifici individuati nell'elaborato "Misure di mitigazione e interventi consentiti nelle classi IIIb"
41, 42	Tavola Sud. Aree identificate con il codice IIIb2M0, settore SSW del concentrico comunale, lungo il Rio del Vallo, ad E di C. Calabrese. Area con interventi di mitigazione assenti.		POST OPERAM a, b, c, d, e, f

La fattibilità degli interventi consentiti dovrà essere verificata da opportune indagini di dettaglio ai sensi del D.M. 17.01.2018.

Per le opere di interesse pubblico si rimanda all'art. 27 bis delle NTA.

Art. 18 Limitazioni d'uso derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico

DEFINIZIONE

- Le aree interessate da fenomeni di dissesto sono classificate come segue, in accordo con l'art. 9 delle Norme di Attuazione del P.A.I.:

Frane:

- Fa, aree interessate da frane attive - (pericolosità molto elevata),
- Fq, aree interessate da frane quiescenti - (pericolosità elevata),
- Fs, aree interessate da frane stabilizzate - (pericolosità media o moderata).

Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua:

- Ee, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità molto elevata,
- Eb, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità elevata,
- Em, aree coinvolgibili dai fenomeni con pericolosità media o moderata,

Con riferimento alla deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino del fiume Po n. 5 del 17/12/2015 relativa all'adozione del progetto di variante delle N.d.A. del PAI, al fine della sua integrazione con il Piano di Gestione del Rischio Alluvionale (P.G.R.A.), si applicano al quadro del dissesto individuato negli elaborati prodotti le limitazioni di cui all'art.9, commi 5, 6, 6bis, 7, 8, 9 del PAI secondo le codifiche riguardanti il reticolo idrografico del P.G.R.A.:

- aree Ee (pericolosità molto elevata) del PAI = aree H (scenario frequente) delle mappe di pericolosità del PGRA;
- aree Eb (pericolosità elevata) del PAI = aree M (scenario poco frequente) delle mappe di pericolosità del PGRA;
- aree Em (pericolosità media-moderata) del PAI = aree L (scenario raro) delle mappe di pericolosità del PGRA.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Frane – Interventi ammessi

Area Fa

Limitatamente agli ambiti in classe IIIa, fatto salvo quanto indicato all'art. 17.4 - Interventi edilizi ricadenti in classe III e a quanto previsto dall'art. 3 ter del D.L. 12/10/2000, n. 279, convertito in L. 11/12/2000, n. 365, sono consentiti esclusivamente gli interventi che seguono:

- demolizione senza ricostruzione;
- manutenzione ordinaria;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico
- consolidamento e restauro conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- bonifica, sistemazione e monitoraggio dei movimenti franosi;
- regimazione delle acque superficiali e sotterranee;
- ristrutturazione e realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente. Gli interventi devono comunque garantire la sicurezza dell'esercizio delle funzioni per cui sono destinati, tenuto conto dello stato di dissesto in essere.

3. Area Fq

Limitatamente agli ambiti in classe IIIa, fatto salvo quanto indicato all'art. 17.4 - Interventi edilizi ricadenti in classe III, oltre agli interventi previsti negli ambiti Fa, sono consentiti:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumenti di superficie e volume;
- ristrutturazione, ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale e nuova costruzione solo a seguito dell'avvenuta minimizzazione della pericolosità, considerati i risultati del monitoraggio nel rispetto delle vigenti Norme Tecniche delle Costruzioni;
- realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue e ampliamento di quelli esistenti, previo studio di compatibilità dell'opera con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente.
- Restano comunque esclusi: la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i.. È consentito l'esercizio delle

operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. 22/97 alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto D.Lgs.

4. Aree Fs

Previo studio di compatibilità con le condizioni di dissesto e tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24/02/1992, n. 225, sono ammessi gli interventi e usi previsti per ciascuna Area d'intervento del presente P.R.G., nel rispetto delle prescrizioni relative alle classi di pericolosità presenti.

Art .19 - Esondazioni e dissesti morfologici lungo le aste dei corsi d'acqua – Interventi ammessi

DEFINIZIONE

1. Tutti gli interventi di cui ai successivi commi sono subordinati a una verifica tecnica, condotta anche in ottemperanza alle prescrizioni di cui alle vigenti Norme Tecniche delle Costruzioni, volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento, le condizioni di dissesto e il livello di rischio esistente, sia per quanto riguarda possibili aggravamenti delle condizioni di instabilità presenti sia in relazione alla sicurezza dell'intervento stesso. Tale verifica deve essere allegata al progetto dell'intervento, redatta e firmata da un tecnico abilitato.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Aree Ee

Limitatamente agli ambiti in classe IIIa, fatto salvo quanto indicato all'art. 17.4 - Interventi edilizi ricadenti in classe III, sono consentiti i seguenti interventi:

- demolizione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo;
- manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche e di interesse pubblico e di restauro e di risanamento conservativo di beni di interesse culturale, compatibili con la normativa di tutela;
- cambiamenti di destinazioni culturali, purché non interessanti una fascia di ampiezza di 4 m dal ciglio della sponda ai sensi del R.D. 523/1904;
- interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- opere di difesa, di sistemazione idraulica e di monitoraggio dei fenomeni;
- ristrutturazione e realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili e relativi impianti, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente validato dall'Autorità competente;
- ampliamento o ristrutturazione degli impianti di trattamento delle acque reflue;
- esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs. n. 22/97 alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa. Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite all'art. 6 del suddetto decreto legislativo.

3. Aree Eb

Limitatamente agli ambiti in classe IIIa, fatto salvo quanto indicato all'art. 17.4 - Interventi edilizi ricadenti in classe III e agli interventi di cui al precedente punto, sono consentiti quelli che seguono:

- ristrutturazione edilizia, senza aumenti di superficie e volume;
- ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale;
- realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;
- completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi di completamento sono subordinati a uno studio di compatibilità con il presente Piano validato dall'Autorità di bacino, anche sulla base di quanto previsto all'art. 19 bis delle Norme di Attuazione del P.A.I..

4. Aree Em

Per qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe IIIa (nei casi consentiti), IIIa e IIIb di idoneità all'utilizzazione urbanistica situate in prossimità di settori perifluivali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore, ivi compresi tutti i rii e i principali canali non classificati e/o aventi sedime non demaniale, ancorché intubati, e caratterizzati da processo areale EmA in atto, ciascuna istanza di permesso di costruire dovrà essere supportata da uno specifico studio idraulico del o dei corsi d'acqua eventualmente interessati; tale studio potrà fare riferimento agli studi di compatibilità idraulica per l'adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I., che dovranno eventualmente essere approfonditi per tener conto di modifiche

alle condizioni al contorno (modifica assetto idraulico del corso d'acqua a seguito di esecuzione interventi o manufatti, sopraggiunti fenomeni di erosione / sovralluvionamento / ostruzione delle sezioni d'alveo, presenza di vegetazione infestante, etc...).

Lo studio di approfondimento dovrà essere eseguito in condizioni di moto uniforme, vario o permanente secondo i casi, verificando con opportuna cautela la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso, utilizzando parametri di scabrezza reali e tenendo conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.

Qualora da tali studi integrativi risultino necessari interventi di riassetto idraulico, ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, occorre prevedere contestualmente alla richiesta e prima del rilascio dei permessi e autorizzazioni di carattere edilizio e urbanistico, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.

Lo studio suddetto dovrà essere eseguito anche nelle aree poste in classe II e IIIb2M2 a suo tempo caratterizzate da dissesto "storico" secondo le perimetrazioni PAI riportate nelle Tav. N. 2, N. 6 e N. 7.4 dello studio idraulico, oggi esenti da processi areali nello studio geologico-idraulico redatto per l'adeguamento al PAI, tenuto conto che gli interventi di riassetto idraulico realizzati (in particolare, i canali scolmatori dei rii Pasano e Ravetta e la cassa di laminazione dei rii Tepice e del Vallo), avrebbero raggiunto l'obbiettivo di minimizzazione del rischio per dette aree per portate di piena dei corsi d'acqua riferite ad un $Tr=200$ anni, mentre risulterebbero tuttora soggette ad una pericolosità residua associata a portate di piena per $Tr=500$ anni. In particolare lo studio oltre alla verifica locale prescritta in precedenza dovrà valutare la funzionalità residua delle opere preposte alla messa in sicurezza delle medesime aree.

Art. 20 - Norma per la tutela idrogeologica

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

1. Fasce di rispetto dei corsi d'acqua

Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua a sedime demaniale e/o iscritti nell'Elenco delle acque pubbliche della Provincia di Torino, nonché negli altri corsi d'acqua e impluvi caratterizzati da dissesti lineari EmL, EbL ed Eel si applica l'art. 96, lett. f) del R.D. 25 luglio 1094, n. 523 "Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse Categorie", che indica una distanza minima di 10 m per edifici/scavi e di 4 m per movimenti terra/alberature, siepi, ecc..

Inoltre, le seguenti prescrizioni costituiscono disciplina locale in accordo con l'art. 96, lett. f) del R.D. 25 luglio 1094, n. 523:

1. Per gli ambiti inedificati valgono le limitazioni della classe IIIa.
2. Per i fabbricati esistenti si applicano le norme relative alla classe dell'ambito immediatamente esterno alla fascia, con le seguenti ulteriori limitazioni:
 - divieto di ampliamenti fuori sagoma al piano terra, fatti salvi quelli connessi agli interventi di manutenzione straordinaria volti al risparmio energetico che interessano l'involucro dell'edificio (es. isolamento termico) e quelli volti a mitigare la vulnerabilità;
 - divieto di realizzazione di nuovi piani interrati;
 - divieto di cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del rischio dei piani interrati;
 - divieto di frazionamenti e cambi di destinazione d'uso che comportino un aumento del rischio dei locali al primo piano fuori terra, a meno che siano posti al di sopra di una quota minima di sicurezza individuata mediante una verifica di compatibilità idraulica puntuale a cura e spese del proponente;
 - eventuali deroghe possono essere autorizzate dall'ente competente per il rilascio del parere in linea idraulica.
 - Le nuove recinzioni devono essere realizzate a una distanza minima di 4 m dal ciglio superiore di sponda, dal piede esterno del manufatto di difesa spondale o del tratto tombato. Inoltre è consentita la sostituzione delle recinzioni esistenti qualora sia dimostrato dal punto di vista tecnico che non sia possibile il loro arretramento a una distanza minima di 4 m dal ciglio superiore di sponda o del piede esterno del manufatto di difesa spondale: le recinzioni, sia interne che esterne all'abitato, costituite unicamente da rete metallica, sostenuta da paletti in legno o ferro, infissi direttamente nel terreno o in cordoli in cls emergenti non oltre cm 30 dal suolo, potranno essere realizzate ad una distanza di ml 1,00 dai suddetti limiti a condizione che le proprietà si obblighino a garantire, in caso di necessità, la possibilità di ispezione ed intervento lungo i rii stessi. Fino alla distanza di m.1, saranno ammesse unicamente opere che non limitino tale possibilità (es: pavimentazioni, sistemazioni a verde, ecc.).
4. Nelle aree agricole sono vietate le pratiche colturali (es. arature profonde o riporti di terra) che possano alterare gli andamenti originali degli alvei o delle sponde o terreni limitrofi.

Qualora risultassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto di cui al R.D. n. 523/1904 si applicano all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo naturalmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della Legge n.37/94, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NTA del P.A.I..

Nelle suddette fasce di rispetto sono consentite le utilizzazioni di cui al primo periodo del 3° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. (percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici), nonché attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica e attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

2. Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali

Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione deve essere limitato lo sviluppo delle aree impermeabili e dovranno essere definite opportune aree atte a favorire l'infiltrazione e l'invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche.

3. Interventi di manutenzione idraulica e idrogeologica

Gli interventi di manutenzione del territorio fluviale e delle opere devono tutelare le caratteristiche naturali dell'alveo, salvaguardare e ricostituire la varietà e la molteplicità delle biocenosi riparie autoctone e la qualità ambientale e paesaggistica del territorio, tenendo conto anche delle risultanze della Carta della natura di cui all'art. 3, comma 3, della L. 16/12/91 n. 394: "Legge quadro sulle aree

protette". Gli interventi devono essere effettuati in maniera tale da non compromettere le funzioni biologiche del corso d'acqua e degli ecosistemi ripariali, fatto salvo il rispetto delle esigenze di officiosità idraulica.

4. Opere di attraversamento

Le nuove opere di attraversamento stradale o ferroviario, o comunque le infrastrutture a rete interessanti il reticolo idrografico non oggetto di delimitazione delle fasce fluviali nel P.A.I., devono essere progettate nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni tecniche per la verifica idraulica di cui ad apposita direttiva emanata dall'Autorità di bacino.

La copertura dei corsi d'acqua principali e del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.

Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti (scatolari in c.a.), in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze delle verifiche delle portate.

Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.

Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi.

5. Compatibilità delle attività estrattive

Le attività estrattive al di fuori del demanio sono individuate nell'ambito dei piani di settore o di equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali i quali devono garantire la compatibilità delle stesse con le finalità del P.A.I.

Nelle more di approvazione dei Piani di settore o degli equivalenti documenti di programmazione redatti ai sensi delle leggi regionali, i progetti delle attività di cava devono essere corredati da uno studio di compatibilità idraulico-geologica-ambientale.

Art.21 - Disposizioni per la realizzazione delle opere di interesse pubblico in zone soggette a pericolosità geologica

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

1. Si sottolinea che le opere di interesse pubblico devono trovare prioritaria localizzazione in ambiti non pericolosi dal punto di vista geologico o idraulico. Tuttavia, le presenti NTA individuano le zone a pericolosità elevata e molto elevata e le tipologie di opere ammesse non altrimenti localizzabili, purché queste ultime non aggravino l'equilibrio idrogeologico della zona, siano individuate specifiche modalità di attuazione e siano considerate compatibili con determinati ambiti urbanistici e in accordo con la normativa sovraordinata vigente.

Le modalità per la loro attuazione consistono sia in accorgimenti tecnici per la realizzazione dell'opera, sia modalità procedurali (ad es. richiesta di perizia asseverata, parere diversi, ecc.).

Si specifica che compete all'Amministrazione comunale dichiarare che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico, in quanto non sussistono alternative alla localizzazione dell'opera medesima.

2. Per zone a pericolosità geologica elevata e molto elevata si intendono:
 - aree in dissesto a pericolosità e rischio elevato e molto elevato (Ee, Eb, Fa, Fq)
 - classi di pericolosità IIIa, IIIb2 associata a Fq e IIIb3.

Le tipologie di opere ammesse sono:

- infrastrutture lineari o a rete e per le relative opere accessorie riferite a servizi pubblici essenziali (comprese ad esempio derivazioni d'acqua, impianti di depurazione, supporti per la rete della telefonia, ecc.);
- costruzioni di interesse pubblico differenti dalle precedenti e non altrimenti localizzabili.

3. La compatibilità dell'intervento di interesse pubblico con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OO.PP. nell'ambito del procedimento di variante al P.R.G.C. qualora necessaria, ovvero, nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento.

Nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le misure di mitigazione previste, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

1. In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico tecnica del settore collinare è opportuno, per una tutela geostatica idrogeologica e paesaggistica del territorio, adottare cautele e limitazioni. Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi: la realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad uno studio di stabilità che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno. Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico - tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo o riporto a quanto documentatamente indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G., condizione che dovrà essere attentamente vagliata in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie, in ogni caso, l'altezza dei punti in oggetto non dovrà superare i 4 - 5 m. In particolare, nelle aree interessate da frane recenti e/o antiche, gli interventi dovranno essere finalizzati alla stabilizzazione dei terreni.

Sarà favorito il recupero boschivo di aree marginali con specie arboree ed arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo - pedologico che climatico, ben si prestano al rapido sviluppo e contribuiscono alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.

2. In considerazione degli aspetti geomorfologici delle zone in dissesto, tenuto conto delle caratteristiche idrogeologiche e litotecniche dei terreni e del relativo substrato, la diminuzione della pericolosità geomorfologica potrà essere attuata attraverso una sistemazione dell'area in dissesto mediante:
- opere di sostegno e contenimento del terreno.
 - consolidamento e sottofondazione di eventuali fabbricati presenti.
 - sistemazione idrogeologica di versante
 - monitoraggio e controllo delle condizioni di stabilità.

La scelta tipologica delle opere di sostegno dovrà essere effettuata in funzione della natura del terreno da contenere e delle caratteristiche del terreno di fondazione, sulla base dei risultati di specifiche indagini geognostiche. Particolare attenzione dovrà essere posta nelle scelte fondazionali, nella realizzazione degli scavi e nella verifica della loro stabilità.

3. Per quanto attiene il consolidamento di fabbricati presenti all'interno di aree franose (Classe 3b) potrà essere valutata l'opportunità di rilocarli su aree a minore pericolosità (Classe 2) oppure, se da analisi costi-benefici risulterà compatibile un completo recupero, potranno essere effettuate le necessarie opere di sottofondazione e consolidamento.

La natura dei terreni e le caratteristiche dei substrati rendono opportuno generalmente l'impiego di sottofondazione con micropali e trave di collegamento, per il trasferimento dei carichi di fondazione al substrato.

I micropali potranno essere perforati attraverso le vecchie fondazioni alternativamente dall'esterno e dall'interno con inclinazione di circa 10° e disposizione "a cavalletto"; oppure solo dal lato esterno con la realizzazione di una apposita trave di sottofondazione e tirante.

La disposizione "a cavalletto" con inclinazione di circa 10 gradi dall'interno verso l'esterno e, viceversa, dall'esterno verso l'interno rappresenta la tecnica più razionale di consolidamento sotto il profilo strutturale e, normalmente, comporta la messa in opera di un numero inferiore di micropali rispetto all'attacco dal solo lato esterno; essa richiede, però, l'accessibilità delle perforatrici anche all'interno del fabbricato e impone l'uso di macchine di ridotte dimensioni.

L'esecuzione dei micropali solo dall'esterno, pur essendo più agevole per quanto riguarda l'accessibilità, richiederà un maggiore impegno costruttivo; in particolare, sarà indispensabile la realizzazione a setti di una trave in c.a. di sottofondazione che oltre ad inglobare la base della fondazione esistente e i micropali di appoggio dovrà ancorare anche i micropali di trazione, necessari per il bilanciamento degli sforzi di taglio.

I micropali dovranno essere dimensionati in funzione delle caratteristiche geotecniche dei terreni e dei carichi strutturali presenti.

4. Per quanto attiene le fondazioni di nuovi edifici, tenuto conto delle caratteristiche litotecniche dei terreni, potrà risultare favorevole sotto il profilo tecnico-economico l'impiego di pali trivellati a medio-grande diametro in alternativa ai micropali. Particolare attenzione dovrà essere posta in presenza di falda idrica per assicurare la stabilità del preforo, e la corretta esecuzione del getto.
5. Per ovviare ai problemi di instabilità dei terreni di copertura lungo il versante dovrà essere attuata una attenta sistemazione idrogeologica comprendente:

- 1) regolarizzazione e rimodellamento del versante con livellamento del terreno e sistemazione dei tratti in contropendenza, inerbimento.
- 2) realizzazione di trincee drenati lungo il pendio per il controllo e l'allontanamento delle acque di imbibizione a seguito di intense e prolungate precipitazioni meteoriche.
- 3) ripristino e completamento della rete di fossi di scolo per il controllo delle acque di ruscellamento meteorico lungo il versante.
- 4) canalizzazione e allontanamento delle acque di gronda, di scarico di eventuali fabbricati presenti.

Le condizioni di stabilità dei versanti in frana dovranno essere verificate nel tempo attraverso un sistema di monitoraggio costituito da caposaldi topografici e da inclinometri installati in fori di sondaggio. I controlli dovranno essere estesi per un congruo periodo di osservazione con inizialmente almeno 3 letture/anno, eventualmente riducibili successivamente in relazione ai parametri osservati. I caposaldi topografici dovranno essere posizionati in modo ben visibile, profondamente infissi e cementati nel terreno, protetti da urti accidentali. Il tubo inclinometrico, installato in foro di sondaggio, data la sua alta deformabilità, seguirà nel tempo eventuali movimenti del terreno senza opporre resistenza, consentendo, attraverso l'introduzione di apposita sonda, di localizzare e rilevare gli spostamenti.

CAPO II PRESTAZIONI PER LA TUTELA PAESAGGISTICA

art.23 Adeguamento al Piano paesaggistico regionale

DEFINIZIONI

- Il Piano applica gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del Ppr attraverso i dispositivi di cui alle norme del presente Titolo VII e del Titolo VIII.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

Nello specifico le Componenti paesaggistiche definite dal Ppr e quelle integrate dalla Variante, di cui alle tavole in scala 1:10.000:

- PPR.2.1-Componenti paesaggistiche naturalistico-ambientali
- PPR.2.2-Componenti paesaggistiche storico-culturali
- PPR.2.3-Componenti paesaggistiche percettivo-identitarie
- PPR.2.4-Componenti paesaggistiche -morfologico-insediativa

di adeguamento al Ppr, trovano riscontro nelle tavole P2-P3-P5 di Piano e sono disciplinate ai seguenti articoli:

	componenti paesaggistiche PPR-norma di riferimento del PPR	zone e/o componenti di Piano e norma di riferimento del P.R.G.C.
PPR1	-Sistema idrografico, art.14	art.34 Ec aree agricole di connessione ecologica art.39 Aree e beni soggetti a vincoli paesaggistici e ambientali, c.3)
PPR2	-Rete di connessione paesaggistica, art 42	art. 41 rete ecologica locale
PPR3	-Territori coperti da foreste e da boschi, art 16	art 34 Aree agricole art.39 Aree e beni soggetti a vincoli paesaggistici e ambientali, c.5) art 42 Rete ecologica locale
PPR4	- Aree ed elementi di specifico interesse geomorfologico naturalistico, art 17	art 24 Componenti e contesti paesaggistici c.2) alberi monumentali, aree di interesse naturalistico
PPR5	- Aree rurali di elevata biopermeabilità, art. 19	art 34 Aree agricole art 24 Componenti e contesti paesaggistici, c.2) aree di interesse naturalistico art 41 Rete ecologica locale
PPR6	-Aree di elevato interesse agronomico, art. 20	art.34 Ee aree agricole della parte piana del territorio
PPR7	-Zone di interesse archeologico art 23	art 24 Componenti e contesti paesaggistici c.3) zone di interesse archeologico
PPR8	-Struttura insediativa storica di centri con forte identità morfologica: art. 24 - Centri e nuclei storici	art.29 Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario
PPR9	-Viabilità storica e patrimonio ferroviario - art 22	art 24 Componenti e contesti paesaggistici c.4) viabilità storica
PPR10	-Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale : art. 25- Patrimonio rurale storico	art.29 Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario -scheda Ar3/1, Ar3/2, Ar3/3
PPR11	-Ville, giardini e parchi, aree ed impianti per il loisir e il turismo art 26	art.29 Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario -scheda Ar3/1, art 24 Componenti e contesti paesaggistici c.5) contesti paesaggistici di nuclei ed emergenze
PPR12	- Aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico, art.27	art.29 Insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario -scheda Ar4 art.24 Componenti paesaggistiche c.6) luoghi identitari”

componenti paesaggistiche PPR-norma di riferimento del PPR		zone e/o componenti di Piano e norma di riferimento del P.R.G.C.
<i>PPR13</i>	-Poli della religiosità	art.39 Aree e beni soggetti a vincoli paesaggistici e ambientali, c.3)
<i>PPR14</i>	-Contesti di nuclei storici o di emergenze architettoniche isolate (SC4): art. 31- Relazioni visive tra insediamento e contesto	art 24 Componenti e contesti paesaggistici c.5a) contesti dei beni di maggior interesse storico-culturale
<i>PPR15</i>	-Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità (SV6, SV3): art.32-Aree rurali di specifico interesse paesaggistico	art 34 Aree agricole rispettivamente afferenti per : -SV6 Sistemi paesaggistici rurali di significativa caratterizzazione dei coltivi e SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di particolare omogeneità, con diffusi insediamenti tradizionali e ville-vigne collinari alle aree EF agricole collinari e pedecollinari -SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri odi tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche alle aree Ee di pianura
<i>PPR16</i>	- Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico - Percorsi panoramici e assi prospettici: art. 30	art 24 Componenti e contesti paesaggistici, c.6) tratti panoramici e assi prospettici, crinali collinari
<i>PPR17</i>	- Belvedere, bellezze panoramiche - Fulcri del costruito e luoghi identitari: art. 33	art 24 Componenti e contesti paesaggistici c. 7) fulcri del costruito
<i>PPR18</i>	-Luoghi ed elementi identitari, art 33	art.24 Componenti paesaggistiche c.8) luoghi identitari
<i>PPR19</i>	-Disciplina generale delle componenti morfologico-insediativa, art 34: -porte urbane -varchi -bordi urbani emergenti strutturanti l'insediamento	art 24 Componenti e contesti paesaggistici c.9) porte urbane, varchi e bordi urbani

2. Le Componenti morfologiche-insediativa definite dal Ppr ai sensi dell'art.34 - Disciplina generale delle componenti morfologico-insediativa e seguenti artt.35-39, come modificate in sede di adeguamento nella tavola A13.2.1/2, trovano riscontro nell'organizzazione delle zone di Piano di cui al Titolo VIII Capo I artt. da 29 a 33, nonché nelle tav. P2/P3/P6 di Piano.
3. I Beni paesaggistici di cui alla tavola .PPR.1 – Beni paesaggistici di adeguamento al Ppr, trovano riscontro al successivo art.39 - Aree e beni soggetti a vincoli paesaggistici e ambientali e nella tavola P4 – Assetto dei vincoli.

art.24 Componenti e contesti paesaggistici

DEFINIZIONI

1. Il Piano disciplina ai commi che seguono le specifiche componenti paesaggistiche di cui al precedente articolo, individuate alle tavole P2-P3, P5, nello specifico:
PPR4 -aree di interesse naturalistico e alberi monumentali
PPR7 - zone di interesse archeologico
PPR9-viabilità storica
PPR14 -contesti dei beni di maggior interesse storico-culturale
PPR15 - contesti di valore paesaggistico
PPR16 -tratti panoramici e assi prospettici
PPR17 -fulcri del costruito
PPR18 -luoghi identitari
PPR19 - porte urbane, varchi e bordi del costruito

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Il Piano identifica le aree di interesse naturalistico (voce PPR4), nelle tavole *PPR.2.1-, P3a e P6*, che costituiscono nodi della rete ecologica locale (REL) di cui all'art. 41 delle presenti norme e comprendono aree boscate, macchie, fasce ripariali, filari e microbacini irrigui. Per quanto riguarda tali aree sono ammessi solo interventi diretti al potenziamento della biodiversità, all'eliminazione dei fattori che possono rallentare i processi di sviluppo degli habitat e/o alterare gli esistenti. Tali aree possono per contro essere luogo di fruizione della natura eventualmente attrezzati in particolare per scopi didattici e scientifici. Le aree devono essere adeguatamente regolamentate anche con eventuali recinzioni, ove necessario, in modo che sia possibile controllarne la fruizione, con soluzioni prevalentemente in materiale vegetato, che non precludano il passaggio degli animali, ma che segnalino la presenza dell'area e consentano la protezione da fattori antropici.
Il Piano individua gli alberi monumentali (voce PPR4) riconosciuti come beni paesaggistici ai sensi della L16/2013 in tavola PPR2 e P3, per i quali è prevista l'applicazione della disciplina di cui all'art 24 c.5 lettera a) delle presenti NTA entro un raggio di m.50 dalla localizzazione del bene.
3. Il Piano identifica e perimetrà le zone rischio archeologico (PPR7), di cui all'art 23 c.4 del PPR, nelle tavole *PPR.2.2, P3a e P6*, corrispondenti all'intero Centro storico nei limiti della terza cerchia muraria, area a sud viale Cappuccini per 40 m di profondità, area in località Fontaneto, aree relative al percorso dell'Acquedotto romano, area ricadente nel Parco agricolo del Fontaneto .
Esse sono caratterizzate da evidenze archeologiche note, ma non ancora sottoposte a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., artt.12, 13 e 45, quindi ogni intervento che comporti lo scavo, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse all'interno di tali aree, deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza competente in materia di tutela archeologica, che potrà prescrivere l'esecuzione di sondaggi archeologici preventivi o controllo archeologico in corso d'opera. Il parere vincolante, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione alla manomissione suolo pubblico, per concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. La Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo e la documentazione delle evidenze archeologiche, da far effettuare da archeologi in possesso delle qualifiche specificatamente indicate nel D. M. 244 del 20/05/2019. Queste aree non sono da considerarsi vincolate e sono trasformabili solo in base alle disposizioni di Piano, essendo soggette comunque ad azioni di tutela preventiva per la possibile presenza di stratigrafie e di contesti archeologici. Le opere pubbliche rispondono ai disposti del D.Lgs. 36/2023 art.41, c.4 e allagato I.8 e alle 'Linee guida' del D.P.C.M. del 14/02/2022.
4. Il Piano individua il sistema della viabilità storica (voce PPR9) nelle tavole *PPR.2.2-, P3a e P6*, sistema che costituisce elemento di struttura dell'organizzazione storica del comune e del territorio agricolo, definita dai suoi capisaldi fondamentali riconosciuti nel Centro Storico, nelle frazioni di Airali e Pessione (Castello di Pessione) e nel sistema di testimonianze del territorio rurale.
La viabilità è suddivisa in viabilità storica principale e viabilità storica minore dalla sintesi delle categorie di cui alla componenti identificate in base al PPR.
Rispetto alla componente individuata gli interventi dovranno:

- escludere la realizzazione di qualsivoglia manufatto non pertinente alla sistemazione tecnica delle strade e/o alla gestione del sistema agricolo e irriguo, emergente dal piano di campagna, per una fascia di 20 m.;
- tendere a garantire la memoria storica, la riconoscibilità dei tracciati, la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi e morfologici;
- conservare i manufatti di valenza documentaria storica ad essi connessi se presenti, quali cappelle, piloni votivi, antiche pavimentazioni, muri a secco, ponti, canali, ponticelli, cippo, beni naturali di interesse geomorfologico ed eventuali altri non specificamente descritti;
- conservare e/o ripristinare filari o di elementi naturali di particolare valenza paesaggistica integrati al tracciato storico;
- non modificare i tracciati di accesso alle aree di impianto storico di cui all'artt. 29 delle presenti norme. Devono infatti essere mantenuti gli assi prospettici di accesso in particolare sui nodi storici prima citati, evitando la formazione di barriere di discontinuità visiva determinabile da elementi e/o manufatti (quali elementi in emergenza delle rotatorie, sovrappassi, cartellonistica);
- favorire l'uso pedonale e/o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico;
- recuperare i manufatti edilizi o di arredo che conservano residui segni del rapporto con i percorsi;
- ridurre l'impatto determinabile da pali, pavimentazioni improprie, insegne, manufatti in contrasto, recinzioni.

5. Il Piano individua:

a) i contesti dei beni di maggior interesse storico-culturale(voce PPR14) corrispondenti alle aree Ar3/1, nelle tavole PPR.2.2-, P3a e P6, quali aree di particolare rilevanza per la lettura dei beni e del loro rapporto con il territorio, e dei particolari rapporti di inter-visibilità tra i singoli beni documentari. Le aree sono identificate come beni ai sensi dell'art 24 della LUR. In tali aree, a prescindere dalla zona in cui sono collocate, è vietata l'alterazione dello stato dei luoghi, e qualsiasi nuova edificazione; è ammessa la normale attività di coltivazione e la manutenzione dell'insediamento e delle infrastrutture eventualmente esistenti. Sono ammesse tutte le attività agricole, eccetto l'edificazione di fabbricati strumentali; le eventuali piantumazioni arboree, sia di arredo che di coltivazione, dovranno essere collocate in modo che restino liberi i coni visuali dalle strade principali verso il bene storico oggetto della tutela.

Fatte salve norme specifiche più restrittive, in caso di esigenza di ampliamento dei fabbricati, sia strumentali che abitativi, ove non diversamente possibile esternamente alla aree tutelate, in applicazione delle norme di zona, dovranno essere assunte le seguenti misure:

-dovranno essere utilizzate modalità insediative coerenti con quelle della struttura insediativa agricola tradizionale adottando criteri di crescita compatibili con l'impianto originario e partiture architettoniche non contrastanti con la preesistenza, senza sconvolgere la trama delle colture e delle strade interpoderali esistenti. In particolare non dovranno essere aperte nuove strade di accesso ne interpoderali;

-saranno ammessi nuovi fabbricati rustici solo in assenza di alternative di recupero e riuso di edifici preesistenti e rigorosamente dimensionati nel rispetto di documentate esigenze produttive;

-ogni progetto che preveda interventi edilizi dovrà definire l'assetto dell'intero complesso edificato di pertinenza dell'azienda, nonché gli usi e le sistemazioni delle parti libere di pertinenza. I nuovi edifici devono configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti ed osservare le regole di insediamento proprie di ciascuna tipologia tradizionale per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario, con il sistema di accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;

-dovranno essere proposte misure di mitigazione che escludano modificazioni dei suoli e dovrà essere privilegiato l'uso di specie vegetali appartenenti alla flora locale con modalità di impianto adatte a supportare la formazione della rete ecologica per migliorare l'inserimento nel contesto;

b) i contesti di valore paesaggistico(voce PPR15) nelle tavole PPR.2.3, A.PPR.3-, P3a e P6, quali aree caratterizzate da peculiari interazioni di componenti edificate e parti libere coltivate o naturaliformi, o da relazioni percettive dei fondali, dei profili paesistici e delle emergenze visive. Le aree sono identificate come beni ai sensi dell'art 24 della LUR.

In tali aree dovranno essere assunte le seguenti misure:

-sono ammesse trasformazioni in coerenza con le norme d'area urbanistica e gli interventi di trasformazione e nuova edificazione dovranno privilegiare localizzazioni in continuità con l'insediamento esistente;

-deve essere salvaguardata la visibilità del paesaggio, e non deve essere pregiudicato l'aspetto visibile dei luoghi con attenzione all'inserimento di nuovi volumi, forme, materiali e cromie;

-saranno ammessi impianti agrivoltaici, fotovoltaici o solari esclusivamente installati sulle coperture dei fabbricati, previa valutazione dell'inserimento paesaggistico rispetto alla tipologia dell'edificato e del contesto;

-deve essere limitata l'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, e la telecomunicazione alle sole situazioni che non presentano alternative localizzative;

-nel caso di interventi sul patrimonio edilizio rurale esistente o negli ampliamenti non si devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi, proponendo puntualmente adeguate scelte formali e cromatiche; è escluso l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista;

-gli interventi di completamento dell'esistente dovranno essere poste preferibilmente in contiguità con l'esistente, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, privilegiando sempre il riutilizzo e la riqualificazione delle aree e degli edifici dismessi e ricercando un'idonea integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato. Dovranno essere privilegiate posizioni non dominanti, inserite nel profilo naturale del terreno;

-gli interventi di riassetto idrogeologico, di messa in sicurezza dei versanti e di regimazione idraulica devono essere prioritariamente realizzati con opere di ingegneria naturalistica;

-il sistema della viabilità minore preferibilmente deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche e/o non asfaltate; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è da privilegiare consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive (ingegneria naturalistica o sistemi di sostegno mediante murature con paramenti inseriti nel contesto locale) che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico;

-lungo la viabilità adiacente o attraversata, sia esse minore che principale, non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

Nelle aree interessate dai contesti dei beni di maggior interesse storico-culturale e dai contesti di valore paesaggistico di cui alla tavola P2 e P3a saranno ammessi impianti agrivoltaici, fotovoltaici o solari esclusivamente installati sulle coperture dei fabbricati, previa valutazione dell'inserimento paesaggistico rispetto alla tipologia dell'edificato e del contesto.

6. Il Piano individua i tratti panoramici, gli assi prospettici e di crinali collinari (voce PPR16) nelle tavole PPR.2.3, , PPR.3-, P3a e P6, in quanto elementi su cui si focalizza la percezione di punti significativi ordinatori del paesaggio extraurbano, che ne permettono la leggibilità a scala territoriale. Su tali assi non deve essere alterata la percezione sui beni storici di riferimento visivo e devono essere privilegiati gli interventi di qualificazione, per la mobilità lenta, la predisposizione di alberate e siepi in funzione ecologica, di segnalazione dell'assialità prospettica e della funzione documentaria di tali percorsi. Sono assi su cui promuovere interventi minimali di "arredo vegetale", con la formazione di piccole zone per la sosta corredate da posa di alberature in grado di formare zone d'ombra, con funzione anche di supporto alla rete ecologica. Lungo i tratti panoramici sono per contro da escludersi la formazione di barriere visive (vegetali e/o costruite) che possano alterare la vista, di ampio raggio, in particolare sulle aree Ar di cui all'art 29, e sui contesti paesaggistici di cui al c.3, il cui areale costituisce il bacino visivo di riferimento. Sono da escludersi e/o da eliminare manufatti inerenti la cartellonistica pubblicitaria e/o arredi che possano alterare le visuali. Per la tutela delle visuali di lungo raggio verso la cornice montuosa alpina e/o verso il crinale principale della collina di Torino, lungo i tratti identificati, non sono ammesse costruzioni di altezza massima in gronda superiore a m.7,5 per una fascia di m. 40 dalle strade o che comunque interferiscono anche in minima parte sul profilo paesaggistico percepibile. Gli interventi di ripristino della viabilità dovranno mantenere le aree di sosta esistenti e, in assenza, creare delle nuove aree attrezzate, opportunamente segnalate, al fine permettere la fruibilità dei luoghi di maggior valore del comune; tali aree dovranno di norma essere manutenute anche con l'eventuale taglio di masse arboree che impediscono le visuali sui panorami di lungo raggio.

7. Il Piano individua i fulcri del costruito(voce PPR17) nelle tavole PPR.2.3 , PPR.3-, P3a e P6, quali elementi e beni di particolare visibilità, che connotano il territorio, con funzioni anche orientative, importanti nel paesaggio agricolo di pianura, per la percezione dell'identità dei luoghi. I contesti di tali beni, coincidono con i contesti paesaggistici di cui al c.3 o ricadono nelle aree Ar, per le quali vigono quindi le norme di cui all'art 29.

6. Il Piano individua i luoghi identitari (voce PPR18) e le aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico (voce PPR12) nelle tavole PPR.2.3, PPR.3-, P3a e P6 quali luoghi di interesse simbolico-sociale da tutelare e valorizzare in quanto ritenuti importanti per la memoria collettiva della comunità e/o in quanto legati alla religiosità, a momenti storici

particolari, ad attività significative legate ai costumi e alle consuetudini. Sono da mantenere, recuperare e da valorizzare in quanto luoghi di aggregazione, anche per funzioni didattiche, sociali, culturali e per il tempo libero, coinvolgendo la tutela e l'organizzazione dei loro contesti al fine di permetterne la riconoscibilità e la realizzazione delle dotazioni necessarie alla loro fruizione. In tali luoghi devono essere preservati tutti i segni che includono il riconoscimento della storia delle singole comunità e per i quali devono essere promosse azioni volte alla conservazione della memoria.

Ove le aree e impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico ricadono in aree Ar4 e sono soggetti alla specifica disciplina di tutela ivi prevista.

9. Il Piano individua le porte urbane ed i varchi (voce PPR19) nelle tavole PPR.2.3, , PPR.3-, P3a e P6,;

-le porte urbane sono spazi principali di accesso su cui attivare specifici programmi di riqualificazione urbana orientata a disegnare l'ingresso in area urbana e/o nella città storica, con la formazione di:

- spazi per la sosta , con funzioni di attestamento e interscambio,
- aree verdi di filtro tra interno e esterno,
- viali di accesso volti a supportare l'accessibilità della mobilità lenta,
- controllo degli interventi edilizi previsti nelle aree contigue che vi prospettano e/o che si relazionano,

demandando la disciplina agli interventi previsti dalle zone di appartenenza.

-i varchi, intesi come spazi liberi tra aree edificate, afferente ad entrambi o ad un solo lato della strada, rispetto ai quali si applica la disciplina di cui al precedente comma 5.

i bordi urbani, che strutturano l'insediamento, articolandoli in bordi trasformabili, ovvero bordi che ammettono e possono accogliere sviluppi trasformativi dell'insediamento, definito anche in sede di successiva Variante parziale, con le modalità di cui all'art 17 c.5 LUR .

10. Il Piano definisce inoltre i beni minori di interesse storico-documentario, tutti i manufatti anteriori al 1940, non specificamente previsti dal Ppr, che costituiscono elementi di interesse documentario e/o identitario quali edicole, distintivi urbani, manufatti d'opera o connessi con antichi processi di produzione, fontane, ponti, edicole, pitture murali. Essi devono essere sottoposti ad interventi conservativi e/o idonei alla loro valorizzazione, ed anche se non specificatamente individuati sulle tavole P2, P3,P6; essi non possono essere alterati e debbono essere segnalati sui rilievi dei progetti di intervento, con l'identificazione delle misure di valorizzazione definite.

ART. 25 Condizioni per le trasformazioni e l'inserimento paesistico degli interventi

DEFINIZIONE

1. La disciplina di cui ai successivi articoli definisce le condizioni prestazionali obbligatorie cui devono rispondere tutti gli interventi di trasformazione dei tessuti esistenti e gli eventuali completamenti previsti in attuazione del Piano, al fine di contenere e mitigare eventuali impatti significativi sul paesaggio urbano e rurale. Essi integrano e contestualizzano le specifiche disposizioni per i componenti di cui all'art 26.

OBIETTIVI

2. Presupposto è che tutte le costruzioni debbono essere inserite coerentemente nel contesto in funzione del razionale adattamento dell'edificio alle diverse situazioni ambientali ed urbanistico-edilizie, rispondendo a tre '*principi di fondo*':
 - la scelta della *morfologia dell'insediamento* deve essere fatta in relazione alla struttura paesistica del sito, sia urbano che rurale, in funzione della limitazione del consumo di suolo e in ragione dell'ottimizzare le prestazioni energetiche e dell'integrazione paesistica;
 - la relazione con il *sistema delle infrastrutture* e con l'edificato preesistente deve essere orientata al fine di razionalizzare e contenere il sistema della viabilità di accesso e delle reti di servizi;
 - la scelta della *tipologia edilizia* deve essere operata con attenzione all'articolazione volumetrica, alle modalità di copertura, alla natura dei materiali, alle configurazioni di facciata e alla disposizione degli elementi di mediazione orientandosi a modelli tipologici ricorrenti e che garantiscano la maggiore razionalità.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

3. I criteri che seguono sono di indirizzo per la progettazione edilizia e dei diversi interventi sul territorio, integrano la disciplina di cui alle presenti Norme e del RE e sono finalizzati ad orientare gli interventi su tutto il territorio comunale, nonché a fornire alla CLP parametri omogenei ai fini della valutazione dei progetti relativamente a:
 - *coerenza con il contesto urbano di appartenenza* di cui al successivo c.4,
 - *percepibilità dalle reti di accesso e valorizzazione degli spazi pertinenziali*, di cui al c. 5,
 - *compatibilità nell' inserimento degli interventi in area agricola*, di cui al c.6.
 4. Gli interventi nelle aree consolidate o di trasformazione, dovranno verificare la coerenza con il contesto urbano di appartenenza prevedendo quanto segue:
 - la valutazione della forma e della geometria del nuovo insediamento in relazione alla morfologia del luogo prescelto al fine di limitare le trasformazioni dei suoli;
 - la verifica degli orientamenti e degli allineamenti prioritari e preesistenti nel contesto interessato, in assenza di allineamenti prescritti dal Piano, recuperandoli e/o completandoli coerentemente, tutto ove possibile;
 - la valutazione della composizione volumetrica in relazione alle dimensioni ed alla sagoma del lotto, allo skyline del fronte ed alle volumetrie preesistenti limitrofe, da operare con l'estensione del rilievo dell'area al contesto interessato;
 - la valutazione progettuale del rapporto spazio pubblico/spazio privato costruito, in direzione di una reciproca qualificazione;
 - il trattamento del margine del costruito per ridurre la discontinuità tra aree urbanizzate e aree esterne attraverso l'inserimento di elementi di continuità a verde (filari o fasce alberate di profondità adeguate, inserimento di percorsi pedonali), l'uso prioritario di recinzioni aperte a verde, la qualificazione dei fronti di 'retro' delle pertinenze della residenza.
- I criteri di progettazione delle diverse tipologie urbane dovranno attenersi a :
- formazione di spazi comuni fruibili, continui e coerenti con la funzionalità edilizia;
 - continuità e completezza dei materiali delle facciate;
 - configurazioni di facciate con uso di schemi geometrici organici ed abaco contenuto di elementi compositivi;
 - controllo della collocazione degli '*elementi di mediazione*' (ovvero avancorpi, porticati, tettoie frontalì o trasversali, logge, balconi e ballatoi) e/o degli '*spazi intermedi*' (ovvero gli spazi ad uso collettivo, permanente o flessibile) che devono essere organizzati sullo schema compositivo volumetrico complessivo e su quello delle facciate, possibilmente con funzioni bioclimatiche e/o sociali;
 - organizzazione dei volumi minori o accessori (garage, volumi accessori e/o tecnologici) che dovranno essere connessi armonicamente al fabbricato principale;

- coperture prioritariamente a falde, in contesti ove già presenti, connotate da geometrie semplici, senza interruzioni delle falde né immotivate presenze di aperture o volumi fuori sagoma. Coperture piane preferibili in caso di fabbricati pluripiano e previste, ove possibile, per un uso qualificato della spazio superiore per funzioni energetiche o per 'spazi intermedi' di relazione (allocazione di pannelli fotovoltaici, 'tetto verde', 'tetto giardino', sistemazione schermata per gli impianti tecnologici).
5. La percepibilità dalle reti di accesso e la valorizzazione degli spazi pertinenziali in area urbana, deve verificare:
- riduzione al minimo di modifiche allo skyline dell'insediamento esistente o modifiche migliorative in caso di situazioni di alterazione con marcata ed immotivata disomogeneità;
 - valorizzazione nella composizione del volume edificato delle visuali relative ad assi prospettici urbani, o su fulcri visivi architettonici o ambientali;
 - ricostruzione di fronti unitari al fine di costruire "cortine edilizie" per il miglioramento e la fruizione di spazi pubblici, da operare anche attraverso programmi unitari di intervento sottoscritti dai proprietari, che potranno essere attuati nel tempo, qualora si intendano attivare progetti di riqualificazione degli spazi pubblici;
 - studio e verifica della coerenza della soluzione progettuale mediante foto-inserimento e/o modellazione in relazione alla percezione dai principali punti di vista o percorsi, individuati nel Piano e/o indicati nelle schede progetto;
 - organizzare funzionalmente e distribuire le aree a parcheggio, sia privato che da dismettere al pubblico, evitando soluzioni troppo estese (frazionamento delle superfici necessarie in aree dedicate), dotandole obbligatoriamente di pavimentazioni drenanti sia per stalli che per corsie (vedi art.26 successivo) mediante soluzioni ad elevata permeabilità (quali prati armati, griglie modulari di materiali ecocompatibili o autobloccanti forati), attrezzandole con filari e/o fasce arborate di adeguate e profondità volte a favorire l'ombreggiamento e ridurre l'impermeabilizzazione del suolo;
 - rispettare il sistema degli accessi originari veicolari, se correttamente posizionati, ricercando soluzioni adeguate alle esigenze attuali;
 - adeguare a rete urbana di distribuzione anche per tratti contenuti tutto ove le sezioni sono inadeguate
 - controllo del numero, della gerarchizzazione e delle soluzioni per gli accessi veicolari con l'obiettivo ridurli al numero minimo indispensabile e contenerli dimensionalmente per ridurre le superfici impermeabilizzate;
 - limitazione della viabilità veicolare interna per l'accesso ai singoli lotti, anche ai fini di una minor impermeabilizzazione del suolo, favorendo la formazione di garage aggregati e di sistema di distribuzione pedonale e del verde;
 - utilizzo prioritario dei sistemi di recinzione a giorno completate con il verde (di cui alle norme del RE) rispetto a qualunque altra soluzione costruita o chiusa, fatto salvo il completamento di recinzioni esistenti, evitando l'uso di soluzioni diverse per singolo lotto.
6. Gli interventi nelle aree agricole E, sia per l'insediamento storico di cui agli Ar2, Ar3 che per gli insediamenti recenti o di nuovo impianto, dovranno:
- evitare impatti visivi contrastanti sui profili edificati esistenti e sulle masse arboree eventualmente presenti ed ulteriori compromissioni dell'ampiezza e della continuità della percezione. I progetti relativi dovranno essere corredati da documentazione grafica e fotografica, con riferimento all'inserimento proposto in funzione dei canali di fruizione segnalati dal Piano (contesti, percorsi panoramici) o in assenza di questi, della viabilità di accesso;
 - proporre modalità insediative coerenti con quelle della struttura insediativa agricola tradizionale, adottando criteri di crescita compatibili con la tipologia riconosciuta; le costruzioni e le infrastrutture d'accesso, le recinzioni e la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza non devono alterare le trame particolari dei reticolati idrologici e stradali e la leggibilità del paesaggio agrario. In particolare non dovranno essere aperte nuove strade di accesso né nuove interpoderali; dovranno essere evitate recinzioni o realizzate con rete o palificate in legno basse o a verde;
 - definire volumi organizzati su schemi distributivi semplici, con profondità di manica contenuta, ottenibili dalla aggregazione di forme rettangolari disposte secondo tipologie compositive desumibili dalle tipologie di impianto e valutando puntualmente soluzioni idonee a permettere profondità maggiori in funzione delle sole esigenze produttive agricole. Sono da evitare l'adozione di strutture a pianta quadrata, ed i volumi articolati in modo complesso; gli ampliamenti devono essere realizzati nel rispetto delle forme adiacenti, in stretta coerenza fisica, funzionale e volumetrica con gli edifici esistenti, verificando l'adeguatezza della forma e delle proporzioni, e caratterizzandoli tipologicamente in sintonia con l'edificio principale. Sono da escludere soluzioni che prevedano sopraelevazioni incoerenti o fuori proporzione ancorché nei limiti delle altezze;

- definire i nuovi fabbricati strumentali (stalle, fienili, depositi mezzi, magazzini, locali per trasformazione prodotti), che saranno ammessi in assenza di alternative di recupero delle preesistenze, e solo se ubicati ai margini delle aree produttive, non isolati e comunque senza interrompere la continuità delle superfici coltivate, nonché se accessibili dalla rete di strade poderali esistente tramite brevi raccordi. In particolare quelli compresi in complessi con impianto a corte o in linea, a manica semplice o doppia, ricadenti in adiacenza, dovranno avere caratteristiche costruttive che si armonizzino con il complesso preesistente. Per i fabbricati strumentali le tipologie strutturali potranno ammettere rapporti dimensionali maggiori in relazione alle effettive necessità aziendali, privilegiando comunque le strutture portanti tradizionali: l'uso della tipologia prefabbricata dovrà essere compatibilizzato con le presenti specifiche tipologiche;
- definire in sede di progetto l'assetto dell'intero complesso edificato di pertinenza dell'azienda, nonché gli usi e le sistemazioni delle parti libere di pertinenza. I nuovi edifici sia residenziali che strumentali devono configurarsi come completamenti o articolazioni di insediamenti preesistenti, osservare le regole di sviluppo coerenti con la tipologia riconoscibile in particolare per quanto riguarda il rapporto con il contesto agrario e con il sistema di accessi ,
- proporre modalità insediative per le parti da integrare che si adattino alla morfologia dei siti evitando modificazioni o movimentazioni dei suoli anche nella realizzazione delle parti a giardino o delle aree attrezzate per le attività; nelle sistemazioni dovrà essere privilegiato l'uso di specie vegetali appartenenti alla flora locale con modalità di impianto (formazioni lineari, macchie monospecifiche ad alta densità) atte a favorire la costituzione di nicchie ecologiche diversificate.
- prevedere per i nuovi fabbricati strumentali o residenziali agricoli:
 - la continuità e la completezza dei materiali delle facciate, escludendo gli impieghi di diversi materiali di rivestimento in altezza o secondo fasce orizzontali o verticali. Materiali diversi rispetto a quelli tradizionali soprarichiamati quali legno, vetro, lamiera di rame o di ferro, nuovi materiali legati al contenimento energetico, possono essere proposti, nel quadro di un progetto complessivo che ne giustifichi e valorizzi l'utilizzo. Sono esclusi comunque materiali quali piastrellature, specie se lucide, klinker, gres o similari, e materiali plastici;
 - le configurazioni di facciata con uso di schemi geometrici semplici per le aperture di facciata ed abaco limitato di elementi compositivi, privilegiando la prevalenza dei pieni sui vuoti e la connotazione tendenzialmente povera di aperture dei fronti nord; le dimensioni saranno rettangolari a prevalente dimensione verticale; sono invece ammesse soluzioni diverse, per i fabbricati strumentali;
 - le coperture a falde, connotate da geometrie semplici, a doppia falda, a doppia falda con teste a padiglione, a falda unica per porzioni o maniche di ridotte dimensioni. Uso di manto in cotto o in materiale dall'aspetto del tutto equivalente con pendenza non superiore al 30%, o inferiore se tecnicamente accettabile, o in lamiera preverniciata di colori condivisi con l'ufficio tecnico, con pendenze quindi inferiori Sono esclusi i raccordi degli sporti con solette piane anche nel caso di coperture in c.a.. La rottura del colmo è preferibile che venga gestita con lo scorrimento dei piani (profilo a gradoni), mentre le soluzioni a shed sono escluse;
 - le finiture esterne per le costruzioni tradizionali e/o per i fabbricati strumentali con i colori e le tonalità caratteristiche di quelle utilizzati nelle zone Ar; è comunque escluso il grigio cemento proprio del getto in opera o dei pannelli prefabbricati;
 - il controllo della collocazione degli elementi di mediazione (porticati frontali, tettoie frontali o trasversali, logge, balconi e ballatoi) e dei volumi minori accessori che devono essere organizzati sullo schema compositivo volumetrico e su quello delle facciate e non ad essi aggiunti. Per quanto riguarda i porticati e le tettoie dovranno essere integrati nel disegno compositivo della volumetria complessiva dell'edificio.

CAPO III- PRESTAZIONI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Art. 26 – Requisiti prestazionali per la sostenibilità ambientale

DEFINIZIONI

1. Il Piano individua i requisiti prestazionali (o condizioni di sostenibilità degli interventi) al fine di concorrere al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale del comune
2. Il rispetto dei requisiti è prescrittivo e costituisce condizione necessaria e indispensabile per l'acquisizione del titolo abilitativo. Il progetto dovrà rispettare, ove previsti dalla norme dell'area urbanistica e pertinenti alla tipologia dell'intervento, quanto definito ai commi che seguono :
 - RP1-interazioni con il sistema delle acque,
 - RP2-regolazione del consumo di suolo e del microclima urbano :permeabilità del suolo (Ipf)
 - RP3-densità arborea e trattamento dei suoli liberi (Icv)
 - RP4-smaltimento acque reflue e raccolta acque meteoriche,
 - RP5-trattamento dei parcheggi a raso e piste ciclabili
 - RP6-contenimento consumi energetici e gestione impianti per energie rinnovabili,
 - RP7 -gestione dei rifiuti urbani,
 - RP8-inquinamento acustico,
 - RP9-misure a tutela dell'avifauna,
 - RP10-misure di contenimento dell'inquinamento luminoso,
 - RP11 - aumento delle dotazioni territoriali di servizi per il verde
 - RP12 -risposta alla domanda esigenziale delle fasce sociali fragili
 - RP13 -dotazioni per rispondere all'esigenza di accessibilità nelle situazioni incompatibili per portatori di handicap
 - RP14- misure di contenimento del rischio industriale per le attività RIR (DL105/205) e sottosoglia (Variante Seveso PTCP – Città metropolitana di Torino).

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

3. I requisiti prestazionali (di seguito RP) si applicano con le modalità definite a seguire.
Per alcuni RP sono previsti meccanismi di incentivo in relazione ai livelli prestazionali raggiunti che corrispondono a:
 - a) Sufficiente (livello minimo obbligatorio);
 - b) Buono;
 - c) Ottimo

Per gli interventi che prevedano l'incremento del Livello prestazionale "Sufficiente" (con il raggiungimento del Livello "Buono" o "Ottimo") corrispondono specifiche premialità urbanistiche, definite nei successivi commi del presente Articolo. Tali premialità si applicano in deroga agli indici di edificabilità/densità (If/It o Df/Dt) e di copertura (IC) e nel rispetto di quanto stabilito dal Codice Civile in materia di distanze da confini e fabbricati, fermo restando il rispetto degli altri parametri urbanistico-edili della zona.

Gli interventi diretti di NC nuova costruzione, C ampliamenti consistenti, RU-ristrutturazione urbanistica, e RIS di tipo C-ristrutturazione totale dovranno garantire il Livello prestazionale "Sufficiente" e, qualora prevedano l'incremento di tale livello minimo, potranno beneficiare delle seguenti premialità, nel rispetto di quanto stabilito dal P.R.G.C. per ciascuna zona: con le declinazioni di cui alla tabelle dei commi successivi:

- per le aree di tipo Br/Cr/Crr/TR la Superficie linda di progetto SL (o la SL esistente se superiore) è incrementabile fino ad un massimo del 20%;
- per le aree di tipo DI/DB la superficie coperta di progetto Sc (o la Sc esistente se superiore) è incrementabile fino ad un massimo del 10%.

REQUISITI PRESTAZIONALI

4. RP1 interazioni con il sistema delle acque

Requisito prestazionale relativo alla gestione della risorsa acqua.

Il RP è da applicare nei casi NC nuova costruzione, C ampliamenti consistenti, RU-ristrutturazione urbanistica, e RIS di tipo C-ristrutturazione totale, fatta eccezione per le aree Ar, ove si dovrà prevedere la verifica dell'invarianza idraulica di cui all'allegato D6 del PTC di Città Metropolitana, da operare mediante la predisposizione delle seguenti misure in relazione al progetto:

- scelta di soluzioni progettuali in funzione delle capacità di drenaggio effettiva dei suoli,
- riduzione degli impatti sul reticolo locale garantendo la funzionalità della rete idrica superficiale, escludendo il tombamento di fossi, canali e corsi d'acqua naturali, evitando la modifica dei flussi

- di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, escludendo l'infiltrazione di sostanze inquinanti nel sottosuolo;
- minimizzazione degli sprechi incentivando il riutilizzo dell'acqua con sistema duale per le reti fognarie, riducendo il prelievo delle acque superficiali del reticolo idrografico superficiale, riducendo il prelievo di acque di falda e di rete, riutilizzando le acque meteoriche recuperate al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile per usi diversi;
 - previsione, ove possibile, di forme coordinate di approvvigionamento centralizzato di acqua, e di un sistema di depurazione collettivo, contenendo in ogni caso l'impatto ambientale dei processi depurativi tradizionali;
 - utilizzo obbligatorio di materiali drenanti (quali prati armati, griglie modulari di materiali ecocompatibili o autobloccanti forati) sia per parcheggi privati che per quelli pubblici, che per le parti pavimentate interne ove i carichi dinamici lo consentano.

5. RP2, regolazione del consumo di suolo e del microclima urbano :permeabilità del suolo (Ip) e spazi a verde

Requisito prestazionale relativo alla Permeabilità del suolo (Ip) che misura il grado di permeabilità di progetto dell'area di intervento, utilizzando il parametro del Rapporto percentuale tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale $Ipt = Sp/St$) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria $Ipf = Sp/Sf$). Le aree che devono restare permeabili verranno tenute a verde. Il RP è da applicare nei casi di NC nuova costruzione, C ampliamenti consistenti, RU-ristrutturazione urbanistica, e RIS di tipo C-ristrutturazione totale.

Il RP prevede meccanismi di incentivo di cui al c.3, come a seguire.

Requisito prestazionale	Livello Sufficiente (minimo obbligatorio)	Livello Buono	Premialità (% su SL di progetto per aree B o % su Sc progetto per aree D)	Livello Ottimo	Premialità (% su SL di progetto per aree B o % su Sc progetto per aree D)
RP Permeabilità del suolo (Ipf)	vedi indice di permeabilità (Ip) stabilito per ogni area	Incremento indice permeabilità (Ip) rispetto al valore minimo stabilito dal P.R.G.C.: $\geq 30\%$	+2,5% di SL (B) +2,5% di SC (D)	Incremento indice permeabilità (Ip) rispetto al valore minimo stabilito dal P.R.G.C.: $\geq 50\%$	+5% di SL (B) +5% di SC (D)

Ai fini della valutazione della permeabilità delle aree valgono i seguenti parametri:

tipo copertura suolo	Incidenza % sulla sup. effettiva ai fini della permeabilità
Asfalti drenanti	30
solaio con soprastante terreno drenante, di spessore non superiore a cm 15-30, od equivalente soluzione di coperture a verde estensivo	40
solaio con soprastante terreno drenante, di spessore uniforme-costante compreso fra 40 ed 80 cm, (copertura arbustiva)	60
pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls, porfido, porfidbloc, pietra od altro materiale, posati a secco su fondo in sabbia e sottofondo in ghiaia con interposto telo di tessuto non tessuto	50
pavimentazioni in masselli autobloccanti in cls forati posati a secco con riempimento di terreno vegetale misto a torba	70
grigliati alveolari in polietilene o altro materiale plastico riciclato, con riempimento di terreno vegetale misto a torba	90
ghiaia	90

6.RP3, densità arborea e trattamento dei suoli liberi (Icv)

Requisito prestazionale relativo alla Densità arborea (Icv) che misura il livello di copertura della vegetazione arborea utilizzando il parametro Numero di alberi da mettere a dimora per ogni 100 mq di area scoperta di pertinenza (= $Sf-Sc$) ed alle modalità di trattamento dei suoli che vengono conservati liberi.

Il RP è da applicare da applicare nei casi di NC nuova costruzione, C ampliamenti consistenti, RU-ristrutturazione urbanistica, e RIS di tipo C-ristrutturazione totale.

Il RP prevede meccanismi di incentivo di cui al c.3, come a seguire.

Requisito prestazionale	Livello Sufficiente (minimo obbligatorio)	Livello Buono	Premialità (% su SL di progetto per aree B o % su Sc progetto per aree D)	Livello Ottimo	Premialità (% su SL di progetto per aree B o % su Sc progetto per aree D)
RP Densità arborea (Icv)	vedi densità arborea (Icv) stabilita per ogni area	Incremento densità arborea (Icv) rispetto al valore minimo stabilito dal P.R.G.C.: $\geq 30\%$	+5% di SL (B) +2,5% di SC (D)	Incremento densità arborea (Icv) rispetto al valore minimo stabilito dal P.R.G.C.: $\geq 50\%$	+10% di SL (B) +5% di SC (D)

Le superfici così individuate dovranno essere oggetto di progettazione, contestuale al progetto edilizio, che dovrà essere definita sulla base dei seguenti parametri:

- conservazione come livello sufficiente delle aree individuate nelle tavole di piano come '*verde privato da conservare*'
- conservazione di alberature, filari, sistemazioni a giardino di valore storico/testimoniale o di importanza ecologica. Compensazione e/o ripristino delle condizioni ambientali originali in caso di inevitabile diminuzione della naturalità, connessa ad interventi edilizi di forte impatto, mediante miglioramento ambientale valutato in relazione al contesto di appartenenza ed alla vegetazione potenziale dell'area;
- utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone con puntuale riferimento alle preesistenze del contesto di appartenenza, in particolare in prossimità delle aree agricole ed in sede di formazione di filari o di siepi poste lungo le recinzioni; è escluso l'uso di specie alloctone ed invasive contenute nella black list regionale;
- conservazione e/o trasformazione in verde privato delle aree tenute a coltivo (orti familiari) particolarmente nelle pertinenze a verde nelle aree di frangia urbana;
- eliminazione delle superfetazioni edificate (baracche, bassi fabbricati precari, strutture incoerenti o in situazioni di degrado), con eventuale recupero alle condizioni ammesse dall'edificabilità nelle norme di zona in caso di strutture lecitamente acquisite;
- utilizzo per le parti da pavimentare con differenti livelli di permeabilità di soluzioni drenanti con sviluppo di superfici poco riflettenti ed altamente permeabili
- possibilità di inserire sotto le aree a verde, sia pubblico che privato, parcheggi sotterranei purchè gli stessi non pregiudichino la realizzazione e l'utilizzo del servizio soprastante e mantengano uno spessore di terreno non inferiore ad 1 m. ai fini della piantumazione.
- formazione di aree verdi di forma preferibilmente regolare, di norma ricavate su terrapieno, ma con soluzioni diverse nel rispetto dei requisiti funzionali a cui dette superfici debbono assolvere; con spessore del terreno di riporto sopra eventuali spazi interrati che dovrà rispettare le condizioni di cui al punto precedente;
- nelle aree di margine del costruito al fine di ridurre la discontinuità tra aree urbanizzate e aree agricole dovranno essere posti a dimora elementi di continuità a verde (filari o fasce alberate di profondità adeguate, inserimento di percorsi pedonali, sponde naturali modellate e sistematiche a verde).

7. RP4 smaltimento acque reflue e raccolta acque meteoriche

Requisito prestazionale relativo alla gestione delle acque meteoriche.

Il RP è applicabile *ad ogni intervento edilizio* che comporti modifiche e/o integrazioni degli allacciamenti in essere, che quindi dovrà prevedere l'allacciamento alla rete fognaria urbana mediante adeguato sistema di smaltimento da concertarsi con l'ente gestore nel rispetto delle norme vigenti. Le reti fognarie dovranno essere separate dalle reti di raccolta delle acque meteoriche, fatte salve motivazioni inderogabili sollevate dall'ente gestore. Se necessario, il servizio LL.PP del comune e/o l'ente gestore potrà richiedere ai soggetti attuatori il rifacimento di alcuni tratti di rete generale e/o la realizzazione di trattamenti locali dei reflui, che garantiscano una volta eseguiti il corretto funzionamento della rete fognaria connessa all'intervento e alla zona in genere.

Nei casi di NC nuovo costruzione, C ampliamenti consistenti, RU-ristrutturazione urbanistica, e RIS di tipo C-ristrutturazione totale si dovrà prevedere l'utilizzo di dispositivi a basso consumo idrico.

Tutti gli interventi di cui sopra dovranno inoltre prevedere :

- per usi residenziali, terziari o ricettivi: di adeguato sistema di raccolta di acque meteoriche comprendente una cisterna interrata, aperta o chiusa, per la raccolta delle acque. La realizzazione delle cisterne è sottoposta a tutte le limitazioni di tipo idrogeologico. Esse avranno una dimensione volumetrica rapportata ai seguenti parametri, riferiti al lotto di proprietà e/o di intervento,
 - 0,06 mc/mq di superficie coperta,
 - 0,02 mc/mq di superficie pavimentata.

Tali rapporti sono dimezzati nel caso di aree a destinazione produttiva o commerciale/terziaria, in ogni caso con una dimensione minima assoluta di 10 mc, salvo ulteriori specifiche nelle norme di zona. Le cisterne aperte, ricavate con abbassamento del piano di campagna, dovranno preferibilmente avere scarico naturale e potranno essere realizzate anche utilizzando le aree destinate a verde privato o a verde pubblico se eccedente lo standard minimo di legge, a condizione che siano adeguatamente segnalate, e non sia compromessa la sicurezza dei cittadini. Le cisterne chiuse dovranno avere preferibilmente scarico mediante elettropompa posta in azione con dispositivo automatico e con ritardo rispetto all'evento meteorico. Il progetto del sistema di recupero delle acque meteoriche deve essere approvato dai LLPP sulla base delle caratteristiche locali della

rete urbana e del sistema idrografico superficiale e sotterraneo nonchè della relazione tecnica di accompagnamento. Le cisterne per la raccolta delle acque meteoriche sono in ogni caso ammesse anche al di fuori degli interventi relativi al patrimonio edilizio.

- per usi produttivi e commerciali, fatte salve le specifiche ulteriori di cui alle schede progetto: impianti duali destinati a garantire la separazione delle acque di 'prima pioggia' da quelle di 'seconda pioggia', con bacini di raccolta e di chiarificazione delle acque di prima pioggia prima della re-immissione nella rete a circolazione naturale, e/o aree verdi con vasche e bacini di raccolta con funzione di fitodepurazione delle acque; aree impermeabili progettate per le parti a rischio di potenziali sversamenti accidentali di sostanze inquinanti. L'immissione nella rete fognaria di tali scarichi dovrà rispettare le disposizioni legislative vigenti e le puntuali indicazioni del servizio del gestore della rete e dei LL.PP del comune.

8. RP5, *trattamento dei parcheggi a raso e degli itinerari ciclo-pedonali*

Requisito prestazionale attiene a .

-le aree a parcheggio sia pubblico che privato devono essere sistematiche a verde in coerenza con i disposti del Regolamento di settore. Essi dovranno essere in parte alberati (per una superficie pari al 20% del totale dei posti auto con esclusione della corsia di manovra ed accesso, con un indice di piantumazione minimo pari ad 1 albero, di medio od alto fusto, ogni 50 mq), in parte pergolati (il 25% del totale dei posti auto con esclusione della corsia di manovra ed accesso dovrà essere coperto da pergole preferibilmente poste sul fronte strada dei parcheggi) ed in parte a cielo libero.

La parte di parcheggio alberato dovrà essere indicativamente piantumata con un albero ogni tre posti auto, messo a dimora nell'area verde a confine dei posti auto, in posizione tale da assicurare adeguata ombreggiatura degli stalli di sosta.

La pavimentazione degli stalli di sosta dovrà essere per il 100% parzialmente permeabile (prato armato e/o masselli posati a secco o altri materiali) .

-gli itinerari ciclopipedonali, in coerenza con i disposti prevalenti del regolamento del PGTU, si prevede che:

- i percorsi in sede promiscua su sedimi esistenti pubblici, le cui dimensioni verranno valutate dall'amministrazione in sede progettuale, devono essere sistematiche e manutenute le pavimentazioni, con l'esclusione dell'asfalto ove non sia già presente, privilegiando il consolidamento con idonei materiali e adeguati trattamenti delle soluzioni sterrate;
- i percorsi in sede promiscua su nuovi sedimi per i quali dovranno essere utilizzati materiali ad elevate prestazioni e ridotto impatto ambientale, e/o utilizzando materiali idonei di riciclo, con l'esclusione dell'asfalto;
- i percorsi o tratti di nuova realizzazione in zone agricole, che devono essere previsti sedimi sterrati conservati tali, con eventuali interventi di consolidamento sopra menzionati.

9. RP6, *contenimento consumi energetici e gestione impianti per energie alternative*

Requisito prestazionale che attiene a due aspetti relativi al contenimento energetico, ovvero:

9.1 Requisito di efficientamento che prevede, oltre le misure di legge della normativa nazionale o regionale, le seguenti prestazioni che dovranno essere adottate declinandole in funzione del progetto e delle norme di zona:

- modalità tecniche e costruttive volte all'efficienza ed al risparmio energetico per la riqualificazione dell'intero edificio o per la nuova costruzione, integrando soluzioni attive e passive, con l'utilizzazione di tecnologie e materiali innovativi, e mediante la progettazione integrata degli spazi pertinenziali e/o degli spazi intermedi quali modulatori del clima;
- soluzioni tecniche passive disponibili per la riduzione dei fabbisogni energetici, insieme al miglioramento del confort abitativo quali: uso di sistemi di ventilazione naturale e di raffrescamento passivo da realizzare mediante utilizzo della vegetazione adeguatamente integrata al progetto, controllo dell'irraggiamento solare in funzione della distribuzione ed orientamento planimetrico, graduazione dell'illuminazione naturale, riscaldamento passivo e regolazione naturale dell'umidità;
- tecnologie attive di produzione di energia da fonti alternative disponibili: sistemi solari attivi, sistemi di approvvigionamento di energia da fonte geotermica sia di tipo superficiale che profondo, sistemi alimentati da biomassa con idonea tecnologia di abbattimento delle emissioni (per le aree agricole), sistemi di micro-cogenerazione;

Il RP prevede meccanismi di incentivo di cui al c.3, non applicabili alla aree Ar, come a seguire.

Requisito prestazionale	Livello Sufficiente (minimo obbligatorio)	Livello Buono	Premialità (% su SL di progetto per aree B o % su Sc progetto per aree D)	Livello Ottimo	Premialità (% su SL di progetto per aree B o % su Sc progetto per aree D)
RP contenimento consumi	Rispetto parametri di legge	incremento di almeno il 20% dei valori previsti da normativa vigente, oltre all'accumulo di energia elettrica prodotta da FER rapportata ai fabbisogni dell'edificio	+2,5% di SL (B) +2,5% di Sc (D)	incremento di almeno il 30% dei valori previsti da normativa vigente, oltre all'accumulo di energia elettrica prodotta da FER rapportata ai fabbisogni dell'edificio	+5% di SL (B) +5% di Sc (D)

9.2 Requisito che attiene alle modalità localizzative e realizzative degli impianti per energie rinnovabili (solare, fotovoltaico, agrivoltaico).

Nelle aree urbane, gli impianti ubicati su edifici e nelle aree di pertinenza ad uso residenziale dovranno essere precisamente localizzati nel progetto e potranno essere realizzati:

- sulle tettoie di copertura delle aree destinate a parcheggio pubblico o di pertinenza dei fabbricati, che nel secondo caso non costituiranno SC;
- su tetti esistenti senza modificare la conformazione delle falde, posizionati con geometrie possibilmente regolari, sovrapponendosi ad esse senza determinare sporti, sbalzi o sopraelevazioni superiori agli spessori minimi necessari per l'installazione e, comunque, senza superare il limite di altezza del colmo: gli elementi aggiuntivi che eccedono l'impronta planimetrica delle costruzioni esistenti costituiscono incremento della superficie coperta, fatta eccezione per i parcheggi coperti;
- a terra, con o senza fondazione propria, o su terrazzi e tetti piani esistenti: in questi casi sono ammessi i moduli montati su strutture in elevazione con altezza, dal piano della pavimentazione o del terreno, non superiore a 1,50 m, ed essi non rientrano nel computo della superficie coperta nei limiti del soddisfacimento delle esigenze di energetiche dell'immobile;
- integrati in tetti o tettoie di nuova costruzione nel rispetto della conformazione delle coperture.

Nelle zone agricole gli impianti, saranno realizzati come segue:

- sulle coperture dei fabbricati ad esclusivo uso agricolo esistenti superando il limite dell'altezza massima per gli edifici in misura non superiore a m 0,50 ovvero nei limiti delle altezze massime e della conformazione delle coperture nel caso di integrazione in tetti di nuova realizzazione;
- sulle coperture dei fabbricati esclusivamente destinati a residenza dei conduttori dell'azienda agricola in sovrapposizione alle coperture esistenti alle condizioni di cui sopra;
- a terra, qualora rientranti nelle aree definite 'idonee' e ove ammessi ai sensi dell'art 34, 24 c.3, alle condizioni che seguono:
 - gli impianti saranno soggetti a tutte le limitazioni e prescrizioni di tutela paesaggistica ed ambientale di cui agli art 23, 24 e 38, nonché ad ogni altro vincolo previsto sulle aree oggetto di intervento dalle presenti Norme;
 - i progetti degli impianti, autorizzabili attraverso le procedure di legge dagli enti territoriali competenti, fisseranno i parametri edilizi e le caratteristiche tecniche dei suddetti impianti, l'obbligo del ripristino obbligatorio dello stato dei luoghi all'atto della dismissione degli impianti stessi e le modalità conseguenti, le fidejussioni relative, nonché le misure di mitigazione degli impatti e/o di inserimento ambientale ;
 - i terreni interessati dagli impianti verranno tenuti a prato. Potranno essere recintati esclusivamente con rete metallica come da RE per le aree agricole. In qualsiasi intervento di installazione di campi fotovoltaici è vietato modificare l'orografia dei terreni. Non sono ammessi comunque scavi di profondità superiore a cm 50 se eventualmente necessari. Non sono ammesse volumetrie connesse agli impianti;
 - l'allaccio alla rete di tensione elettrica, qualora esterno al lotto, deve essere realizzato attraverso una rete sotterranea; è ammesso il collegamento aereo solo per brevi tratti necessari al superamento di ostacoli naturali o infrastrutturali. Sono vietati impianti di illuminazione dell'area, dei percorsi interni e del perimetro
 - le aree interessate dall'impianto saranno soggette a misure compensative di cui all'art 11.

Le prescrizioni di cui sopra si applicano sempre fatto salvo il caso di:

- a) edifici vincolati ai sensi dell'art.10 del Dlgs 42/2004 di cui all'art.39 e degli edifici di cui all'art 19 c.10, sia ricadenti in A1 che in A4 per i quali è previsto che l'installazione avvenga solo su falde non visibili da area pubblica, per non oltre il 75% della falda con una fascia di 50 cm ai bordi e mediante presentazione di documentazione di progetto con foto-simulazioni da più

punti di vista . L'installazione è comunque ammessa nei fabbricati accessori dei precedenti, ove non facenti parte del fronte principale e/o collocati in luoghi non direttamente visibili.
b) edifici ed aree vincolati ai sensi dell'art. 24 L.R.56/77 e s.m.i. di cui all'art.39, fatta salva la verifica che l'installazione non produca alterazioni del loro carattere o aspetto con particolare riferimento ai caratteri storici o artistici, e venga attuata alle condizioni di cui in a)
c) aree di cui all'art 24 c.3-a) e c.3-b) per le quali è ammesso che l'installazione avvenga solo sulle strutture edificate.

10. RP7,gestione dei rifiuti urbani

Requisito prestazionale volto alla funzionale e compatibile gestione dei rifiuti a livello micro-urbano.

Il RP è da applicare, ai sensi dell'art.4 c.1 della L.R.24/2002, in tutti i casi di NC nuovo costruzione, C ampliamenti consistenti, RU-ristrutturazione urbanistica, e RIS di tipo C-ristrutturazione totale, fatta eccezione per le aree Ar, che dovranno prevedere su area privata le apposite superfici da riservare al posizionamento dei contenitori adibiti alla raccolta domiciliare dei rifiuti dotate di arredo a verde con funzione di filtro e di mitigazione, dimensionate in base ai carico urbanistico previsto dall'intervento, in accordo con le specifiche modalità previste dalla DGR n. 32-13426 del 1-3-2010 e con i parametri eventualmente disposti dal servizio LL.PP del comune.

In tutto il territorio comunale è vietato realizzare depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura, carcasse, rottami, ecc., salvo che si tratti di prodotti di attività produttive funzionanti e depositate su aree di pertinenza o su aree individuate in P.R.G. o nei casi espressamente previsti dalle presenti norme. Sono fatte salve autorizzazioni temporanee rilasciate dal Sindaco e non rinnovabili, per casi contingibili e urgenti e previa verifica di compatibilità ambientale.

11. RP8 ,Inquinamento acustico

Requisito prestazionale volto alla migliore applicazione della disciplina acustica di settore.

Il RP è da applicare, in tutti gli interventi che presentino problematiche acustiche rilevate in sede progettuale in applicazione della disciplina di settore. Ai fini del miglioramento delle prestazioni e del contenimento degli impatti acustici nel rispetto della legislazione vigente, ed a partire dalla documentazione progettuale di verifica sia per il Clima acustico e che per la Valutazione di impatto acustico, la progettazione dovrà in via preliminare :

- isolare e localizzare in via prioritaria le fonti di inquinamento acustico posizionandole ad adeguata distanza dai luoghi sensibili interni e dai confini di zona urbanistica, sulla base di verifiche da operare con tecnici di settore;
- utilizzare opere di mitigazione acustica in presenza di situazioni accertate di impatto sia endogeno che esogeno, quali: schermature di contenimento delle pressioni acustiche da traffico veicolare e da impianti produttivi e tecnologici, modellamenti morfologici, utilizzo di asfalti fonoassorbenti, e barriere fono isolanti realizzate prioritariamente con 'muri verdi' e/o fasce alberate che mascherino barriere fono-assorbenti e solo ove indispensabile con barriere fono-assorbenti artificiali a vista.

12. RP9 -Misure a tutela dell'avifauna

Requisito prestazionale per la protezione dell'avifauna

Il RP è da applicare in tutti i casi di NC nuova costruzione, C completamento e/o sopraelevazioni, RU-ristrutturazione urbanistica e RIS-C-ristrutturazione totale, che dovranno prevedere la realizzazione delle facciate vetrate trasparenti di rilevante estensione, eccedenti le consuete sagome delle aperture finestrate, o nel caso di serre (serre per il contenimento energetico, spazi completamente vetrati a qualsiasi uso destinati, serre vetrate ad uso agricolo), devono:

- evitare le trasparenze totali mediante scelta di materiali translucidi o colorati;
- inserire marcature esterne sulle superfici vetrate o reticolati a disegno, privilegiando quando possibile sulle grandi estensioni le superfici curve;
- interporre elementi in altri materiali con funzione di filtro senza riduzione dell'illuminamento;
- utilizzare il verde in facciata (rampicanti);
- evitare riflessi mediante scelta di lastre con basso grado di riflessione esterna (max. 15 %) o applicare esteriormente un reticolo di punti (min. 25 %);
- applicare reti di protezione dagli insetti, evitare piantumazioni a ridosso delle vetrate.

13. RP10 - misure di contenimento dell'inquinamento luminoso

Requisito prestazionale per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Il RP è da applicare in tutti i casi di NC nuova costruzione, C completamento e/o sopraelevazioni, RU-ristrutturazione urbanistica e RIS-C-ristrutturazione totale, che dovranno prevedere nella realizzazione delle opere di urbanizzazione, nelle sistemazioni delle aree esterne dei fabbricati, con particolare attenzione per le aree produttive e commerciali :

- limitare l'inquinamento luminoso riducendo al minimo la durata e l'intensità dell'illuminazione almeno nelle aree esterne mediante sistemi temporizzati o rilevatori;
- utilizzare lampade schermate volte ad impedire la fuga di luce oltre l'orizzontale, usando preferenzialmente illuminazione dall'alto;
- evitare uso di laser e riflettori pubblicitari.

14. RP11 Potenziamento dotazioni territoriali di servizi per il verde

Requisito prestazionale volto al potenziamento e diffusione delle dotazioni territoriali a verde (Srv, Fv) .

Il RP è da applicare in tutti i casi di NC nuova costruzione, C ampliamenti consistenti, RU- ristrutturazione urbanistica, e RIS di tipo C-ristrutturazione totale, fatta eccezione per le aree Ar. Il Comune e i proprietari delle aree da destinare a servizi possono concordare la cessione delle medesime al Comune, a fronte di una compensazione attuata mediante il trasferimento dei diritti edificatori nelle zone residenziali o produttive, secondo quanto stabilito dalle NTA. La cessione gratuita genera in capo ai cedenti un credito edificatorio per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.

La capacità edificatoria assegnata nelle aree da destinare a servizi è stabilita nei limiti dell'art 27.

15. RP12 Risposta alla domanda esigenziale delle fasce sociali fragili

Requisito prestazionale volto ad incrementare le dotazioni di ERS -edilizia residenziale sociale Il P.R.G.C. promuove la qualificazione e l'incremento dell'offerta abitativa per la domanda sociale delle fasce economicamente più svantaggiate attraverso un assortimento di strumenti e procedure che prevedano sia l'intervento pubblico diretto sia quello indiretto attraverso il concorso dei privati negli interventi di riuso e rigenerazione urbana. L'Edilizia Residenziale Sociale (ERS) comprende gli interventi che assolvono a esigenze abitative, di durata indeterminata e/o a carattere temporaneo, di interesse generale per aumentare l'offerta di servizi abitativi a prezzi e/o a canoni inferiori al mercato.

Il P.R.G.C. promuove l'incremento dell'offerta abitativa sociale (ERS) attraverso le seguenti tipologie:

- interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP);
- interventi di Edilizia Residenziale convenzionata in locazione temporanea o permanente;
- interventi di Social Housing convenzionato (D.Lgs 117/2017) destinati a persone anziani autosufficienti, come il *senior housing* (abitazioni per anziani, con specifici tagli di alloggi, spazi comuni e offerta di servizi);
- interventi di Social Housing convenzionato (D.Lgs 117/2017) destinati a diversi tipi di utenti (es. giovani famiglie, studenti universitari, lavoratori, residenti temporanei), come il *co-living/co-housing/co-working*, caratterizzato da spazi comuni (es. spazi per la custodia e la ricreazione dei bambini, spazi per svolgere lavori compatibili a tempo determinato, etc.).

Per concorrere a soddisfare il fabbisogno di edilizia sociale, il P.R.G.C. stabilisce che gli interventi nelle aree Cr/TR, possono utilizzare specifiche premialità, sia nel caso che la quota ERS sia già prevista dalla norma di dettaglio, e quindi venga maggiorata, sia nel caso che non sia prevista . La premialità nei casi citati prevede per ogni 1 mq di SL di ERS realizzato dal soggetto attuatore corrispondono 0,3 mq di SL edificabile. In caso di aree Ar potrà avvenire entro una maggiorazione del 20% non cumulabile ad altri incentivi ammessi e nel rispetto degli interventi previsti per le singole Ar.

L'attuazione della quota di ERS è sempre oggetto di specifico convenzionamento.

16. RP13 Dotazioni per rispondere all'esigenza di accessibilità nelle situazioni incompatibili per portatori di handicap

Requisito prestazionale volto a supportare l'adeguamento della città all'eliminazione delle barriere architettoniche ed a migliorare l'accessibilità nelle situazioni incompatibili per portatori di handicap.

Il P.R.G.C. sostiene le prestazioni volte a garantire la fruibilità in sicurezza di spazi e servizi pubblici, intesi come luoghi fruibili dalla collettività, resi sicuri e fruibili agevolmente da tutti i cittadini, anche da quelli con esigenze specifiche, partendo dall'eliminazione delle barriere

architettoniche con l'obiettivo di un'accessibilità integrata e coniugata all'inclusione delle persone con disabilità.

Per concorrere a soddisfare le esigenze di accessibilità, il P.R.G.C. stabilisce che gli interventi nelle tipo Cr/Crr e DI o nelle aree di rigenerazione tipo TR, TT possono beneficiare di specifiche premialità, secondo le disposizioni particolari relative alle singole aree.

In tal caso per ogni mq di SL aggiuntiva, entro un incremento massimo del +10% della stessa, deve essere realizzato 0,05 m di percorso accessibile, ove puntualmente definito in sede convenzionale con il comune.

I tracciati da rendere accessibili verranno messi a disposizione dall'amministrazione nel quadro della Convezione e/o su proposta dei proponenti e dovranno rientrare nel quadro delle priorità fissate dal Piano eliminazione delle barriere architettoniche (di seguito PEBA).

17. RP14- Misure di contenimento del rischio industriale per le attività RIR (DL105/2005) e per le attività 'sottosoglia' (Variante Seveso PTCP – Città metropolitana di Torino)

Le attività a rischio incidente rilevante e le attività sottosoglia sono soggette alle seguenti limitazioni :

- l'eventuale trasformazione di aziende esistenti e in piena funzionalità in attività a rischio di incidente rilevante potrà essere ammessa solo a seguito del positivo esito della Verifica di compatibilità territoriale e ambientale condotta in base alle procedure di compatibilità di cui agli artt. 9, 10, 14 e 15 della "Variante Seveso" al PTC di Città Metropolitana (di seguito Variante Seveso) e successive integrazioni. Tale trasformazione sarà consentita solo a seguito di verifica di compatibilità territoriale ed ambientale ai sensi dei criteri di cui all'art 9 delle norme del PTC/Variante Seveso relativamente all'area di osservazione individuata secondo i criteri di cui all'art.8 delle informazioni, di cui all'allegato al DM 9/5/2001 punto 7;
- per le attività 'sottosoglia' presenti o oggetto di modifica e trasformazione di attività esistenti, cioè le attività definite significative ai fini del rischio di incidenti rilevanti, di cui all'art. 19 delle norme della Variante Seveso, in quanto prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al D. Lgs. 105/2015, delle "sostanze pericolose" definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del medesimo decreto, è previsto che in sede di presentazione dell'istanza volta all'ottenimento del titolo abilitativo, comunque denominato, deve essere presentata la dichiarazione rispetto ai parametri di cui sopra, con la relativa documentazione giustificativa e una relazione sottoscritta da tecnico abilitato che dimostra il rispetto di tutte le condizioni di cui ai commi 3, 4 e 5 del citato art 19 della variante Seveso;
- non è ammesso l'insediamento e/o la modifica di attività esistenti, soggette al D.Lgs 105/2015 né quello di attività di cui all'art. 19, lettere c) e d) della Variante Seveso nelle aree ad altissima vulnerabilità ambientale, di cui agli elaborati di Piano VS1 (con Progetto Preliminare) come a seguire identificate:
 - zone di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs.42/2004 s.m.i. art. 142, lett. m, al momento non presenti;
 - aree in dissesto idrogeologico a pericolosità molto elevata (Fa, Ee) ed elevata (Fq, Eb) individuate dallo strumento urbanistico;
 - movimenti gravitativi e fasce di rispetto fluviali ad alta probabilità di inondazione, di cui alla documentazione geologica del Piano e, ove non coincidenti, di quelle indicate dagli studi della Città Metropolitana di Torino.

Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi dello stesso art. 19 lett. c) e d) esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze ecc.).

- nelle aree a rilevante vulnerabilità ambientale di cui all'art. 13.2 della Variante "Seveso" punti 3, 4, 8, 11, 12 e 13, si applicano le limitazioni di cui all'art 15.2 della citata Variante Seveso in sede di verifica di ammissibilità per l'insediamento di stabilimenti soggetti al D.Lgs 105/2015;
- non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento soggetto al D.Lgs 105/2015 qualora nell'area di esclusione' da esso generata siano presenti o previsti dal Piano elementi territoriali vulnerabili di categoria A e B di cui al D.M. 09/05/2001;
- non è ammesso l'insediamento di uno stabilimento 'sottosoglia' qualora siano presenti o previsti dal Piano elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al D.M. 09/05/2001, entro una distanza misurata dal perimetro pari a
 - 200 m. per stabilimenti art 19 lett.a) Variante Seveso
 - 100 m per stabilimenti art 19 lett b) o c) Variante Seveso.

Il Piano identifica nell'Allegato del Rapporto Ambientale Valutazione del rischio industriale in base alla DGR n.17-377 del luglio 2010 (elaborato facente parte del Progetto Preliminare) le aziende che alla data di adozione del Progetto Preliminare presentano situazioni 'critiche' di

compatibilità rispetto al contesto. Nelle aree limitrofe a tali attività e fino al momento in cui sussistono le condizioni che ne hanno determinato la criticità, valgono le indicazioni di cui all'allegato citato.

Le aree di nuovo impianto di cui alle tavole P2/P3/P6 sono soggette alle prescrizioni e indirizzi per la progettazione di cui all'allegato relativo al Rischio industriale (*con Progetto Preliminare*), ai fini della mitigazione del rischio.

La trasformazione delle aree in caso di modifica dell'attività in essere deve prevedere la completa bonifica dei sedimi, ove prevista ai sensi delle vigenti normative ambientali. Deve essere svolta nel quadro delle caratterizzazione delle aree, un'analisi di coerenza e compatibilità tra le destinazioni insediate e quelle in previsione al fine dell'accertamento preventivo dell'assenza di contaminazione causata dall'attività produttiva preesistente (art. 242 del Dlgs 152/06) e della non-sussistenza di rischi o fattori di nocività come previsto dall'art 6 L.R.42/2000 con verifiche condotte ai sensi del Dlgs 152/06 parte quarta, titolo V allegato 5.

CAPO IV - MISURE DI PEREQUAZIONE URBANISTICA

Art. 27 – Perequazione urbanistica

DEFINIZIONI

- Il P.R.G.C. disciplina lo strumento della perequazione urbanistica (Art. 12 bis della LUR) al fine di concorrere al miglioramento della qualità urbana ed ecologico-ambientale del comune
La perequazione urbanistica è lo strumento attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

- Il P.R.G.C. definisce i meccanismi perequativi come previsto dall'art.12 bis della LUR e s.m.i., tesi all'acquisizione di aree per servizi pubblici previo trasferimento di diritti edificatori negli ambiti edificabili, disciplinandoli con le due modalità che seguono.

Perequazione di comparto. Il Piano individua nelle tavole con apposita simbologia e nelle presenti norme i compatti legati agli ambiti di trasformazione, per i quali sono definiti:

- indice di edificabilità territoriale IT omogeneo ed esteso a tutte le aree coinvolte,
- rapporto tra la superficie fondiaria SF, quale area di ricaduta della capacità edificatoria e le aree a destinazione pubblica rappresentate da servizi e infrastrutture per la viabilità,
- cessione gratuita o asservimento ad uso pubblico con obbligo di gestione gratuita di tutte le aree a destinazione pubblica presenti nel comparto con trasferimento della capacità edificatoria nelle aree SF, da formalizzare in sede di Convenzione con obbligo di trascrizione,
- indici di edificabilità fondiaria IF minimi indispensabili all'attivazione dell'intervento, e IF massimi raggiungibili mediante acquisizione di ulteriori aree a servizi, previa cessione.

Perequazione diffusa. Il Piano individua nelle tavole ed in norma:

- le aree a servizi che dovranno essere cedute gratuitamente al comune o asservite ad uso pubblico con obbligo di gestione gratuita, di cui all'art.37, cioè i servizi locali a verde e per lo sport, a parcheggio, (Srv, Srp, Srs, Spp, quali aree di decollo della capacità edificatoria con il seguente parametro: $IF = 0,1 \text{ mq/mq}$)
 - le aree di ricaduta della superficie perequata afferenti alle sole aree di tipo Cr/Crr, D e di trasformazione TR. Le aree in oggetto potranno aumentare il proprio IF non oltre il 25% dell'indice assegnato. Per le aree di trasformazione le potenzialità massime ammesse (SL, volume, IF, SC) potranno essere aumentate non oltre il 5%.
 - Il parametro perequativo di cui sopra viene utilizzato anche in sede di RP11, in tutti i casi in cui tale requisito viene specificamente richiesto.
- Ai fini dell'applicazione della norma, la capacità edificatoria delle aree comunali previste a servizi, è determinata al netto dei volumi e/o superfici utili esistenti. Sono da considerare prive di capacità edificatoria le aree demaniali o equiparate, nonché le aree che siano pervenute al patrimonio e/o demanio comunale a seguito di esproprio o che siano state o divengano oggetto di trasferimento di cubatura, nonché le aree comunali per la mobilità e l'accessibilità che alla data di adozione del siano già di proprietà pubblica o assoggettate all'uso pubblico. Le aree da cedere o asservire, alle condizioni di cui sopra, sono soggette a Convenzione.
 - Il comune valuta l'opportunità e il beneficio a vantaggio dell'interesse pubblico ed eventualmente approva il convenzionamento, ove esso risulti accessibile connettibile e funzionale alla rete dei servizi, demandandone ove del caso, la gestione al proponente e convenzionandone i termini.

TITOLO VIII AREE DI INTERVENTO E MODALITA' ATTUATIVE

art.28 Aree urbane e aree agricole

DEFINIZIONE

1. Il Piano riconosce sul territorio comunale le *aree urbane* e le *aree extra-urbane* classificandole in diverse tipologie di aree urbanistiche individuate nelle tavole P2, P3, P5. Il Piano articola sia le aree urbane che le agricole in aree urbanistiche omogenee, ognuna sottoposta a specifiche determinazioni, definite agli articoli che seguono. Tali aree assumono, ove specificato, anche valenza paesaggistica, in attuazione ai dispositivi del PPR di cui agli art 23,24,25.

OBBIETTIVI

2. Le aree urbane, sono aree edificate esistenti e previste all'interno del quale è possibile sviluppare, completare, riqualificare e riorganizzare il tessuto insediativo.
3. Le aree agricole sono aree destinate all'attività agricole, alla salvaguardia del valore agronomico, alla protezione e conservazione del suolo dall'impermeabilizzazione e da forme di degrado legate alle modalità culturali .

ARTICOLAZIONE

4. Le "aree urbane" di cui al Capo I del presente Titolo, sono rappresentate nelle tavole P2, P3, P5, e sono suddivise come segue:

Ar, insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario , di cui all'art.29;

Ar 1 insediamento urbano costituente il centro storico ai sensi dell'art. 24 comma primo sub 1) della LUR di cui alle tavole P7 (nord-sud),

Ar 2 nuclei minori aventi valore ambientale (art. 24 comma primo sub 2 della l.r. 56/77) di cui alle tavole P3 e P6.

Ar 3 beni ed aree testimonianze della struttura del territori agricolo, articolate a loro volta in:

Ar3/1 Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali soggetti a vincolo ai sensi Dlg42/04 art 136 e relative pertinenze di cui alle tavole P3 e P6 .

Ar 3/2 Monumenti isolati, singoli edifici, ecc. come Ar3/1 con valore preminente od esclusivo di emergenza e di caratterizzazione del contesto panoramico-ambientale della collina e della pianura agricola, di cui alle tavole P3 e P6.

Ar 3/3 Singoli edifici e manufatti civili e costituenti il tessuto minore che caratterizza il contesto paesistico ambientale della collina e della pianura agricola, sia ad uso residenziale che rurale di cui alle tavole P3 e P6,

Br, Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale, di cui all'art 30:

BrA aree residenziali satute ad alta densità,

BrB aree residenziali satute a media densità.

BrC aree residenziali satute in area collinare

BrD aree residenziali semisature a media densità

Cr, aree residenziali di completamento, ovvero le aree libere di completamento a destinazione residenziale, di cui all'art.31

Cr aree di completamento soggette a SUE

Crr aree di completamento ad intervento diretto

D, aree produttive industriali ed artigianali esistenti e di completamento, di cui all'art.33

DB aree industriali ed artigianali esistenti consolidate

D1 aree industriali ed artigianali di completamento e aree industriali ed artigianali di completamento

Dd distributori di carburante

T, Aree terziarie direzionali, commerciali e ricettive (T) di cui all'art.33

Te aree terziarie esistenti consolidate

Tc aree terziarie commerciali esistenti consolidate

TR, Aree di riqualificazione e rigenerazione di cui all'art.32

TR aree di trasformazione ad intervento diretto

TR1 aree di trasformazione soggette a SUE

Area per servizi (Art. 21 e 22, LUR) e per impianti di cui all'art 37:

Sr aree per servizi sociali e attrezzature di livello comunale

Spp servizi per le attività produttive per l'industria

F aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale
 Ft servizi per impianti tecnologici di interesse generale
 Srmv servizi compensativi ed ecosistemici.

5. Le "aree agricole", di cui al Capo II del presente Titolo, sono destinate alle attività agricole e/o agricole polivalenti ed alle attività diverse esistenti nel territorio rurale, e sono articolate in relazione alle caratteristiche ambientali e produttive, all'art.34 come segue:
 - Ee aree agricole della parte piana del territorio
 - Ef aree agricole della parte collinare e pedecollinare del territorio
 - Eu aree agricole periurbane
 - Ec aree agricole di connessione ecologica
 - Ex, aree extra-agricole in area agricola,
 Ar2, Ar3 relative ai nuclei minori aventi valore ambientale e ai beni ed aree testimonianze della struttura del territori agricolo, di cui all'art 29.
6. I "servizi e reti", di cui al Capo III del presente Titolo, individuano le aree orientate a definire un sistema organico ed efficace di servizi a supporto delle aree urbane ed extra-urbane tra loro connessi da un'infrastruttura ambientale in grado di migliorare i modelli di accessibilità e di connettività tra i centri abitati.
7. Per ogni area urbanistica vengono a seguire definiti i disposti normativi in forma di schede normativa per ogni sotto-articolazione tipologica o per ogni area a normativa specifica.
8. Le aree urbane e le aree agricole vedono un'articolazione interna che tiene conto dei riconoscimenti degli 'ambiti paesaggistici locali', operati in sede di adeguamento al PPR. Tale articolazione introduce solo ove necessario alcune prescrizioni specifiche e definisce una serie di 'obiettivi di qualità paesistica' di cui all'allegato 2 (*inseriti con Progetto Preliminare*) delle presenti norme, cui si atterrà la CLP in sede di valutazione dei progetti di competenza e/o l'amministrazione nella valutazione di strumenti o progetti attuativi di iniziativa privata o pubblica.
9. Gli ambiti paesaggistici locali sono riportati a seguire e sono visualizzati nelle tavola P3 in apposito riquadro.

num	tipo	nome
10C	collina nord	ambuschetto
2C	collina nord	canarone
3C	collina nord	valle pasano
4C	collina nord	valle ceppi
9C	collina nord	airali
1CO	collina ovest	c.na molinetto
6CO	collina ovest	rio del vallo
7CO	collina ovest	moglia
8CO	collina ovest	passatempo - chiaventone
11D	pedecollina	falcettini
5D	pedecollina	san silvestro
12PU	periurbano	gialdo
13PU	periurbano	fontaneto
14PU	periurbano	rio ravetta
19P	pianura est	cesole-canile
20P	pianura est	c.na tavano
16P	pianura sud	tetti fasano
17P	pianura sud	castello di pessione
18P	pianura sud	livorna
20P	pianura sud	mosi-mosetti
U1	urbano	centro storico
U10	urbano	borgo venezia
U11	urbano	strada buttiglieri
U12	urbano	buschetti
U13	urbano	gialdo- padova
U14	urbano	corso torino
U15	urbano	quarini-campo archero
U16	urbano	maddalene
U17	urbano	fontaneto 2
U18	urbano	fontaneto 1
U19	urbano	pessione
U2	urbano	stazione
U3	urbano	roaschia-biscaretti
U4	urbano	turriglie
U5	urbano	matteotti-cimitero
U6	urbano	murè- porta garibaldi
U7	urbano	valle ceppi
U8	urbano	valle pasano
U9	urbano	matteotti

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

10. Il perimetro dell'area urbana è modificabile mediante Variante generale di P.R.G., oppure mediante le procedure art. 17bis L.R.56/77 e s.m.i. nel caso di Accordi di programma relativi a progetti strategici ed anche mediante Variante strutturale art. 17 c.4 L.R.56/77 e s.m.i. esclusivamente in caso di interesse pubblico.
11. Le zone agricole che ricadono all'interno del perimetro delle aree urbane ovvero le aree di tipo Eu che Ee, Ef, Ec sono considerate agricole intercluse. Esse sono destinate esclusivamente ad usi agricoli di cui all'art.14 al fine di conservarne o aumentarne la permeabilità e la dotazione arborea. Non è ammessa la realizzazione di nuovi centri aziendali e/o di fabbricati strumentali isolati, mentre è ammesso l'ampliamento di quelli eventualmente esistenti in coerenza con l'esistente; sono inoltre ammessi per le Eu gli usi di cui all'art 34.
12. Le zone Eu-d puntualmente identificate all'interno del limite dell'area urbana nelle tavola P2, P3, P6 sono destinate ad accogliere la ricaduta dei volumi provenienti da interventi di desigillazione di aree di tipo Ee, Ec, Ef, interessate da edifici incongrui agricoli, mediante l'applicazione dei meccanismi definiti all'art 34.
13. Il Piano individua rispetto alle diverse aree normative di cui ai commi 3,4 e 5, la corrispondenza con le zone territoriali omogenee di cui al D.M. 1444/68 ai fini dell'applicazione di normative nazionali. Le zone territoriali omogenee corrispondono alle seguenti aree di Piano:
 - Zone A: Ar1, Ar2, Ar3, insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario.
 - Zone B: BrA aree residenziali sature ad alta densità, BrB aree residenziali sature a media densità, BrC aree residenziali sature in area collinare, BrD aree residenziali semisature, a media densità, TR aree di trasformazione, con le relative aree a servizi Sr
 - Zone C : Cr aree di completamento soggette a SUE, Crr aree di completamento ad intervento diretto, aree Eu-d
 - Zone D: DB aree industriali ed artigianali esistenti consolidate, Dd distributori di carburante, D1 aree industriali ed artigianali di completamento, Te aree terziarie esistenti consolidate, Tc aree terziarie commerciali esistenti consolidate, con le relative aree a servizi previste Spp
 - Zone E: Ee aree agricole della parte piana del territorio, Ef aree agricole della parte collinare e pedecollinare del territorio, Ec aree agricole di connessione ecologica, Eu agricole periurbane, Ex, aree extra-agricole in area agricola, servizi compensativi e/o ecosistemici Srmv.
 - Zone F : Servizi di interesse sovra-locale F, Ft, Ftr.

Ai fini del presente comma, le aree di tipo Cr e Crr ed Eu-d ad attuazione completamente avvenuta, vengono ricondotte automaticamente alle zone di tipo B del citato DM.

CAPO I NORME PER IL TERRITORIO URBANO

art.29 insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario

1. Gli *insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario* (Ar), si articolano nelle seguenti tipologie di area urbanistica:

- Ar 1 insediamento urbano costituente il centro storico ai sensi dell'art. 24 comma primo sub 1) della LUR di cui alle tavole P7 (nord-sud),
- Ar 2 nuclei minori aventi valore ambientale (art. 24 comma primo sub 2 della l.r. 56/77) di cui alle tavole P3 e P6.
- Ar3, beni ed aree testimonianze della struttura del territori agricolo, articolate a loro volta in:

Ar3/1 Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali soggetti a vincolo ai sensi Dlg42/04 art 136 e relative pertinenze di cui alle tavole P3 e P6 .

Ar 3/2 Monumenti isolati, singoli edifici, ecc. come Ar3/1 con valore preminente od esclusivo di emergenza e di caratterizzazione del contesto panoramico-ambientale della collina e della pianura agricola, di cui alle tavole P3 e P6.

Ar 3/3 Singoli edifici e manufatti civili e costituenti il tessuto minore che caratterizza il contesto paesistico ambientale della collina e della pianura agricole, sia ad uso residenziale che rurale di cui alle tavole P3 e P6,

Seguono le schede normative delle aree.

Ar, insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario

Ar1

0-DEFINIZIONE	Ar1 - insediamento urbano costituente centro storico ai sensi dell'art. 24 comma primo sub 1) della l.r. 56/77 comprensivo delle aree pertinenziali libere
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	Centro storico
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - recupero integrale degli spazi urbani, del sistema viario e dell'ambiente storico - restauro conservativo e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti - ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale, con il mantenimento tutto ove possibile delle tipologie sia esterne che interne - incentivazione del restauro e/o ristrutturazione per il recupero di alloggi in locazione per edilizia sociale (anche per social-housing, senior housing, case studenti) o edilizia convenzionata che consentano la permanenza degli abitanti e delle attività commerciali, artigianali, direzionali nell'ambito del processo di riqualificazione - riuso degli immobili e degli spazi idonei per i servizi sociali sia esistenti che previsti - riorganizzazione funzionale della viabilità al fine di favorire la mobilità pedonale, il recupero degli spazi per funzioni di aggregazione sociale ed il trasporto pubblico ed alla contestuale formazione di spazi attrezzati per l'attestamento del traffico (autorimesse ed autosilos pubblici e/o privati), anche ai fini della razionalizzazione e consolidamento del ruolo terziario del centro in misura compatibile con i caratteri storico-ambientali.
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie R, Tc, Ta, Tr, H, S</i></p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti: Pi ove ne sia verificata la compatibilità</i></p>
4-TIPI INTERVENTO	<p>DI</p> <p><i>Destinazioni proprie:</i> Gli interventi ammessi sono indicati per ogni singolo edificio in tav.P7 con eventuali specifiche di cui al punto 10 e 11</p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti :</i> MO, MS, RC, RIC, sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</p> <p>Nei casi cambio d'uso (mediante PDC, PDCC, PDR) da Residenza a Terziario o Commercio e nei cambi d'uso da Produttivo a Residenziale e/o Commercio le SL destinate a commercio non potranno superare il 25% della Stot recuperata e potranno</p>

	comunque occupare tutto il PT (al netto di vani scala condominiali). Al piano interrato potranno essere localizzati magazzini connessi alle attività proprie.
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>Intervento diretto: PDC, PdCC Piano particolareggiato e P.d.R. di iniziativa pubblica o privata ove indicato in tav. P7 o di libera iniziativa</p> <p>-per interventi che eccedano la RIS.A in sede di intervento deve essere sempre definito <i>l'ambito minimo di riferimento</i>, condiviso con gli uffici, che comprende almeno un edificio omogeneo dal punto di vista architettonico con relative aree esterne, ed eventuali maniche interne o bassi fabbricati di pertinenza dell'edificio principale o coerenti dal punto di vista architettonico con lo stesso.</p> <p>Per interventi mediante PdR in presenza di edifici soggetti a vincolo o 'previsti come tali dal P.R.G.C.' l'intervento ammesso resterà il RC.</p>
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IF = esistente IC= esistente fatti salvi aumento percentuali ammessi o impianti esterni</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di aumento delle unità abitative - recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata. - ampliamento del Volume nella misura del 10%, senza incremento delle superfici di calpestio, o aumento della SL esistente nel limite max del 10% senza aumento dei volumi preesistenti esclusivamente mediante PdR per favorire operazioni di razionalizzazione degli alloggi e nel caso che le altezze interne degli edifici lo permettano. - possibilità di recupero della Stot di tettoie aperte o ex-fienili per usi propri con RIS.C o RIS.B, ove ammesse, e/o possibilità di recupero della Stot come ampliamento organico degli edifici esistenti esclusivamente mediante PDR esteso a tutti gli edifici interessati ed alle pertinenziali ad essi connesse. - possibilità di conservazione di strutture produttive o artigianali esistenti (capannoni) per gli usi in essere e senza alcun aumento di volume o di SC, solo ove sia dimostrata la compatibilità dal punto di vista acustico, ambientale e funzionale, mediante interventi fino alla RIS.C e solo nell'ambito di un PDR che ne ridefinisca la qualità complessiva .
7-PARAMETRI EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - derogabilità dei parametri del DM5/7/75 entro i limiti dell'esistente in relazione ad interventi finalizzati alla salvaguardia delle volumetrie, tipologie ed orizzontamenti originari, al fine di tutelare i caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, predisponendo soluzioni tecnicamente alternative per rispondere alla disciplina igienico edilizia - nel recupero dei sottotetti ai sensi di legge, gli abbaini ed i lucernari a raso, dovranno interessare una superficie massima del 30% di ciascuna falda del tetto, fatta eccezione per i fabbricati costruiti dopo il 1940 e non avere visibilità dallo spazio pubblico ed essere compatibili con le tutele eventualmente presenti. - aumento massimo della quota adi gronda e di colmo di m.1,00 per adeguamenti altezze interne nel rigoroso rispetto degli interventi ammessi per singoli fabbricati - inserimento di soppalchi (di cui al R.E), i quali dovranno garantire autonomia strutturale senza alterare le caratteristiche architettoniche degli edifici e potranno avere destinazione residenziale, commerciale o direzionale in relazione alla destinazione dell'edificio o unità immobiliare in cui vengono collocati; per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04 tali interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza. - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche, - rimozione dei controsoffitti e/o solai del sottotetto nel rigoroso e inderogabile rispetto delle sagome esistenti.
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è rispettata dal piano all'interno di tutto il territorio comunale pertanto, al fine di incentivare la riqualificazione delle aree Ar1 non ne viene richiesta la cessione e ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie), fatto salvo quanto segue:
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	<ul style="list-style-type: none"> - per Tc superiori ai 400 mq - per R o H oltre le 10 UI/10 stanze o oltre i 400 mq

		In tali situazioni è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi entro un raggio di m.500 dal sito e previo convenzionamento. La restante quota di servizi potrà essere monetizzata. -
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI E	<p>Sono da applicare : <i>RP4, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13</i> <i>RP12 ed RP13</i> nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano</p> <p><i>Condizioni di sostenibilità per gli interventi nelle aree Ar:</i></p> <p>-gli interventi di qualunque tipo, negli ambiti indicati riguardanti le preesistenze di interesse storico, artistico o ambientale o documentario segnalate negli elaborati di piano, o comunque emergenti dalla lettura filologicamente guidata delle preesistenze, dovranno in primo luogo curarne il restauro conservativo con il ripristino delle parti degradate, alterate o manomesse, evitando ogni intervento falsificante o puramente imitativo.</p> <p>-i progetti di intervento dovranno sempre essere corredati da una esauriente documentazione dello stato di fatto relativo all'oggetto dell'intervento ed al suo intorno ambientale mediante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rilievi accurati in scala non inferiore ad 1:100, planimetrici ed altimetrici, comprensivi delle indicazioni delle forme, tipo e materiali delle coperture interne ed esterne e delle strutture verticali ed orizzontali e del loro stato di conservazione, nonchè delle destinazioni d'uso in atto degli spazi; - sviluppi eventuali con elaborati grafici a maggior scala di parti significative o comunque non adeguatamente rappresentabili nei rilievi di insieme; - documentazione fotografica esterna ed interna volta anche a rappresentare l'intorno ambientale; <p>-documentazione storico-filologica sulle vicende precedenti dei luoghi, degli immobili interessati e delle loro destinazioni d'uso, e sugli elementi eventuali vincolati ai sensi di legge.</p> <p>Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere ogni altra documentazione aggiuntiva ritenuta opportuna ad integrare gli elaborati di cui sopra, come pure di sottoporre i progetti alla valutazione degli Enti Regionali preposti alla tutela dei beni culturali ed ambientali, anche quando non prescritto a norma di legge.</p> <p>Il progetto relativo agli interventi diretti (PDC) dovrà rispettare le seguenti prescrizioni particolari:</p> <ul style="list-style-type: none"> - il riuso degli spazi conforme al rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali di questi, da conservare; - il consolidamento, la sostituzione, la realizzazione ex novo di parti anche non strutturali dell'organismo edilizio od urbanistico con strutture, forme e materiali aventi requisiti conformi a quelle originali o con queste organicamente integrabili -le facciate degli edifici verso spazi pubblici e privati dovranno integrarsi per dimensioni, materiali, proporzioni e modulazione delle aperture e di ogni altro elemento di scansione, alle preesistenze di carattere storico-artistico o ambientale o documentario poste in adiacenza o nell'intorno ambientale; -le coperture saranno di norma a falde in coppi alla piemontese con esclusione di laminati plastici, lamiere ondulate o simili e dovranno accordarsi come forma, pendenze, ecc., a quelle degli edifici di carattere storico-artistico o ambientale o documentario posti in adiacenza o nell'intorno ambientale. Per casi particolari è ammessa la copertura in rame o in materiali analoghi per resa estetica. -in assenza di più precisi riferimenti gli sporti delle coperture dovranno di norma essere realizzati in forma di pantalere con orditura in vista, con esclusione di ogni contraffazione stilistica; il canale di gronda sarà in lamiera di rame (o di materiale con analoga resa estetica), di sagoma usuale, aggettante ed in vista rispetto al cornicione; -i balconi saranno realizzati in lastra di pietra su mensole o in soletta di cemento a vista con ringhiera in ferro a semplici baccchette dritte di ferro con correnti di ferro piatto, a disegno semplice e senza alcuna lavorazione decorativa o con decorazioni preminentí nell'intorno; - i serramenti saranno in legno smaltato, con eventuali persiane in legno ad ante, o in ferro smaltato, con esclusione dei metalli in vista come acciaio inossidabile, alluminio, ecc.. Per i fabbricati non vincolati è ammesso l'utilizzo di serramenti in PVC ed

	<p>alluminio a condizione che la finitura sia di colori opachi. Eventuali grate di protezione saranno in ferro a disegno semplice, senza decorazioni o lavorazioni particolari o con decori e lavorazioni preminenti nell'intorno;</p> <p>-le recinzioni ulteriori verso spazi pubblici o privati non saranno di norma ammesse se non in forma di siepi vive con eventuale rete plastificata intermedia su paletti, senza zoccolo. In Ar1 le recinzioni su via dovranno riprendere i modelli esistenti prevedendo tutto ove esistente muri di altezza adeguata o soluzioni coerenti con l'esistente</p> <p>-le rampe di accesso ai locali seminterrati dovranno essere debitamente arretrate dalla viabilità e dai marciapiedi pubblici o di uso pubblico quando la collocazione ed il fronte della via lo permettano. In caso di allineamenti filo strada prevale l'allineamento; la loro realizzazione potrà essere vietata qualora si riscontri l'esigenza di non compromettere la funzionalità delle aree libere di modesta dimensione.</p>
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	<p><u>Arearie libere pertinenziali</u></p> <p>-comprendono cortili e giardini privati, comprese le parti occupate da manufatti e fabbricati accessori (tettoie, bassi fabbricati, autorimesse, ecc.) e sono visualizzate in tav. P6 e P7 (<i>in sede di PP</i>),</p> <p>-le 'aree a verde privato in centro storico' di cui alle tavole P3, P6 e P7, rientranti nelle aree libere di cui sopra, sono esclusivamente da conservare a verde, fatta salva la possibilità di interrati;</p> <p>-le aree sono inedificabili, fatti salvi eventuali minimi ingombri dei vani ascensore o vani tecnici, ove ammessi sui fabbricati frontistanti e/o eventuali recuperi volumetrici di superfetazioni come indicato dal PdR; è ammessa la conservazione, il restauro o il ripristino delle pavimentazioni, o delle sistemazioni a verde e delle alberature; sono esclusi interventi che possano modificare l'andamento naturale ed attuale delle aree libere.</p> <p>-è ammessa la possibilità di demolizione di bassi fabbricati o altre strutture edilizie che non rivestono caratteri di omogeneità con il fabbricato principale. Tali volumi possono essere recuperati esclusivamente attraverso PdR, che ne definisce la ricollocazione nei limiti delle tutele architettoniche presenti e dell'inserimento nel contesto</p> <p><u>muri di sostegno e mura dei Bastioni</u></p> <p>-sono esclusi interventi che prevedano la sostituzione e/o demolizione anche soltanto parziale dei muri di sostegno originari. Tali muri devono essere restaurati e, qualora siano utilizzati per contenere locali accessori interrati, sarà consentita la loro demolizione limitatamente a quanto strettamente necessario alla creazione dell'accesso. Non è in ogni caso ammessa la realizzazione di accessi ed interventi che comportino la demolizione o compromissione di tratti superstiti delle antiche cerchie murarie (tav. P7) anche se al momento non visibili in quanto interrate o inglobate nelle costruzioni</p> <p>-in presenza di tracce di mura e bastioni delle antiche cerchie difensive, le eventuali ampiamenti ammessi come ogni altra trasformazione in rilevato dei suoli, devono distare dalle stesse, in ogni punto, non meno di mt 15,00. È facoltà del Comune, sentito il parere del competente organo regionale disporre per una distanza diversa, intesa a garantire l'integrità delle mura e dei bastioni, la valorizzazione degli stessi e degli eventuali reperti ad essi inerenti.</p> <p>In tav. P7 sono evidenziati i resti delle mura esistenti e di quelle teoriche risultanti da indagini storiche. In tali parti gli interventi ammessi dovranno tendere alla rigorosa tutela e valorizzazione dei tratti di cerchia superstiti anche se interrate o inglobate nelle costruzioni e al momento non visibili.</p> <p><u>aree di tutela della percezioni visuale in centro storico</u></p> <p>nel caso di edifici compresi nell'area delimitata in tavola P4 come area di tutela della percezioni visuale in centro storico, inclusi quelli prospettanti sulle vie intercettate, non sarà ammessa la possibilità di realizzare abbaini e lucernari a raso sulle falde dei tetti verso gli spazi pubblici e sui risvolti visibili dagli spazi pubblici.</p> <p><u>edifici di recente edificazione</u></p> <p>edifici di recente edificazione, di cui alla tav P.7, ammettono mediante PDC, interventi fino alla RIS.A e RIS.B solo laddove gli interventi siano strettamente finalizzati a ridurre</p>

	o eliminare gli elementi di incoerenza ambientale (sostituzione di paramenti e finiture esterne, sistemazione di frontoni ciechi, demolizioni o modifiche di edifici o loro parti per un più organico inserimento degli edifici nel contesto ambientale). L'intervento RIS.C sarà ammessa esclusivamente mediante PdR.
12-ZONA DM1444/1968	A

Ar, insediamenti, nuclei ed edifici di carattere storico-artistico e/o ambientale documentario

Schede di dettaglio

Le schede di dettaglio attengono ai progetti strategici (PS) ed a specifiche situazioni che richiedono trasformazioni (*in sede di PP*)

n. area PS e Ar1	nome
PS1	Tabasso
PS4	Polo Ospedale Maggiore
PS5	Grandi contenitori (Salesiani)
PS6	Grandi contenitori (Domenicani)
PS7	Grandi contenitori (Benedettine)

Ar2

0-DEFINIZIONE	Ar 2 nuclei minori aventi valore ambientale (art. 24 comma primo sub 2 LUR) di cui alle tavole P3 e P6. comprensivo delle aree pertinenziali libere
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	Tetti Bori, Madonna della Scala, Tetti Monza, Cascina Fontaneto, Tetti Fasano, Mosetti, Tetti Cochis, La Livorna, Fortemaggiore, Castelguelfo, Mosetti
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - recupero integrale del sistema viario e dell'ambiente storico in coerenza con il territorio rurale - restauro conservativo e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti - ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale, con il mantenimento tutto ove possibile delle tipologie sia esterne che interne - incentivazione del restauro e/o ristrutturazione per il recupero per funzioni legate al territorio rurale nell'ambito della agricoltura multifunzionale (ricettività, usi sociali, usi per il tempo libero, presidi di prossimità).
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie: R, AA, AS, AT, C (limitatamente agli esercizi di vicinato e somministrazione entro il massimo di 250 mq), S</i></p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti: Pi ove ne sia verificata la compatibilità</i></p>
4-TIPI INTERVENTO	<p>DI</p> <p><i>Destinazioni proprie: MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C</i></p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti: MO, MS, RC, RIC, sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</i></p> <p>Nei casi cambio d'uso (mediante PDC, PDCC, PDR) da agricolo a residenziale potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata cioè destinata a rustici ed accessori.</p>
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>Intervento diretto: PDC, PDCC</p> <p>Piano particolareggiato e P.d.R. di iniziativa pubblica o privata</p> <p>-per edifici segnalati come di interesse storico-artistico, individuati ai sensi dell'art. 24 LUR, gli interventi si limitano al RIC, in base all'art. 13</p> <p>-per edifici segnalati come di interesse storico-documentario, individuati ai sensi dell'art. 24 LUR, gli interventi si limitano alla RIS.A, in base all'art. 13</p> <p>-per gli edifici di impianto storico, antecedenti il 1940, che hanno mantenuto i caratteri propri dell'impianto che li caratterizza, anche a seguito di interventi di recupero come documentati in sede di presentazione dei progetti (in base agli elaborati di cui all'art 20 c.15), gli interventi dovranno limitarsi alla RIS.B.</p> <p>-per gli edifici recenti posteriori al 1940 o antecedenti al 1940 ma trasformati nell'assetto compositivo formale e/o nella sagoma, ed interni all'impronta dell'impianto storico ed escluse le strutture prefabbricate recenti, gli interventi potranno estendersi alla RIS.C con ampliamenti della STot nei limiti del 10% %, utilizzabile anche mediante grossatura manica o sopraelevazione,</p> <p>-per le strutture prefabbricate recenti sono ammessi interventi di MO, MS o l'applicazione del successivo punto 6</p>
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IF = esistente</p> <p>IC= esistente fatti salvi aumento percentuali ammessi o impianti esterni</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di aumento delle unità abitative - recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata anche delle strutture a rustico esistenti <p>eventuale utilizzo delle aree pertinenziali libere esclusivamente per dimostrate necessità dell'attività agricola presente con IF max 0,2 mq/mq ed un massimo di SL di 500 mq nel rispetto di tutti gli altri vincoli presenti e con l'esclusione delle aree A2 di Castelguelfo e Mosetti. I nuovi edifici dovranno rispettare le indicazioni di cui all'art 25 c.6 e le 'Condizioni di sostenibilità per gli interventi nelle aree Ar', di cui all'Ar1 per eventuali parti di valore storico-architettonico.</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di recupero della Stot di tettoie aperte o ex-fienili per usi propri con RIS.C o RIS.B, ove ammesse, e/o possibilità di recupero della Stot come

		<p>ampliamento organico degli edifici esistenti esclusivamente mediante PDR esteso a tutti gli edifici interessati ed alle pertinenziali ad essi connesse.</p> <ul style="list-style-type: none"> - possibilità di conservazione di strutture produttive o artigianali esistenti (capannoni) per gli usi in essere e senza alcun aumento di volume o di SC, solo ove sia dimostrata la compatibilità dal punto di vista acustico, ambientale e funzionale, mediante interventi fino alla RIS.C e solo nell'ambito di un PDR che ne ridefinisca la qualità complessiva .
7-PARAMETRI EDILIZI		<ul style="list-style-type: none"> - derogabilità dei parametri del DM5/7/75 entro i limiti dell'esistente in relazione ad interventi finalizzati alla salvaguardia delle volumetrie, tipologie ed orizzontamenti originari, al fine di tutelare i caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, predisponendo soluzioni tecnicamente alternative per rispondere alla disciplina igienico edilizia - aumento massimo della quota adi gronda e di colmo di m.1,00 per adeguamenti altezze interne - nel recupero dei sottotetti ai sensi di legge, gli abbaini ed i lucernari a raso, saranno ammessi su parere della CLP; - inserimento di soppalchi (di cui al R.E), i quali dovranno garantire autonomia strutturale senza alterare le caratteristiche architettoniche degli edifici; per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04 tali interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza. - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche, - rimozione dei controsoffitti e/o solai del sottotetto nel rigoroso e inderogabile rispetto delle sagome esistenti.
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE		<p>-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è rispettata dal piano all'interno di tutto il territorio comunale pertanto, al fine di incentivare la riqualificazione delle aree Ar2 non ne viene richiesta la cessione e ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie),, fatto salvo quanto per R o H oltre le 10 UI/10 stanze o oltre i 400 mq, per i quali è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi in situ.-</p>
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA		<p>Sono da applicare in caso di RIS.C, NCe C : RP4, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13 In caso di interventi di RS o RIC RIS.B estesi a tutto il fabbricato RP2, RP3, RP4, RP5, RP7.</p> <p>Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.6</p>
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI E	<p>Le aree Ar2 sono integralmente identificate come beni art 24 della LUR. gli interventi saranno quindi sempre oggetto di valutazione da parte della CLP Le aree Ar2 di Castelguelfo e Mosetti non ammettono in nessun caso l'edificazione in area libera pertinenziale.</p> <p><u>Arearie libere pertinenziali delle Ar2 e Ar3</u></p> <p>-comprendono cortili e giardini privati, comprese le parti occupate da manufatti e fabbricati accessori (tettoie, bassi fabbricati, autorimesse, ecc.)</p> <p>-le aree sono inedificabili, fatti salvi eventuali ampliamenti ammessi per gli usi agricoli;</p> <p>-è ammessa la possibilità di demolizione di bassi fabbricati o altre strutture edilizie che non rivestono caratteri di omogeneità con il fabbricato principale. Tali volumi possono essere recuperati esclusivamente attraverso PdR, per gli usi propri</p> <p>-minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte entro un limite massimo del 30% di IC dell'area libera, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture coerenti con l'art 25 c.6 e purché vengano sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno;</p> <p><u>muri di sostegno</u></p> <p>-sono esclusi interventi che prevedano la sostituzione e/o demolizione anche soltanto parziale dei muri di sostegno originari. Tali muri devono essere restaurati e, qualora siano utilizzati per contenere locali accessori interrati, sarà consentita la loro demolizione limitatamente a quanto strettamente necessario alla creazione dell'accesso. Non è in ogni caso ammessa la realizzazione di accessi ed interventi che comportino la demolizione o compromissione di tratti superstiti delle antiche cerchie murarie anche se al momento non visibili in quanto interrate o inglobate nelle costruzioni</p>
12-ZONA DM1444/1968	A	

Ar3

0-DEFINIZIONE		Ar3, Beni ed aree testimonianze della struttura del territori agricolo Sono i monumenti isolati e singoli edifici e manufatti civili e rurali, aventi valore storico-artistico e/o comunque concorrenti a definire dal punto di vista ambientale o documentario i caratteri della collina e della pianura agricola, distinti nel modo seguente: Ar3/1 Monumenti isolati, singoli edifici e manufatti civili e rurali soggetti a vincolo ai sensi Dlg42/04 art 136 e relative pertinenze di cui alle tavole P3 e P6 . Ar 3/2 Monumenti isolati, singoli edifici, ecc. come Ar3/1 con valore preminente od esclusivo di emergenza e di caratterizzazione del contesto panoramico-ambientale della collina e della pianura agricola, di cui alle tavole P3 e P6. Ar 3/3 Singoli edifici e manufatti civili e costituenti il tessuto minore che caratterizza il contesto paesistico ambientale della collina e della pianura agricole, sia ad uso residenziale che rurale di cui alle tavole P3 e P6, comprendenti: - a,edifici singoli di tipo a residenza civile; - b,edifici singoli o complesso di edifici di tipo rurale a destinazione agricola
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI		<i>Territorio agricolo</i>
2-OBIETTIVI		- recupero integrale del sistema viario e dell'ambiente storico in coerenza con il territorio rurale - restauro conservativo e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti - ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale, con il mantenimento tutto ove possibile delle tipologie sia esterne che interne - incentivazione del restauro e/o ristrutturazione per il recupero per funzioni legate al territorio rurale nell'ambito della agricoltura multifunzionale (ricettività, usi sociali, usi per il tempo libero, presidi di prossimità)
3-DESTINAZIONI D'USO		<i>Destinazioni Proprie:</i> R, AA, AS, AT, Tc, C (limitatamente agli esercizi di vicinato e somministrazione entro il massimo di 250 mq), H (limitatamente agli Ar3 dismessi dall'uso agricolo o non più necessari), S <i>Destinazioni Ammesse se esistenti:</i> Pi ove ne sia verificata la compatibilità Gli edifici di tipo singolo o i complessi di edifici ricadenti in Ar3/3 di tipo rurale abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole ove motivatamente giustificato ai sensi dell'art 25 della LUR e come comprovato dalla Commissione agricola comunale, sono assimilabili e disciplinati a seguire come le Ar 3/3a
4-TIPI INTERVENTO		<i>Destinazioni proprie come a seguire precise per Ar3/1, Ar3/2,e Ar3/3:</i> MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C <i>Destinazioni ammesse se esistenti :</i> MO, MS, RC, RIC, sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie. Le aree Ar3/3a e Ar3/3b risultano identificabili in base alla destinazione autorizzata ed in essere alla data di adozione del Progetto Preliminare della presente Variante, sia in termini di area complessiva che di singolo fabbricato in essa ricadente.
5-MODALITÀ ATTUATIVE		Intervento diretto: PDC, PDCC P.d.R. in caso di cambio d'uso da A (AA, AS, AT) a R/H/Tr In tutti gli interventi in Ar3 si definisce come: - <i>area di pertinenza</i> degli edifici l'area in proprietà al momento dell'adozione del PP della Variante generale - <i>area di integrazione ambientale</i> l'area a parco o i terreni annessi all'edificio principale così come definiti dalle originarie recinzioni. <u>Area Ar3/1</u>

- per gli interventi di cambio d'uso da agricolo a residenziale R, che interessino l'intero complesso o quota maggiori del 60% della Stot, l'attuazione avviene mediante PdR esteso all'intera Ar3/1 e potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata cioè destinata a rustici ed accessori. I cambi d'uso parziali (inferiori al 60% di Stot) e/o gli interventi trasformativi sono attuabili mediante PDC/PDCC da contestualizzare nell'intera Ar3/1.
- per gli interventi sull'edificio principale è ammesso il RC o, in caso di comprovate situazioni di degrado strutturale e statico, non diversamente recuperabili e/o per l'adeguamento alle specifiche situazioni geologiche locali, anche il RIC, con eliminazione di aggiunte deturpanti, compresi edifici e manufatti di tale carattere situati nell'area di pertinenza;
- per gli edifici rustici o di carattere accessorio privi di pregio situati nell'area di pertinenza e di integrazione ambientale e non costituenti aggiunta deturpante saranno ammessi anche interventi di RIS.B con possibilità di chiusura di parti aperte (tettoie, fienili, ecc. non più necessarie alla conduzione dei fondi) con gli usi ammessi al precedente punto 1) con materiali e finiture coerenti con le preesistenze e con l'edificio principale.
- per interventi mediante PdR in presenza di edifici soggetti a vincolo l'intervento ammesso resterà il RC.

Arearie Ar3/2

- per gli interventi sull'edificio principale è ammessa la RIS.A con il rispetto e il restauro degli elementi che ne determinano il ruolo ambientale (strutture, forme, volumi e materiali esterni, scansione delle aperture, ecc.).
- in fase di convenzionamento per gli usi R, Tr potranno essere ammessi ampliamenti degli edifici esistenti nella misura del 20% della superficie utile esistente, per locali accessori da realizzarsi esclusivamente in interrato o seminterrato previa verifica della coerenza del progetto esteso all'intera area di pertinenza e di integrazione ambientale.

Ar3/3

Nelle aree Ar3/3 le *aree di pertinenza e di integrazione ambientale* sono quelle in proprietà al momento della variazione di destinazione d'uso

-Ar3/3a: sono edifici residenziali esistenti, per i quali è ammesso MO, MS, RIC, RIS.A e RIS.B con recupero della Stot comunque destinata entro un massimo del 200% della SL residenziale esistente, mediante ristrutturazione di volumi rustici annessi esistenti da attuare nel rispetto delle strutture e delle forme originarie esistenti con eliminazione delle aggiunte deturpanti e la sostituzione degli elementi strutturali degradati, interni ed esterni, con elementi aventi gli stessi requisiti strutturali di quelli precedenti.

Non saranno ammessi interventi finalizzati al recupero, per le destinazioni autonome R e C di strutture rurali isolate dal complesso principale.

Per gli usi R e C, se esistenti al momento della richiesta dell'intervento edilizio, saranno ammessi gli interventi di cui sopra all'interno di volumi rustici esistenti, con recupero della Stot senza limitazioni.

-Ar3/3b: sono edifici a destinazione agricola. Le possibilità di intervento sono da intendersi limitate ai soli soggetti dell'art. 25, comma 3, della LUR e vincolati al rispetto delle procedure previste dal comma 7 della stessa.

Vale quanto in Ar 3/3 a, salvo il recupero della Stot avviene nel rispetto degli indici di edificabilità previsti per le aree agricole (art 34) e quindi gli edifici residenziali non potranno superare i 1.500 mc. Ove si renda necessario prevedere nuove attrezzature tecniche necessarie per l'azienda agricola, la superficie coperta delle stesse non potrà superare di 1/3 la superficie dell'area di pertinenza e di integrazione ambientale ove inferiore, le altezze non potranno superare i mt 7,50 e i materiali e le forme dovranno rispondere a quanto indicato all' art 25 c.6 delle presenti norme.

Per le attrezzature tecniche, laddove non documentatamente necessarie per esigenze di organizzazione dei processi produttivi aziendali (e quindi necessariamente annesse al corpo principale dell'edificio) saranno necessari idonei arretramenti, localizzazioni e accorgimenti (es. schermature a verde) che ne limitino l'impatto ambientale e paesaggistico

Gli AS per attività agrituristiche sono ammessi nel rispetto della specifica normativa vigente in materia e potranno utilizzare i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore

		agricolo, nonchè gli edifici o parte di essi esistenti nel fondo e non più necessari alla conduzione dello stesso.
6-PARAMETRI URBANISTICI		<p>IF = esistente, fatti salvi gli ampliamenti ammessi in Ar3/3 IC= esistente, fatti salvi gli ampliamenti ammessi in Ar3/3</p> <ul style="list-style-type: none"> - in tutte le Ar3 : possibilità di aumento delle unità abitative residenziali agricole entro un massimo di 3, ed entro un massimo 1 in caso di residenza non agricola - recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata. - possibilità di recupero della Stot di tettoie aperte o ex-fienili per usi R, con RIS.C o RIS.B , e/o possibilità di recupero della Stot come ampliamento organico degli edifici esistenti in entrambi i casi esclusivamente mediante PDR
7-PARAMETRI EDILIZI		<ul style="list-style-type: none"> - derogabilità dei parametri del DM5/7/75 entro i limiti dell'esistente in relazione ad interventi finalizzati alla salvaguardia delle volumetrie, tipologie ed orizzontamenti originari, al fine di tutelare i caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, predisponendo soluzioni tecnicamente alternative per rispondere alla disciplina igienico edilizia - nel recupero dei sottotetti ai sensi di legge, gli abbaini ed i lucernari a raso, saranno ammessi su parere della CLP ove previsto di legge; ove non previsto rispetteranno la disciplina di cui in Ar1. - inserimento di soppalchi (di cui al R.E), i quali dovranno garantire autonomia strutturale senza alterare le caratteristiche architettoniche degli edifici; per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04 tali interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza. - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche, - rimozione dei controsoffitti e/o solai del sottotetto nel rigoroso e inderogabile rispetto delle sagome esistenti.
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE		-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è rispettata dal piano all'interno di tutto il territorio comunale pertanto, al fine di incentivare la riqualificazione delle aree Ar3 non ne viene richiesta la cessione e ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie), fatto salvo quanto segue:
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA		<ul style="list-style-type: none"> - H, Tc, Tr per i quali è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi in situ definita in sede di convenzionamento. La restante quota di servizi potrà essere monetizzata.-
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare in caso di RIS.C, C, NC: RP4, RP5, RP6, RP8
	E	Condizioni di sostenibilità per gli interventi nelle aree Ar di cui alla scheda normativa Ar1. ed all'art 25 c.6, da applicare per quanto non puntualmente normato ai punti precedenti.
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		<p><u>Arearie libere pertinenziali Ar3/1, Ar3/2 e Ar3/3</u></p> <p>-nelle aree di pertinenza e/o di integrazione ambientale annesse all'edificio principale sarà ammessa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sistemazione o risistemazione delle aree a verde con conservazione, restauro, ripristino delle sistemazioni verdi e delle alberature di pregio, le nuove sistemazioni dovranno essere attuate con tecniche e materiali coerenti con l'ambiente; - minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte entro un limite massimo del 30% di IC dell'area libera, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture coerenti con l'art 25 c.6 e purchè vengano sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno; - posti macchina in numero indispensabile alle unità immobiliari esistenti o previste; tali parcheggi dovranno essere reperiti in strutture esistenti o con parcheggi a raso; in area collinare potranno essere eventualmente realizzati in sotterraneo, sfruttando le pendenze del terreno, nei limiti del Titolo VII Capo I evitando al massimo rampe di accesso provocanti fenditure nel terreno . - muri di sostegno, nella misura minima indispensabile che non dovranno superare l'altezza di mt. 2,00 fuori terra e dovranno essere realizzati con

	<p>tecniche e materiali costruttivi coerenti l'esistente o con tecniche di ingegneria naturalistica. Saranno ammessi interventi di restauro o ripristino di muri di recinzione, portoni, pavimentazioni e ogni altro manufatto caratterizzante l'ambiente ed eliminazione di elementi deturpanti. Ove si rendano necessarie opere di recinzione per parti mancanti o demolite, le stesse dovranno essere realizzate con gli stessi materiali di quelli precedenti o altri aventi gli stessi requisiti sia strutturali che estetici di quelli precedenti.</p> <p><u>Arearie Ar3/1 a prescrizione specifica</u></p> <p>-per <i>Villa Moglia</i> e <i>villa Borbogliosa</i>, di proprietà della Città di Torino, saranno oltre quanto previsto, ammessi anche gli usi Ta (terziario avanzato), Tr ed S (servizi socio assistenziali pubblici e privati).</p> <p>-per il <i>Castello di Pessione</i>, saranno inoltre ammessi gli usi Ta, Tc (comprensivo di artigianato di servizio alle imprese), S (servizi socio assistenziali pubblici e privati). Per gli interventi previsti sulle ali di edifici antistanti il Castello di Pessione, non sarà necessario estendere il progetto all'intera area ma dovrà essere definito un ambito minimo <i>di riferimento</i> approvato dall'amministrazione. L'area <i>di integrazione ambientale</i> non è frazionabile o delimitabili da recinzioni di qualsiasi tipo. Il reperimento dei relativi standard a parcheggio dovrà avvenire nelle aree esterne alla pertinenza del Castello indicata con Ar 3/1 nelle tavole di Piano su specifica proposta sottoposta al parere della CLP.</p> <p>-per <i>Villa Pellico</i>, nel caso di trasformazione in H sarà ammesso demolire porzione dell'ultimo rustico e recuperare la cubatura al fine di creare un collegamento tra i tre edifici funzionale alle esigenze distributive della struttura ricettivo alberghiera</p> <p>-per <i>Villa Luigina</i>, è ammessa la realizzazione di un parcheggio di uso pubblico nell'area catastalmente identificata al Fg. 48, part. 834, con soluzione progettuale attenta alla tutela della vegetazione arborea esistente, sottoposta al parere della competente Soprintendenza. Il progetto dovrà porre attenzione alla valorizzazione delle visuali della Villa storica e al contempo salvaguardare la macchia arborea, senza mai utilizzare specie alloctone ed invasive contenute nella black list regionale. Le pavimentazioni dovranno essere concepite con sistemi massimamente drenanti e che permettano il grado di inerbimento parziale più elevato possibile (marmette autobloccanti forate, etc.).</p> <p><u>Arearie Ar3/2 a prescrizione specifica</u></p> <p>- per <i>Cascina Lautier</i>, solo in presenza di cooperative sociali sono ammessi gli usi Tc (commerciali e somministrazione). Tali usi si intendono accessori/integrativi alle attività svolte dalla cooperativa e pertanto non possono essere ceduti autonomamente e decadono con la chiusura o lo spostamento dell'attività della cooperativa stessa. La titolarità della relativa autorizzazione dovrà coincidere con il legale rappresentante della cooperativa.</p>
12-ZONA DM1444/1968	A

Ar4

0-DEFINIZIONE	Ar4, nuclei e/o singoli edifici costituenti tessuto minore interclusi in area urbana recente
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	<i>Area urbana</i>
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - recupero integrale degli spazi urbani, del sistema viario e dell'ambiente storico - restauro conservativo e/o risanamento conservativo del tessuto edilizio o dei manufatti di importanza storico-artistica e/o ambientale o documentaria con l'eliminazione o riduzione degli elementi privi di tali caratteri o comunque non coerenti - ristrutturazione edilizia con conservazione dei volumi e scansioni tipologiche esterne dei manufatti aventi carattere ambientale, con il mantenimento tutto ove possibile delle tipologie sia esterne che interne - incentivazione del restauro e/o ristrutturazione per il recupero di alloggi in locazione per edilizia sociale (anche per social-housing , senior housing , case studenti) o edilizia convenzionata che consentano la permanenza degli abitanti e delle attività commerciali, artigianali, direzionali nell'ambito del processo di riqualificazione - riuso degli immobili e degli spazi idonei per i servizi sociali sia esistenti che previsti riorganizzazione funzionale della viabilità al fine di favorire la mobilità pedonale, il recupero degli spazi per funzioni di aggregazione sociale ed il trasporto pubblico ed alla contestuale formazione di spazi attrezzati per l'attestamento del traffico (autorimesse ed autosilos pubblici e/o privati), anche ai fini della razionalizzazione e consolidamento del ruolo terziario del centro in misura compatibile con i caratteri storico-ambientali
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie R, Tc, Ta, Tr, H, S</i> <i>Destinazioni Ammesse se esistenti: Pi ove ne sia verificata la compatibilità</i></p>
4-TIPI INTERVENTO	<p>DI</p> <p><i>Destinazioni proprie: MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C</i> <i>Destinazioni ammesse se esistenti : MO, MS, RC, RIC, sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</i></p> <p>Nei casi cambio d'uso (mediante PDC, PDCC, PDR) da altre destinazioni a R, potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata cioè destinata a rustici ed accessori.</p>
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>Intervento diretto: PDC, PDCC Piano particolareggiato e P.d.R. di iniziativa pubblica o privata</p> <p>-per interventi che eccedano la RIS.A in sede di intervento deve essere sempre definito <i>l'ambito minimo di riferimento</i>, condiviso con gli uffici, che comprende almeno un edificio omogeneo dal punto di vista architettonico con relative aree esterne, ed eventuali maniche interne o bassi fabbricati di pertinenza dell'edificio principale o coerenti dal punto di vista architettonico con lo stesso. Per interventi mediante PdR in presenza di edifici soggetti a vincolo o 'previsti come tali dal P.R.G.C.' l'intervento ammesso resterà il RC.</p> <p>-per edifici segnalati come di interesse storico-artistico, individuati ai sensi dell'art. 24 LUR, gli interventi si limitano al RIC, in base all'art.39 -per edifici segnalati come di interesse storico-documentario, individuati ai sensi dell'art. 24 LUR, gli interventi si limitano alla RIS.A, in base all'art.39 -per gli edifici di impianto storico, antecedenti il 1940, che hanno mantenuto i caratteri propri dell'impianto che li caratterizza, anche a seguito di interventi di recupero come documentati in sede di presentazione dei progetti, gli interventi dovranno limitarsi alla RIS.B. -per gli edifici recenti posteriori al 1940 o antecedenti al 1940 ma trasformati nell'assetto compositivo formale e/o nella sagoma, ed interni all'impronta dell'impianto storico ed escluse le strutture prefabbricate recenti, gli interventi potranno estendersi alla RIS:C con ampliamenti della STot nei limiti del 10% %, utilizzabile anche mediante grossatura manica o sopraelevazione,</p>
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IF = esistente IC= esistente fatti salvi aumento percentuali ammessi o impianti esterni - possibilità di aumento delle unità abitative</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata anche delle strutture a rustico esistenti - possibilità di recupero della Stot di tettoie aperte o ex-fienili per usi R con RIS.C o RIS.B , e/o possibilità di recupero della Stot come ampliamento organico degli edifici esistenti esclusivamente mediante PDR - possibilità di conservazione di strutture produttive o artigianali esistenti (capannoni o strutture prefabbricate recenti) per gli usi in essere e senza alcun aumento di volume o di SC, solo ove sia dimostrata la compatibilità dal punto di vista acustico, ambientale e funzionale, mediante interventi fino alla RIS.C e solo nell'ambito di un PDR che ne ridefinisca la qualità complessiva .
7-PARAMETRI EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - derogabilità dei parametri del DM5/7/75 entro i limiti dell'esistente in relazione ad interventi finalizzati alla salvaguardia delle volumetrie, tipologie ed orizzontamenti originari, al fine di tutelare i caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, predisponendo soluzioni tecnicamente alternative per rispondere alla disciplina igienico edilizia - aumento massimo della quota adi gronda e di colmo di m.1,00 per adeguamenti altezze interne nel rigoroso rispetto degli interventi ammessi - nel recupero dei sottotetti ai sensi di legge, gli abbaini ed i lucernari a raso, dovranno interessare una superficie massima del 30% di ciascuna falda del tetto, fatta eccezione per i fabbricati costruiti dopo il 1940 e non avere visibilità dallo spazio pubblico ed essere compatibili con le tutele eventualmente presenti. - inserimento di soppalchi (di cui al R.E), i quali dovranno garantire autonomia strutturale senza alterare le caratteristiche architettoniche degli edifici; per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04 tali interventi dovranno essere autorizzati dalla competente Soprintendenza. - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche, - rimozione dei controsoffitti e/o solai del sottotetto nel rigoroso e inderogabile rispetto delle sagome esistenti.
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è rispettata dal piano all'interno di tutto il territorio comunale pertanto, al fine di incentivare la riqualificazione delle aree Ar4 non ne viene richiesta la cessione e ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie), fatto salvo quanto segue: <ul style="list-style-type: none"> - per Tc superiori ai 400 mq - per R o H oltre le 10 UI/10 stanze o oltre i 400 mq per i quali è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi entro un raggio di m.500 dal sito e previo convenzionamento. La restante quota di servizi potrà essere monetizzata-
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	
10-REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	<p>DI</p> <p>Sono da applicare : RP4, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13 RP12 ed RP13 nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano.</p> <p>E</p> <p>Condizioni di sostenibilità per gli interventi nelle aree Ar di cui alla scheda normativa Ar1. ed all'art 25 c.6</p> <p>-</p>
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	<p><u>Arearie libere pertinenziali</u></p> <p>-comprendono cortili e giardini privati, comprese le parti occupate da manufatti e fabbricati accessori (tettoie, bassi fabbricati, autorimesse, ecc.)</p> <p>-le aree sono inedificabili, fatti salvi eventuali minimi ingombri dei vani ascensore o vani tecnici, ove ammessi sui fabbricati frontistanti e/o eventuali recuperi volumetrici di superfetazioni; è ammessa la conservazione, il restauro o il ripristino delle pavimentazioni, o delle sistemazioni a verde e delle alberature.</p> <p>-è ammessa la possibilità di demolizione di bassi fabbricati o altre strutture edilizie che non rivestono caratteri di omogeneità con il fabbricato principale. Tali volumi possono essere recuperati esclusivamente attraverso PdR, per gli usi propri</p>
12-ZONA DM1444/1968	A

Art. 30 Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale

- Le Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale (Br), si articolano nelle seguenti tipologie di area urbanistica, e sono identificate alle tavole P2,P3,P6:
 - BrA aree residenziali sature ad alta densità,
 - BrB aree residenziali sature a media densità.
 - BrC aree residenziali sature in area collinare
 - BrD aree residenziali semisature a media densità

Seguono le schede normative delle aree.

Tessuti urbano a densità diversificate, a destinazione prevalentemente residenziale consolidatesi nel tempo in assenza di un disegno d'impianto unitario, caratterizzate da tipologie diverse e, che presentano l'esigenza di migliorare la qualità edilizia dei manufatti esistenti, la potenzialità contenute di parziali completamenti connesse alla necessità di rifunzionalizzazione e razionalizzazione dell'assetto viario in relazione al contesto.

		Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale
BrA		
0-DEFINIZIONE		BrA aree residenziali sature ad alta densità Tessuto urbano autonomo e strutturato compreso tra le direttive a ridosso del centro storico e stazione.
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI		Stazione, Gialdo-Padova, Matteotti, Murè-Porta Garibaldi, Borgo Venezia , Quarini Campo Archero, Maddalene
2-OBIETTIVI		<ul style="list-style-type: none"> - qualificazione funzionale e architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico - potenziamento del mix funzionale e degli spazi pubblici di relazione - potenziamento ove possibile delle dotazioni a verde e della permeabilità delle aree - riorganizzazione dell'accessibilità veicolare e ciclopedinale - adeguamento accessibilità con rimozione barriere architettoniche - riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici
Obiettivi prestazionali specifici d'ambito		<p>Stazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopedinale - aumento della permeabilità del suolo - riqualificazione funzionale operabile mediante formazione di un piano aggiuntivo per le aree poste a sud della v. Lazzaretti <p>Maddalene</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualificazione funzionale, energetica del patrimonio edilizio in coerenza con la struttura tipologica unitaria degli impianti, con esclusione di incentivi che agiscano in tal senso - ridefinizione delle unità immobiliari <p>Murè-Porta Garibaldi</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento della permeabilità del suolo - riqualificazione funzionale operabile mediante formazione di un piano aggiuntivo per le aree poste ad est della v. Andezeno <p>Matteotti</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualificazione funzionale, energetica del patrimonio edilizio in coerenza con la prossimità al centro storico, con esclusione di sopraelevazioni o ampliamenti fuori sagoma <p>Gialdo-Padova</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti <p>Borgo Venezia</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali (v Padana) con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti
3-DESTINAZIONI D'USO		Destinazioni Proprie R, Ta, Tc, Tr, H, S Destinazioni Ammesse se esistenti: Pi ove ne sia verificata la compatibilità
4-TIPI INTERVENTO	DI	Destinazioni proprie: MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D Destinazioni ammesse se esistenti : MO, MS, RIC, RIS.A

BrA

	Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie. Nei casi cambio d'uso (mediante PDC, PDCC, PDR) da eventuali altre destinazioni a R residenziale, potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata
5-MODALITÀ ATTUATIVE	PDC, PDCC PdCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area urbanistica, se richiesto da Amministrazione
6-PARAMETRI URBANISTICI	IF = esistente, fatti salvi gli ampliamenti percentuali ammessi. IC= esistente fatti salvi gli ampliamenti percentuali ammessi. Non superiore a 50% in caso di RIS.C o C Ipf: non inferiore all'esistente o al 40% se inferiore. Le aree permeabili in assenza di altre indicazioni specifiche dovranno essere tenute e verde Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata -possibilità di aumento delle unità abitative -recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata -ammessi ampliamenti non cumulabili, fatte salve limitazioni specifiche idrogeologiche o edilizie, ovvero: - ampliamenti 10% della SL per adeguamenti igienico-funzionali - incentivi per RP di cui all'art.26 commi: 5(RP2), , 6 (RP3), 9 (RP6) -ammessi in tutti i casi: -aumenti di SU interna mediante soppalchi - recupero dei sottotetti ai sensi di legge con modifica della quota in gronda ed in colmo non oltre 0,5 m.
7-PARAMETRI EDILIZI	- N.P. massimo 5 o conservazione ove superiore. - H massima 16 m Altezze specifiche sono individuate rispetto alle partizioni degli ambiti paesaggistici locali in tavola P6 (<i>in sede di PP</i>) - aumento massimo della quota di gronda e di colmo di m.0,5 per adeguamenti altezze interne (indipendente dal recupero sottotetto) - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche, anche in eccedenza rispetto ad IF - per i lotti e gli edifici posti a confine o in diretto rapporto visuale con l'area Ar1, indipendentemente dai parametri di altezza previsti, non sarà ammesso il conseguimento di altezze e numero di piani che risultino in contrasto con quelle medie ricorrenti nei contigui isolati di centro storico.
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie), fatto salvo quanto segue: - per Tc superiori ai 400 mq - per R o H oltre le 10 UI/10 stanze o oltre i 400 mq per i quali è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi in situ. La restante quota di servizi potrà essere monetizzata.
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	-Incentivi per incremento di SL e/o interventi di frazionamento in UI aggiuntive sono ammessi solo in presenza di accessibilità e disponibilità di spazi sosta privati adeguati al carico urbanistico legato alla SF interessata o previo adeguamento degli stessi -Ammesso realizzare posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto, ove la dotazione pertinenziale risulti assente o carente (al momento di adozione del Progetto Preliminare di Piano), sia di tipo completamente interrato che in superficie, nel rispetto dei parametri di IC e IPF e nel rispetto della disciplina idrogeologica
10-REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ	DI Sono da applicare : RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13 RP12 ed RP13 nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano.

Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale		
BrA		
AMBIENTALE PAESISTICA	E	Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		<p><u>Verde privato da conservare</u> Le tavole P3, P6 individuano le aree a verde privato da conservare di cui all'art 25 (<i>in sede di PP</i>).</p> <p><u>ERS</u> Le tavole P3, P6 individuano le aree interessate da PEEP già approvati e realizzati con parti ad edilizia privata. In tali aree per le parti private vale quanto alla presente scheda, per la parte pubblica sono ammessi interventi fino alla RIS.C Nei casi in cui sia presente della capacità edificatoria residua derivante dal PEEP originario è nelle possibilità dell'ente completare l'edificazione, anche con soluzioni variate e previa variante o nuovo SUE, nel rispetto delle restanti condizioni previste dal Piano.</p>
12-ZONA DM1444/1968	B	

Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale			
BrB			
0-DEFINIZIONE	<p>BrB aree residenziali sature a media densità</p> <p>Tessuti urbano a densità diversificate, a destinazione prevalentemente residenziale consolidatesi nel tempo in assenza di un disegno d'impianto unitario, caratterizzate da tipologie diverse e, che presentano l'esigenza di migliorare la qualità edilizia dei manufatti esistenti, la potenzialità contenute di parziali completamenti connesse alla necessità di rifunzionalizzazione e razionalizzazione dell'assetto viario in relazione al contesto.</p>		
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	<p>Stazione, Turriglie, Buschetti-C.So Torino, Roaschia -Biscaretti, Valle Pasano, Pino-Valle Ceppi, Porta Garibaldi , Maddalene, Pessione, Matteotti, Matteotti Cimitero, Strada Buttiglieria</p>		
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - qualificazione funzionale e architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico - potenziamento del mix funzionale e degli spazi pubblici di relazione - potenziamento ove possibile delle dotazioni a verde e della permeabilità delle aree - riorganizzazione dell'accessibilità veicolare e ciclopedinale - adeguamento accessibilità con rimozione barriere architettoniche -riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici 		
	<p>Buschetti, Corso Torino,</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopedinale - aumento della permeabilità del suolo <p>Quarini -Campi Archero</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopedinale -aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti <p>Roschia Biscaretti</p> <ul style="list-style-type: none"> -aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti <p>Valle Pasano</p> <ul style="list-style-type: none"> -riqualificazione funzionale operabile escludendo piano aggiuntivo -qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopedinale <p>Murè -Porta Garibaldi</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento della permeabilità del suolo - riqualificazione funzionale operabile mediante formazione di un piano aggiuntivo per le aree poste ad est della v. Andezeno <p>Matteotti</p> <ul style="list-style-type: none"> -qualificazione funzionale, energetica del patrimonio edilizio in coerenza con la prossimità al centro storico, con esclusione di sopraelevazioni o ampliamenti fuori sagoma <p>Gialdo-Padova</p> <ul style="list-style-type: none"> -aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti <p>Borgo Venezia</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali (v Padana) con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. -aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti 		
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie R, Ta, Tc, Tr, H, S</i></p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti:</i> Pi ove ne sia verificata la compatibilità</p> <p>Specifiche per ambito</p> <p>Destinazioni escluse a Turriglie, Roaschia -Biscaretti, Valle Pasano, Pino-Valle Ceppi, Strada Buttiglieria: Tc, Ta, S (servizi amministrativi)</p>		
4-TIPI INTERVENTO	DI	<p><i>Destinazioni proprie:</i> MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D</p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti :</i> MO, MS, RIC, RIS.A</p> <p>Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</p>	

Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale		
BrB		
5-MODALITÀ ATTUATIVE	Nei casi cambio d'uso (mediante PDC, PDCC, PDR) da eventuali altre destinazioni a residenziale (U1,) potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata PDC, PDCC PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione	
6-PARAMETRI URBANISTICI	IF = esistente, fatti salvi gli ampliamenti percentuali ammessi. IC= esistente fatti salvi gli ampliamenti percentuali ammessi. Non superiore a in caso di RIS.C o C: 35% per Roaschia -Biscaretti, Strada Buttiglieri, Pessione 50% per Buschetti-C.So Torino, Matteotti, Matteotti Cimitero, Porta Garibaldi, 60% per Stazione Ipf: non inferiore all'esistente o, se inferiore, al. 25% per Roaschia -Biscaretti, Strada Buttiglieri, Pessione 40% per Buschetti-C.So Torino, Matteotti, Matteotti Cimitero, Porta Garibaldi, 50% per Stazione Le aree permeabili in assenza di altre indicazioni specifiche dovranno essere tenute e verde Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata -possibilità di aumento delle unità abitative -recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata -ammessi ampliamenti non cumulabili, fatte salve limitazioni specifiche idrogeologiche o edilizie, ovvero: - ampliamenti 20% della SL per adeguamenti igienico-funzionali -incentivi per RP di cui all'art.26 commi: 5(RP2), , 6 (RP3), 9 (RP6) -ammessi in tutti i casi: -aumenti di SU interna mediante soppalchi - recupero dei sottotetti ai sensi di legge con modifica della quota in gronda ed in colmo non oltre 0,5 m.	
7-PARAMETRI EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - N.P. massimo variabile in relazione alle partizioni degli ambiti in tavola P6 (<i>in sede di PP</i>) - H massima variabile in relazione alle partizioni degli ambiti in tavola P6(<i>in sede di PP</i>) - aumento massimo della quota di gronda e di colmo di m.0,5 per adeguamenti altezze interne (indipendente dal recupero sottotetto) - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche 	
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	<ul style="list-style-type: none"> -La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie), fatto salvo quanto segue: -- per Tc superiori ai 400 mq - per R o H oltre le 10 UI/10 stanze o oltre i 400 mq per i quali è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi in situ. La restante quota di servizi potrà essere monetizzata- 	
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	<ul style="list-style-type: none"> -Incentivi per incremento di SL e/o interventi di frazionamento in UI aggiuntive sono ammessi solo in presenza di accessibilità e disponibilità di spazi sosta privati adeguati al carico urbanistico legato alla SF interessata o previo adeguamento degli stessi -Ammesso realizzare posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto, ove la dotazione pertinenziale risulti assente o carente (al momento di adozione del Progetto Preliminare di Piano), sia di tipo completamente interrato che in superficie, nel rispetto dei parametri di IC e IPF e nel rispetto della disciplina idrogeologica 	
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI E	Sono da applicare : RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13 RP12 ed RP13 nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano. Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-

BrB11-CONDIZIONI
SPECIFICHE*Verde privato da conservare*

Le tavole P3, P6 individuano le aree a verde privato da conservare di cui all'art 25.

Attrezzature in aree pertinenziali

Ad eccezione delle aree di cui sopra, sono ammesse minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte entro un limite massimo del 30% di IC dell'area libera, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture coerenti con l'art 25 c.5 e purchè vengano sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno.

ERS

Le tavole P3, P6 individuano le aree interessate da PEEP già approvati e realizzati con parti ad edilizia privata. In tali aree per le parti private vale quanto alla presente scheda, per la parte pubblica sono ammessi interventi fino alla RIS.C

Nei casi in cui sia presente della capacità edificatoria residua derivante dal PEEP originario è nelle possibilità dell'ente completare l'edificazione, anche con soluzioni variate e previa variante o nuovo SUE, nel rispetto delle restanti condizioni previste dal Piano.

12-ZONA
DM1444/1968

B

Aree consolidate a prevalente destinazione residenziale	
BrC	
0-DEFINIZIONE	BrC aree residenziali sature in area collinare Tessuti urbano a bassa-media densità, a destinazione prevalentemente residenziale, consolidatesi in assenza di un disegno d'impianto unitario, localizzati sui versanti collinari e pedecollinari in affaccio sulla città, con ampie dotazioni a verde privato inserita nei versanti boscati, caratterizzate da tipologie edilizie isolate uni-bifamiliari
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	Turriglie, Roaschia -Biscaretti, Valle Pasano, Pino-Valle Ceppi, Porta Garibaldi
2-OBIETTIVI specifici per tutti gli ambiti	Turriglie, Roaschia -Biscaretti, Valle Pasano, Pino-Valle Ceppi, Porta Garibaldi: - qualificazione funzionale e architettonica del patrimonio edilizio esistente in funzione delle componenti paesaggistiche presenti - potenziamento dell'efficientamento energetico, - puntuali adeguamenti dell'accessibilità veicolare e potenziamento di quella ciclopedenale - adeguamento accessibilità con rimozione barriere architettoniche potenziamento degli spazi pubblici di relazione (solo per pino-valle ceppi)
3-DESTINAZIONI D'USO	<i>Destinazioni Proprie R, Ta, Tc, Tr, H, S</i> <i>Destinazioni Ammesse se esistenti:</i> Pi ove ne sia verificata la compatibilità Specifiche per ambito Destinazioni escluse a Turriglie, Roaschia -Biscaretti, Valle Pasano Tc, Ta, S (servizi amministrativi)
4-TIPI INTERVENTO	DI <i>Destinazioni proprie:</i> MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D <i>Destinazioni ammesse se esistenti :</i> MO, MS, RIC, RIS.A Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie- Nei casi cambio d'uso (mediante PDC,PDCC, PDR) da eventuali altre destinazioni a residenziale (U1,) potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata
5-MODALITÀ ATTUATIVE	PDC, PDCC PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area urbanistica, se richiesto da Amministrazione
6-PARAMETRI URBANISTICI	IF = esistente, fatti salvi aumento percentuali ammessi. IC= esistente fatti salvi aumento percentuali ammessi. Non superiore a 20% in caso di RIS.C o C Ipf:non inferiore all'esistente o al 60% se inferiore. Le aree permeabili in assenza di altre indicazioni specifiche dovranno essere tenute e verde Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata -possibilità di aumento delle unità abitative -recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata -ammessi ampliamenti non cumulabili, fatte salve limitazioni specifiche idrogeologiche o edilizie, ovvero: - ampliamenti 10% della SL per adeguamenti igienico-funzionali - incentivi per RP di cui all'art.26 commi: 5(RP2), , 6 (RP3), 9 (RP6) -ammessi in tutti i casi: -aumenti di SU interna mediante soppalchi - recupero dei sottotetti ai sensi di legge con modifica della quota in gronda ed in colmo non oltre 0,5 m .
7-PARAMETRI EDILIZI	-N.P. massimo 2 o conservazione ove superiore. -H massima 8 m Con esclusione di ambito paesaggistico locale via Torino che prevede: N.P. 3 e H massima 11 m.

BrC

		<ul style="list-style-type: none"> - -aumento massimo della quota adi gronda e di colmo di m.0,5 per adeguamenti altezze interne - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE		<p>-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è rispettata dal piano all'interno di tutto il territorio comunale pertanto, non ne viene richiesta la cessione e ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie), fatto salvo quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> --- per Tc superiori ai 250 mq - per R o H oltre le 10 UI/10 stanze o oltre i 400 mq per i quali è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi in situ. La restante quota di servizi potrà essere monetizzata -
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA		-Ammesso realizzare posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto, ove la dotazione pertinenziale risulti assente o carente (al momento di adozione del Progetto Preliminare di Piano), sia di tipo completamente interrato che in superficie, nel rispetto dei parametri di IC e IPF e nel rispetto della disciplina idrogeologica
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare : RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13 RP12 ed RP13 nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano.
	E	Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		<p><u>Verde privato da conservare</u> Le tavole P3, P6 individuano le aree a verde privato da conservare di cui all'art 25.</p> <p><u>Attrezzature in aree pertinenziali</u> Ad eccezione delle aree di cui sopra, sono ammesse minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte entro un limite massimo del 30% di IC dell'area libera, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture coerenti con l'art 25 c.6 e purchè vengano sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno.</p>
12-ZONA DM1444/1968		B

BrD

BrD	
0-DEFINIZIONE	BrD aree residenziali semisature a media densità Tessuti urbano a destinazione prevalentemente residenziale consolidatesi nel tempo in assenza di un disegno d'impianto unitario, caratterizzato da tipologie diverse e, che presentano l'esigenza di migliorare la qualità edilizia dei manufatti esistenti, la potenzialità contenute di parziali completamenti connesse alla necessità di rifunzionalizzazione e razionalizzazione dell'assetto viario in relazione al contesto.
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	Murè-Porta Garibaldi, Quarini-Campo Archeo, Gialdo-Padova, Matteotti Cimitero
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - qualificazione funzionale e architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico - potenziamento del mix funzionale e degli spazi pubblici di relazione - potenziamento ove possibile delle dotazioni a verde e della permeabilità delle aree - riorganizzazione dell'accessibilità veicolare e ciclopedinale - adeguamento accessibilità con rimozione barriere architettoniche riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici
	<p>Murè-Porta Garibaldi,</p> <ul style="list-style-type: none"> - recupero aree residuali a destinazione mista con parti ex rurali non di impianto storico a consolidamento del sistema urbano residenziale - conservazione della permeabilità del suolo <p>Quarini-Campo Archeo/ Gialdo-Padova,</p> <ul style="list-style-type: none"> - rigenerazione dei tessuti con presenze di funzioni non compatibili e non qualificate - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopediniali -aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti <p>Matteotti Cimitero</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - rigenerazione dei tessuti con presenze di funzioni non compatibili e non qualificate
	-
3-DESTINAZIONI D'USO	<i>Destinazioni Proprie R, Ta, Tc, Tr, H, S</i> <i>Destinazioni Ammesse se esistenti:</i> Pi ove ne sia verificata la compatibilità
4-TIPI INTERVENTO	DI <i>Destinazioni proprie:</i> MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D <i>Destinazioni ammesse se esistenti :</i> MO, MS, RIC, RIS.A Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie. Nei casi cambio d'uso (mediante PDC, PDCC, PDR) da eventuali altre destinazioni a residenziale (U1,) potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata
5-MODALITÀ ATTUATIVE	PDC, PDCC PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione
6-PARAMETRI URBANISTICI	IF = 0,6 mq/mq o esistente se superiore. Aumento del 20% comunque garantito IC= Non superiore a 40% in caso di NC, RIS.C o C Ipf: non inferiore all'esistente o al 50% se inferiore. Le aree permeabili in assenza di altre indicazioni specifiche dovranno essere tenute e verde Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata <ul style="list-style-type: none"> -possibilità di aumento delle unità abitative -recupero per le destinazioni proprie di tutta la superficie esistente STot comunque destinata -ammessi ampliamenti cumulabili, fatte salve limitazioni specifiche idrogeologiche o edilizie, ovvero: <ul style="list-style-type: none"> -incentivi per RP di cui all'art.26 commi: 5(RP2), , 6 (RP3), 9 (RP6) -ammessi in tutti i casi: <ul style="list-style-type: none"> -aumenti di SU interna mediante soppalchi

BrD

	- recupero dei sottotetti ai sensi di legge con modifica della quota in gronda ed in colmo non oltre 0,5 m.
7-PARAMETRI EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - N.P. massimo 3 o conservazione ove superiore. - H massima 11 m - aumento massimo della quota adi gronda e di colmo di m.0,5 per adeguamenti altezze interne (indipendente dal recupero sottotetto) - inserimento di puntuali elementi distributivi verticali finalizzati alla risoluzione di oggettive criticità di natura igienico-funzionale o al superamento delle barriere architettoniche
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	<p>-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie), fatto salvo quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> -- per Tc superiori ai 400 mq - per R o H oltre le 10 UI/10 stanze o oltre i 400 mq <p>per i quali è previsto il reperimento della quota minima dei parcheggi in situ. La restante quota di servizi potrà essere monetizzata -</p>
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	<ul style="list-style-type: none"> -Incentivi per incremento di SL e/o interventi di frazionamento in UI aggiuntive sono ammessi solo in presenza di accessibilità e disponibilità di spazi sosta privati adeguati al carico urbanistico legato alla SF interessata o previo adeguamento degli stessi -Ammesso realizzare posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto, ove la dotazione pertinenziale risulti assente o carente (al momento di adozione del Progetto Preliminare di Piano), sia di tipo completamente interrato che in superficie, nel rispetto dei parametri di IC e IPF e nel rispetto della disciplina idrogeologica
10-REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	<p>DI E</p> <p>Sono da applicare : RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13 RP12 ed RP13 nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano.</p> <p>Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-</p>
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	<p><u>Verde privato da conservare</u> Le tavole P3,P6 individuano le aree a verde privato da conservare di cui all'art 25.</p> <p><u>Attrezzature in aree pertinenziali</u> Ad eccezione delle aree di cui sopra, sono ammesse minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte entro un limite massimo del 30% di IC dell'area libera, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture coerenti con l'art 25 c.6 e purché vengano sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno.</p> <p><u>ERS</u> Le tavole P3,P6 individuano le aree interessate da PEEP già approvati e realizzati con parti ad edilizia privata . In tali aree per le parti private vale quanto alla presente scheda, per la parte pubblica sono ammessi interventi fino alla RIS.C Nei casi in cui sia presente della capacità edificatoria residua derivante dal PEEP originario è nelle possibilità dell'ente completare l'edificazione, anche con soluzioni variate e previa variante o nuovo SUE, nel rispetto delle restanti condizioni previste dal Piano.</p>
12-ZONA DM1444/1968	b

Art. 31 Aree residenziali di completamento

- Le Aree residenziali di completamento (Cr), si articolano nelle seguenti tipologie di area urbanistica, e sono identificate alle tavole P2,P3,P6:
 - Cr aree di completamento soggette a SUE
 - Crr aree di completamento ad intervento diretto o convenzionato

Seguono le schede normative delle aree.

		Aree residenziali di completamento
Cr, Crr		
0-DEFINIZIONE		aree libere di nuovo impianto a completamento dei tessuti urbani e delle frazioni ricadenti all'interno o in continuità con tessuti consolidati
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI		Maddalene, Pessione, Roaschia Biscaretti, San Silvestro, Rio del Vallo, Ambuschetto
2-OBIETTIVI		<ul style="list-style-type: none"> - completamento delle dotazioni di servizi - ridefinizione del bordo urbano con potenziamento del sistema del verde di margine - agevolazione del sistema di accesso pedonale, formazione e/o ripristino di circuiti di fruizione pedonale, - perfezionamento dell'accessibilità veicolare - realizzazione di edilizia ad alta efficienza energetica e basso impatto ambientale dell'efficientamento energetico
3-DESTINAZIONI D'USO		<i>Destinazioni Proprie R, S</i>
4-TIPI INTERVENTO	DI	Nelle aree Cr e Crr, sono ammessi tutti gli interventi diretti di cui all'art.13, da attuare nel rispetto dei condizionamenti diversi di cui alle presenti norme.
5-MODALITÀ ATTUATIVE		SUE con possibilità di frazionamento ove indicato in scheda di dettaglio
6-PARAMETRI URBANISTICI		<p>IT = indicato in scheda di dettaglio. IF= indicato in scheda di dettaglio IC= indicato in scheda di dettaglio</p> <p>Ipf :non inferiore al 60%. Le aree permeabili in assenza di altre indicazioni specifiche dovranno essere tenute e verde</p> <p>Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata</p> <p>Incentivi di cui agli RP applicabili entro le indicazioni di scheda di dettaglio</p> <p>Dotazione parcheggi pertinenziali L122/89 art 7</p> <p>Dotazione standards urbanistici, per cambio d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art 7.</p>
7-PARAMETRI EDILIZI		N.P. indicato in scheda di dettaglio H massima indicato in scheda di dettaglio
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE		La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; non è ammessa la monetizzazione, Ove l'indicazione in tavola risulti maggiore rispetto ai minimi dovrà essere comunque garantita.-
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA		Ammesso realizzare posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto, sia di tipo completamente interrato che in superficie, nel rispetto dei parametri di IC e IPF e nel rispetto della disciplina idrogeologica
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare : RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13
	E	Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		Nelle aree Cr in caso di realizzazione e cessione anticipata entro i tre anni dall'approvazione della presente Variante delle opere infrastrutturali previste e ritenute prioritarie dall'amministrazione, è ammesso un incremento del 30% dell'IT. Per contro in caso di mancato convenzionamento del SUE entro due anni dall'approvazione della

Cr, Crr

	<p>presente Variante, la previsione della Cr si considera decaduta e le aree ad essa afferenti vengono riclassificate come aree agricola di tipo Eu.</p> <p>Nelle aree Crr individuate in cartografia, dove la realizzazione di opere infrastrutturali eccede il semplice allacciamento alle reti dei sottoservizi, gli interventi sono subordinati a PdCC con stipula di una convenzione o di un impegno unilaterale ai sensi del 4° comma, art. 49 LUR. L'oggetto della convenzione riguarderà la cessione e/o la realizzazione e/o la monetizzazione di aree e opere pubbliche individuate in sede di progetto e approvate dagli Uffici Tecnici comunali</p> <p>In assenza di interventi sono consentite le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere di recinzione a giorno dei fondi - opere di MO/MS senza mutamento di destinazione d'uso se non per destinazioni compatibili sui manufatti eventualmente presenti. <p>Ad attuazione delle previsioni interamente completata, le aree Crr e C assumono la disciplina di cui alle aree BR1 escludendo ampliamenti esterni alla sagoma. Le parti a servizi assumono la disciplina di cui al Capo III art 36 in funzione della specifica tipologia realizzata.</p>
12-ZONA DM1444/1968	c

Schede di dettaglio Cr : elenco

Le schede di dettaglio sono previste in sede di Progetto Preliminare

Cr1	Strada del Verde- Maddalene
Cr2	Pessione est

Schede di dettaglio Crr: elenco

Crr1	Via Tamagnone
Crr2	Via Madonna della Scala
Crr3	Via Rocchette
Crr4	Via Benso
Crr5	Via Taricco
Crr6	Via Andezeno
Crr7	Via Del Verde

Art. 32 Aree di riqualificazione e rigenerazione

- Le Arearie riqualificazione e rigenerazione, si articolano nelle seguenti tipologie di area urbanistica, e sono identificate alle tavole P2,P3,P6:
 - TR aree di trasformazione residenziale
 - TT aree di trasformazione terziaria

Seguono le schede normative delle aree.

Arearie di trasformazione residenziale	
TR	
0-DEFINIZIONE	Arearie di rilocalizzazione produttiva e/o per attività in dismissione, la cui ubicazione è in contrasto con l'assetto attuale del Piano, di cui ai disposti del c.3) art.26 LUR. destinate ad un recupero per usi del mix residenziale
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	Stazione, Borgo Venezia, Matteotti, Roschia-Biscaretti, Quarini Campo Archeo, Matteotti -Cimitero, Corso Torino, Murè-Porta Garibaldi, Centro storico, Valle Pasano, Gialdo-Padova,
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - sostituzione completa e/o parziale delle strutture esistenti - riprogettazione funzionale e architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico e del sistema del verde - potenziamento del mix funzionale e degli spazi pubblici di relazione - qualificazione accessibilità veicolare e ciclopipedonale - adeguamento accessibilità pedonale con rimozione barriere architettoniche - riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici - realizzazione di edilizia ad alta efficienza energetica e basso impatto ambientale dell'efficientamento energetico
	<p>Stazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopipedonali - aumento della permeabilità del suolo <p>Borgo Venezia</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali (v Padana) con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti <p>Matteotti</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualificazione funzionale, energetica del patrimonio edilizio in coerenza con la prossimità al centro storico <p>Roschia Biscaretti</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti - formazione di microcentralità <p>Quarini -Camp Archeo</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopipedonali - aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti <p>Matteotti Cimitero</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - rigenerazione dei tessuti con presenze di funzioni non compatibili e non qualificate <p>Buschetti, Corso Torino,</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopipedonali - aumento della permeabilità del suolo <p>Murè -Porta Garibaldi</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione asse via Andezeno - aumento della permeabilità del suolo <p>Valle Pasano</p>

TR

		<ul style="list-style-type: none"> - contenimento interventi - potenziamento collegamenti ciclopedinali - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopedinali <p>Gialdo-Padova</p> <ul style="list-style-type: none"> - aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti - riqualificazione spazi pubblici legati al commercio - formazione di microcentralità
3-DESTINAZIONI D'USO		<i>Destinazioni Proprie R, S</i>
4-TIPI INTERVENTO	DI	Ammessi tutti gli interventi diretti al miglioramento funzionale ed energetico dell'organismo edilizio, con possibili ampliamenti legati alla funzionalità degli edifici e delle unità immobiliari, applicabili per le singole unità e/o per l'intero edificio, attuabili mediante il recupero di tutte le superfici esistenti comunque destinate con REC fatta salva la presenza di vincoli o segnalazioni, come da scheda di dettaglio
5-MODALITÀ ATTUATIVE		SUE(PdR) con possibilità di frazionamento ove indicato in scheda di dettaglio, o PdCC
6-PARAMETRI URBANISTICI		<p>IT = indicato in scheda di dettaglio. IF= indicato in scheda di dettaglio IC= indicato in scheda di dettaglio</p> <p>Ipf :non inferiore al 60%. Le aree permeabili in assenza di altre indicazioni specifiche dovranno essere tenute e verde</p> <p>Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata</p> <p>Dotazione parcheggi pertinenziali L122/89 art 7 Dotazione standards urbanistici, per cambio d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art 7. La dotazione art. 21 LUR può essere interamente monetizzata, ove non reperibile in situ sempre in funzione di specifica richiesta dell'Amministrazione.</p>
7-PARAMETRI EDILIZI		<p>N.P. indicato in scheda di dettaglio H massima indicato in scheda di dettaglio</p> <p>-</p>
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE		La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; non è ammessa la monetizzazione, Ove l'indicazione in tavola risulti maggiore rispetto ai minimi dovrà essere comunque garantita.-
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA		Ammesso realizzare posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto, sia di tipo completamente interrato che in superficie, nel rispetto dei parametri di IC e IPF e nel rispetto della disciplina idrogeologica
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare : RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13
	E	Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		<p>In assenza di interventi sono consentite le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere di recinzione a giorno dei fondi - opere di MO/MS senza mutamento di destinazione d'uso sui manufatti eventualmente presenti, se non per destinazioni compatibili con le destinazioni di Piano,. <p>Ad attuazione delle previsioni interamente completata, le aree Tr assumono la disciplina di cui alle aree BR1 escludendo ampliamenti esterni alla sagoma. Le parti a servizi assumono la disciplina di cui al Capo III art 36 in funzione della specifica tipologia realizzata.</p>
12-ZONA DM1444/1968		b

Schede di dettaglio: elenco TR*Le schede di dettaglio sono previste in sede di Progetto Preliminare*

N. aree Tr1/15	<i>Interventi con SUE</i>
TR1	Via Gastaldi (Stazione)
TR2	Ex stabilimento Vergnano (corso Torino)
TR3	Corso Matteotti (Matteotti -cimitero)
TR4	Via Andezeno (Murè -Porta Garibaldi)
TR5	Ex Civera (valle Pasano)
TR6	Via XXV aprile (quarini-campo archero)
TR7	Via Moro (Gialdo-Padova)
TR8	Via Perrone (Stazione)
TR9	Via Montù (Gialdo-Padova)
TR10	Ex Stella (Gialdo-Padova)
	<i>Interventi diretti con PdCC</i>
TR11	Via Don Gnocchi (Matteotti -cimitero)
TR12	Via Biscaretti-Lovecchio (Rio del Vallo)
TR13	Via Landolfo (Rio del Vallo)
TR14	Via Q Sella (Quarini Campo Archero)
TR15	Strada del Ritano (Matteotti -cimitero)

Aree di trasformazione terziaria	
TT	
0-DEFINIZIONE	Aree di riqualificazione produttiva e/o per attività in dismissione, la cui ubicazione è in contrasto con l'assetto attuale del Piano di cui ai disposti del c.3) art.26 LUR, destinate ad un recupero per usi terziari, direzionali, ricettivi
1-LOCALIZZAZIONE AMBITI	Valle Ceppi, Roaschia-Biscaretti, Stazione, Pessione, Murè-Porta Garibaldi, Matteotti -Cimitero, Matteotti, Gialdo-Padova, Fontaneto, Maddalene, Borgo Venezia
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - sostituzione completa e/o parziale delle strutture esistenti - riprogettazione funzionale e architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico e del sistema del verde - potenziamento del mix funzionale e degli spazi pubblici di relazione - qualificazione accessibilità veicolare e ciclopedinale - adeguamento accessibilità pedonale con rimozione barriere architettoniche - riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici - realizzazione di edilizia ad alta efficienza energetica e basso impatto ambientale dell'efficientamento energetico
	<p>Stazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - qualificazione del sistema delle percorrenze ciclopedinale - aumento della permeabilità del suolo <p>Borgo Venezia</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali (v Padana) con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti - valorizzazione porta est di accesso urbano <p>Matteotti</p> <ul style="list-style-type: none"> -qualificazione funzionale, energetica del patrimonio edilizio in coerenza con la prossimità al centro storico <p>Matteotti Cimitero</p> <ul style="list-style-type: none"> - consolidamento e potenziamento del mix funzionale lungo gli assi principali con destinazione a terziario (direzionale, commerciale, servizio) dei p.t. - rigenerazione dei tessuti con presenze di funzioni non compatibili e non qualificate <p>Roschia Biscaretti</p> <ul style="list-style-type: none"> -aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti -formazione di microcentralità <p>Murè -Porta Garibaldi</p> <ul style="list-style-type: none"> - valorizzazione asse via Andezeno - aumento della permeabilità del suolo <p>Gialdo-Padova</p> <ul style="list-style-type: none"> -aumento della permeabilità ed accessibilità pedonale e veicolare dei tessuti -riqualificazione spazi pubblici legati al commercio -formazione di microcentralità <p>Maddalene</p> <ul style="list-style-type: none"> - completamento delle dotazioni di servizi per formazione di microcentralità - ridefinizione del bordo urbano con potenziamento del sistema del verde di margine - agevolazione del sistema di accesso pedonale, formazione e/o collegamento di circuiti di fruizione pedonale, <p>Fontaneto</p> <ul style="list-style-type: none"> -recupero porzioni sottoutilizzate -valorizzazione funzioni compatibili -potenziamento dotazioni per l'industria <p>Pessione</p> <ul style="list-style-type: none"> -ricucitura quartiere lungo asse stradale -formazione di microcentralità -aumento dotazione servizi pubblici e privati -valorizzazione relazione con polarità industriale Martini <p>Valle Ceppi</p> <ul style="list-style-type: none"> -qualificazione e valorizzazione asse di Via Torino -conservazione varchi lungo via Torino

TT

3-DESTINAZIONI D'USO	<i>Destinazioni Proprie R, S</i>	
4-TIPI INTERVENTO	DI	Ammessi tutti gli interventi diretti al miglioramento funzionale ed energetico dell'organismo edilizio, con possibili ampliamenti legati alla funzionalità degli edifici e delle unità immobiliari, applicabili per le singole unità e/o per l'intero edificio, attuabili mediante il recupero di tutte le superfici esistenti comunque destinate con REC fatta salva la presenza di vincoli o segnalazioni, come da scheda di dettaglio
5-MODALITÀ ATTUATIVE	SUE(PdR) con possibilità di frazionamento ove indicato in scheda di dettaglio, o PdCC	
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IT = indicato in scheda di dettaglio. IF= indicato in scheda di dettaglio IC= indicato in scheda di dettaglio Ipf :non inferiore al 60%. Le aree permeabili in assenza di altre indicazioni specifiche dovranno essere tenute e verde Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata</p> <p>Dotazione parcheggi pertinenziali L122/89 art 7 Dotazione standards urbanistici, per cambio d'uso nella quota eccedente quella relativa alla precedente utilizzazione e secondo le quantità previste dall'art 7. La dotazione art. 21 LUR può essere interamente monetizzata, ove non reperibile in situ sempre in funzione di specifica richiesta dell'Amministrazione.</p>	
7-PARAMETRI EDILIZI	<p>N.P. indicato in scheda di dettaglio H massima indicato in scheda di dettaglio -</p>	
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; non è ammessa la monetizzazione, Ove l'indicazione in tavola risulti maggiore rispetto ai minimi dovrà essere comunque garantita.-	
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	Ammesso realizzare posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto, sia di tipo completamente interrato che in superficie, nel rispetto dei parametri di IC e Ipf e nel rispetto della disciplina idrogeologica	
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare : RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13
	E	Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	<p>In assenza di interventi sono consentite le seguenti opere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - opere di recinzione a giorno dei fondi - opere di MO/MS senza mutamento di destinazione d'uso sui manufatti eventualmente presenti, se non per destinazioni compatibili con le destinazioni di Piano,. <p>Ad attuazione delle previsioni interamente completata, le aree TT assumono la disciplina di cui alle aree Te/Tc in base alla destinazione escludendo ampliamenti esterni alla sagoma. Le parti a servizi assumono la disciplina di cui al Capo III art 36 in funzione della specifica tipologia realizzata.</p>	
12-ZONA DM1444/1968	b	

Schede di dettaglio: : elenco TT

Le schede di dettaglio sono previste in sede di Progetto Preliminare

n. area TT1/14,	nome
TT1	via Torino (Valle Ceppi)
TT2	Via Trofarello (Roaschia Biscaretti)
TT3	viale Cappuccini (Stazione)
TT4	Via Adamello (Pessione)
TT5	Incrocio Murè (Murè-Porta Garibaldi)
TT6	Via Savio (Pessione)

TT7	Corso Matteotti (Cimitero-Matteotti)
TT8	Incrocio Via Riva- corso Matteotti (Cimitero-Matteotti)
TT9	via Pirandello (Cimitero-Matteotti)
TT10	Pessione centro (Pessione)
TT11	Via Riva (Matteotti)
TT12	Porta est via padana (Borgo Venezia)
TT13	Via Cafasso (Fontaneto)
TT14	Maddalene (Maddalene)

Art. 33 Aree produttive e terziarie

- Le Aree produttive industriali ed artigianali esistenti e di completamento (D), si articolano nelle seguenti tipologie di area urbanistica, e sono identificate alle tavole P2,P3,P6:
 - DB aree industriali ed artigianali esistenti consolidate, comprensive delle aree Dd -distributori di carburante
 - D1 aree industriali ed artigianali di completamento.
- Le Aree terziarie direzionali, commerciali e ricettive (T) si articolano nelle seguenti tipologie di area urbanistica, e sono identificate alle tavole P2,P3,P6:
 - Te aree terziarie direzionali e ricettive esistenti consolidate
 - Tc aree terziarie commerciali esistenti consolidate

Seguono le schede normative delle aree di cui ai commi 1 e 2.

		Aree industriali ed artigianali esistenti consolidate
DB		
1-DEFINIZIONE		DB aree industriali ed artigianali esistenti consolidate Aree che interessano tessuti esistenti e in attività, di matrice produttiva/artigianale, intercluse nel sistema urbano o isolate in aree agricole e/o lungo viabilità principale, da orientare a processi che ne garantiscano la conservazione e qualificazione per un mix funzionale legato alle attività in essere ed al completamento del sistema dei servizi
LOCALIZZAZIONE AMBITI		Ambiti Urbani: Pessione, Fontaneto, Maddalene, Stazione, Matteotti, Matteotti Cimitero, Borgo Venezia, Valle Ceppi, Roaschia -Biscaretti, Ambiti agricoli: Tetti Fasano, Livorna, Valle Ceppi
2-OBIETTIVI		-qualificazione funzionale ed architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico, - potenziamento delle dotazioni a verde e della permeabilità delle aree - potenziamento della gestione del sistema delle acque reflue e delle emissioni in atmosfera - riordino accessibilità veicolare e ciclopedinale - riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici con particolare attenzione agli assi di ingresso -miglioramento della sostenibilità e compatibilità ambientale con i contesti di appartenenza
3-DESTINAZIONI D'USO		<i>Destinazioni Proprie Pi, Pl, Tc (limitatamente alla commercializzazione al dettaglio esclusivamente dei propri prodotti ed al commercio all'ingrosso), R (limitatamente alla residenza per la guardiania), S (servizi per l'industria, servizi locali)</i> <i>Destinazioni Ammesse se esistenti: R, A</i> Specifiche per ambito Destinazioni ammesse per Turriglie, Roaschia -Biscaretti, Valle Pasano oltre quanto sopra Ta, escluse Tc
4-TIPI INTERVENTO	DI	<i>Destinazioni proprie: MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D</i> <i>Destinazioni ammesse se esistenti : MO, MS, RIC, RIS.A</i> Nei casi cambio d'uso (mediante PDC,PDCC, PDR) da eventuali altre destinazioni alle destinazioni legate al produttivo potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata
5-MODALITÀ ATTUATIVE		PDC, PDCC PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione
6-PARAMETRI URBANISTICI		IF = 1 mq/mq o esistente se superiore. IC= Non superiore a 60% in caso di NC, RIS.C o C Ipf =10% della SF libera in caso di C, NC, RIS.C, RU Icv = 1 albero/300 mq di SC in caso di C, NC, RIS.C, RU, e di SC aggiuntiva in caso di C

DB

	<ul style="list-style-type: none"> - possibilità di utilizzo dei locali interrati nei limiti igienico-sanitari, con verifica dell'IF nel caso costituiscano SL ai sensi del RE, -gli spazi ad uso ufficio dell'azienda vengono assimilati alla destinazione produttiva Pi, - le mense, i locali di ricreazione e soggiorno del personale, nonchè le superfici da destinare a locali di servizio (centrali termiche, scale, rampe, ecc.) e gli alloggi di cui al punto e) non saranno conteggiati nella SL ai fini degli standards. - nel caso di attività miste (produttive e di vendita dei beni di propria produzione) e quando le attività legate alla produzione siano almeno pari al 60% della SL, sarà ammessa l'attività di commercio al dettaglio Tc entro un massimo del 5% della SL sviluppabile e sino ad un massimo di 250 mq di SL pari all'esercizio di vicinato. In tal caso per la parte a commerciale dovranno essere dismesse aree per verde e parcheggi pari all'80% della superficie sviluppata ai sensi della LUR, - sarà ammessa la realizzazione di un alloggio del custode di SL pari al 3% di della SL complessiva e con un massimo di 90 mq. - la sistemazione delle aree esterne comprensive degli standards di cui all'art.7 dovranno sempre essere previste nella fase di presentazione delle richieste di intervento, nel rispetto dei RP di cui al successivo punto 10. 	
7-PARAMETRI EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - H massima 10 m per capannoni, - H massima 12 m per parti ad uffici con NP fuori terra massimo 3 <p>L'altezza di mt. 12 per le parti ad ufficio dovrà essere limitata nei seguenti casi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualora risulti in contrasto con le altezze massime ed il numero dei piani ammessi nelle contigue aree residenziali o terziarie di cui alle indicazione per ambito paesaggistico locale; - negli impianti isolati in ambito agricolo o periferici agli abitati che presentano altezze inferiori a quelle ammesse ovvero: <ul style="list-style-type: none"> - in ambito 'Valle Ceppi' e in ambito 'Fontaneto': mantenimento altezze attuali -in ambito 'Pessione' lungo ferrovia :H massima 8 m ; - in ambito 'Livorna' tra la frazione Pessione ed il Rio Santena: H massima 10 m 	
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	<p>-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7.</p> <p>-E' ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art 7 esclusivamente nel caso di comprovati interventi finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari ed alle normative sulla sicurezza antincendio, laddove le superfici per standard non siano reperibili all'interno delle pertinenze o in aree limitrofe.</p>	
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	<p>In caso di RIS.B , C e RIS.C dovranno essere reperiti all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare pubblici o riservati all'uso pubblico pari al 10% della superficie fondiaria. Tali aree dovranno essere ricavate all'esterno delle recinzioni o comunque esserne garantita l'accessibilità al pubblico. Ove non sia possibile ricavare tali superfici nell'area fondiaria di pertinenza degli edifici, le stesse potranno essere ricavate in ambiti circostanti, anche in sottosuolo ove compatibili con la disciplina geologica o garantiti in area accessibile entro una distanza non superiore ai 100 m da confine dell'attività.</p>	
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono sempre da applicare :RP1, RP2, RP3, RP4,RP8 , RP9, RP10, RP14
	E	<p>Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).</p> <p>Per le aree DB:</p> <ul style="list-style-type: none"> - non è ammessa la possibilità di trasformazioni che inducano l'aumento del livello di rischio industriale di cui all'art 26 c.17. - non è ammesso la formazione di Data Center.
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	<p><u>Distributori di carburante (Dd)</u></p> <p>I distributori esistenti sono visualizzati nelle tavole P3, P6 con la sigla Dd. Sono disciplinati ai sensi della normativa di settore, prevalente, (l.r. 31/05/2004 n. 14, D.G.R. n° 35-9132 del 7 luglio 2008) cui si rimanda per quanto non precisato a seguire in merito a compatibilità, destinazioni, accessibilità, parametri urbanistici ed edilizi, prestazioni ambientali.</p> <p><u>Compatibilità</u> : non possono essere installati impianti stradali di distribuzione carburanti:</p>	

DB

- nelle aree Ar (Ar1, Ar2, Ar3), nelle aree Ec ed Ef
- in corrispondenza di tratti stradali caratterizzati da situazioni di intreccio di flussi di traffico o in zone di incanalamento di manovre veicolari.
- nelle aree dei contesti paesaggistici e dei beni storici, lungo i tratti di viabilità panoramica o delle direttive (art 24) e comunque in posizione tale da impedire la visuale, anche parziale, dei beni di interesse storico-artistico-architettonico e/o di interferenza con particolari aggregati urbani di pregio ambientale.
- nelle aree di tutela paesaggistica e ambientale di cui all'art.39 c.3,4,5 dove sono consentiti solo impianti stradali di distribuzione carburanti tipo "chiosco" opportunamente realizzati con idonee opere di mascheramento atte a mitigare l'impatto visivo.

Ove dimessi in area agricola ricadono nella normativa di aree extra-agricola in area agricola. Ove dimessi in area urbana prendono le norme delle aree TB,.Le aree dovranno essere riportate agli usi agricoli previo processo di caratterizzazione ai sensi del Dlgs152/06 ed eventuale bonifica.

Destinazioni ed usi compatibili: U30 comprensiva di superficie netta di vendita non superiore a quelle degli esercizi di vicinato. Le attività integrative sono connesse all'impianto di carburante, non possono essere cedute autonomamente e decadono con la chiusura definitiva dell'impianto.

Le attività integrative, da insediare al di fuori delle fasce di rispetto stradali, saranno progettualmente connesse all'impianto di distribuzione e, ove possibile, verranno disposte parallelamente alla strada che serve il distributore, condividendone l'accesso, i parcheggi e gli spazi di manovra. La superficie delle attività integrative dell'impianto non potrà essere superiore a mq 500 di cui, 200 mq massimo per impianti lavaggio auto, incrementabili sino a 400 mq se per mezzi pesanti, e 300 mq massimo per le altre attività complementari. La superficie massima occupata dall'impianto di autolavaggio, escluse le aree di manovra, non potrà superare 1/15° dell'area di localizzazione dell'impianto.

Accessibilità: gli accessi degli impianti stradali di distribuzione carburante sono soggetti alla disciplina di cui all'art. 22 del Nuovo Codice della Strada ed all'art. 61 del relativo Regolamento.

Parametri urbanistici ed edilizi

-stazione di rifornimento e stazione di servizio: le relative strutture non devono superare l'IF delle aree urbanistiche di appartenenza ed in ogni caso devono avere IC non superiore al 10% della superficie dell'impianto, esclusa l'area occupata dalla pensilina. In aree Ee vige il solo IC.

-chiosco: deve essere dotato di servizi igienici e la superficie relativa al locale ricovero del personale addetto

deve essere contenuta entro i 20 mq.;

-H massima per i fabbricati è di mt. 5,50 (NP 1).

-spazi verdi privati nella misura di un minimo pari al 10% della superficie complessiva dell'impianto.

-parcheggio privato nella misura minima pari al 40% della SL delle strutture.

-aree per standard pari al 100% della SL dei locali destinati a commercio o ad attività di servizio in genere, di tali aree almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio, la restante quota a verde. I parcheggi rispettano l'art 26. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o temporaneo di esposizione deposito, accumulo materiali o altro, fatta eccezione per il parcheggio.

-deve essere garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali senza alterare la relativa sezione in base alle indicazioni dei LLPP. Tali opere sono a cura e spese del titolare dell'impianto.

-piazzale dell'impianto di distribuzione carburanti deve essere separato dalla sede stradale da idoneo spartitraffico. In caso di presenza di marciapiedi deve essere garantita la continuità formale e funzionale

Prestazioni ambientali

- pensiline dei nuovi impianti devono essere dotate di pannelli fotovoltaici con potenza installata pari ad almeno 8 KW .

DB

	<p>-nell'area di rifornimento dei mezzi devono essere previsti sistemi di protezione dell'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, sistemi di contenimento versamenti di carburante).</p> <p>-abbattimento di alberature e piantagioni è ammesso nel caso in cui sia indispensabile per la costruzione dell'accesso all'impianto e non sia possibile prevedere un accesso in altre posizioni .Deve essere limitato ai soli esemplari che ostacolano il posizionamento dell'accesso e dovranno essere reintegrate dal proponente, ove indicato dal Comune.</p> <p>-realizzazione di una cortina alberata almeno lungo i tre lati del lotto.</p> <p>- insegne che insistono sull'impianto stradale devono avere, salvo quanto previsto dal RE, le seguenti caratteristiche:</p> <p>poste parallelamente alla carreggiata e di superficie massima di mq. 10</p> <p>insegne su palina (supporto proprio) devono avere una superficie massima di mq. 4</p> <p>tutte le insegne devono essere posizionate ad almeno metri 2 dal margine della carreggiata e la proiezione esterna dell'insegna stessa non deve insistere al di fuori dell'area dell'impianto; se trattasi di insegne luminose, non possono essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 watt per mq. e comunque non devono provocare abbagliamento o distrazione.</p>
12-ZONA DM1444/1968	D

DB aree industriali ed artigianali esistenti consolidate a disciplina specifica

Schede di dettaglio: elenco*Le schede di dettaglio sono previste in sede di Progetto Preliminare*

n. area DB1/4..	nome
DB1	SS10 Riva di Chieri (Livorno)
DB2	Corso Matteotti cimitero (Matteotti)
DB3	Via Valle Ceppi (Valle ceppi)
DB4	Via Padana (Cascina Tavano)

Aree produttive industriali ed artigianali esistenti e di completamento

D1

1-DEFINIZIONE	D1 aree <i>industriali ed artigianali</i> di completamento Aree che interessano completamenti e nuovi sviluppi dei tessuti esistenti, di tipo produttivo/artigianale che terziario, marginali o contigui al sistema urbano, orientandoli a processi che ne garantiscono la conservazione e qualificazione per un mix funzionale legato alle attività produttive ed al completamento del sistema dei servizi.
LOCALIZZAZIONE AMBITI	Fontaneto, Pessione
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - misure di controllo delle acque, che preveda il controllo della rete di drenaggio tramite sistemi di raccolta per le acque di prima pioggia, unificati sul comparto, la diminuzione delle superfici impermeabili attraverso la realizzazione di spazi pavimentati con materiali drenanti, la raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per usi consentiti quali l'irrigazione e per la rete dei sistemi antincendio; - modalità di contenimento dei consumi energetici con individuazione dei parametri energetici globali per le nuove realizzazioni, dei fabbisogni energetici qualitativi e quantitativi, delle tecniche costruttive e dell'eventuale produzione in loco dell'energia; - formazione di strutture qualitativamente efficienti dal punto di vista energetico, mediante adeguato utilizzo degli spazi e/o di infrastrutture a verde - individuazione e definizione delle modalità di raccolta collettiva dei rifiuti, delle forme di trattamento che prevedano il ritiro delle tipologie valorizzabili, della progettazione e funzionalità degli spazi di raccolta, anche in relazione agli insediamenti limitrofi; - rispetto dei valori limite acustici di cui alla L.R.52/2000; - valutazione delle condizioni di rischio industriale di cui all'art 26 c.17 in relazione ai parametri della L105/2015 ed all'allegato di VAS relativo alla Valutazione del rischio industriale; - definizione di un programma di monitoraggio ambientale sulla base di un sistema di indicatori definito in sede di VAS. -valutazione del corretto inserimento paesaggistico-ambientale in coerenza con le indicazioni della scheda di VAS mediante approfondimento progettuale specifico da condursi in sintonia con gli indirizzi Linee guida per le APEA di cui alla DGR 28.07.2009 n. 30 –11858 da prevedersi in sede di documentazione di progetto. -qualificazione e valorizzazione degli affacci verso gli spazi pubblici con particolare attenzione agli assi di ingresso dalla tangenziale
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie</i> Pi, Pl, Tc (limitatamente alla commercializzazione al dettaglio esclusivamente dei propri prodotti ed al commercio all'ingrosso), R (limitatamente alla residenza per la guardiania), S (servizi per l'industria, servizi locali)</p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti:</i> R, A</p> <p>Specifiche per ambito</p> <p>Destinazioni ammesse per Fontaneto est oltre quanto sopra H, Ta (terziario avanzato, Data Center), esclusivamente nell'ambito del Progetto Strategico PS2 Bioparco Scotti -Fontaneto</p>
4-TIPI INTERVENTO	<p>DI</p> <p><i>Destinazioni proprie:</i> MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D</p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti :</i> MO, MS, RIC, RIS.A</p> <p>Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</p>
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>Per le aree D1 l'attuazione avviene mediante SUE o PDCC .</p> <p>Per l'attuazione delle aree di completamento D1 del PIP (Fontaneto 1/ Fontaneto 2) ai sensi dell'art 44 potranno essere completati i lotti non attuati nel rispetto dei parametri previgenti, mediante PDC o PDCC ove richiesto dall'amministrazione.</p> <p>Possibilità di nuovi SUE e/o di Accordo procedimentale/Protocollo d'intesa ai fini dell'attuazione del Progetto strategico PS2-Bioparco Scotti -Fontaneto.</p>
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IF = 1 mq/mq</p> <p>IC= 55%</p> <p>IC/ST =33%</p> <p>In presenza di nuovo SUE e/o a seguito di accordo di programma o protocollo d'intesa pubblico privato volto all'attuazione del Progetto strategico PS2, sarà ammesso un un IT pari a 1 mq/mq</p>

Aree produttive industriali ed artigianali esistenti e di completamento

D1

	<p>Ip_f =20% della SF libera in caso di C, NC, RIS.C, RU Icv = 1 albero/300 mq di SC in caso di C, NC, RIS.C, RU, e di SC aggiuntiva in caso di C</p> <ul style="list-style-type: none"> -possibilità di utilizzo dei locali interrati nei limiti igienico-sanitari, con verifica dell'IF nel caso costituiscano SL ai sensi del RE, -gli spazi ad uso ufficio dell'azienda vengono assimilati alla destinazione produttiva Pi, -le mense, i locali di ricreazione e soggiorno del personale, nonchè le superfici da destinare a locali di servizio (centrali termiche, scale, rampe, ecc.) e gli alloggi di cui al punto e) non saranno conteggiati nella SL ai fini degli standards. -nel caso di attività miste (produttive e di vendita dei beni di propria produzione) e quando le attività legate alla produzione siano almeno pari al 60% della SL, sarà ammessa l'attività di commercio al dettaglio Tc entro un massimo del 5% della SL sviluppabile e sino ad un massimo di 250 mq di SL pari all'esercizio di vicinato. In tal caso per la parte a commerciale dovranno essere dismesse aree per verde e parcheggi pari all'80% della superficie sviluppata ai sensi della LUR, -saranno ammessi per ogni impianto n 2 alloggi, di cui 1 per il titolare o direttore o dirigente, ed uno per il custode, per un totale complessivo di SL non superiore al 10% della superficie coperta della parte produttiva con un max di 250 mq di SL. -la sistemazione delle aree esterne comprensive degli standards di cui all'art.7 dovranno sempre essere previste nella fase di presentazione delle richieste di intervento, nel rispetto dei RP di cui al successivo punto 10.
7-PARAMETRI EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - H massima 12 m per capannoni, - H massima 15 m per parti ad uffici con NP massimo 4 - H massima per attrezzature speciali (silos, torri d'acqua, magazzini automatizzati) mt.18, solo in relazione a documentate esigenze tecniche o in caso di formazione del Progetto strategico PS2.
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	<ul style="list-style-type: none"> -La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; -le aree a parcheggio nelle misure di legge dovranno essere ricavate all'esterno delle recinzioni o comunque esserne garantita l'accessibilità al pubblico. Ove non sia possibile ricavare tali superfici nell'area fondiaria di pertinenza degli edifici, le stesse potranno essere ricavate in ambiti circostanti, anche realizzate in sottosuolo. -non è ammessa la monetizzazione.
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	In caso di NC, C RIS.B e RIS.C dovranno essere reperiti all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare a parcheggi e verde di tipo privato nelle percentuali previste all'art. 7 delle presenti NTA.
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	<p>DI</p> <p>Sono da applicare : RP1, RP2, RP3, RP4, RP8, RP9, RP10, RP14</p> <p>E</p> <p>Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-</p>
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	Condizioni specifiche di cui alle schede di dettaglio.
12-ZONA DM1444/1968	D

D1 aree industriali ed artigianali di completamento

Schede di dettaglio

Le schede di dettaglio sono previste in sede di Progetto Preliminare

n. area D1.1/3.....	nome
D.1.1	Bioparco del Fontaneto- area D1 (Fontaneto)
D.1.2	Area Martini e Rossi (Pessione)
D.1.3	Ampliamento Fontaneto ovest (Fontaneto)

Aree terziarie direzionali, commerciali e ricettive

Te

1-DEFINIZIONE	T aree terziarie direzionali, ricettive esistenti consolidate Aree che interessano tessuti esistenti e in attività, di matrice commerciale o terziaria, interclusi nel sistema urbano e/o lungo viabilità principale, orientandoli a processi che ne garantiscano la conservazione e la qualificazione
LOCALIZZAZIONE AMBITI	Pessione, Fontaneto, Maddalene, Matteotti, Matteotti Cimitero, Borgo Venezia, Gialdo-Padova, Valle Ceppi, Roaschia -Biscaretti, Corso Torino
2-OBIETTIVI	-qualificazione funzionale ed architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico, - potenziamento delle dotazioni a verde e della permeabilità delle aree - potenziamento della gestione del sistema delle acque reflue e delle emissioni in atmosfera - riordino accessibilità veicolare e ciclopedonale - riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici con particolare attenzione agli assi di ingresso
3-DESTINAZIONI D'USO	<i>Destinazioni Proprie</i> con le specifiche per ambito Ta, Tr , Tc limitatamente agli esercizi di vicinato, H, R limitata alla guardiana, S <i>Destinazioni Ammesse se esistenti</i> : Pi, R
4-TIPI INTERVENTO	DI <i>Destinazioni proprie</i> : MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D <i>Destinazioni ammesse se esistenti</i> : MO, MS, RIC, RIS.A Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie. Nei casi cambio d'uso (mediante PDC,PDCC, PDR) da eventuali altre destinazioni alle destinazioni legate al terziario potrà essere recuperata tutta la Stot diversamente destinata
5-MODALITÀ ATTUATIVE	PDC, PDCC PDCC per interventi RISB, RISC, C quando superiori ai 500 mq e/o se relativi ad intero immobile o area, e sempre se richiesto da Amministrazione
6-PARAMETRI URBANISTICI	IF = 1 mc/mq o esistente se superiore. IC= Non superiore a 40% in caso di NC, RIS.C o C Ipf =10% della SF libera in caso di C, NC, RIS.C, RU Icv = 1 albero/300 mq di SC in caso di C, NC, RIS.C, RU, e di SC aggiuntiva in caso di C - possibilità di utilizzo dei locali interrati nei limiti igienico-sanitari, con verifica dell'IF nel caso costituiscano SL ai sensi del RE, - le variazioni di destinazione d'uso potranno essere ammesse tra le categorie indicate al punto 3), purché le nuove attività siano compatibili con l'ambiente circostante, in relazione alle dotazioni di parcheggi e accessibilità - destinazione commerciale esclusivamente ove collegata alle attività presenti o pianificate ed entro i limiti dell'esercizio di vicinato. - Solo per usi U17 e U19 le mense, i locali di ricreazione e soggiorno del personale, nonchè le superfici da destinare a locali di servizio (centrali termiche, scale, rampe, ecc.) e gli alloggi di cui al punto e) non saranno conteggiati nella SL ai fini degli standards. - sarà ammessa la realizzazione di un alloggio del custode di SL pari al 3% di della SL complessiva e con un massimo di 90 mq. la sistemazione delle aree esterne comprensive degli standards di cui all'art.7 dovranno sempre essere previste nella fase di presentazione delle richieste di intervento, nel rispetto dei RP di cui al successivo punto 10.
7-PARAMETRI EDILIZI	- H massima 10 m per capannoni, - H massima 10 m per parti ad uffici e NP max 3

Aree terziarie direzionali, commerciali e ricettive

Te

	Altezze specifiche o maggiori sono individuate rispetto alle partizioni degli ambiti in tavola P6
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	<p>-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13;</p> <p>-per U7 dovranno essere reperiti gli standard relativi aggiuntivi ai sensi del Regolamento vigente</p> <p>- è ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art 7 esclusivamente nel caso di comprovati interventi finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari ed alle normative sulla sicurezza antincendio, laddove le superfici per standard non siano reperibili all'interno delle pertinenze o in aree limitrofe,</p>
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	In caso di RIS.B , C e RIS.C dovranno essere reperiti all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare a parcheggi e verde di tipo privato nelle percentuali previste all'art. 7 delle presenti NTA.
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	<p>DI Sono da applicare : <i>RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13</i> RP12 ed RP13 nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano.</p> <p>E Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-</p>
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	Condizioni specifiche di cui alle schede di dettaglio.
12-ZONA DM1444/1968	D

Aree terziarie direzionali, commerciali e ricettive	
Tc	
1-DEFINIZIONE	T aree terziarie commerciali esistenti consolidate
LOCALIZZAZIONE AMBITI	Pessione, Fontaneto, Maddalene, Matteotti, Matteotti Cimitero, Borgo Venezia, Gialdo-Padova, Valle Ceppi, Roaschia -Biscaretti, Corso Torino
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> -qualificazione funzionale ed architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico, - potenziamento delle dotazioni a verde e della permeabilità delle aree - potenziamento della gestione del sistema delle acque reflue e delle emissioni in atmosfera - riordino accessibilità veicolare e ciclopedinale - riqualificazione agli affacci verso gli spazi pubblici con particolare attenzione agli assi di ingresso
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie</i> con le specifiche per ambito Ta, Tr , Tc limitatamente agli esercizi di vicinato, H, R limitata alla guardiania, S</p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti:</i> Pi, R</p>
4-TIPI INTERVENTO	<p><i>Destinazioni proprie:</i> MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D</p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti :</i> MO, MS, RIC, RIS.A</p> <p>Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</p>
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>PDC, PDCC</p> <p>PDCC per interventi RISB, RISC, C quando superiori ai 500 mq e/o se relativi ad intero immobile o area, e sempre se richiesto da Amministrazione</p>
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IF = esistente.</p> <p>IC= esistente .Non superiore a 40% in caso di RIS.C o RU</p> <p>Ipf =10% della SF libera in caso di C, NI, RIS.C, RU</p> <p>Icv = 1 albero/300 mq di SC in caso di C, NI, RIS.C, RU, e di SC aggiuntiva in caso di C</p> <p>- possibilità di utilizzo dei locali interrati nei limiti igienico-sanitari, con verifica dell'IF nel caso costituiscano SL ai sensi del RE,</p> <p>- sarà ammessa la realizzazione di un alloggio del custode di SL pari al 3% di della SL complessiva e con un massimo di 90 mq.</p> <p>la sistemazione delle aree esterne comprensive degli standards di cui all'art.7 dovranno sempre essere previste nella fase di presentazione delle richieste di intervento, nel rispetto dei RP di cui al successivo punto 10.</p>
7-PARAMETRI EDILIZI	<ul style="list-style-type: none"> - H massima non superiore all'esistente, Altezze specifiche o maggiori sono individuate rispetto alle partizioni degli ambiti in tavola P6
8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	<ul style="list-style-type: none"> -La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; -per U7 dovranno essere reperiti gli standard relativi aggiuntivi ai sensi del Regolamento vigente - è ammessa la monetizzazione ai sensi dell'art 7 esclusivamente nel caso di comprovati interventi finalizzati ad adeguamenti igienico-sanitari ed alle normative sulla sicurezza antincendio, laddove le superfici per standard non siano reperibili all'interno delle pertinenze o in aree limitrofe,
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	In caso di RIS.B , C e RIS.C dovranno essere reperiti all'interno dell'area fondiaria superfici da destinare a parcheggi e verde di tipo privato nelle percentuali previste all'art. 7 delle presenti NTA.

Aree terziarie direzionali, commerciali e ricettive

Tc

10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI E	Sono da applicare : <i>RP1, RP5, RP6, RP8, RP12, ed RP 13</i> RP12 ed RP13 nei limiti massimi di un aumento percentuale del 20% della SL fatte salve tutte le altre condizioni previste dal Piano. Condizioni di sostenibilità per gli interventi di cui all'art 25 c.4, 5, fatte salve specifiche di cui in 11).-
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		Condizioni specifiche di cui alle schede di dettaglio.
12-ZONA DM1444/1968	D	

Aree terziarie direzionali, commerciali e ricettive

Schede di dettaglio

Le schede di dettaglio sono previste in sede di Progetto Preliminare

n. area .	nome
Tc 1	Porta est via Padana
Tc.2	Porta ovest Maddalene

. CAPO II NORME PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 34 Aree agricole

1. Le "aree agricole", sono destinate alle attività agricole e/o agricole polivalenti ed alle attività diverse esistenti nel territorio rurale, e sono identificate alle tavole P2,P3,P6 e sono articolate in relazione alle caratteristiche ambientali e produttive, come segue:
 - Ep aree agricole della parte piana del territorio
 - Ef aree agricole della parte collinare e pedecollinare del territorio
 - Ec aree agricole di connessione ecologica
 - Eu aree agricole periurbane
 - Ex, aree extra-agricole in area agricola
2. Le aree agricole sia di pianura che collinari sono le parti del territorio comunale destinate prevalentemente all'esercizio delle attività agricole, zootecniche e forestali, ovvero recuperabili alla produzione agricola o comunque ad attività direttamente connesse con la produzione agricola (conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli).

Seguono le schede normative delle aree.

		aree agricole
Ee		
1-DEFINIZIONE		<p>Ep aree agricole della parte piana del territorio Aree di valore agronomico di cui all'art. 20 del Ppr; in esse le attività agricole sono le destinazioni prioritarie e gli interventi devono essere volti a alla conservazione della risorsa costituita della pianura agricola del chierese.</p>
LOCALIZZAZIONE AMBITI		Cesole, c.na Tavano, rio Ravetta, Livorna, Tetti Fasano, Castello di Pessione, Fontaneto
2-OBIETTIVI		<ul style="list-style-type: none"> - promuovere un'agricoltura multifunzionale, in grado di fornire i servizi essenziali per il territorio ed il benessere, assicurando l'incremento della resilienza e l'adattamento alle condizioni di rischio naturale e antropico, - conservare e potenziare la <i>qualità del Paesaggio agrario</i> conservando le matrici storiche del paesaggio, - promuovere il recupero del patrimonio esistente ed in particolare delle cascine e delle tipologie storiche, - sviluppare un'agricoltura a supporto della ricettività e del turismo legato al territorio - favorire la conservazione e lo sviluppo dell'imprenditoria agricola garantendone un rinnovamento generazionale, - potenziare il recupero virtuoso delle strutture recenti e fortemente incoerenti supportare la costruzione di una "filiera del cibo" a km zero in coerenza con un'agricoltura biologica, - promuovere il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio, dei beni ambientali e storici del territorio, - potenziare la permeabilità e le reti ecologiche minute.
3-DESTINAZIONI D'USO		<p><i>Destinazioni Proprie</i> :Agricole AA, AS, AT, AZ, Tc (limitatamente ai distributori di carburante art 33), S (limitatamente agli impianti ed alle infrastrutture)</p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti</i>: Pi</p>
4-TIPI INTERVENTO	DI	<p><i>Destinazioni proprie</i>: MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), NC, D</p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti</i> : MO, MS, RIC, RIS.A</p> <p>Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</p>
5-MODALITÀ ATTUATIVE		<p>PDC, PDCC</p> <p>PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione</p> <p>-in caso di RIS, C, NC per la residenza o per i fabbricati strumentali dovrà essere presentato un <i>progetto unitario</i> relativo a tutta l'area nella quale insiste l'azienda agricola, con la sistemazione anche delle aree esterne agli edifici, e con particolari relativi ai materiali impiegati coerenti con l'ambiente. Dovrà essere presentata una relazione-programma relativa all'azienda agricola con l'indicazione degli usi in atto o in progetto</p>

Ee

dei terreni, del tipo di allevamenti e del numero delle macchine e attrezzature agricole e il programma di sviluppo dell'azienda.

-il titolo abilitativo per la realizzazione delle abitazioni rurali e dei fabbricati strumentali è rilasciato ai soggetti di cui al c.3) dell'art.25 della LUR, in base alle limitazioni previste dalle leggi in materia. Tutti gli altri titoli abilitativi previsti dalle presenti norme sono rilasciati ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo, secondo le modalità ed alle condizioni stabilite dall'art.25 della LUR.;

-gli interventi per residenze agricole devono rispondere alle seguenti condizioni:

- esistenza di una quantità di terreni coltivati, nell'area agricola, tale da dare luogo ad un numero di "giornate lavorative convenzionali annue", calcolate mediante l'uso delle tabelle regionali (DGR 15-4452 s.m.i.);
- assenza, nell'area in cui si colloca il centro dell'azienda e l'abitazione dell'imprenditore agricolo o del coltivatore, di fabbricati esistenti ed in proprietà alla data di adozione del PP, che possono essere destinati agevolmente, all'abitazione predetta in modo rispondente alle attuali esigenze delle persone e delle famiglie, e relativamente ai quali non sia assunto l'obbligo – da parte del proprietario – di destinarli a funzioni tecniche ove inadatti alla residenza, o agli altri usi indicati per l'area agricola ove recuperabili a tale scopo; l'obbligo di cui dianzi è assunto con atto unilaterale trascritto recante anche l'indicazione del termine temporale entro il quale deve intervenire la destinazione sovra descritta; l'atto e la nota di trascrizione sono allegati all'istanza di rilascio del singolo titolo in attuazione diretta .

-il rilascio titolo abilitativo diretto è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda:

- a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
- b) le classi di colture in atto e in progetto documentate a norma del c.18 dell'art. 25 LUR;
- c) il vincolo del trasferimento di cubatura di cui al 17 comma art. 25 l.r. 56/77 ;
- d) le sanzioni, oltre a quelle dell'articolo 69 della LUR, per l'inosservanza degli impegni assunti.

6-PARAMETRI URBANISTICI

IF complessivo massimo riferito all'area di pertinenza di cui all'art.12 su cui insistono residenza e fabbricati strumentali non potrà superare 0,5 mc/mq

IC complessivo massimo riferito all'area di pertinenza di cui sopra, è pari ad 1/3
Ipf = IC con il mantenimento delle superfici libere prive di pavimentazioni

Residenze agricole

IF per le residenze agricole:

- terreni a colture protette in serre fisse: 0,06 mc/mq;
- terreni a colture orticole o floriche specializzate: 0,05 mc/mq;
- terreni a colture legnose specializzate: 0,03 mc/mq;
- terreni a seminativo ed a prato: 0,02 mc/mq;
- terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole in misura non superiore a 5 ettari per azienda: 0,01 mc/mq;
- terreni a pascolo e prato pascolo di azienda silvo pastorale per abitazioni non superiori a 500 mc per azienda: 0,001mc/mq.

la massima concentrazione ammessa sul lotto di pertinenza non potrà essere superiore a 3 (tre) volte quella prodotta dall'applicazione degli indici di IF di cui in elenco. L'IF è riferito a colture in atto o in progetto, al netto degli inculti.

-la volumetria massima sviluppabile non può superare il limite di cui all'art 25 LUR pari a 1500 mc al lordo degli edifici esistenti ed al netto dei fabbricati strumentali a servizio dell'attività.

-per i nuovi edifici abitativi è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui ed in comuni diversi, purché confinanti con il Comune di Chieri e comunque posti ad una distanza dal centro aziendale non superiore a Km 3. Tale trasferimento non è ammesso tra aziende diverse. Le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione. Il trasferimento di cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dell'art.25 della LUR. deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto sui registri della proprietà immobiliare a cura e spese dell'avente diritto.

Ee

-i nuovi centri aziendali devono prevedere volumi per la residenza rurale e per gli altri fabbricati e strutture agricole organici alla conduzione dell'azienda agricola. Non è ammessa l'edificazione della sola residenza rurale non collegata a fabbricati strumentali;
 - è sempre ammesso un ampliamento una tantum della SL esistente del 20% in eccedenza rispetto agli indici per adeguamenti igienico-sanitari delle strutture esistenti alla data di adozione del PP del fino ad un massimo di 50 mq. di SL.

Fabbricati strumentali (fabbricati di servizio all'esercizio dell'agricoltura e fabbricati per il ricovero del bestiame)

-è consentita, ai soggetti titolati, la costruzione di impianti, attrezzature e fabbricati a servizio dell'attività agricola quali concime, fienili, porticati, tettoie, magazzini, serre, silos, locali per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli direttamente connessa con l'attività di coltivazione od allevamento, locali per il ricovero o la riparazione delle macchine e degli attrezzi agricoli, di stalle ed in genere di fabbricati per il ricovero del bestiame il cui allevamento rientri nell'ambito dell'attività aziendale agricola.

- i fabbricati di servizio all'esercizio dell'agricoltura rispettano i parametri e le distanze di cui alla tabella punto 7),

- le dimensioni dei fabbricati e delle opere oggetto del presente articolo devono essere proporzionate a quelle dell'azienda che devono servire.

Interventi su edifici esistenti

-sugli edifici esistenti sono sempre consentiti, siano essi destinati o meno alla residenza agricola, gli interventi di cui alle schede normative delle diverse aree agricole per i soggetti di cui al di cui al terzo comma dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- qualora siano provati lo stato di abbandono degli edifici rispetto all'attività agricola, nonché la circostanza che in medesimi non sono più necessari alle esigenze delle aziende agricole contermini, si rimanda ai disposti del punto 11)

- sono altresì consentite le aggiunte di strutture tecniche necessarie per l'installazione o il miglioramento degli impianti tecnologici negli edifici esistenti destinati all'azienda agricola degli agricoltori, ancorché non sia possibile il rispetto dei limiti di densità e di utilizzazione fondiaria stabilite dalle presenti norme.

- è consentito il mutamento della destinazione agricola degli immobili insistenti in tutte le diverse aree agricole, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla disciplina regionale di settore. Non costituisce mutamento di destinazione la prosecuzione della utilizzazione dell'abitazione da parte dell'avente titolo, suoi eredi o familiari, i quali conseguentemente non hanno l'obbligo di richiedere alcun titolo abilitativo. In questo caso il mutamento di destinazione d'uso è ammesso solo per gli edifici già utilizzati ai fini della residenza agricola ed ai soli rustici ad essi adiacenti.

7-PARAMETRI EDILIZI

- N.P. massimo 2 o conservazione ove superiore
- H massima 7,5 m, o inferiore in base alle indicazione degli ambiti paesaggistici locali
- aumento massimo della quota di gronda e di colmo di m.0,5 per adeguamenti altezze interne (indipendente dal recupero sottotetto)
- distanze da rispettare in relazione agli usi dei fabbricati:

tabella distanze

Fabbricati agricoli strumentali (*3)	confini proprietà		residenza conduttore		residenze non rurali o extra-agricole isolate			centro abitato e frazioni (*1)		
aziendali(A)/intensivi(I)	A	I	A	I	A<50 UBA*5	A 51-300 UBA	I >130 UBAI	A<50 UBA	A 51-300 UBA	I >130 UBAI
1) suini (*4)	10	20	10	50		50	500	300	600	1000
3)avicoli	10	20	10	50		50	500	150	600	1000
aziendali(A)/intensivi(I)	A	I	A	I	A<200 UBA	A 200-500 UBA	I 500 UBAI	A<200 UBA	A 200-500 UBA	I 500 UBAI

Ee

2)sanati	10	20	10	50		50	500	150	200	250
4)bovini, equini	10	20	10	50		50	500	150	200	1000
5)ovini , caprini, capi minori	10	20	10	50		50	500	150	200	1000
6)allevamento animali affezione (*2)	10	-	10	-		50	-		100	-
7)addestramento animali	10	-	10	-		50	-		100	-
8)attrezzature aziendali/strutture specializzate e serre	5	5	10-	-		20	20		100	50

*1 si riferisce al concentrico ed alla frazione di Pessione ,

*2 vale per cani e gatti , ove non diversamente definito da ASL. Non applicabile alle strutture pubbliche di servizio quali il canile .

*3 concimeai e trincee di stoccaggio: distanze pari all'impianto a cui sono relative

*4 in caso di centri aziendali esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare con localizzazioni a distanze inferiori a quelle indicate in tabella, è ammesso il mantenimento in esercizio, attuabile con tutte le tipologie di intervento compreso l'ampliamento in continuità con l'esistente esclusivamente localizzabile sul lato opposto rispetto a quello del limite della frazione.

*5 dati relativi al dimensionamento UBA

100 U.B.A. = 100 vacche

125 manze	385 suini adulti
167 manzette	500 scrofette
100 tori	417 magroni
143 torelli	667 suinetti
250 vitelli da ingrasso	7.700 ovaiole-galli
667 pecore	20.000 pollastri
667 capre	4.000 conigli
100 cavalli	9.100 conigli giovani
167 puledri	3.300 tacchini e oche oltre 6 mesi
333 scrofe	5.0 cchini e oche fino a 6 mesi
286 verri	

-per gli allevamenti di suini, scrofe e avicoli-polli è consentito ridurre tali distanze minime fino alla metà, con un minimo assoluto comunque da rispettare pari a m 300, in presenza di dichiarazione ambientale integrata (D.A.I.) in conferenza di servizi con A.S.L .e A.R.P.A., e relativa convenzione per l'applicazione di tecnologie B.A.T., completa di fideiussione a garanzia degli impegni presi circa gli impianti previsti. E' altresì consentito, per gli stessi allevamenti ridurre tali distanze minime fino alla metà, con un minimo assoluto comunque da rispettare pari a m 300, previa autorizzazione comunale in convenzione, sentito il parere dell'A.S.L. e dell'A.R.P.A., ove non necessaria la D.A.I.. La Convenzione per l'applicazione delle tecnologie B.A.T. deve fare riferimento al D.L.372/99,art.3, comma 2° - "Linee guida per l'identificazione delle migliori tecniche disponibili".

-gli ampliamenti o i nuovi allevamenti di suini e pollastri, qualora siano da altro allevamento ad una distanza inferiore a m 300, saranno considerati come un unico allevamento ai fini della determinazione dalle aree residenziali.

-le distanze minime dalle strade sono quelle stabilite dall'art 35.

10-REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare con le specifiche di cui a seguire, in caso di interventi di RIS.C e NCper nuovi centri aziendali o per nuovi fabbricati strumentali quando superiori a 1000 mq di SC: <i>RP1, RP3, RP4, RP5, RP6 , RP9.</i> Non prevedono applicazione di incentivi
	E	<i>Condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi sia per la residenza che per i fabbricati strumentali di cui all'art 25 c.6-</i> <i>RP3 densità arborea e trattamento suoli liberi</i> - il RP3 richiede l'applicazione dei soli livelli minimi obbligatori a seguire specificati: -è vietato espiantare porzioni di vegetazione ripariale, o intervenire in qualunque modo su sorgenti, specchi d'acqua o rii minori di origine naturale di qualsiasi dimensione, in assenza di autorizzazione relativa agli interventi di sistemazione idrogeologica degli stessi. Tale autorizzazione verrà rilasciata in base ai criteri di cui al Titolo VII/Capo I.

Ee

- è vietato l'estirpo non giustificato autorizzato e senza sostituzione con elementi vegetali autoctoni, di filari o macchie arboree, piantate o alberature isolate, siepi e altri elementi vegetali che costituiscono la trama della struttura agricola ed ambientale;

- eventuali interventi nelle aree a bosco identificate nella tavola P4 relativa ai vincoli, sono soggetti alla disciplina del Titolo IX ed alla normativa di settore.

In tutte le aree agricole il Piano recepisce la disciplina di cui alla L.R. 4/2009 e del Regolamento forestale di attuazione DPGR 15/02/10 n. 4/R, anche in materia di compensazioni forestali, da applicare in caso di intervento di riduzione delle aree boscate esistenti per usi agricoli.

RP4 smaltimento acque reflue e raccolta acque meteoriche : aree forestali di infiltrazione

Il RP4 prevede oltre quanto all'art 26 le seguenti specifiche.

-misure di compensazione di cui all'art 11 per le nuove strutture agricole e/o disponibilità di aree per compensazione di interventi urbani: potenziamento della formazione di invasi e/o bacini per l'irrigazione o formazione di **aree forestali di infiltrazione** (AFI) per la ricarica delle falde idriche, come alternativa alle misure di compensazione di cui all'art 8 ed al comma 8 precedente. Esse sono da definire a parità di superficie da compensare per le AFI o mediante la formazione di un nuovo bacino per l'irrigazione da valutare nella situazione sito-specifica. La progettazione delle opere dovrà rispettare ogni altro vincolo o tutela di piano.

In caso di realizzazione di aree forestali di infiltrazione a titolo diretto da parte degli agricoltori i parametri urbanistici relativi agli IC si intendono aumentati

- del 20% per aree AFI comprese non inferiori ai/2000 mq
- fino al 30% per aree comprese tra 2000/5000 mq (scalare)
- fino al 50% per aree comprese tra 5000/10000 mq (scalare).

11-CONDIZIONI SPECIFICHE**edifici o parti di edifici non piu in uso all'agricoltura**

Per gli **edifici rurali 'dismessi'** realizzati prima del 1977 ' o per gli edifici rurali **'non più necessari per l'agricoltura'** realizzati dopo il 1977, in cui l'attività si considera cessata ai sensi dell'art.25 della LUR sono consentiti, oltre che gli usi propri dell'area agricola, anche gli usi H (ricettività) Tr (attrezzature per il tempo libero), S (servizi ad essi connessi) alle seguenti condizioni:

- l'accertamento, nel caso della sopravvenuta "dismissione o non necessità", dovrà essere effettuato dalla apposita "Commissione Agricoltura" comunale;
- è ammesso il recupero della sola parte abitativa rurale e della parte rurale già accorpata alla parte residenziale. I restanti fabbricati recenti o di impianto storico potranno essere recuperati per usi accessori;
- il recupero può originare 1 unità immobiliare abitativa aggiuntiva rispetto a quanto esistente, ed ove non presenti, unità in numero non superiore a due. E' ammessa la conservazione del numero di unità esistenti, ove maggiore;
- interventi ammessi fino alla REC nei limiti della STot esistente entro un massimo di incremento di SC del 20%, nel rispetto dei regimi di tutela eventualmente presenti;
- deve sempre essere garantita la destinazione per gli usi accessori ed autorimesse nel rispetto della L.122/89;
- il recupero deve garantire in sede di progetto, l'urbanizzazione autonoma dell'area ove non già presente e l'allaccio alle reti fognarie, che deve essere garantito con distanze dalla rete superiori ai 100 m, ove la situazione fosse tale da permetterlo o in alternativa il rispetto della normativa nazionale e regionale relativa alla gestione dell'approvvigionamento idrico e smaltimento acque;
- i fabbricati di cui al presente comma che vengono lecitamente trasformati agli usi ammessi ricadranno nella categoria dei fabbricati a destinazione extra-agricola di cui alle aree Ex successive
- il progetto di recupero dovrà essere oggetto di intervento edilizio unitario, esteso a tutta la pertinenza di cui all'art 12. Non sono ammessi interventi parziali e/o che escludano le pertinenze;
- la viabilità di accesso non può essere modificata né asfaltata o dotata di sistemi di illuminazione, ove non lo fosse,
- valgono tutte le misure di sostenibilità ambientale del punto 10).

Ee*allevamenti intensivi*

L'insediamento di allevamenti zootechnici definibili intensivi o di tipo industriale ai sensi di legge, ovvero di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, potrà essere ammesso unicamente previo ricorso a variante al P.R.G.C. con cui l'Amministrazione provvederà ad individuare ai sensi dell'art. 25, c. 2 lettera h) della LUR. apposite aree destinate ad accogliere tale tipo di attività.

Tali attività prevedono sempre il rispetto dei seguenti requisiti:

- distanza di m. 1000 dall'area urbana e di m. 500 degli insediamenti extra-agricoli e dalla residenze agricole presenti e/o pianificate (area Ar2, Ar3, Ex), e comunque non inferiore ai limiti definiti dalla DGR n. 12-5250 dell'11/2/2002
- dotazione di aree di pertinenza sufficienti allo spandimento dei liquami, in rapporto al numero dei capi stabulati di cui al Regolamento regionale 10/R/20077,
- dotazione di impianto di depurazione e smaltimento dei rifiuti che rispetti le specifiche leggi di settore vigenti al momento della richiesta dell'intervento ,
- dotazione di attrezzature ai sensi di legge ai fini del rispetto dei livelli emissivi odorigeni di cui alla DGR 9/1/2017, n. 13-4554.

strutture a supporto della multifunzionalità agricola per destinazioni agrituristiche, culturali, sociali, sportive nel quadro della normativa di settore (L.R.1/2019).

Sono ammesse le seguenti attività di cui alla normativa regionale: attività legate agricoltura sociale, fattorie didattiche, presidi agricoli di prossimità, e attività ricettive legate ad agriturismo, alloggi agrituristicci e spazi ospitalità rurale familiare, alle condizioni previste dalla LR1/19. Le destinazioni ammesse ai sensi della disciplina regionale e permangono tali esclusivamente in presenza delle condizioni che le hanno permesse. In caso contrario decade e restando valida solo la destinazione agricola.

Sono ammessi, recuperi delle strutture abitative esistenti con ampliamenti non superiori al 20% della SL dei fabbricati escluse le strutture di servizio di recente edificazione, con un IC rapporto di copertura del 40% del lotto di pertinenza dell'area **strettamente asservita**. Nel caso di formazione di 'presidi agricoli di prossimità' l'ampliamento è portato al 50% e l'IC l'indice di copertura al 50%. Le strutture così destinate sono condizionate ad un atto di impegno al mantenimento della destinazione specifica. Sono ammessi interventi di adeguamento delle altezze dei locali con innalzamento del colmo del tetto fino a 1 m. salvo in caso di edifici segnalati come beni documentari ai sensi dell'art 24 LUR.

Sono ammesse minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte entro un limite massimo del 20% di IC dell'area pertinenziale, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture coerenti con l'art 25 c.6 e purchè vengano sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno.

aree per il campeggio di transito e/o per nuove modalità di campeggio

Sono ammessi ai sensi della normativa regionale del settore agricolo LR1/19, spazi connessi all'attività agricola e agrituristica anche per l'ospitalità temporanea all'aperto di tende e/o camper e/o caravan, fino a 10 posti con occupazione di spazi afferenti solo l'area direttamente asservita in misura non superiore al 40% della SF. Tali aree non sono ammesse mai nelle aree Ec e nelle Ef solo nel caso in cui non implichino alcun tipo di rimodellazione dei suoli per le eventuali necessarie sistemazioni.

edifici agricoli recenti incompatibili-interventi di desigillazione (vedere scheda normativa Eu, voce Eu-d)

12-ZONA DM1444/1968	E
------------------------	---

		E aree agricole
Ef		
1-DEFINIZIONE	<p>Ef, aree agricole della parte collinare e pedecollinare del territorio</p> <p>Aree di elevata biopermeabilità di cui all'art.19 del Ppr; connotate da una morfologia fortemente modellata, dalla presenza di un ecomosaico misto, a discreta frammentazione e con presenza diffusa di discrete fasce e macchie naturaliformi boscate e di un ricco patrimonio insediativo di cascinali impianto storico, e di ville collinari. In esse le attività agricole devono essere volte al consolidamento della funzione ecologica al fine di favorire la biodiversità agronomica, alla valorizzazione della produzione agricola tradizionale, della fruizione e del paesaggio.</p>	
LOCALIZZAZIONE AMBITI	Falcettini, Molinetto, Passatempo-Chiaventone Moglia, Rio Del Vallo, Valle Ceppi, Valle Pasano, Ambuschetto, San Silvestro, Canarone, Airali	
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - promuovere un'agricoltura multifunzionale, in grado di fornire i servizi essenziali per il territorio ed il benessere, assicurando l'incremento della resilienza e l'adattamento alle condizioni di rischio naturale e antropico; - -conservare e potenziare la qualità del paesaggio agrario conservando le matrici storiche del paesaggio; - -promuovere il recupero del patrimonio esistente ed in particolare delle cascine e delle tipologie storiche; - -sviluppare un'agricoltura a supporto della ricettività e del turismo legato al territorio; - promuovere il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio, dei beni ambientali e storici del territorio; - -promuovere la fruizione delle reti dei percorsi e dei siti anche attraverso progettualità di iniziativa pubblica e privata; - potenziare la permeabilità e le reti ecologiche minute; - -promuovere la conservazione del sistema dei prati permanenti e degli spazi agricoli difendendoli da espansioni incontrollate della vegetazione boschiva; - -garantire la continuità e la conservazione e di ampie fasce naturaliformi sui versanti meno soleggiati e lungo il sistema idrografico, la continuità e la permeabilità ecologica tra l'area collinare e la parte di pianura. 	
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie</i> :Agricole AA, AS, AT, AZ, Tc (limitatamente ai distributori di carburante art 33), S (limitatamente agli impianti ed alle infrastrutture)</p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti</i>: Pi</p>	
4-TIPI INTERVENTO	DI	<p><i>Destinazioni proprie</i>: MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), NC, D</p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti</i> : MO, MS, RIC, RIS.A</p> <p>Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</p>
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>PDC, PDCC</p> <p>PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione</p> <p>Valgono tutte le modalità previste per le Ee punto 5).</p> <p>Nelle Ef non sono ammessi nuovi centri aziendali, fatto salvo quanto al punto 6) seguente e/o nuovi fabbricati strumentali per le seguenti attività:</p> <ul style="list-style-type: none"> - allevamenti zootecnici di suini, sia aziendali che intensivi, - allevamenti avicoli oltre i 5 UBA - restanti allevamenti oltre i 50 UBA. 	
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IF complessivo massimo riferito all'area di pertinenza di cui all'art.12 su cui insistono residenza e fabbricati strumentali non potrà superare 0,5 mc/mq</p> <p>IC complessivo massimo riferito all'area di pertinenza di cui sopra, è pari ad 1/4</p> <p>Ipf = IC con il mantenimento delle superfici libere prive di pavimentazioni</p> <p><u>Nuovi centri aziendali</u></p> <p>Saranno ammessi esclusivamente alle seguenti condizioni:</p> <p>-solo in comprovata presenza di un centro aziendale agricolo esistente da adeguare e sarà presentato attraverso un unico singolo titolo in attuazione diretta comprensivo delle parti residenziali e produttive connesse all'azienda agricola prevista disposte entrambe in modo da formare un complesso edilizio unitario. Gli spazi abitativi dovranno integrarsi il più possibile a quelli produttivi sia dal punto di vista funzionale che architettonico nel rispetto dell'art 25 c.6</p>	

Ef

-saranno escluse le attrezzature non strettamente indispensabili per la conduzione dei fondi rurali ed escluse le aziende agricole tipo "allevamenti zootecnici di tipo industriale" e "impianti produttivi aziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli".

-per le nuove costruzioni e attrezzature il Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo diretto, potrà comunque impartire particolari prescrizioni atte a garantire il corretto inserimento ambientale degli edifici ed impianti con particolare riguardo al tipo di strutture e caratteristiche dei materiali di finitura

Residenze agricole

IF per le residenze agricole, vige quanto in Ee punto 6).

Fabbricati strumentali (fabbricati di servizio all'esercizio dell'agricoltura e fabbricati per il ricovero del bestiame)

Vige quanto in Ee punto 6).

Interventi su edifici esistenti

Vige quanto in Ee punto 6).

7-PARAMETRI EDILIZI

- N.P. massimo 2 o conservazione ove superiore
- H massima 7,5 m, o inferiore in base alle indicazione degli ambiti paesaggistici locali. In presenza di *contesti paesaggistici* le altezze dovranno essere quelle esistenti nei fabbricati limitrofi del contesto o inferiori.
- distanze da rispettare in relazione agli usi dei fabbricati: vige quanto in Ee al punto 7).

10-REQUISITI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA

DI

Sono da applicare con le specifiche di cui a seguire, in caso di interventi di RIS.C e NCper nuovi centri aziendali o per nuovi fabbricati strumentali quando superiori a 500 mq di SC: *RP1, RP3, RP4, RP5, RP6, RP9*.
Non prevedono applicazione di incentivi

Condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi sia per la residenza che per i fabbricati strumentali di cui all'art 25 c.6-

RP3 densità arborea e trattamento suoli liberi
vale quanto previsto per le Ee .

RP4 smaltimento acque reflue e raccolta acque meteoriche : aree forestali di infiltrazione
vale quanto previsto per le Ee.

Per le Ef sono inoltre previste specificamente le seguenti condizioni:

- scavi e movimenti di terra necessari per l'attuazione degli interventi dovranno essere limitati al massimo, essere collegati al profilo naturale del terreno mediante raccordi di minima pendenza e coperti con terreno vegetale, i muri di sostegno ove indispensabili, non dovranno in alcun punto superare l'altezza di mt. 2 dal profilo naturale del terreno ed essere realizzati con tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica
- la viabilità esistente e/o i percorsi dovranno essere conservati, non asfaltati ed adattati ove necessario mediante tecniche di ingegneria naturalistica, nei tratti a maggiore pendenza,
- non sono ammessi nuovi tracciati, è ammesso il recupero di tracciati di impianto storico in abbandono e l'adeguamento del sistema degli accessi per problemi di sicurezza.
- è vietato eliminare vegetali di ogni specie o tipo, se non per esigenze di manutenzione dell'area e di svolgimento delle attività agricole; nonché alterare o danneggiare alberi di particolare rilevanza scientifica, formale, paesaggistica, urbanistica.
- non sono ammessi espianti di aree boschive per la trasformazione a coltivo
- non sono effettuabili, senza preventiva autorizzazione, i tagli dei pioppi e delle altre colture industriali da legno, nonché i tagli necessari per evitare il deterioramento delle piante e, nelle aree in cui già si svolge la normale attività agricola, le normali operazioni di fronda, potatura, ecc., necessarie per la continuità delle attività agricole stesse.
- non è ammesso aprire cave di qualsiasi natura,

	E aree agricole
Ef	<p>11-CONDIZIONI SPECIFICHE</p> <p><u>edifici o parti di edifici non più in uso all'agricoltura</u> Per gli <u>edifici rurali 'dismessi'</u> realizzati prima del 1977 ' o per gli edifici rurali '<u>non più necessari per l'agricoltura</u>' vige quanto previsto per le Ee al punto 11) con la seguente limitazione: - interventi ammessi fino alla REC nei limiti della STot esistente entro un massimo di incremento di SC del 20%.</p> <p><u>strutture a supporto della multifunzionalità agricola per destinazioni agrituristiche, culturali, sociali, sportive nel quadro della normativa di settore (L.R.1/2019).</u> vige quanto previsto per le Ee al punto 11) con la seguente limitazione: -sono ammessi, recuperi delle strutture abitative esistenti senza ampliamenti della SL dei fabbricati escluse le strutture di servizio di recente edificazione, con un IC rapporto di copertura del 30% del lotto di pertinenza dell'area strettamente asservita. Nel caso di formazione di 'presidi agricoli di prossimità' l'ampliamento è portato al 30% e l'IC l'indice di copertura al 40%. Le strutture così destinate sono condizionate ad un atto di impegno al mantenimento della destinazione specifica. Sono ammessi interventi di adeguamento delle altezze dei locali con innalzamento del colmo del tetto fino a 1 m. salvo in caso di edifici segnalati come beni documentari ai sensi dell'art 24 LUR. Sono ammesse minime attrezzature per il gioco o tempo libero quali campi da tennis o piscine scoperte entro un limite massimo del 20% di IC dell'area pertinenziale, ecc. purché le stesse siano attuate con materiali e finiture coerenti con l'art 25 c.6 e purché vengano sfruttate parti dell'area esterna tali da non dover operare scavi e movimenti di terra che alterino in modo sensibile il profilo naturale del terreno.</p> <p><u>aree per il campeggio di transito e/o per nuove modalità di campeggio</u> Vige quanto previsto per Ee al punto 11).</p> <p><u>edifici agricoli recenti incompatibili</u> Vige quanto previsto per Ee al punto 11).</p>
12-ZONA DM1444/1968	E

Ec

1-DEFINIZIONE	Ec, aree agricole di connessione ecologica Aree di elevata biopermeabilità di cui all'art.19 del Ppr; caratterizzate da habitat fluviali e da ecomosaico con alternanza di prati, pascoli e macchie boscate. Nelle parti di pianura sono quasi prive di insediamenti. In esse le attività agricole devono essere volte al consolidamento della funzione ecologica delle connessioni ecologiche sovralocali al fine di favorire la biodiversità agronomica.	
LOCALIZZAZIONE AMBITI	Cesole, C.Na Tavano, Rio Ravetta, Livorna, Fontaneto Falcettini, Molinetto, Passatempo-Chiaventone Moglia, Rio Del Vallo, Valle Ceppi, Valle Pasano, Ambuschetto, San Silvestro, Canarone	
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - promuovere un'agricoltura multifunzionale, in grado di fornire i servizi essenziali per il territorio ed il benessere, assicurando l'incremento della resilienza e l'adattamento alle condizioni di rischio naturale e antropico; - conservare e potenziare la <i>qualità del Paesaggio agrario</i> conservando le matrici storiche del paesaggio; - promuovere il recupero del patrimonio esistente ed in particolare delle cascine e delle tipologie storiche anche a fini didattici e fruitivi; - consolidare la funzione di connettività ecologica con potenziamento della vegetazione ripariale e degli habitat fluviali con specie arboree e arbustive autoctone, eventuale formazione di zone umide e accessi pedonali al greto fluviale distanziati; controllo della buona qualità delle acque, esclusione di interventi trasformativi, anche sui bordi, che possano alterare l'ecosistema; - gestione e potenziamento degli habitat forestali come stepping stone della rete ecologica; - promozione della gestione naturalistica del patrimonio faunistico e forestale, favorendo osservazione scientifica, escursionismo, bird-watching, ricreazione in forme ed intensità limitate, non richiedenti particolari infrastrutture d'accesso o d'uso, recuperando e riorganizzando in rete percorsi esistenti e realizzando eventuali aree di sosta a basso impatto, mediante il recupero dei cascinali e delle testimonianze storiche a fini didattici e fruitivi; - mantenimento del paesaggio agrario: conservazione dell'alternanza delle aree boscate con aree prative e formazione di siti interni di valore naturalistico. 	
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie</i> :Agricole AA, AS, AT, S (S limitatamente agli impianti ed alle infrastrutture)</p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti</i>: AZ</p>	
4-TIPI INTERVENTO	DI	<p><i>Destinazioni proprie</i>: MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), NC, D</p> <p><i>Destinazioni ammesse se esistenti</i> : MO, MS, RIC, RIS.A</p> <p>Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.</p>
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>PDC, PDCC</p> <p>PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione</p> <p>Valgono tutte le modalità previste per le Ee punto 5).</p> <p>Nelle Ec non sono ammessi nuovi centri aziendali. Sono ammessi i recuperi e la rifunzionalizzazione dei centri esistenti escludendo la localizzazione di allevamenti</p>	
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>IF complessivo massimo riferito all'area di pertinenza di cui all'art.12 su cui insistono residenza e fabbricati strumentali non potrà superare 0,5 mc/mq</p> <p>IC complessivo massimo riferito all'area di pertinenza di cui sopra, è pari ad 1/4</p> <p>Ipf = IC con il mantenimento delle superfici libere prive di pavimentazioni</p> <p><u>Residenze agricole</u></p> <p>IF per le residenze agricole, vige quanto in Ee punto 6).</p> <p><u>Fabbricati strumentali (fabbricati di servizio all'esercizio dell'agricoltura e fabbricati per il ricovero del bestiame)</u></p> <p>Vige quanto in Ee punto 6) oltre a quanto segue:</p>	

Ec

		<p>-saranno escluse le attrezzature non strettamente indispensabili per la conduzione dei fondi rurali ed escluse le aziende agricole tipo “allevamenti zootecnici di tipo industriale” e “impianti produttivi aziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli”.</p> <p>-per le nuove costruzioni e attrezzature il Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo diretto, potrà comunque impartire particolari prescrizioni atte a garantire il corretto inserimento ambientale degli edifici ed impianti con particolare riguardo al tipo di strutture e caratteristiche dei materiali di finitura</p> <p><i>Interventi su edifici esistenti</i> Vige quanto in Ee punto 6).</p>
7-PARAMETRI EDILIZI		<ul style="list-style-type: none"> - N.P. massimo 2 o conservazione ove superiore - H massima 7,5 m, o inferiore in base alle indicazione degli ambiti paesaggistici locali. In presenza di <i>contesti paesaggistici</i> le altezze dovranno essere quelle esistenti nei fabbricati limitrofi del contesto o inferiori. - <u>distanze</u> da rispettare in relazione agli usi dei fabbricati: vige quanto in Ee al punto 7).
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare con le specifiche di cui a seguire, in caso di interventi di RIS.C e NC per nuovi centri aziendali o per nuovi fabbricati strumentali quando superiori a 500 mq di SC: <i>RP1, RP3, RP4, RP5, RP6, RP9</i> .
	E	<p>Non prevedono applicazione di incentivi</p> <p><i>Condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi sia per la residenza che per i fabbricati strumentali di cui all'art 25 c.6-</i></p> <p><i>RP3 densità arborea e trattamento suoli liberi</i> vale quanto previsto per le Ee al punto 10). Le misure compensative andranno previste in misura doppia rispetto al suolo consumato (SC).</p> <p><i>RP4 smaltimento acque reflue e raccolta acque meteoriche : aree forestali di infiltrazione</i> vale quanto previsto per le Ee al punto 10). Le misure compensative dovranno prioritariamente prevedere la formazione di AFI, fatto salvo documentate ragioni di impossibilità.</p>
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		<p><i>edifici o parti di edifici non più in uso all'agricoltura</i></p> <p>Per gli <i>edifici rurali 'dismessi'</i> realizzati prima del 1977 ‘o per gli edifici rurali <i>'non più necessari per l'agricoltura'</i> vige quanto previsto per le Ee al punto 11) con la seguente limitazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interventi ammessi fino alla REC nei limiti della STot esistente senza incremento di SC . <p><i>strutture a supporto della multifunzionalità agricola per destinazioni agrituristiche, culturali, sociali, sportive nel quadro della normativa di settore (L.R.1/2019).</i> vige quanto previsto per le Ef al punto 11) ad esclusione della realizzazione di nuove strutture accessorie (piscine , campi tennis ecc)</p> <p><i>aree per il campeggio di transito e/o per nuove modalità di campeggio</i> Vige quanto previsto per Ee al punto 11).</p> <p><i>edifici agricoli recenti incompatibili</i> Vige quanto previsto per Ee al punto 11)</p>
12-ZONA DM1444/1968		E

		aree agricole
Eu		
1-DEFINIZIONE	<p>Eu, aree agricole periurbane</p> <p>Aree di contenuta biopermeabilità; caratterizzate da ecosistema di transizione dal sistema agricolo quello urbano, con ampie aree di sottoutilizzo agricolo e presenza di edificato e funzioni extra-agricole. In esse le attività agricole devono essere volte al consolidamento della funzione agricola produttiva di tipo estensivo, connessa ad usi locali, della fruizione per il tempo libero e della multifunzionalità agricola con particolare attenzione allo sviluppo di energia da fonti sostenibili.</p>	
LOCALIZZAZIONE AMBITI	Moglia, Rio Ravetta, Gialdo, Fontaneto, Tetti Fasano	
2-OBIETTIVI	<ul style="list-style-type: none"> - promuovere un'agricoltura multifunzionale, in grado di fornire i servizi essenziali per il territorio ed il benessere, assicurando l'incremento della resilienza e l'adattamento alle condizioni di rischio naturale e antropico, - sviluppare un assetto delle reti di fruizione a supporto della ricettività e del turismo legato al territorio - potenziare il recupero virtuoso delle strutture recenti e fortemente incoerenti supportare la costruzione di una "filiera del cibo" a km zero in coerenza con un'agricoltura biologica, - accogliere le aree di potenziale sviluppo di agrivoltaico, rendendole compatibili con il sistema urbano e rurale limitrofo - potenziare la permeabilità e le reti ecologiche minute. 	
3-DESTINAZIONI D'USO	<p><i>Destinazioni Proprie</i> :Agricole AA, AS, S (limitatamente agli impianti ed alle infrastrutture)</p> <p><i>Destinazioni Ammesse se esistenti</i>: AZ. AT</p>	
4-TIPI INTERVENTO	DI	<i>Destinazioni proprie</i> : MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), NC, D <i>Destinazioni ammesse se esistenti</i> : MO, MS, RIC, RIS.A
5-MODALITÀ ATTUATIVE	<p>PDC, PDCC</p> <p>PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione</p> <p>Nelle Eu non sono ammessi nuovi centri aziendali. Sono ammessi i recuperi e la rifunzionalizzazione dei centri esistenti escludendo la localizzazione di allevamenti</p>	
6-PARAMETRI URBANISTICI	<p>Le aree Eu sono articolate in:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eu-e aree periurbane di salvaguardia per lo sviluppo delle energie rinnovabili orientate ad accogliere - quali aree 'di attrazione' - impianti per lo sviluppo delle energie rinnovabili (agrivoltaico, fotovoltaico, solare con l'eccezione del biogas), • Eu-d aree periurbane di salvaguardia per l'atterraggio delle desigillazioni, destinate ad accogliere le volumetrie generate da processi di desigillazione di cui cui a seguire • Eu aree periurbane di salvaguardia <p><u>Area Eu</u></p> <p>IF complessivo esistente</p> <p>IC complessivo esistente</p> <p>Ipf = IC con il mantenimento delle superfici libere prive di pavimentazioni</p> <p><u>Area Eu-d</u></p> <p>IF = 0,2 mq/mq . Le modalità di generazione della SL desigillabile che consente l'applicazione dell'IF e quindi la valutazione della SF minima necessaria, sono definite al punto 11) seguente.</p> <p>IC = 40%</p> <p>Ipf:non inferiore al 60%. Le aree permeabili dovranno essere tenute e verde</p> <p>Icv: 2 alberi ogni 100 mq di SL sviluppata</p> <p>Non sono ammessi ulteriori incentivi.</p> <p>Devono essere garantiti i servizi di cui all'art 7.</p> <p>Le modalità di generazione della SL desigillabile sono definite alla presente scheda normativa punto 11).</p>	

Eu

		<u>Aree Eu-e</u> IF complessivo esistente IC complessivo esistente Gli impianti potranno essere realizzati alle condizioni di cui al precedente art 26 c.9, punto 9.2). <u>Fabbricati strumentali (fabbricati di servizio all'esercizio dell'agricoltura e fabbricati per il ricovero del bestiame)</u> -saranno escluse nuove attrezzature non strettamente indispensabili e non collegate funzionalmente e strutturalmente all'esistente. <u>Interventi su edifici esistenti</u> Vige quanto in Ee punto 6).
7-PARAMETRI EDILIZI		<ul style="list-style-type: none"> - N.P. massimo 2 o conservazione ove superiore - H massima 7,5 m. - <u>distanze</u> da rispettare in relazione agli usi dei fabbricati: vige quanto in Ee al punto 7).
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare con le specifiche di cui a seguire, in caso di interventi di RIS.C e NC per nuovi centri aziendali o per nuovi fabbricati strumentali quando superiori a 500 mq di SC: <i>RP1, RP3, RP4, RP5, RP6, RP9</i> . Non prevedono applicazione di incentivi
	E	<u>Condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi sia per la residenza che per i fabbricati strumentali di cui all'art 25 c.6-</u> <u>RP3 densità arborea e trattamento suoli liberi</u> vale quanto previsto per le Ee al punto 10). Le misure compensative andranno previste in misura doppia rispetto al suolo consumato (SC). <u>RP4 smaltimento acque reflue e raccolta acque meteoriche : aree forestali di infiltrazione</u> vale quanto previsto per le Ee al punto 10). Le misure compensative dovranno prioritariamente prevedere la formazione di AFI, fatto salvo documentate ragioni di impossibilità.
11-CONDIZIONI SPECIFICHE		<u>Aree Eu-d</u> <u>edifici o parti di edifici non più in uso all'agricoltura</u> Per gli eventuali <u>edifici rurali 'dismessi'</u> realizzati prima del 1977 ' o per gli edifici rurali ' <u>non più necessari per l'agricoltura</u> ' vige quanto previsto per le Ee al punto 11) con la seguente limitazione: - interventi ammessi fino alla REC nei limiti della STot esistente senza incremento di SC . <u>strutture a supporto della multifunzionalità agricola per destinazioni agrituristiche, culturali, sociali, sportive nel quadro della normativa di settore (L.R.1/2019).</u> vige quanto previsto per le Ef al punto 11) <u>aree per il campeggio di transito e/o per nuove modalità di campeggio</u> Vige quanto previsto per Ee al punto 11). <u>edifici agricoli recenti incompatibili-interventi di desigillazione</u> Per interventi specifici volti a rimuovere edifici agricoli recenti incompatibili rispetto alla tipologia rurale tradizionale o al contesto edilizio (quali capannoni in strutture prefabbricate e/o in struttura cementizia con tipologia propria del settore produttivo, strutture con destinazioni non rurali, tipologicamente miste e non di impianto storico in situazioni di degrado o di obsolescenza, strutture in lamiera o altri materiali tra loro incoerenti, strutture assimilabili da rilievo alle precedenti), sia isolati che localizzati

Eu

presso complessi rurali, sono ammessi *incentivi*, in coerenza con la normativa vigente, di cui alle condizioni che seguono:

- in caso di demolizione la superficie coperta può essere recuperata entro il limite del 25% della SC esistente ai sensi di legge entro il limite delle aree urbane di cui all'art 13, in aree Eu-d, di cui al punto 6 della presente scheda;
- esclusivamente in caso di presenza di edificato extra-agricolo in contiguità la quota di SL potrà essere realizzata in ampliamento ed in coerenza e aderenza con la tipologia presente, mediante prolungamento o affiancamento della manica o di corpo giustapposto.

Ad operazioni effettuate l'area desigillata verrà normata in coerenza con l'area agricola di appartenenza (Ee, Ef, Ec), senza possibilità di nuova edificazione agricola sia strumentale che abitativa, mentre l'area interessata dall'atterraggio verrà classificata come BrB e disciplinata di conseguenza.

L'intervento deve essere definito in unica soluzione che rispetta i seguenti parametri e modalità attuative:

- il recupero è funzionale agli usi propri delle aree Eu-d di atterraggio di cui al punto 6 della presente scheda;
- prevedere la completa riqualificazione ambientale e la rinaturalizzazione dell'area di attuale insediamento del volume decostruito, con verifica della 'caratterizzazione' dei suoli ai sensi del Dlgs 152/06 ove necessaria, comprensivo delle relative pertinenze, ai fini dell'agibilità della SL ricostruita;
- prevedere l'ottenimento di superfici permeabili finali di maggiore estensione rispetto a quelle iniziali, nei lotti oggetto di nuova costruzione, ovvero un Ipv superiore a quello iniziale,
- l'attuazione con delocalizzazione prevede la formazione di un unico SUE che definirà territorialmente sia l'area di decollo che quella di atterraggio, valutando per entrambe il bilancio dei carichi urbanistici nell'ambito della CIRT, appositamente definita dal bilancio del Piano, e dei parametri ambientali risultanti dal trasferimento.

12-ZONA
DM1444/1968

E

Ex

1-DEFINIZIONE	Ex, aree ed attività extra-agricole in area agricola Comprendono: a. aree ed edifici extra-agricoli a destinazione residenziale o produttiva (Ex-r, autoreferenti) b. aree ed edifici extra-agricoli a destinazione produttiva specificamente individuati (Ex-p), c. aree dei cimiteri per animali di affezione (Ex-a), d. aree per attività di allevamento, custodia e addestramento degli animali d'affezione (Ex-c) e. aree per attività di maneggio (Ex-m), f. aree per strutture florvivaistiche (Ex-f) g. distributori di carburante (di cui all'art 33 voce Dd aree produttive e terziarie) Le aree di cui in elenco sono in parte identificate nelle tavole di piano (Ex-p, Ex-f) ed in parte previste in autoriconoscimento in base alle condizioni che seguono.
LOCALIZZAZIONE AMBITI	C.na Tavano, Rio Ravetta, Falcettini, Tetti Fasano, Canarone, Airali
2-OBIETTIVI	- compatibilizzazione delle funzioni con il contesto di appartenenza - incentivazione alla delocalizzazione delle funzioni a maggiore impatto ambientale - qualificazione funzionale e architettonica del patrimonio edilizio esistente e delle relative pertinenze - potenziamento dell'efficientamento energetico - potenziamento ove possibile delle dotazioni a verde e della permeabilità delle aree - riorganizzazione dell'accessibilità veicolare e ciclopedinale -
3-DESTINAZIONI D'USO	<i>Destinazioni Proprie e Ammesse se esistenti</i> - definite in base alle tipologie di aree:
4-TIPI INTERVENTO DI	<i>Destinazioni proprie</i> : MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B, RIS.C, C (ampliamento), D <i>Destinazioni ammesse se esistenti</i> : MO, MS, RIC, RIS.A Sono sempre consentiti anche in presenza di destinazioni d'uso non comprese tra quelle sopra indicate gli interventi citati con cambi di destinazione d'uso per le destinazioni proprie.
5-MODALITÀ ATTUATIVE	PDC, PDCC PDCC per interventi RISB, RISC, se relative ad intero immobile o area, se richiesto da Amministrazione
6-PARAMETRI URBANISTICI	a, aree e gli edifici extra-agricoli in area agricola Aree identificabili in autoriconoscimento in base alla destinazione autorizzata ed in essere alla data di adozione del Progetto Preliminare della Variante Generale, e con riferimento alla pertinenza di cui all'art 12, costituiti da insediamento sparso, isolato o aggregato in agglomerati di dimensioni contenute, vigono le seguenti prescrizioni: - <i>Destinazioni proprie</i> : agricole A, <i>destinazioni ammesse se esistenti</i> le destinazioni R, H, Pi, - interventi ammissibili sugli edifici esistenti nel caso di conferma della destinazione d'uso in atto 'ammessa se esistente' o cambio d'uso a favore delle destinazioni d'uso proprie sono: MO, MS, RC, RIC, RIS.A/RIS.B/RIS.C. Nel caso di RISC l'intervento deve configurarsi come una riqualificazione edilizia e/o urbanistica delle aree ed è soggetto a PdR al fine di definire eventuali diverse dislocazioni in situ del volume esistente; per gli interventi ammissibili sugli edifici esistenti nel caso cambio d'uso a favore dell'attività agricola si rimanda alle condizioni di cui alle aree Ee. Per gli usi non previsti quindi esclusi, sono ammessi interventi di MO/MS; - limitatamente a quanto indispensabile al miglioramento funzionale o igienico sanitario dell'edificio, è ammesso un ampliamento 'una tantum' del 20% della SL e della SC esistente alla data di adozione del Progetto Preliminare, per le destinazioni residenziali, e con un minimo sempre ammesso di 25 mq; nonché del 30% della SL ed SC nel caso delle suddette destinazioni produttive/artigianali/terziarie. In entrambi i casi la SL aggiuntiva sarà in continuità con le strutture esistenti o potrà

Ex

essere utilizzata per il recupero dei volumi accessori eventualmente presenti. E' sempre ammesso il recupero dei sottotetti esistenti in applicazione della disciplina regionale.

- per le attività residenziali e terziarie è ammesso il frazionamento e l'accorpamento immobiliare; per le attività produttive non sono ammessi interventi di frazionamento rispetto alle attività presenti alla data di adozione del PP;
- qualsiasi manufatto non potrà superare l'altezza esistente; tale altezza potrà essere adeguata per miglioramenti igienico-funzionali nei limiti di 0,5 m in gronda e/o al colmo. In caso di RIS.C le altezze alla gronda saranno di m. 7,50 per gli edifici residenziali e di m. 8,50 per quelli produttivi;
- in caso di interventi eccedenti la MO/MS per le attività produttive dovranno essere previste fasce perimetrali di mitigazione e di riduzione degli impatti ambientali, di profondità non inferiore a m.5 piantumate a filare multiplo e dotate di filtri arbustivi con essenze autoctone, o diversamente attrezzate su specifico progetto. Sono in ogni caso escluse nuove opere infrastrutturali viabilistiche.

In caso di cessazione dell'attività esistente sono ammessi :

- gli usi propri delle aree E con recupero, demolizione e ricostruzione e/o ampliamento delle strutture esistenti;
- la rilocalizzazione in altra area urbanistica con decostruzione complessiva della volumetria esistente residenziale o produttiva, potrà avvenire solo alle condizioni di cui in al punto 11) scheda normativa Eu. I fabbricati esistenti dovranno essere demoliti e le aree riqualificate e/o bonificate ai sensi delle normative ambientali vigenti.

b, aree ed edifici extra-agricoli a destinazione produttiva specificamente individuati (Ex-p)

Sono individuati nelle tavole P3 e P6.

Usi ammessi : usi in essere

IC= 40%

IF= esistente con possibilità di ampliamento SL nella misura del 10%

H max 7,5 m o conservazione esistente

NP max 2 o conservazione esistente, fatte salve parametri diversi in funzione dell'ambito paesaggistico locale

Condizioni specifiche puntuali in sede di PP.

c, aree dei cimiteri per animali di affezione.

Il Piano prevede in autoriconoscimento che nelle aree agricole siano ammesse destinazioni e di porzioni molto contenute dei terreni aziendali per le aree dei *cimiteri per animali di affezione* a sistema di inumazione. Tali aree vengono classificate come servizi privati, non potranno essere superiori ai mq 3000 di ST.e dovranno rispettare :

- destinazioni d'uso a servizi di tipo generale,
- vigenti norme igienico-sanitarie e indicazioni specifiche delle aziende sanitarie locali in sede autorizzativa,
- compatibilità idrogeologica ai sensi del titolo VI e della l.r.39/2000,
- accessibilità mediante viabilità esistente anche di tipo rurale. Non potranno essere realizzate nuove strade ne potranno essere asfaltate quelle esistenti,
- possibilità di un basso fabbricato esclusivamente per le attività di servizio del cimitero, di max 35 mq privo di interrati, da realizzare con materiali tradizionali e copertura a falde,
- possibilità di allocazione di lapidi a terra nei punti di inumazione, senza alcuna struttura in elevazione,
- nelle aree non potranno essere inserite ulteriori destinazioni, dovranno essere cintate in base ai disposti del RE, potrà essere ammessa la localizzazione di un'area sosta per un numero massimo di 5 veicoli, non asfalta, non pavimentata.

L'autorizzazione viene rilasciata su apposita richiesta mediante Deliberazione di Consiglio comunale preso atto delle verifiche dell'esistenza delle condizioni specifiche.

d, aree per attività di allevamento, custodia e addestramento degli animali d'affezione

Ex

Il Piano prevede in autoriconoscimento che nelle aree agricole siano ammesse *attività di allevamento, custodia e addestramento degli animali d'affezione*. Per tali attività vigono le seguenti prescrizioni:

- destinazioni proprie Ax (animali d'affezione) e tutte le destinazioni agricole A di cui all'art 14. Sono escluse tutte le altre;
- la localizzazione può avvenire esclusivamente mediante il recupero di strutture esistenti con ampliamenti non superiori al 50% della SL dei fabbricati medesimi, con possibilità di nuove strutture di dimensioni non superiori ai 50 mq. La destinazione abitativa per il presidio connesso all'attività, ove non esistente, è ammessa nella misura di un'unità immobiliare non superiore ai 150 mq.;
- per le sole attività di addestramento, ammesse in tutte le aree E, ove disgiunte dalle precedenti, la localizzazione può avvenire alle condizioni di cui sopra oppure in aree libere con possibilità di realizzazione di una struttura di servizio non superiore ai 50 mq.;
- le strutture così destinate devono dimostrare in sede progettuale il rispetto delle distanze minime definite in tabella distanze di cui alle aree Ee. Vigono tutte le disposizioni di cui al titolo VII Capo I.

e, aree per attività di maneggio

Il Piano prevede in autoriconoscimento che nelle aree agricole siano ammesse destinazione per *attività di maneggio, disgiunte dall'attività zootecnica*. Per tali attività vigono le seguenti prescrizioni:

- Destinazioni proprie di cui all'art 14: tutte le destinazioni agricole AA, AS (attività per il tempo libero), S servizi ove previsti necessari dall'amministrazione in sede autorizzativa. Sono escluse tutte le altre,
- insediamento di nuove attività mediante il recupero di strutture esistenti con ampliamenti non superiori al 50% della SL dei fabbricati medesimi,
- possibilità di nuove strutture, anche per le attività esistenti, nel rispetto dei parametri edilizi IF = 0,05 mq/mq, IC = 30% (entrambi al netto lordo dell'esistente), H max = 1 p.f.t., 4,5 m.,
- recinzione esclusivamente a verde con rete con formazione di fascia di mitigazione arbustivo-arborata di spessore, variabile lungo tutto il margine, non inferiore a m.3,
- possibilità di copertura dei campi sportivi all'aperto mediante strutture pressostatiche e/o assimilabili esclusivamente rimovibili stagionalmente, che non rientrano in SL, ma rientrano nel IC,
- destinazione abitativa per il presidio connesso all'attività, ove non esistente, non è ammessa.

f, aree per attività florovivaistiche. (Ex-f)

Sono ammesse in autoriconoscimento strutture, attrezzature per la produzione, conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici esclusivamente se connesse, e con dimensionamento proporzionale, alle esigenze di aziende agricole, configurabili come attività agricola di cui alle Ee punto 5). Ove presentino caratteristiche diverse dovranno trovare localizzazione esclusivamente in aree destinate a produttivo o terziario. Le strutture potranno essere realizzate nei limiti di IF pari a 0,2 mq/mq per un H max di 7 m..

Sono confermati gli impianti commerciali-florovivaistici regolarmente realizzati esistenti, individuati nelle tavole come Ex-f, alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C.; gli stessi potranno essere ampliati in contiguità, nelle aree individuate, con un ampliamento non superiore al 50% della superficie coperta esistente e con H max di m. 7. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati con forme e materiali che ne favoriscano un corretto inserimento ambientale di cui all'art.25. Per quanto attinente le caratteristiche delle attività commerciali ammissibili e la dotazione di spazi a servizi ad esse connesse si rimanda all'art.7.

g) distributori di carburante

Sono disciplinati all'art 33 precedente.

Ex

8-AREE PER SERVIZI DA CEDERE AL COMUNE, DA ASSOGGETTARE AD USO PUBBLICO O DA MONETIZZARE	<p>-La dotazione minima degli spazi per i servizi pubblici ai sensi dell'Art. 21 della LUR è prevista ai sensi dell'art 7 c.13; è prevista ove la destinazione ammessa se esistente o propria lo richiede e ne viene ammessa la monetizzazione nei casi di legge (cambi d'uso tra categorie).</p>	
9-PARAMETRI PER IL SISTEMA SOSTA	<p>-Incentivi per incremento di SL e/o interventi di frazionamento in UI aggiuntive sono ammessi solo in presenza di accessibilità e disponibilità di spazi sosta privati adeguati al carico urbanistico legato alla SF interessata o previo adeguamento degli stessi - non sono ammesse nuove strutture per posti auto coperti o fabbricati per il ricovero auto.</p>	
10-REQUISITI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE PAESISTICA	DI	Sono da applicare con le specifiche di cui a seguire, in caso di interventi di RIS.C e NC per nuovi centri aziendali o per nuovi fabbricati strumentali quando superiori a 1000 mq di SC: <i>RP1, RP3, RP4, RP5, RP6, RP9.</i> Non prevedono applicazione di incentivi
	E	<p><u>Condizioni di sostenibilità per gli interventi edilizi sia per la residenza che per i fabbricati strumentali di cui all'art 25 c.6-</u></p> <p><u>RP3 densità arborea e trattamento suoli liberi</u> Da applicare alle condizioni delle aree Ee.</p> <p><u>RP4 smaltimento acque reflue e raccolta acque meteoriche : aree forestali di infiltrazione</u> Da applicare alle condizioni delle aree Ee.</p>
11-CONDIZIONI SPECIFICHE	-	
12-ZONA DM1444/1968	E	

CAPO III-NORME PER LE RETI E PER I SERVIZI

Art. 35 – Sistema dell'accessibilità: infrastrutture viabilistiche e fasce di rispetto

DEFINIZIONE

1. Il Sistema infrastrutturale costituisce il campo preferenziale per la creazione di una Città accessibile e integrata, ponendo una centralità ineludibile alla rigenerazione dello spazio pubblico destinato alla mobilità.

OBIETTIVI

2. Il P.R.G.C. privilegia la qualificazione, l'ammodernamento ed il potenziamento delle reti infrastrutturali e dei loro nodi in modo da consentire agli insediamenti e alle attività di usufruire del migliore supporto su tutto il territorio urbanizzato, nel rispetto del principio di competenza e della governance tra il Comune e i gestori delle reti, in modo da garantirne il monitoraggio e la costante efficienza, mediante interventi di manutenzione ed integrazione che siano coordinati e coerenti con la realizzazione degli interventi di trasformazione urbana.

ARTICOLAZIONE

3. Il P.R.G.C. individua in tavola P2 e P3 Il sistema dell'accessibilità che si articola in sistema dell'accessibilità territoriale, sistema della viabilità urbana e rete della mobilità lenta.

Il sistema dell'accessibilità territoriale, di cui al presente articolo che prevede:

- la rete extraurbana principale,
- la 'Tangenziale est' comprensiva del tratto della Variante di Pessione
- la bretella nord,

con i relativi completamenti della rete di accessibilità urbana

Il sistema della viabilità urbana che prevede:

- gli assi e viali urbani di accesso
- l'anello verde di distribuzione
- la 'strada di cornice'
- la rete della viabilità esistente
- la rete dei parcheggi urbani e dei parcheggi di attestamento (di cui all'art 37)

con i relativi tratti di completamento.

Il sistema degli spazi pubblici lineari e della mobilità lenta,

- il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili
- il sistema delle piazze pedonalizzate del centro storico
- Il sistema di distribuzione e di collegamento all'area pedonale

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE: SISTEMA DELL'ACCESSIBILITÀ TERRITORIALE E DELLA VIABILITÀ URBANA

4. I sistemi dell'accessibilità territoriale e della viabilità urbana si organizzano sulle principali infrastrutture, di competenza statale e/o di altri Enti, compresa la viabilità di interesse nazionale, regionale di competenza dell'ANAS e della Provincia, e sulla viabilità comunale urbana ed extraurbana. Sono tracciati prevalentemente esistenti con l'eccezione di parte della Tangest, il cui tracciato è confermato e da completare, di competenza di Città Metropolitana di Torino e dell'intero tracciato della bretella nord
5. Le tavole di progetto P2/P3,P5 evidenziano i sedimi destinati a viabilità distinguendo le:
 - a. la rete extraurbana principale, ovvero gli elementi dell'armatura territoriale generale esistente di accesso al territorio , si organizza sulle principali infrastrutture, di competenza statale e/o di altri Enti, compresa la viabilità di interesse nazionale, regionale di competenza dell'ANAS e della Provincia. I tracciati si intendono confermati, fatti salvi i tratti in progetto di cui a seguire, e la gestione degli stessi è di competenza degli enti gestori cui vengono demandate le necessarie progettualità attraverso progetti specifici di opera pubblica.
 - b. La 'Tangenziale est' di completamento e di progetto per la quale la posizione ed il tracciato hanno valore indicativo e la cui realizzazione potrà essere attuata anche con differente soluzione demandata agli enti competenti, sempre nell'ambito della fascia di rispetto individuata nelle tavole di P.R.G.C.. Per quanto attiene ai tratti esistenti sono previste le seguenti limitazioni :

- non sono ammessi nuovi accessi diretti dalle proprietà confinanti alla viabilità sovracomunale fatta salva la possibilità di specifica determinazione particolareggiata dello SUE o del PDCC autorizzata dall'ente gestore;
- l'immissione dalle proprietà confinanti potrà aver luogo prioritariamente da strade laterali esistenti purché riconosciute idonee alla funzione specifica ovvero da piste di scorrimento confluenti in punti di interscambio opportunamente collocati in rapporto alle condizioni di visibilità ed ai flussi di traffico
- dovranno essere previste fasce di mitigazione per eventuali interventi sull'edificato esistente in prossimità nell'ambito delle fasce di rispetto previste a seguire
- c. -la Variante di Pessone, parte della precedente Tangenziale Est , è oggetto di specifica Variante semplificata di P.R.G.C. n.5/2022 che prescrive le condizioni condivise in sede di Conferenza di servizi per la realizzazione dell'infrastruttura che si intendono integralmente richiamate e prevalenti;
- d. la Bretella nord di progetto, di cui è previsto il tracciato indicato in cartografia con apposita simbologia grafica. L'intervento dovrà essere oggetto di specifica progettualità di Opera pubblica, la quale dovrà rispondere alle indicazioni prescrittive della VAS-Rapporto Ambientale del presente P.R.G.C.. Le indicazioni di progetto in ordine alle caratteristiche tecniche dell'opera prevista (assi stradali, sezioni, raggi di curvatura, etc.), hanno carattere indicativo e saranno precise nel progetto esecutivo delle opere stesse, sempre nel rispetto dei principi informatori del P.R.G.C., anche con riferimento alle modalità costruttive contenute di cui a seguire.
- e. il sistema della viabilità urbana comprendente il *sistema dei viali, l'anello verde di distribuzione e la strada di cornice*, ovvero gli assi principali di attraversamento urbano con i relativi punti di ingresso, e tutto l'insieme della rete esistente e dei tratti di completamento.

Per quanto attiene al sistema dei viali, all'anello verde di distribuzione ed alla strada di cornice rispetto ai tracciati esistenti si potranno prevedere interventi di qualificazione dei sedimi e degli spazi laterali, sia pubblici che privati, nell'ambito degli spazi a servizi indicati dal piano, potranno essere introdotti ove compatibili itinerari ciclabili e/o sistemi del verde urbano di arredo, eventuali sistemi di moderazione del traffico, punti sosta attrezzati sia per veicoli che per biciclette, in coerenza con gli indirizzi e le specifiche regolamentari del PGTU. I progetti attuativi si configurano come progetti di opera pubblica, potranno essere di iniziativa pubblica o privata - convenzionata e potranno interessare i tracciati anche per parti nel quadro degli obiettivi complessi di qualificazione previsti dal Piano.

Per quanto attiene alla rete urbana nel complesso valgono le specifiche di cui la comma che segue.

6. Rete urbana nel complesso : modifiche ai tracciati e adeguamenti

Rispetto al P.R.G.C., gli SUE, i PDCC ed i progetti delle opere pubbliche possono prevedere modifiche alla viabilità, che non costituiscono Variante al P.R.G.C., se rientranti nelle seguenti fattispecie:

- definizione esatta dei tracciati e delle dimensioni della viabilità conseguente alla progettazione esecutiva di nuove sedi stradali o all'adeguamento delle esistenti;
 - realizzazione di nuovi tracciati stradali e/o adeguamento di quelli esistenti;
 - realizzazione di nuovi percorsi pedonali e/o marciapiedi;
 - realizzazione di nuovi parcheggi e piazzole di sosta;
- a condizione che i suddetti interventi siano riconducibili ad una o più delle seguenti casistiche:
- siano previsti in affiancamento alla viabilità demaniale esistente;
 - abbiano una connessione oggettiva fisica e sostanziale con la strada esistente/prevista dal P.R.G.C. a tutela della quale la fascia di rispetto era stata istituita;
 - siano interamente ricompresi nella fascia di rispetto stradale.

7. Rete urbana nel complesso : caratteristiche delle strade.

- le sezioni minime – massime delle strade pubbliche e private gravate da servitù di uso pubblico sono così determinate:
 - m 2 - 4 per tracciati degli itinerari pedonali e ciclo pedonali, in sede autonoma protette e separate dal traffico veicolare, pavimentate e illuminate . I parametri si considerano dei valori di riferimento da verificare nelle specifiche situazioni in applicazione del regolamento del PGTU.
 - m 7 per strade veicolari ad unico senso di marcia;

- m 7,5 per strade veicolari a fondo cieco in aree di tipo B, C, E, F al servizio di insediamenti fino a 10 famiglie o di attività produttive o terziarie fino a 10 addetti, pavimentate e illuminate, con piazzole di sosta e di manovra, raggi di curvatura minimi di m 5;
- m 9 per strade veicolari a fondo cieco in aree B, C, E, F al servizio di insediamenti con più di 10 famiglie o di attività produttivo-terziarie con non più di 10 addetti, pavimentate e illuminate, con piazzale di sosta e manovra, raggio di curvatura minimo di m 5,00;
- m 10-13 per strade veicolari in aree B, C, E, F, pavimentate e illuminate, con pendenza inferiore al 12%, raggio di curvatura minima di m. 7,00;
- m 10 - 20 per strade veicolari in aree industriali destinate al transito delle merci, pavimentate ed illuminate, con pendenza inferiore al 6%, raggio di curvatura minimo m 10,00 con eventuali aggiunte di viali, controviali, parcheggi.
- le strade pubbliche o private gravate da servitù di uso pubblico che non rispettino la caratteristiche sopra stabilite non potranno essere considerate ai fini dell'osservanza dei requisiti di urbanizzazione primaria richiesti per i singoli titoli in attuazione diretta .
- le strade interne poste al solo servizio degli edifici previsti nei SUE non fanno parte delle rete urbana e avranno le caratteristiche stabilite dallo strumento esecutivo e non saranno suscettibili di scomputo.
- le strade pubbliche a fondo cieco dovranno essere dotate una piazzola di ampiezza tale che al suo interno possa essere inscritto, un cerchio con diametro non inferiore a mt. 15, senza possibilità di collegamento con altre sedi veicolari. In assenza di tale dotazione saranno considerate funzionalmente come le strade private interne.
- gli allineamenti, le dimensioni dei marciapiedi e la posizione delle recinzioni verranno indicate dall'Ufficio Tecnico Comunale in sede di istruttoria delle singole domande dei singoli titoli in attuazione diretta o in sede di approvazione di Piani Esecutivi o in fase di progettazione delle strade stesse.
- per le strade esistenti di dimensioni esigue e/o senza presenza di marciapiedi, il comune potrà richiedere sia in sede di PDC che in sede di progetto di Opera pubblica l'allargamento delle stesse sia per l'allargamento del sedime stradale che per la previsione di marciapiedi, senza che tali progetti costituiscano variante al P.R.G.C..

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE: FASCE DI RISPETTO STRADALE

- Le fasce di rispetto sono definite, ai sensi dell'art.28 del RdA del Codice della Strada ed in coerenza con le specifiche del PGTU, come le distanze minime dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle in caso di RIS-C e negli ampliamenti C fronteggianti le strade, e assumono i seguenti valori (in metri), in ambito extraurbano ovvero fuori dal centro abitato e in ambito urbano ovvero dentro il centro abitato:

		Ambito extraurbano	Ambito extraurbano edificabile da strumento urbanistico attuativo	Ambito urbano
Autostrade	A	60	30	30
Extraurbane principali	B	40	20	n.a.
Extraurbane secondarie	C	30	15	n.a.
Urbane di scorrimento	D	n.a.	n.a.	20
Extraurbane locali	F	20	20	n.a.
Vicinali di uso pubblico	F	10	10	0
Itinerari ciclopedonali³	Fbis	0	0	0

(n.a. = non applicabile)

- Valgono rispetto alle fasce le seguenti specifiche:

- le fasce hanno carattere permanente se riferite alla viabilità esistente e confermata del P.R.G.C. o carattere temporaneo se riferite a nuova viabilità in progetto; in questo ultimo caso, ad esecuzione avvenuta, le fasce di rispetto saranno da applicare al manufatto realizzato (piattaforma stradale e marciapiedi).

- i nuovi tratti di viabilità e le rotonde in progetto, ove ricadenti in tratti privi di fasce di rispetto, prevedono sempre una fascia di m.10 ai fini del perfezionamento dei tracciati in fase attuativa all'interno della quale eventuali modifiche non costituiscono variante di P.R.G.C..
- in ambito extraurbano e nelle aree di espansione, le aree destinate alla formazione delle sedi stradali e le fasce di rispetto stradale, potranno essere chiuse con recinzioni a giorno dai proprietari solo a titolo temporaneo nelle debite forme. In tali fasce potranno essere mantenute le sole attività che risulteranno compatibili con i disposti del 3 comma dell'art. 27 della l.r. 56/77.
- le fasce di rispetto potranno essere utilizzate dai proprietari, a titolo temporaneo, per i seguenti scopi:
 - formazione di parcheggi pubblici in superficie non conteggiabili ai fini degli standard art 7
 - formazione di verde privato o consortile, non conteggiabile tuttavia ai fini di degli standard o delle prestazioni ambientali
 - formazione di verde pubblico, ove individuate dalle planimetrie della presente variante;
 - impianto di nuove coltivazioni agricole o continuazione di quelle esistenti;
 - impianti per la distribuzione di carburante, secondo le disposizioni specifiche di cui all'art. 38 bis delle presenti norme Impianti stradali di distribuzione carburanti;
 - cabine di trasformazione dell'energia elettrica,
 - per gli edifici esistenti sono ammessi MO, MS, RC, RIC, RIS.A, RIS.B e RIS.C, e potranno essere ammessi aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche o tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura viaria. Inoltre per tutti gli altri edifici saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria,
 - recinzioni nel rispetto del RE e degli arretramenti prescritti dal regolamento del PGTU.
- negli edifici e nei manufatti esistenti sulle aree destinate a strade e a spazi per la mobilità, sono consentiti esclusivamente interventi di MO, MS, RC, RIC, come definiti dall'Art. 3, lett. a), b), c) del DPR 380/2001; sono consentiti altresì la manutenzione, il ripristino e la costruzione di recinzioni, previa formale rinuncia dell'interessato, da valere anche per gli aventi causa, alla pretesa di indennizzi attinenti all'opera, in caso di realizzazione dell'infrastruttura. L'atto notarile unilaterale e registrato, di rinuncia predetto, dovrà descrivere, sulla scorta di consulenza tecnica asseverata, in modo esatto e completo le opere che non saranno indennizzate, ed indicare il valore attuale della preesistenza che resta indennizzabile, da aggiornarsi alla data di effettivo pagamento.

Art. 36– Sistema degli spazi pubblici lineari e della mobilità lenta

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

1. La rete della 'mobilità lenta', rappresentata tavola P2, P3, P5, è composta da:
 - a. *itinerari ciclopipedonali ricadenti in area urbana* articolati in funzione dell'organizzazione del sistema della viabilità urbana di cui all'articolo precedente,
 - b. *itinerari ciclopipedonali ricadenti in area extra-urbana*, ovvero percorsi di collegamento principali su sedimi esistenti o parzialmente da realizzare, sulla base di progetti di iniziativa pubblica o privata, per i quali si prevede la precisa identificazione dei tracciati in sede progettuale, l'asservimento all'uso pubblico, e l'eventuale adeguamento dei sedimi ove ritenuto necessario dall'Amministrazione.

La rete coincide con quella del PGTU al cui regolamento attuativo è demandata la programmazione e la definizione tecnica degli itinerari.

La rete costituisce parte essenziale dell' "Infrastruttura verde" del comune, quindi gli interventi di nuova edificazione possono soddisfare in quota parte alle dotazioni di cui all'art 21 della LUR. ai sensi dell'art. 7, mediante la realizzazione di parte della rete, che in tal caso costituirà standard per il verde, utilizzando sedimi sia pubblici, attrezzandoli e trasformandoli adeguatamente e che sedimi privati previa dismissione, con le procedure di legge, o asservimento all'uso pubblico, secondo le indicazioni di cui a seguire, applicando la disciplina specifica del PGTU ed eventuali ulteriori indicazioni introdotte in sede di convenzione. I tracciati in previsione nelle tavole di Piano sono quindi indicativi e potranno essere perfezionati in sede attuativa tenendo presente le specifiche esigenze rispondendo comunque alle prestazioni indicate dal Piano.

2. Il Piano identifica i *itinerari ciclo-pedonali urbani* organizzati in base al *sistema della viabilità urbana* di cui all'art 35, come segue:
 - a. *Itinerari in sede propria* sui sedimi esistenti, in affiancamento alla viabilità di distribuzione residenziale che sarà per quei tratti di tipo a velocità contenuta –zone 30 mediante l'uso di dispositivi di rallentamento-, con dotazioni arboreo arbustive a filare, compatibilmente con i tessuti urbani attraversati, con sistemazioni a verde e spazi multifunzionali per sosta/seduta di piccole dimensioni localizzati diffusamente, ove possibile in concorrenza di servizi sia pubblici che privati, e con soluzioni permeabili e sostenibili per i sedimivolti al drenaggio delle acque meteoriche.
 - b. *Itinerari collegati agli assi di accesso ed ai viali*, da realizzare in analogia a quanto sopra con soluzioni preferenzialmente pedonalizzate nei tratti indicati e con scelte formali specifiche e improntate alla valorizzazione dell'accesso al centro storico,
 - c. *Itinerari del sistema sistema dei circuiti ciclopipedonali di supporto*, localizzati lungo la rete urbana di quartiere o di scorrimento, realizzati compatibilmente alla conformazione della rete stradale. Gli itinerari ciclopipedonali devono rispettare le indicazioni e gli schemi progettuali del PGTU. I tracciati indicati sulle tavole di piano costituiscono rappresentazione schematica da precisarsi attraverso specifici progetti di intervento di OOPP, in particolare per gli interventi di cui alle lettere a, b. La sezione minima dei percorsi solo pedonali è comunque non inferiore a m.1.50 e quella dei percorsi ciclabili compresa tra 2-4 m., ove non diversamente definito dall'ufficio LLPP, sempre nel rispetto di quanto indicato da PGTU e/o dalle disposizioni sovraordinate in materia.
3. Il Piano individua il sistema degli *itinerari ciclopipedonali extra-urbani* quali percorsi prioritari per la fruizione del paesaggio agricolo collegati al sistema del verde urbano, sul sedime di strade pubbliche, in uso pubblico o privato, o in aree destinate a servizi, di cui all'art. 37, sui quali potranno essere attivati progetti specifici di iniziativa pubblica o privata. Nel caso in cui tali percorsi interessino tracciati privati, la relativa formazione è subordinata all'accordo tra i singoli proprietari ed il Comune per la concessione all'uso pubblico specificamente regolamentato. Nei casi in cui il Piano individui percorsi ciclo-pedonali su sedimi da tempo inutilizzati e non recuperabili, tali percorsi potranno essere spostati, previo accordo con l'Amministrazione, su tracciati realmente esistenti, agricoli e/o interpoderali, che presentino analoga funzionalità all'interno della rete complessiva. Sono previsti i seguenti interventi:
 - sistemazione di apposita segnaletica orientativa e sistemazione a verde arbustivo o arboreo perimetrale, da adattare alle diverse localizzazioni con funzione di protezione, ombreggiamento e qualificazione,
 - adozione di misure per la riduzione dei rischi connessi all'uso promiscuo (ove consentito) ciclo-pedonale e veicolare,
 - formazione di parcheggi di attestamento per max. 5 autovetture non pavimentati, qualora lungo percorsi anche veicolari,
 - per i percorsi in sede promiscua su sedimi esistenti pubblici, le cui dimensioni verranno valutate dall'amministrazione in sede progettuale, devono essere sistamate e manutenute le

- pavimentazioni, utilizzando materiali ad elevate prestazioni e ridotto impatto ambientale, e/o utilizzando materiali idonei di riciclo, con l'esclusione dell'asfalto ove non sia già presente,
- per i percorsi o tratti di nuova realizzazione in zone agricole, devono essere previsti sedimi sterrati su fondo in terra stabilizzata.
- 4 Al fine di favorire lo sviluppo della mobilità lenta e la rete degli itinerari utilizzabili con mezzi ad emissione "zero" (biciclette, biciclette elettriche, monopattini, etc.), la progettazione e realizzazione di nuovi percorsi ciclopedinali da parte del comune è sempre consentita e non costituisce Variante al P.R.G.C., anche se il tracciato non è indicato nelle tavole di Piano.

Art.37 Sistema dei servizi

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti del territorio destinate ad attrezzature e spazi collettivi, pubblici e privati di uso pubblico, caratterizzanti le dotazioni multiscalarie che strutturano la "città pubblica" di Chieri.

OBIETTIVI

2. Il P.R.G.C. privilegia la qualificazione ed il potenziamento delle attrezzature e degli spazi collettivi al fine di elevare i livelli di qualità della vita nei centri urbani, la vivibilità, la resilienza ecologica ed ambientale e garantire la sicurezza e la coesione sociale, mediante interventi volti a favorire:
 - a) l'integrazione delle dotazioni territoriali e la creazione di reti che assicurino continuità fisica e prestazionale;
 - b) l'incremento degli spazi pedonali e ciclabili rispetto a quelli carrabili, mediante spazi pubblici continui, accessibili a tutti, sicuri e di qualità;
 - c) la qualificazione del trasporto pubblico locale, in misura e forme adeguate ai contesti territoriali di riferimento;
 - d) la qualificazione ed il potenziamento degli spazi aperti verdi come parte integrante della rete delle infrastrutture verdi e blu, mediante la realizzazione di sistemi di forestazione lineare, sistemi di esondazione controllata delle acque e/o di fitodepurazione e l'integrazione della rete ciclopedinale;
 - e) l'utilizzo dei piani terra degli edifici per attività pubbliche o di uso pubblico e l'incremento di destinazioni d'uso integrate con la residenza, con particolare riferimento ai servizi di prossimità;
 - f) la diversificazione dei tempi e modi di funzionamento delle attività e dei servizi (attrezzature e servizi, istituzioni culturali, mobilità pubblica, etc.);
 - g) la rimozione degli ostacoli per garantire l'uguaglianza sostanziale e la partecipazione effettiva delle persone con disabilità.

ARTICOLAZIONE

3. Si articolano nelle seguenti aree, per le quali si applicano le disposizioni di cui ai successivi articoli:
 - aree per servizi sociali e attrezzature di livello comunale (Art. 21, LUR, sigla Sr) comprendenti:
 - servizi per istruzione Sri, interesse generale Src /culto Srr, parcheggi Srp
 - sistema del verde e dello sport :aree a verde attrezzato e non, Srv verde di qualificazione stradale Srqv, aree per lo sport Srs, aree per orti urbani Sro
 - servizi per le attività mercatali Srme
 - servizi per le attività produttive per l'industria Spp
 - aree per servizi sociali e attrezzature di interesse generale (Art. 22, LUR, sigla F) comprendenti:
 - servizi per la mobilità Ftr
 - servizi generali Fc, socio assistenziali Fh, istruzione superiore Fi,
 - servizi per il verde: parco agricolo Fv.
 - aree per attrezzature pubbliche non ricomprese tra gli standards urbanistici:
 - servizi per impianti tecnologici di interesse generale Ft
 - servizi compensativi ed ecosistemici, fasce di mitigazione e aree di forestazione Srvm.
4. Il Piano individua nelle tavole P2-P3-P6 con apposita indicazione le aree e gli immobili destinati a servizi pubblici e gli spazi pubblici, per assicurare la dotazione di "standard" previsti dall'art.21 e 22 della LUR.i. e per realizzare o integrare il patrimonio di strutture necessarie all'erogazione dei servizi pubblici, rispettivamente riconosciute con le sigle Sr e F . In tali aree è sempre applicabile, fatte salve le ulteriori indicazioni delle presenti NTA, l'art.8 comma 1 del DPR dell'8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità".

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE:

5. Gli interventi attuativi nelle aree destinate dal Piano a servizi sociali pubblici di nuovo impianto possono essere progettati ove occorre, mediante Piani Tecnici Esecutivi di Opere Pubbliche, o con specifici progetti generali coordinati. Le utilizzazioni edificatorie per ogni tipologia di servizio sono definite in base ai progetti delle singole attrezzature e sulla base delle necessità dei settori amministrativi comunali o delle amministrazioni competenti nel rispetto dei parametri prestazionali di cui ai successivi commi.

6. I cambi di tipologia di servizio tra le diverse specifiche previste da Piano all'interno delle due categorie Sr e F non costituiscono Variante di Piano. Ai fini del rispetto delle quantità previste dall'Art. 21 e 22 della LUR le aree di cui sopra devono intendersi come "aree di superficie", all'infuori di quelle per parcheggi pubblici che possono essere reperite in apposite attrezzature multipiano anche nel sottosuolo. Sono analogamente computabili, oltre alle superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento ad uso pubblico ai sensi e per le quantità previste dall'Art. 21 della LUR. La quota di aree da assoggettare ad uso pubblico è stabilita di volta in volta dai S.U.E., fermo restando le prescrizioni del presente articolo.
7. Gli interventi edilizi e di trasformazione del suolo nelle aree a servizi sono riservati in via principale alla pubblica Amministrazione ed agli enti istituzionalmente competenti previa acquisizione delle medesime. E' ammesso l'intervento diretto da parte degli operatori e dei proprietari privati di dette aree per la realizzazione delle opere che il P.R.G. prevede sulle stesse: in questo caso l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione. Le quantità edificabili e di superficie coperta consentite nelle aree a servizi destinata ad edificazione, non sono specificate dal piano, ma disciplinate dalle relative leggi di settore, nel caso di interventi pubblici, e dalle relative convenzioni nel caso di interventi privati, fatte salve alcune prescrizioni di cui ai commi successivi.
8. E' sempre possibile nelle aree Sr e F la demolizione di fabbricati pubblici, ad eccezione dei fabbricati vincolati o di valore storico artistico ai sensi dell'art 24 LR56/77, anche in presenza di vincolo 'ope legis', previo avvenuto svincolo da parte della Soprintendenza.

SR -SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI LIVELLO COMUNALE

9. Sri, Src, Srr - Servizi per istruzione, di interesse generale, per il culto. Gli interventi nelle aree di categoria Sr, di norma non avranno limitazioni di densità e di altezza, ma saranno soggetti alle prescrizioni che disciplinano la confrontanza degli edifici. Qualsiasi intervento comunque dovrà tenere conto dell'ambiente in cui si colloca ed avere il carattere di aggiunta di qualità e riqualificazione dell'ambito circostante .All'interno delle aree di categoria Sr è consentita, previo convenzionamento con il Comune al fine di definirne limiti e quantità, la realizzazione di spazi destinati ad attività commerciali al dettaglio e attività di somministrazione, finalizzata alla sostenibilità economica delle attrezzature di interesse pubblico ivi presenti.
Per i servizi nel centro storico prevalgono prioritariamente le norme specifiche di cui all'art 29 e le particolari prescrizioni di cui ai relativi elaborati. Ai sensi dell'art. 21 punto 1) della LUR potranno essere conteggiate ai fini degli standards e sino ad un max di 7 mq/ab aree private assoggettate ad uso pubblico mediante convenzione.
Le aree DB, D1, TT, e BrA, BrB, BC, BrD possono ospitare servizi di tipo Sc per il culto solo previo convenzionamento con il Comune e solo ove siano verificate le dotazioni di servizi per la sosta di cui all'art.7 in funzione di livelli di utenti previsti, le condizioni di accessibilità e di sicurezza degli utenti.
10. Srp – servizi per il parcheggio: comprendono tutte le opere connesse ivi comprese le attrezzature a parcheggio in elevazione (multipiano) o in sottosuolo, nonche' le stazioni degli autobus, ove compatibile con la classe di pericolosità idrogeologica. L'ubicazione delle zone a parcheggio individuate dal Piano, a servizio di insediamenti residenziali, produttivi o terziari, può subire lievi modificazioni in sede esecutiva, nel rispetto dell'impianto urbanistico complessivo previsto, fermo restando la quantità di legge, e in quanto la modifica consenta equivalenti o migliori requisiti di prestazione del servizio. La diversa configurazione dell'area è ammessa senza che ciò costituisca Variante.
La dotazione di aree a parcheggio deve essere prevista anche per destinazioni a servizi pubblici ove aperte al pubblico, e dovrà essere stimata in fase progettuale in base alle leggi di settore e/o ad esigenze specifiche.
I parcheggi vengono sempre realizzati con le modalità di cui all'art.26 Sono ammesse nei parcheggi sia pubblici che privati e nelle stazioni degli autobus, tettoie a supporto di pannelli fotovoltaici che non costituiscono Superficie coperta, con la sola eccezione delle aree A1.
11. Srv, Srvq, Srs, Sro - Servizi per verde attrezzato e non, verde di qualificazione stradale, aree per lo sport, aree per orti urbani. Le aree ammettono l'insediamento delle attività di cui all'art 14 e dovranno prevedere sistemazioni ambientali con superfici permeabili in misura non inferiore al 80% della superficie non coperta da edificazione o da attrezzature sportive outdoor, con messa a dimora di alberi e arbusti secondo una distribuzione di impianto coerente con le finalità dell'area e con le esigenze delle specie prescelte.

Per gli impianti sportivi di proprietà pubblica, l'Amministrazione Comunale può ammettere sia all'interno di fabbricati esistenti che mediante nuove strutture l'insediamento di destinazioni di tipo ricettivo (ristorazione) collegate funzionalmente all'impianto stesso in misura non superiore al 20% della SL. Sono ammesse in misura analoga anche all'interno dei servizi privati previo atto di vincolo e convenzionamento con il Comune..

Le aree a servizi per il verde con sigla Srv e Fv in fregio al cimitero centrale prevedono esclusivamente sistemazioni a verde privo di specifiche attrezzature.

Per il verde di arredo stradale, finalizzato al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano e l'utilizzazione possono essere previsti, oltre la sistemazione a verde, i percorsi pedonali, le aree di svago e di riposo non attrezzate. L'attuazione avviene di norma contestualmente agli interventi di trasformazione edilizia ammessi sulle aree contigue - incluse o meno in strumenti urbanistici esecutivi - o con intervento diretto del Comune , sempre mediante progetto specifico coerente con la progettazione dell'area di appartenenza o dell'infrastruttura cui attengono.

12. Srpp -servizi per le attività produttive : possono essere destinati a verde pubblico di interesse comunale o generale, a servizi di supporto per le attività produttive quali mense, pubblici esercizi, centri formazione e di ricerca, servizi sanitari, servizi amministrativi e sociali, servizi per l'ospitalità e la ricettività, servizi per il verde elementare connesso agli accessi urbani o a parcheggi, in relazione a specifiche esigenze di completamento della rete urbana delle aree produttive. Le destinazioni a verde e a parcheggio sono soggette ai parametri qualitativi di cui all'art 26. La definizione progettuale dovrà definire e verificare, mediante l'adozione delle soluzioni più idonee nel trattamento del sistema del verde ed in base a specifica progettazione delle stesse, la mitigazione degli impatti delle nuove costruzioni e l'inserimento delle stesse nel contesto insediato. La realizzazione di strutture di servizio è ammessa con applicazione di IF 1,00 mq/mq, IC 50%, H pari a 10 m., prevedendo ove possibile una dotazione di verde/parcheggi pari al 50% della superficie dell'area a servizi

Per le aree di tipo DB, Tr, Tc, la superficie linda sviluppata di attrezzatura potrà essere conteggiata ai fini degli standards, in particolare per quanto riguarda i parcheggi, sia in superficie che interrata, purchè la parte interrata sia facilmente accessibile dall'accesso principale all'area senza transito nelle parti private non assoggettate ad uso pubblico. Ai fini degli standards sono computabili, oltre alle aree per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o dismissione da parte dei privati, anche quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico sino ad un max del 50% dello standard previsto per ogni tipo di insediamento delle presenti norme e con opportuno convenzionamento.

13. Srvm- servizi compensativi ed ecosistemici, fasce di mitigazione e aree di forestazione, ovvero aree di reperimento per fasce di rigenerazione ecologica e di contenimento urbano di supporto alla REL disciplinate all'art 41. Esse hanno carattere ambientale, ricreativo o di sostegno alle attività urbane, e sono aree identificate come aree di compensazione, non ricadendo quindi nei disposti relativi ai servizi e nel bilancio ad essi relativo. Ove realizzate rientrano tuttavia nel sistema complessivo delle aree per servizi pubblici o privati ad uso pubblico.

F -SERVIZI SOCIALI E ATTREZZATURE DI LIVELLO SOVRA COMUNALE

14. Fv - servizi per il verde: "Parco agrario Gioncheto – Fontaneto", ambito rurale e agricolo di elevato valore paesaggistico-percettivo all'ingresso sud del centro abitato quale zona "filtro" tra il polo industriale e il margine del tessuto residenziale. L'area è disciplinata in dettaglio dal Masterplan vigente relativo al "Parco agrario Gioncheto - Fontaneto" e si attua tramite i tre ambiti denominati A, B e C, a seguire riportati.

Per l'area Fv è previsto quanto segue:

- Modalità di gestione e finanziamento: La gestione dell'area avverrà tramite il convenzionamento tra il Comune di Chieri ed enti/società/istituti/associazioni/cooperative, privati e imprenditori agricoli interessati. Il disciplinare dovrà contenere in particolare le modalità di manutenzione del territorio (fondi agricoli, fossi, bealere, vegetazione, tratturi, ecc...) e delle infrastrutture (panchine, illuminazione, parcheggi, aree attrezzate, ecc...) attraverso l'attuazione e il Pagamento dei Servizi Ecosistemici (PSE) come definiti dal Masterplan dell'Ambito Agro Naturale del Fontaneto (cfr. Tavola C8. – Ambiti Attuativi del Masterplan relativo al "Parco agrario Gioncheto - Fontaneto").
- Modalità di attuazione: In coerenza con il Masterplan (cfr. Tavola C8. – Ambiti Attuativi del Masterplan relativo al "Parco agrario Gioncheto - Fontaneto") e con l'Allegato 3bis del PTC2 - Linee Guida per il Sistema del Verde, l'area d'intervento Fv si attua tramite i tre ambiti denominati A, B e C, dei quali:

- L'ambito "A" è destinato al recupero di situazioni degradate tramite messa a dimora di vegetazione arborea, realizzazione di orti urbani e riassetto culturale.
- L'ambito "B" è individuato quale area di elevato interesse agronomico destinata all'attivazione del PSE tramite convenzionamento. Nelle more dell'attivazione delle convenzioni, è ammessa la continuazione delle colture in atto, con esclusione di qualunque attività di trasformazione a carattere edificatorio, fatta eccezione per gli edifici esistenti alla data del 10/11/2017, per i quali sono sempre ammessi gli interventi edilizi fino alla Ristrutturazione edilizia compresa.
- L'ambito "C" è destinato alla realizzazione e al mantenimento d'impianto arboreo a compensazione di CO2.

Le norme dell'ambito B si intendo estese anche all'ampliamento dell'area Fv esterno al Masterplan.

- Azioni previste in ambito "B" attraverso il convenzionamento,

- 1) il rafforzamento del reticolo ecologico minore: innesto di siepi e filari lungo il parcellare agricolo a delimitazione degli appezzamenti utili come frangivento, consolidamento di rive e scarpate, nonché per la produzione di legna e ramaglie secondo le modalità indicate nelle *Linee guida per le reti ecologiche - Lgre - fascicolo a; allegato III - Buone pratiche in ambito agricolo dell'Allegato 3bis del PTC2 – Linee Guida per il Sistema del Verde*.
- 2) il potenziamento del reticolo idrografico minore (rii; fossi, bealere): manutenzione, consolidamento e/o modifica delle sponde, anche mediante il ripristino degli antichi ambiti goleinali dove ciò non contrasti con le condizioni di pericolosità idrogeomorfologica presenti, unitamente all'implementazione della vegetazione spondale/ripariale, finalizzata alla costituzione di corridoi di connessione ecologica lungo i rii Tepice e Gioncheto con i fossi circostanti; a contrastare l'erosione dei suoli; a garantire spazi idonei per il rifugio e nutrizione dell'avifauna e a depurare l'acquifero superficiale;
- 3) la creazione di zone umide (bacini, specchi d'acqua, "tampe"), ove l'orografia del terreno, la tipologia dei suoli e l'andamento della falda lo permettano, con dimensioni e profondità contenute atte a fornire sosta/riparo per le specie in transito e favorire la creazione di microhabitat stanziali;
- 4) una corretta gestione agroecosistemica dei fondi: incentivare la pratica del "maggese", mantenendo un equilibrato rapporto tra superfici produttive ed incolte e/o colture a perdere finalizzate ad implementare i livelli di biodiversità; a diminuire l'apporto di agrofarmaci e di fertilizzanti; a proteggere i suoli dai processi erosivi;
- 5) la diffusione di colture arboree da affiancare a quelle cerealicole con particolare riferimento all'impianto di latifoglie di pregi, pioppi, frutteti (cileggio, pesco, nocciola, ecc...) al fine incrementare la complessità dell'ecomosaico; diminuire l'erosione dei suoli e migliorare la percezione del paesaggio agrario;
- 6) l'impianto di appezzamenti boscati permanenti lasciati al libero sviluppo composti da popolamenti autoctoni il più possibile diversificati, privilegiando quelli che possano rappresentare elementi di rifugio, nidificazione e nutrimento per l'avifauna presente (apparato fogliare fitto e permanente, essenze con bacche, ghiande, ecc...);
- 7) l'applicazione di tecniche culturali ambientalmente compatibili secondo le modalità indicate nelle *Linee guida per le reti ecologiche - Lgre - fascicolo a; allegato III - Buone pratiche in ambito agricolo dell'Allegato 3bis del PTC2 – Linee Guida per il Sistema del Verde*;
- 8) la diffusione di colture orticole sia di tipo familiare che commerciale associati a specie arboree da frutto ed altre di tipo decorativo per la mitigazione naturale degli stessi. Potrà essere ammessa l'installazione di serre solo se adeguatamente mitigata da quinte arboree, pergolati, grigliati e tesate a parete con specie rampicanti. Anche le recinzioni, esclusivamente a giorno, e i depositi per gli attrezzi dovranno essere debitamente mascherate da siepi, alberi e specie rampicanti;
- 9) il potenziamento o recupero di strada Gioncheto quale percorso principale d'ambito, attraverso la stabilizzazione del battuto di terra consolidato, migliorandone la percorribilità sia a favore dei mezzi agricoli che delle biciclette, anche tramite l'impianto di gelsi, pioppi o altre specie che ne evidenzino il tracciato, garantendo idoneo ombreggiamento. Lungo il ciglio stradale potranno essere ricavati piccoli spazi di sosta allestiti con panchine, attrezzi ginnici ed attrezzature per la didattica e lo svago, anch'essi delimitati da alberature o altri elementi vegetali caratterizzanti le attività svolte;
- 10) la realizzazione di percorsi secondari interni ed esterni finalizzati principalmente a garantire un agile manutenzione delle sponde dei rii a margine delle coltivazioni esistenti, nonché la loro percorribilità ciclopedonale che si interconnetta con tutti gli accessi e le strutture (servizi e/o elementi storici) esistenti limitrofe al perimetro del parco, con particolare

riferimento a: strada Gioncheto nei pressi della circonvallazione sud e del percorso ciclopeditonale di via Tetti Fasano; via Quintino Sella; parcheggio e area verde via dell'Industria; parcheggio e area verde via Giuseppe Vasino; parcheggi strada Fontaneto; parcheggi e piazzale via Monti; piazzale Quarini, Caserma Scotti e stazione ferroviaria; parcheggi consorzio agrario; parcheggi via I Maggio; parcheggi via Beden Powell; campi sportivi S. Giacomo; centro ASL TO5 Chieri;

11) l'integrazione dell'assetto complessivo tramite: nuovi attraversamenti, se necessari, da realizzare con piccoli ponticelli/paratoie costituiti da materiali compatibili rispetto alle peculiarità dell'area a parco (es. pietra, legno, metallo); recupero e valorizzazione di percorsi (attraversamento su Corso Egidio Olia; tratturo a sud di S. Giacomo; tratturo a nord di via dell'Industria, tratturo nei pressi di via Tetti Fasano all'altezza della cappella);

- parcheggi di attestamento lungo via Quintino Sella/via Monti. Questi dovranno risultare, alberati (1 albero/due-tre posti auto messo a dimora adiacente lo stallone) al fine di assicurare un idoneo ombreggiamento delle auto in sosta, evitando la formazione di isole di calore e si realizzeranno con pavimentazioni drenanti (autobloccanti forati posati a secco su fondo in sabbia e ghiaia multistrato a pezzatura differente con riempimento di terreno vegetale o grigliati alveolari/prati armati); nuovo ingresso da via Giuseppe Elia e/o da strada Fontaneto lungo il margine nord dei capannoni industriali; aree verdi, didattiche – promozionali ed attrezzature sportive all'interno delle zone 2S via Monti/via Q. Sella; centro d'informazione, assistenza e promozione culturale per coltivazioni vitivinicole ed orticole, nonché laboratorio di ricerca sperimentale (eventualmente munito di serre fotovoltaiche con un'altezza massima di 3 metri) e negozio per lo spaccio di prodotti agricoli al dettaglio e all'ingrosso limitato agli esercizi di vicinato all'interno delle zone 2S; percorsi ciclopeditonali in accordo con le indicazioni fornite dal Piano Urbano del Traffico e relativo Biciplan; fasce alberate in prossimità della rete stradale limitrofa in conformità al D. Lgs. 285/1992 e del D.P.R. 495/1992.

- **Attività di piantamento:** in tutti gli Ambiti, per le attività di piantamento si dovrà, rispettare il seguente abaco delle specie ammesse ed il seguente tipo di impianto:
 - Specie arboree in ambiti non ripariali: *Quercus robur/pubescens* (farnia); *Carpinus betulus* (carpino bianco); *Acer campestre/platanoides* (acer campestre); *Fraxinus excelsio/oxycarpa* (frassino); *Ulmus minor* (olmo campestre); *Tilia cordata* (tiglio); *Juglans regia* (noce); *Prunus avium* (cileggio).
 - Specie arboree in ambiti ripariali (sponde e scarpate di corpi idrici fluviali e lacustri, zone umide, ristagni, ecc...): tutte le specie precedenti con l'aggiunta di *Alnus glutinosa* (ontano nero); *Salix alba/purpurea/babylonica* (Salici); *Populus alba* (pioppo bianco); *Populus nigra* (pioppo nero); *Morus alba* (gelso).
 - Specie arbustive: *Frangula alnus*, *Sambucus nigra*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Euonymus europaeus*, *Hedera helix*, *Ligustrum vulgare*, *Lonicera caprifolium*, *Prunus spinosa*, *Ruscus aculeatus*, *Viburnum opulus*, *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*.
 - Lo schema tipo di impianto, a partire dalle sponde ripariali, con sistemazione naturaliforme, dovrà diradarsi progressivamente, diminuendo proporzionalmente la frequenza delle specie ripariali ed associando in ogni caso arbusti rispettando i seguenti parametri indicativi di densità:
 - indice di piantumazione arborea a medio-alto fusto pari a 2/3 alberi ogni 100 mq.
 - indice di piantumazione arbustiva pari a 2/3 cespugli ogni 50 mq.

- **Tutela archeologica:** si intende applicato nell'intera area Fv l'art 24 c.3 – Zone a rischio archeologico delle presenti NTA.
15. **Fvt -servizi per il verde del 'Bioparco Scotti – Fontaneto'**, ambito connesso al progetto Strategico omonimo, destinato ad accogliere, in rigorosa applicazione di quanto già previsto per il "Parco agrario Gioncheto – Fontaneto" FV, quanto segue:

- un sistema di percorrenze ciclopeditonali di connessione dell'ambito produttivo del Fontaneto con il nodo della Stazione e con il polo della Scotti a basso impatto, da realizzare nel rispetto delle indicazioni previste per Fv e correlato Masterplan, con relative aree di sosta e spazi di supporto per la ciclabilità, punti di attestamento di mezzi di trasporto pubblico esclusivamente in fregio alla viabilità via Monti,
- aree di sperimentazione di nuovi modelli culturali avanzati, collegate alle aziende localizzate rispettivamente nelle aree produttive D1 del Fontaneto est e dell'area di interesse generale Fg della ex Caserma Scotti, anche con possibilità di realizzazione di serre e/o strutture a basso impatto per la produzione /sperimentazione agricola

Gli interventi, ove non di iniziativa pubblica, dovranno essere convenzionati con il comune, potranno essere attuati da soggetti privati che operano nelle aree collegate D1 del Fontaneto e Fg Scotti, e dovranno rientrare nel quadro degli obiettivi previsti per il Progetto Bioparco Scotti -Fontaneto e rispondere alle indicazioni per l'ambito B del Masterplan del Fontaneto e alle relative modalità di attuazione. Gli interventi dovranno inoltre essere correlati sia funzionalmente che temporalmente con gli interventi nelle aree D1 e Fg.

16. Fg, Fi servizi generali e istruzione superiore Fi/Fip.

Le aree Fg destinate ad altre attrezzature generali d'interesse pubblico ammettono le relative destinazioni complementari e funzionalmente connesse. Per tali aree di norma varrà quanto previsto per le aree Sr, ivi compresa, previo convenzionamento con il Comune al fine di definirne limiti e quantità, la realizzazione di spazi destinati ad attività commerciali al dettaglio e attività di somministrazione, finalizzata alla sostenibilità economica delle attrezzature di interesse pubblico ivi presenti. Ove ricadenti in centro storico sono soggette, per quanto attiene ai tipi di intervento alla normativa specifica prevista negli elaborati di P7 in scala 1:1000.

Nell'area di proprietà comunale dell'ex-Cascina "La Maddalena", che potrà essere oggetto, anche con apporto di capitali privati, di demolizione e ricostruzione purché ne siano conservate l'impostazione tipologica e la consistenza volumetrica originaria, gli utilizzi possibili sono: Ta, Tr, Tc, S (nello specifico attrezzature politico amministrative e sedi istituzionali, attrezzature socio-sanitarie, attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero) senza limitazioni e per esclusive finalità d'interesse pubblico

Per le eventuali opere di sistemazione esterna, quali: parcheggi, accessi, camminamenti, ecc è prescritto IC max 40%

. Per le eventuali opere di sistemazione esterna, quali: parcheggi, accessi, camminamenti, ecc è prescritto IC max 40%

L'area Fip a gestione privata ammette interventi di ristrutturazione ed ampliamenti nei seguenti limiti: IF 0,5 mc/mq, IC massima 10%, H massima mt 7,50. Gli interventi dovranno avvenire mediante PDCC. Nelle parti libere valgono le norme delle aree Ef.

17. Fe Aree con edifici esistenti a prevalente destinazione religiosa (conventi, convitti, istituti scolastici privati ecc.) o agricola, da destinarsi ad attrezzature socio assistenziali.

Gli usi previsti sono: R (residenze collettive), S. Si precisa che le varie attività assistenziali, scolastiche, sociali consentite dovranno in ogni caso risultare rispondenti alle specifiche norme di settore. Eventuali attività terziarie private dovranno essere proposte e definite nell'ambito delle convenzione e dovranno essere dotate nei relativi standard.

Le eventuali trasformazioni d'uso potranno avvenire all'interno dei soli edifici esistenti, salvo quanto previsto nelle norme specifiche del centro storico, previa approvazione di SUE o PDCC.

Gli interventi ammessi in Centro storico sono definiti in tavola P7, mentre per le aree esterne sono quelli di cui all'art 13

Parcheggi privati potranno essere realizzati sia in superficie che in interrato o seminterrato, per quelli realizzati nel seminterrato o interrato, le rampe di accesso dovranno essere realizzate sfruttando ove possibile dislivelli del terreno esistente. Non potranno inoltre essere alterate le pendenze e le caratteristiche delle aree libere, salvo gli interventi indispensabili per gli accessi e le rampe. I parcheggi dovranno essere realizzati nella misura minima pari al 40% delle superfici sviluppate destinate ad attrezzature con concorso di pubblico.

18. Fh servizi socio assistenziali

Le aree Fh ricadenti in centro storico sono soggette sono soggette, per quanto attiene ai tipi di intervento alla normativa specifica prevista negli elaborati di P7 in scala 1:1000

Per le aree non inserite nel centro storico, area localizzata ad Est della Ferrovia, varranno le norme specifiche di settore, con la precisazione che vista la localizzazione, qualsiasi intervento proposto dovrà tenere in conto il rispetto dell'ambiente sia dal punto di vista delle altezze, che dei materiali impiegati e sarà soggetta a SUE.

19. Ft, servizi per impianti tecnologici di interesse generale

Per gli edifici per impianti tecnologici di modesta entità, che per loro natura e funzione devono essere collocati in diversa area normativa, quali centrali telefoniche, cabine di trasformazione energia elettrica, e quelli connessi alle reti di distribuzione dei servizi tecnologici, di carattere pubblico o di pubblico interesse, potranno essere realizzate, in ogni parte del territorio, con esclusione delle aree di tipo Ar (salvo che per modeste centraline per gas, telefono. ecc. che dovranno essere sempre incassate e non sporgere dai muri). In particolare le stazioni o sottostazioni elettriche potranno essere realizzate nelle aree di tipo Bp, Cr, e D.

Per gli impianti tecnologici varranno inoltre i vincoli previsti per le aree di tipo Sr, inoltre per le cabine elettriche di altezza < a mt 3,20 potranno ridurre la distanza dai confini, salvo quanto previsto all'art. 12 delle presenti norme.

La localizzazione e le caratteristiche delle attrezzature dovranno risultare in ogni caso coerenti con quanto stabilito dalle normative di settore e sulla sicurezza degli impianti.

Per l'area riservata agli impianti destinati ad ospitare le attività istituzionali del Consorzio Chierese per i Servizi, sono ammessi solo gli usi per Impianti tecnici, anche se gestiti da terzi, per conto, nell'interesse e in accordo, tramite Convenzione, con il Consorzio Chierese per i Servizi. I parametri di intervento sono: IC 1/3 di SF, IF 0,6 mq/mq, H max capannoni: mt.12, H max per le parti ad ufficio: mt.12 con non più di 3 p.f.t.

Si specifica che lungo il fronte di Strada Fontaneto la fascia esterna alla recinzione esistente attualmente in proprietà del Consorzio dovrà essere attrezzata a verde e parcheggio e dovrà inoltre essere realizzata una cortina alberata. Tale fascia non concorrerà al computo della superficie fondiaria. L'attuazione dell'intervento avverrà a mezzo di SUE esteso all'intera area.

Per le aree Ftr gli interventi previsti dall'ente gestore dovranno essere concordati con l'amministrazione nel quadro di una Convenzione e di un SUE esteso all'intera area.

20. Ftr aree ed attrezzature di interesse generale relative alla mobilità ed al trasporto su gomma e su rotaia e centri intermodali di interscambio

Per le aree Ftr gli interventi previsti dall'ente gestore dovranno essere concordati con l'amministrazione nel quadro di una Convenzione e di un SUE esteso all'intera area.

Gli usi previsti sono: Tc , S . Eventuali attività terziarie private dovranno essere proposte e definite nell'ambito delle convenzione e dovranno essere dotate nei relativi standard.

Gli interventi ammessi: At (attrezzature del territorio)

Nei casi di previsione di parcheggi a raso si prescrive l'utilizzo di materiali permeabili almeno per le aree di stallo, mentre per parcheggi multipiano, gli stessi vengano accompagnati da idoneo mascheramento visivo tramite cortine verdi realizzate con alberature o vegetazione rampicante, garantendo l'invarianza idraulica del lotto.

Art.38 sistema degli impianti e dei sottoservizi

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

1. Gli impianti tecnologici ed i sottoservizi, non ricadenti negli artt.21 e 22 della LUR, che comprendono opere di presa, adduzione e reti di distribuzione idrica, bacini di raccolta di acque di superficie ad uso irriguo e non; rete ed impianti per lo smaltimento e per la depurazione dei rifiuti liquidi; rete per lo smaltimento dei rifiuti solidi; sistema di distribuzione dell'energia elettrica e rete delle canalizzazioni per gas e telefono; reti ed impianti di pubblica illuminazione per gli spazi pubblici impianti tecnici di interesse comunale e sovracomunale nonché quelle attinenti a tutte le opere dirette alla erogazione di servizi urbani di carattere tecnologico, ivi comprese le attività cimiteriali, di protezione civile e militare.
2. Gli impianti sono finalizzati all'erogazione di servizi pubblici di carattere funzionale, tecnologico e possono essere realizzati anche su aree ad esse non specificamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal Piano ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade. Gli interventi sugli edifici esistenti saranno tutti quelli previsti all'art.18 con il limite del rispetto di tutti i vincoli territoriali presenti nel sito.
3. Per le infrastrutture citate, anche ove non specificamente visualizzate nelle tavole di Piano è sempre applicabile, fatte salve le ulteriori indicazioni delle presenti NTA, l'art.8 comma 1 del DPR dell'8 giugno 2001, n. 327 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità.

Per quanto riguarda le reti dei sotto-servizi, non individuate nelle tavole di Piano, sono tutte di interesse pubblico, rispondono alle rispettive discipline di settore e per la loro attuazione è sempre possibile fare ricorso a procedura ablativa, per la quale il presente piano costituisce apposizione di vincolo espropriativo.

4. Per quanto riguarda le aree per le attrezzature cimiteriali (sigla SP1/imc) si ammettono interventi di tipo manutentivo sino alla REC con riferimento al Piano cimiteriale di dettaglio.
5. Per quanto riguarda gli impianti fissi radioelettrici (impianti fissi emittenti segnali elettromagnetici a radiofrequenza per telefonia mobile ,telecomunicazione) è disciplinata a livello comunale dal *'Regolamento per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti radioelettrici e per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici'* , con la sola eccezione:
 - degli impianti con potenza efficace in antenna minore o uguale a 5 W e degli apparati dei radioamatori;
 - degli impianti e alle apparecchiature con potenza al connettore di antenna non superiore a 20 W utilizzati esclusivamente per ragioni di soccorso e di protezione civile, per prove tecniche o per esigenze di servizio non prevedibili quali eventi, fiere, manifestazioni, convegni e concerti.

Nei riguardi delle Forze Armate e delle Forze di Polizia le disposizioni del *Regolamento Impianti Radioelettrici* sono applicate compatibilmente con la normativa nazionale vigente.

In generale gli impianti fissi radioelettrici sono ammissibili in tutto il territorio di Chieri ad eccezione delle Aree Sensibili (AS), qualora rispettino la normativa vigente in materia di tutela dall'inquinamento elettromagnetico ambientale e dei disposti del Regolamento sopracitato.

Il Piano rimanda alle aree individuate dal citato regolamento negli elaborati grafici, articolate in:

- *Aree sensibili (AS)*, ovvero singoli edifici dedicati totalmente o in parte alla tutela della salute, quali ospedali, case di cura, cliniche, edifici scolastici e singoli edifici dedicati totalmente o in parte alla popolazione infantile, residenze per anziani e pertinenze relative alle tipologie citate;
- *Zone di installazione condizionata (ZIC)*, ovvero l'area all'interno di un raggio di 30 m dal confine esterno dei singoli beni classificati come aree sensibili ed in specifico: i beni culturali di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 42/04, le aree di "centro storico" dalle presenti norme, le aree sottoposte a vincolo paesaggistico art 142 e art 136 del D.Lgs. 42/04;
- *Zone di attrazione (ZA)*, ovvero aree puntualmente identificate che presentano le seguenti caratteristiche: aree esclusivamente industriali; aree a bassa o nulla densità abitativa; aree individuate autonomamente dall'amministrazione comunale, comprese aree o edifici di proprietà comunale;
- *Zone di vincolo*, valevoli esclusivamente per l'installazione degli Impianti per radiodiffusione sonora e televisiva;
- *Zone Neutre*

6. Per quanto attiene alle aree ferroviarie, sono consentite tutte le attività proprie del servizio ferroviario, sia per quanto riguarda le attrezzature tecniche e tecnologiche sia per quanto riguarda gli edifici per servizi. l'utilizzazione di tali aree ed i tipi di intervento ammessi sono disciplinati dalle specifiche leggi del settore .

TITOLO IX -VINCOLI SOVRAORDINATI

art.39 Beni culturali e beni paesaggistici

DEFINIZIONE

7. Il P.R.G.C. individua, con indicazione cartografica definita alle tavole P4 e riporta ove necessario nelle tavola P5, P6, le seguenti aree soggette a vincolo e/o tutela la cui utilizzazione e trasformabilità è limitata e condizionata da specifiche procedure, secondo quanto definito ai commi successivi:
 - Beni Culturali soggetti a vincolo ai sensi dell' art.10 Dlgs 42/2004,
 - Beni individuati ai sensi dell'art 136 del Dlgs 42/2004
 - Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della lettera c) fiumi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004
 - Aree soggette al vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g) terreni ricoperti da boschi dell' art. 142 del Dlgs 42/2004
 - Singoli complessi segnalati come di interesse storico-artistico e storico-documentario con valore di beni culturali ai sensi dell'art.24 della LUR e s.m.i

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. Beni Culturali soggetti a vincolo ai sensi dell' art.10 Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (ex L.1089/39). Il Piano identifica in questa categoria:
 - i beni a *vincolo diretto* di cui al Codice art 10. Gli interventi su tali edifici sono subordinati a preventivo parere favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici per il Piemonte e rispondono ai disposti dell'art.146 della Dlgs 42/2004, con le specifiche e limitazioni ulteriori di cui alla L.R.32/08 e s.m.i..
 - i beni '*ope legis*' appartenenti ad enti pubblici territoriali o ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fini di lucro inclusi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, di età superiore ai 70 anni, come identificati alla data di adozione della Proposta Tecnica di Progetto Preliminare. Tali beni, sono sottoposti sia alle disposizioni di tutela contemplate dalla menzionata normativa art 10 del Dlgs 42/04 che al regime di inalienabilità (art. 54, c.2 del Codice), anche ove non puntualmente identificati dal Piano e/o riconducibili successivamente, sino quando non sia stata effettuata la Verifica di Interesse Culturale di cui all'art.12 del Dlgs 42/04 da parte della Soprintendenza. Fino ad avvenuta Verifica di interesse culturale valgono le condizioni imposte dal vincolo di cui al punto precedente.

Gli interventi su entrambe le tipologie dei beni dovranno tenere conto delle indicazioni di cui alle 'Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni' (DM 14 gennaio 2008).

Ai sensi dell'art.45 del D.Lgs. 42/2004 inerenti le prescrizioni di tutela indiretta, il Ministero ha facoltà di prescrivere le distanze, le misure e le altre norme dirette, ovvero immediatamente precettive a prescindere dall'adeguamento del Piano, volte ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

Ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. 42/2004 è vietato, senza l'autorizzazione del Soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Qualsiasi modificazione d'uso di beni culturali, ancorché in assenza di opere edilizie, dovrà essere preventivamente comunicata e autorizzata dalla Soprintendenza competente, ai sensi degli artt 20, c.1, e 21, c.4, secondo periodo del D.Lgs. 42/2004.

3. Beni individuati ai sensi dell'art 136 E 157 del Dlgs 42/2004, in specifico:
Beni individuati ai sensi della L.1497/1939, del DM 21/09/1984 e del D.L.312/1985 con DD.MM.1/8/1985.
Per tali aree prevalgono le prescrizioni di cui alla scheda A057 del PPR e dell'allegato 1 della DGR DGR 12 luglio 2019, n. 1-62. Gli interventi sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 42/04 ad eccezione degli interventi che, ai sensi della normativa vigente, non richiedono autorizzazione(Allegato A del D.P.R. 31/2017). Il Piano disciplina il territorio interessato dal bene con le seguenti aree e relative norme: Ee aree agricole della parte piana del territorio, Ef aree agricole della parte collinare e pedecollinare del territorio, Ec aree agricole di connessione ecologica rispetto alle quali deve essere verificata in sede di intervento la compatibilità con le condizioni determinate dal regime vincolistico.
4. Aree soggette a vincolo paesaggistico ai sensi della lettera c) fiumi dell'art. 142 del Dlgs 42/2004 Codice dei Beni culturali per una fascia di m.150 dalle sponde o piedi degli argini, costituenti acque pubbliche,

nelle quali ogni intervento relativo alle aree ed agli immobili è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 della Dlgs.42/04 ad eccezione degli interventi di legge esclusi (Allegato A del D.P.R. 31/2017), le quali interessano i seguenti corsi d'acqua, in tutto o in parte, come riportati in tavola P4 e PPR1 (i numeri indicano il riferimento al Decreto):

Rio Tepice e del Vallo (29)
Rio Vaiors (Vajors) (30)
Rio di Castelvecchi(o) (31)
Rio Giunchetto - Rio Morto Pellegrino - Rio di Valle dei Ceppi (32)
Rio Asinari, di Ravetta e di Vergnano (Ambuschetto) (35)
Rio di Aranzone (di Cesole) (40)
Rio Santena- Rio Moano- Rio Pralongo (34)
Rio Baldissero – Rio Canarone (37)
Rio Arbietto (41)
Canale di San Rocco e di Montaldo e Rio di Monte Rosso (36)
Rio Gola (33)

In tali aree gli eventuali interventi di arginatura dovranno rispondere a criteri di elevata qualità paesaggistica, oltre che a principi di sensibilità e rispetto per la natura circostante. La delimitazione della fascia effettiva dei 150 m deve essere individuata in sede di intervento, ai fini autorizzativi, in base ai criteri di cui all'Allegato C delle NTA del PPR. La tavola dei vincoli P4 riporta inoltre le porzioni di aree esenti dal vincolo in base al c.2 dell'art 142 del Dlgs 42/2004 e s.m.i.i disposti di legge.

5. Aree soggette al vincolo paesaggistico ai sensi della lettera g) terreni ricoperti da boschi dell' art. 142 del Dlgs 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ovvero i territori coperti da boschi, anche percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento. Essi sono rappresentati in tav.P4 desunta dalla Carta Forestale regionale (aggiornamento 2016) e precisata in base al D.lgs 34/2018 e LR4/2009. In relazione alla dinamicità del bene, tali disposizioni costituiscono altresì riferimento per l'accertamento del vincolo ed il riscontro di eventuali discrepanze rispetto alle indicazioni cartografiche del P.R.G.C. non comporta variante o modifica di rilevanza urbanistica.

Parimenti tali aree sono sottoposte alle presenti disposizioni di tutela del bosco fino a quando non ne venga eventualmente comprovata l'effettiva insussistenza in sede di autorizzazione paesaggistica.

Si specifica che vige in ogni caso il vincolo di tutela sulle aree che, pur non essendo indicate in cartografia, allo stato dei fatti rilevabile al momento dell'intervento, possono rientrare nella definizione di bosco secondo la normativa vigente di cui al D. Lgs 34/18, art. 3.

Nelle aree di cui al presente comma ogni eventuale intervento è soggetto ad autorizzazione ai sensi dell'art.146 della L.42/04 ad eccezione degli interventi esplicitamente esclusi dalla normativa sovraordinata (Allegato A del D.P.R. 31/2017). Ogni intervento dovrà rispettare i disposti prevalenti del D. Lgs. 3 aprile 2018 n. 34 e della L.R. 4/2009 e dovrà essere supportato dal relativo studio eseguito e sottoscritto da dottore forestale/agronomo. Ogni eventuale trasformazione boschiva dovrà essere compensata ai sensi della normativa vigente.

Fanno parte delle aree di cui al presente comma anche le eventuali future "aree percorse da incendio", indicate in tavola P4, per la verifica dell'applicazione della limitazione dell'uso del suolo prevista dall'art. 10, comma 1 L.353/2000. Sono sempre ammessi, nel rispetto della normativa succitata, gli interventi per garantire la sicurezza stradale e/o l'incolumità lungo percorsi pubblici o aperti al pubblico,

La gestione delle aree boscate è demandata alle norme d'area urbanistica ed all'art 37 c.8, rete ecologica.

6. Singoli complessi segnalati come di interesse storico-artistico e storico-documentario con valore di beni culturali ai sensi dell'art.24 della LUR e s.m.i., edifici o parti di essi, individuati nelle tavole di Piano, che rivestono valore storico-architettonico e testimoniale intrinseco e/o di caratterizzazione dell'ambiente urbano e territoriale circostante, e che ricadono in aree Ar1, Ar2, Ar3 o in aree a servizi, o anche isolati in aree agricole, per i quali è previsto quanto segue:

- gli interventi su edifici di interesse storico-artistico (lett a) art 24 LUR) debbono essere progettati da tecnico laureato con specifiche competenze e sono oggetto di interventi fino alla RIC;
- gli interventi su edifici di interesse storico-documentario (lett b) art 24 LUR) sono oggetto di interventi fino alla RIS.A;
- gli interventi, relativi ai suddetti edifici, debbono essere sottoposti all'esame della Commissione locale per il paesaggio, ad eccezione degli interventi minori che non alterano in alcun modo l'aspetto esteriore degli edifici e che non incidano su elementi di pregio (volte decorate, soffitti a cassettoni, scale, ecc) Qualora tali immobili fossero anche a soggetto a vincolo diretto o 'ope legis' ai sensi del Dlgs 42/04 richiedono invece il parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio del Piemonte.

Art. 40 – Fasce ed aree di rispetto

DEFINIZIONE

8. Il P.R.G.C. individua, con indicazione cartografica definita alle tavole P4 e riporta ove necessario nelle tavola P5, P6, le seguenti aree soggette a vincolo e le relative fasce di rispetto :

- fasce di rispetto cimiteriale,
- fasce spondali di rispetto e di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.29 LUR,
- fasce di rispetto dalle linee ferroviarie,
- fascia di rispetto degli impianti tecnologici di trattamento e depurazione delle acque reflue e rifiuti,
- zone di protezione da tutelare per la futura trivellazione di pozzi,
- fascia di rispetto degli elettrodotti, alta e media tensione
- fasce di rispetto metanodotti
- zone vulnerabili ai nitrati ZVN
- disposizioni per impianti radioelettrici e per telefonia mobile
- aree di ricarica degli acquiferi profondi

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

5 ***Fasce di rispetto cimiteriale.*** Il Piano visualizza in tavola P4I le fasce di rispetto cimiteriale. In tali aree di profondità pari a 200 m. sono ammessi gli interventi di cui all'art.27 c. 6quater della LR56/77 e s.m.i..

Le trasformazioni previste in fascia cimiteriale, che eccedono quanto ammesso dall'art.27 LUR c.6 quater, potranno essere realizzate alle condizioni di cui al relativo c.6ter, al solo fine di consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, che dovranno essere proposti in sede attuativa ed approvati dal Giunta Comunale.

Le fasce di rispetto per i cimiteri degli animali d'affezione (esistenti o futuri) sono pari a m.50 dalle recinzioni esistenti del cimitero e sono normate dal relativo regolamento regionale.

6 ***Fasce di rispetto ai corsi d'acqua di tutela delle acque pubbliche ai sensi dell'art.29 LUR.*** In applicazione dell'art. 29 c.5) LUR, le aree di pericolosità e rischio (dissesti lineari e areali, classi di pericolosità) perimetrati e normate secondo le disposizioni regionali sostituiscono le delimitazioni di cui all'art. 29 della L.R. 56/77. Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua a sedime demaniale e/o iscritti nell'Elenco delle acque pubbliche della Provincia di Torino, nonché negli altri corsi d'acqua e impluvi caratterizzati da dissesti lineari Eml, EbL ed Eel si applicano le disposizioni di cui all'art. 20.1 delle presenti norme.

7 ***Fasce di rispetto dalle linee ferroviarie.*** Il Piano visualizza la fascia di rispetto dei tracciati ferroviari in tavola P4, che è da misurarsi in proiezione orizzontale a 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia si applicano i dispositivi di cui al DPR n.753/80; tali rispetti, ove siano previsti a protezione di linee per le quali il piano prevede la destinazione ad altri usi pubblici, sono operanti fino al momento della dismissione delle linee stesse, dopo la quale si intendono abrogati senza che ciò comporti variante al piano.

In tale fasce è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie senza autorizzazione dell'ente ferroviario.. Piante o siepi e/o muri di cinta, steccati e recinzioni dovranno avere una distanza non minore di 6 metri dalla più vicina rotaia, da misurarsi in proiezione orizzontale E' ammesso il recupero e la rilocalizzazione fuori fascia nell'area limitrofa ad eguale destinazione delle volumetrie sviluppate da eventuali zone di concentrazione ricadenti in fascia, in deroga agli indici di edificabilità.

8 ***Fasce di rispetto impianti tecnologici di trattamento e depurazione delle acque reflue e rifiuti.*** Il Piano visualizza gli impianti esistenti e previsti e le relative fasce di rispetto in tavola P4. Fatto salvo quanto prescritto dalle competenti autorità in sede di autorizzazione dell'attività, in una fascia di rispetto dalle aree esistenti e previste per gli impianti di trattamento e le vasche di depurazione di acque reflue, nonché per le aree di deposito e trattamento dei rifiuti, è vietata la costruzione di nuovi edifici e sono consentiti sugli edifici esistenti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia con esclusione di ogni ampliamento, fatta eccezione per le attività a diretto servizio dell'impianto stesso.

Tali fasce di rispetto, anche ove non individuate dal Piano, e per eventuali nuovi impianti oggi non prevedibili, sono stabilite in misura pari a m.100 Nelle fasce di rispetto degli impianti di cui sopra, vanno posti a dimora alberi ad alto fusto.

- 9 **Zone di protezione da tutelare per la futura trivellazione di pozzi.** Il piano riconosce e perimetrà in tavola P4 una zona di protezione da tutelare per la futura trivellazione di pozzi a servizio dell'Acquedotto Comunale, compresa tra le C. Mosi, C. Mosetti , C.na Rianassa e C. Motta come riportato nell'elaborato P4, P3, P2.

In tale area cautelativamente sono previsti i divieti di cui all'art. 94 del Dlgs 152/2006 e s.m.i .

- 10 **Fasce di rispetto elettrodotti alta e media tensione.** Il piano visualizza in tavola P4 con le relative fasce di rispetto i seguenti impianti:

- l'elettrodotto ad alta tensione di Terna con : 'DPA -Distanza di prima approssimazione' pari a 19,50 m per lato. Tale dimensione deve essere verificata con l'ente gestore in occasione di ogni nuovo intervento urbanistico e edilizio in base al DM 29/5/2008.
- la centralina Enel con fascia pari a 200 m dal confine dell'area.

Il Piano non visualizza la rete degli elettrodotti di media tensione presenti sul territorio, la cui DPA è pari a m.11 per lato. La presenza della rete di media tensione deve essere verificata in sede di intervento.

Le DPA rappresentano una prima indicazione di distanze minime da rispettare per evitare interferenze con le servitù gravanti i fondi attraversati dagli impianti a rete. In sede di presentazione del titolo abilitativo per l'intervento, dovrà essere rispettata tale fascia, fatta salva diversa indicazione fornita dai gestori.

Le DPA devono essere verificate con l'ente gestore ed ove lo stesso stabilisca rispetti diversi e/o modificati, essi prevalgono su quelli indicati negli elaborati di Piano. Nei casi in cui il gestore provveda a modificare il tracciato o a variare la tensione nominale della linea o le caratteristiche tecnologiche della rete, in modo tale da influire sulle fasce , dette variazioni comportano automaticamente modifica, secondo i parametri di legge, delle fasce individuate.

Nelle fasce DPA delle linee elettriche di media e alta tensione e nella fascia della centralina per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti di quelle esistenti, nonché per i cambi d'uso che presuppongano l'aumento delle permanenza di persone si applicano in base al comma 1, lettera h), articolo 4 della L 36/2001 i seguenti disposti:

- non sono ammessi nuovi fabbricati ad uso residenziale scolastico, sanitario o ad altra attività che preveda la permanenza prolungata (oltre le quattro ore) degli addetti o dei fruitori,
- la realizzazione di qualsiasi nuovo edificio o manufatto e l'ampliamento di quelli esistenti, entro la distanza di m 5,00 dalla proiezione a terra dei cavi, è subordinata al formale nulla osta dell'ente gestore della linea elettrica.

- 11 **Fasce rispetto metanodotti.** Il piano visualizza in tavola P4 il tracciato dei metanodotti con le relative fasce di rispetto pari a 11 m per lato. E' fatto obbligo, per ogni intervento previsto in prossimità delle condotte principali di metano, richiedere all'ente gestore il nulla-osta di competenza. L'esatto posizionamento della linea e del relativo rispetto potrà essere precisato in sede di intervento dopo che, a seguito di specifica richiesta, l'Ente gestore accerterà con idonea strumentazione l'esatta ubicazione della stessa.

- 12 **Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola (ZVN).** Il Piano visualizza in tavola P4 e definisce il limite sul lato est del comune ove si attestano le ZVN. Sono aree nelle quali la qualità delle acque è alterata a causa della presenza di pressioni di tipo agricolo e che presentano un grado di compromissione della risorsa idrica valutato sulla base del tenore di nitrati presenti nelle acque sotterranee, superiore a 50 mg/L.

In tali aree l'attività agricola è soggetta al Regolamento Regionale 29/10/2007 n.10/R ed ulteriori condizionamenti di cui all'art.34

- 13 **Impianti radioelettrici e per telefonia mobile.** L'installazione degli impianti fissi radioelettrici (impianti fissi emittenti segnali elettromagnetici a radiofrequenza per telefonia mobile ,telecomunicazione) è disciplinata dal 'Regolamento per il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti radioelettrici e per la minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici' . La tavola P4 richiama esclusivamente le aree AS- Aree sensibili e le ZIC -zone di installazione condizionata di cui al citato Regolamento.

- 14 **Aree di ricarica degli acquiferi profondi.** - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo

2017. Le aree interessate sia dalla ricarica degli acquiferi che dalle relative aree tampone, sono riportate in tavola P4 . La disciplina che detta le condizioni e limitazioni che attengono alle attività attività agricole, attività estrattive e ai recuperi ambientali; attività di discarica per rifiuti; attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale ed insediamenti produttivi, è parte del RE in applicazione del citato art 24 c.6. Le norme delle diverse zone di Piano in funzione delle risultanze del procedimento di VAS richiamano le eventuali specifiche ulteriori limitazioni alle destinazioni d'uso in funzione degli impatti sulla risorsa.

TITOLO X PROGETTI DEL PIANO

ART. 41 Rete ecologica locale

DEFINIZIONE

1. Il P.R.G.C. riconosce la Rete Ecologica Locale (REL), quale progetto strategico del Piano, da costruire nel quadro della Rete ecologica Regionale, quale sistema integrato di risorse naturali interconnesse, volto ad assicurare in tutto il territorio comunale le condizioni di base, per la sostenibilità ambientale dei processi di trasformazione e per la conservazione attiva della biodiversità.

OBIETTIVI

- 15 1. Il Piano promuove l'attuazione della REL (voce PPR2), rappresentata nella tavola P8, in applicazione dei dispositivi del PTC/2 ed in applicazione della Rete di Connessione Paesaggistica del PPR. Tutti gli interventi di trasformazione previsti dal Piano, concorrono alla realizzazione ed al potenziamento della REL, anche attraverso le misure di compensazione definite all'art 16 delle presenti norme. Essa organizza la propria struttura in: elementi strutturali della rete, con le relative porzioni contigue, ambiti di connessione ecologica, ambiti di possibile espansione, cui il Piano aggiunge la rete della mobilità lenta.

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

- 16 La REL prende forma attraverso la definizione delle zone e delle indicazioni del Piano come individuate nella tav P2-P3-P5, ed esse si relazionano alla struttura della rete come segue:
elementi strutturali della rete

'nodi ecologici', aree di concentrazione di elementi di valore ecologico, ovvero ambiti generatori di biodiversità, nei quali preservare e proteggere gli habitat di maggior valore presenti e su cui realizzare programmi educativi e fruttivi orientati all'educazione ambientale. I nodi ecologici di progetto ricadono nelle aree agricole Ec, Ef.

sistema delle acque, formato dalla rete dei rii che innervano il territorio di cui al precedente art 39 *stepping stone* legate ai microbacini con macchie isolate, al sistema delle acque, al sistema boscato, al sistema dei filari da mantenere, potenziare e ripristinare.

rete minuta diffusa che comprende il sistema delle acque formato da stagni, pozze, canali, e dalla rete dei filari e delle siepi.

aree prioritarie di espansione della rete (APE): ambiti di connessione ecologica

cunei verdi, ricadenti in aree Ec, che costituiscono ambiti di connessione principale, determinanti per la connettività sovra comunale, comprensive delle aree demaniali in esse ricadenti;

connessioni funzionali secondarie in appoggio alle aste principali del sistema delle acque, formate dal sistema dei rii e dei canali, dei filari comprensive di macchie arboree e/o stagni e specchi d'acqua,

servizi compensativi e/o ecosistemici (Srvm), fasce di mitigazione e aree di forestazione volti ad ampliare la dotazione di servizi ecosistemici comunali e costituiscono parte della rete ecologica in area urbana'

ambiti di possibile espansione della rete

aree agricole a connettività diffusa Ef, Eu, Ea, di cui al precedente art.34, ovvero Ef - aree agricole parte collinare e pedecollinare, Eu - aree agricole periurbane, Ea - aree agricole parte piana del territorio,

sistema diffuso del verde urbano, volto ad ampliare la dotazione di servizi ecosistemici comunali che comprende verde con sistemazioni a basso impatto a carattere ricreativo o di sostegno alle attività urbane, ivi disciplinate e di seguito richiamate:

- servizi per il verde pubblico (Fv, , Srv, Srs, Sro, Srqv),
- verde privato

rete della mobilità lenta, quale infrastruttura di connessione interna e verso l'esterno, con funzione polivalente, di connettività tra i nodi della rete ecologica, dei beni culturali, e delle aree per lo sport e le attività all'aria aperta, di cui al precedente art.37.

- 17 Le aree di cui al precedente comma, sono atte ad accogliere:

- la realizzazione di interventi diretti all'educazione, formazione ed informazione sull'uso sostenibile delle risorse naturali, nonché alla promozione delle attività ricreative e fruitive compatibili con gli obiettivi di tutela;
- le attività di promozione e di incentivo all'agricoltura per il miglioramento della funzionalità e della biodiversità, con particolare riferimento ai servizi ecosistemici;
- il potenziamento delle aree verdi di servizio alla comunità;
- la formazione di progetti europei riguardanti la realizzazione di infrastrutture verdi e la ricaduta delle misure del PSR.

- 18 La REL costituisce *infrastruttura ambientale* del Comune, e come tale, gli interventi diretti alla sua attuazione, con le modalità di cui ai successivi commi, sono da considerare come parte degli *servizi pubblici* di cui all'art.37, la cui attuazione può avvenire anche a scompoimento degli oneri di urbanizzazione. In particolare sono da considerare servizi, gli interventi diretti alla realizzazione di:
- rete della mobilità lenta, di cui all'art..36,
 - servizi compensativi e/o ecosistemici (SE), di cui all'art. 37
 - progetti di recupero, gestione e mantenimento degli habitat inclusi nelle aree E, comprese le opere dirette alla educazione e formazione ambientale dei siti.

Ai fini dell'attuazione della REL costituiscono aree di *ricaduta per le compensazioni ambientali* derivate da interventi di trasformazione, di cui agli articoli 11, non altrimenti realizzabili, le aree appartenenti al:

- sistema delle acque,
- Ec cunei verdi ,
- Eu, Ef, aree agricole degli ambiti di connessione,
- Connessioni funzionali secondarie
- Srvm per servizi compensativi e/o ecosistemici,
- Varchi di connessione.

SPECIFICA DEGLI INTERVENTI

- 19 Nelle aree interessate dal *sistema delle acque* il Piano persegue l'obiettivo della: continuità spaziale degli elementi di connessione ecologica; della riqualificazione paesaggistica del territorio agricolo e del miglioramento delle condizioni naturali ed ambientali dell'ecosistema acqueo, attraverso la riduzione degli inquinanti diffusi veicolati ai corpi idrici; della conferimento di caratteri ecomorfologici atti a determinare la sussistenza di habitat diversificati; dell'applicazione di soluzioni tecniche coerenti con gli obiettivi della REL (Nature Based Solutions). Il Piano incentiva la riqualificazione e l'ampliamento della fascia ripariale, in particolare per i corsi minori con funzione di fascia tampone, limitando la trasformazione e l'impermeabilizzazione del suolo, ammettendo unicamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e gli interventi connessi all'attività agricola richiesti dagli aventi titolo. Lungo il reticolo idrografico secondario è vietato qualsiasi intervento di interruzione, alterazione o tombamento del tracciato dei corsi d'acqua, se non richiesto da prioritarie esigenze di natura idraulica o igienico-sanitaria, avendo comunque cura di garantire ugualmente la connessione ecologica sia dell'ambiente acqueo, sia dell'ambiente terrestre, attraverso la formazione di canali di collegamento, zone umide, sistemi boscati.

- 20 Nelle aree Ec, *"cunei verdi"*, che comprendono le aree agronaturalistiche dei contesti della rete delle acque, gli interventi in attuazione alla rete ecologica devono essere rivolti a contenere di coltivazione intensiva a favore dell'arboricoltura e dei rimboschimenti, nei limiti delle condizioni poste dal livello della pericolosità idrogeologica, al mantenimento dei prato-pascoli e prati permanenti, a trasformare aree coltivate in aree naturali in particolare nelle zone di margine; a favorire la continuità dei sistemi arborati nel sistema agricolo, ad incrementare la naturalità delle aree coltivate con l'inserimento di elementi quali siepi, stagni, alberi isolati, alla formazione di fasce arboree al confine con le aree urbane ed a favorire la fruizione integrata delle risorse naturali e culturali e del paesaggio fluviali. Al loro interno sono da promuovere interventi di ri-funzionalizzazione dei percorsi pedonali, dando continuità alla rete esistente, collegandola con le aree a servizi di interesse storico o fruitivo esistenti, e con la realizzazione del sistema dei servizi a verde mediante l'uso di vegetazione autoctona.

- 21 Nelle aree E *"connessioni funzionali secondarie"*, che intercettano diversi tipi di aree E, che comprendono le parti di tali aree agricole connotate da buona dotazione ecologica e contenuto insediamento, gli interventi sono volti al recupero delle situazioni critiche, alla mitigazione dei fattori di impatto, al contenimento della coltivazione intensiva a favore del mantenimento dei prato-pascoli e prati permanenti; a trasformare aree coltivate in aree naturali in particolare lungo il sistema delle acque; ad incrementare la naturalità delle aree coltivate con l'inserimento di elementi quali siepi,

stagni, alberi isolati, a favorire la fruizione integrata delle risorse naturali e culturali e del paesaggio fluviale.

- 22 Nelle Srvm per *servizi compensativi e/o ecosistemici* la funzione degli interventi è potenziare i servizi ecosistemici. Pertanto gli interventi da prevedere sono: un potenziamento del materiale vegetato con specie autoctone ed in grado di produrre maggiore biodiversità, delle aree specificatamente dedicate alla fruizione e alle attività di educazione ambientale; la realizzazione dei servizi necessari alla loro fruizione (parcheggi); degli spazi aperti verdi capaci di accogliere anche flussi consistenti; il recupero di immobili storico-culturali atti a contenere piccole aule didattiche e/o spazi coperti. I Srvm concorrono ai progetti strategici per la rete ecologica urbana per la formazione di boschi o macchie boscate planiziali localizzate in base alle indicazioni della tavola P8. Sono aree destinate all'acquisizione da parte comunale per il potenziamento delle attrezzature pubbliche a verde o per la messa a dimora di alberature per la fruizione collettiva, coinvolte o coinvolgibili anche nei processi di rigenerazione urbana. Si tratta di aree che non sono edificabili, neppure per usi agricoli, ma costituiscono dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, con possibile applicazione dei meccanismi perequativi dell'art. 11. Su tali aree il Comune può inoltre attivare specifiche convenzioni con i privati proprietari per favorire la realizzazione delle aree boscate anche attraverso coltivazioni a scopo produttivo.
- 23 Nella *rete minuta diffusa* e nelle *stepping stone*, gli interventi in attuazione alla rete ecologica sono diretti a:
- potenziare la vegetazione ripariale, con il mantenimento delle siepi e filari esistenti a loro ulteriore diffusione tramite l'impiego di specie autoctone, in particolare in zone di maggiore interesse per la REL;
 - estendere ed incrementare la formazione di filari con il mantenimento della vegetazione esistente e il suo potenziamento lungo corpi idrici minori;
 - inserire boschetti o aree o fasce boscate, anche sfruttando aree marginali, ad onere e cura delle proprietà interessate;
 - formare nuove pozze e/o specchi d'acqua, e salvaguardare gli ambienti naturali, gli habitat e le specie presenti;
 - operare interventi di naturalizzazione dei canali e dei fossi,
 - conservare gli habitat minimi funzionali alla formazione di nicchie ecologiche;
 - ridurre la pressione antropica e le fonti di inquinamento diffuso, anche attraverso la delocalizzazione delle attività impattanti.

Art. 42 Progetti strategici

DEFINIZIONE

- Il P.R.G. individua nella tavola P2 ed all'Allegato B delle NTA (*in sede di PP*), i Progetti Strategici per lo sviluppo e la rigenerazione della città e del territorio di cui alle specifiche Schede Progetto che definiscono per ciascun ambito, gli obiettivi e gli indirizzi di progettazione, i vincoli e i condizionamenti alla trasformazione, nonché le linee guida per l'attuazione degli interventi. Essi sono i seguenti:

Progetti di rete

- *REL - Rete ecologica locale, di cui all'art 41*
- *Rete delle microcentralità*
- *Rete dei luoghi urbani e spazi pubblici lineari*

Progetti strategici

Progetti per la rete ecologica : parchi urbani

- *PV1 parco Tepice*
- *PV2 Parco della memoria*
- *PV3 parco Caselli*
- *PV4 parco agrario*
- *PV5 fascia del rio Pasano*
- *PV6 fascia del rio del Vallo*

Progetti strategici per accessibilità

- *PM1 stazione movicentro*
- *PM2 stazione di pessione*
- *PM3 bypass Pessione est*
- *PM4 porta est- borgo Venezia*
- *PM5 porta ovest – Maddalene*
- *PM6 bypass Pessione ovest*
- *PM7 asse di attraversamento*

Progetti strategici per i servizi

- *PS1 Tabasso*
- *PS2 Bioparco Scotti –Fontaneto*
- *PS3 Polo dello sport*
- *PS4 Polo dell'Ospedale maggiore*
- *PS 5-6-7 Grandi contenitori*

CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

- I 'Progetti Strategici' attengono a temi e situazioni complesse che richiedono il coordinamento di più soggetti e che in generale si riferiscono alla valorizzazione, alla connessione in rete delle risorse, al recupero di situazioni compromesse o alla qualificazione di spazi pubblici. Sono riferiti ad ambiti, di particolare complessità o rilevanza, che coinvolgono aree ampie e/o aree in situazione di particolare vulnerabilità, in contesti fortemente eterogenei, su cui è necessario definire interventi incisivi di trasformazione e/o riqualificazione, con il coordinamento di una pluralità di soggetti e forme di finanziamento.

I Progetti Strategici potranno essere oggetto di interventi pubblici e privati mediante:

- Piani Particolareggiati, Piani di Recupero o Piani Tecnici di Opere ed attrezzature di iniziativa Pubblica,
- strumenti di programmazione economico-finanziaria mediante accesso a fondi di programmazione sovranazionale o nazionale,
- '*progetto unitario di coordinamento*' di iniziativa pubblica e/o privata ,

in funzione dei degli obiettivi e della programmazione periodica dell'amministrazione.

- Il '*progetto unitario di coordinamento*', si configura come quadro di orientamento delle scelte per amministrazione e privati e può essere predisposto dal Comune e/o da uno o più proprietari o che rappresentino oltre la metà delle aree complessivamente coinvolte. Il progetto verrà fatto proprio dall'amministrazione e costituirà indicazione prescrittiva per la definizione dei successivi SUE o titoli diretti. Gli elaborati del progetto dovranno individuare i principali contenuti programmatici e progettuali che guideranno la trasformazione urbanistica. Esso sarà oggetto di una procedura di concertazione con i soggetti privati da definire ai sensi dell'art. 12bis, commi 4 e 5 della L.R.56/77 e s.m.i. e di un processo partecipativo con la popolazione con le modalità definite dall'amministrazione.

I contenuti del ‘progetto unitario di coordinamento’ dovranno definire:

- gli obiettivi da raggiungere in termini di miglioramento della qualità ambientale, paesistica e fruitiva, nonché la rispondenza al Quadro strategico del Piano;
 - le esigenze a partire dall’analisi delle situazioni critiche dal punto di vista ambientale e funzionale e le risorse da valorizzare;
 - i soggetti interessati e quelli interessabili, definendone le attese, i punti di forza e di debolezza;
 - le azioni da porre in essere, in un arco di tempo definito individuando priorità e connessioni spazio temporali necessarie per la miglior utilizzazione delle risorse coinvolte;
 - gli strumenti attuativi, la partizione territoriale eventuale e le fasi temporali;
 - le possibili risorse economiche e finanziarie disponibili e/o da acquisire, con particolare riferimento ai programmi di finanziamento regionale, nazionali o europei;
 - la verifica di compatibilità ambientale, con la definizione delle misure mitigative e compensative di cui all’art.16;
 - le modalità gestionali post-intervento, comprensive dei costi e dei soggetti delegati alla gestione;
 - la definizione dei risultati attesi e delle azioni di monitoraggio per le valutazioni preventive;
 - le azioni divulgative, formative e educative necessari e complementari alle azioni di salvaguardia e valorizzazione delle risorse, anche al fine di realizzare sinergie interistituzionali e la partecipazione sociale ai processi di valorizzazione;
 - le convenzioni e gli impegni tra le parti sia per la realizzazione delle opere che per la loro gestione.
4. Nelle aree interessate dai Progetti strategici fino all’attivazione degli strumenti ritenuti idonei da parte dell’amministrazione, sono ammessi tutti gli interventi di cui alle norme di zona con le relative limitazioni ed indicazioni, purché l’esito che ne deriva non sia in contrasto con gli obiettivi di cui alle schede dell’Allegato B o che non ne inibisca realizzazione successiva.
In sede di SUE o di PCC possono essere introdotte modifiche planivolumetriche ai contenuti delle Schede Progetto, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale e senza che ciò comporti variante al PRGC, purché tali modifiche non incidano sul dimensionamento complessivo degli insediamenti, non riducano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e risultino coerenti con gli obiettivi, gli indirizzi e le linee guida definiti nella Scheda stessa

TITOLO XI – NORME TRANSITORIE E FINALI

art. 43 Deroghe

1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 14, DPR 380/2001, eventuali deroghe alle presenti norme di attuazione potranno essere concesse soltanto per gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, per motivate esigenze di interesse generale e previa deliberazione del Consiglio Comunale ai sensi di legge.

art.44 Disposizioni transitorie

1. Conservano validità ed efficacia fino alla scadenza stabilita o all'esaurimento delle potenzialità edificatorie previste dalle norme del Piano vigente all'atto di sottoscrizione o approvazione di Giunta Comunale - ove non venga precisato nell'atto un dato quantitativo inferiore- e fatte salve le prescrizioni di tipo idrogeologico di cui al Titolo VI :
 - le convenzioni,
 - gli atti di impegno unilaterali,
 - gli accordi procedurali,
 - gli strumenti urbanistici esecutivi vigenti, con i relativi obblighi in termini di standard e urbanizzazioni, nonché con le caratteristiche planivolumetriche ed edilizie e le prescrizioni di cui alle norme sopracitate.
2. Gli strumenti urbanistici attuativi approvati con convenzione in essere alla data di adozione del Progetto Preliminare, ed opere di urbanizzazione realizzate o parzialmente realizzate, potranno essere completati entro il termine di scadenza della convenzione, fatte salve le proroghe di legge, nel rispetto della disciplina del PRGC previgente, ai fini di un corretto completamento del disegno urbano. Ad avvenuta attuazione dei SUE, e quindi a regime transitorio terminato, le aree vengono individuate con la nuova classificazione data dalla presente Variante.
In dette aree sono ammesse modifiche che non costituiscono variante al SUE, come definite in convenzione. Sono altresì ammesse, esclusivamente varianti al SUE riguardanti il progetto edilizio che non comportino alterazioni dei parametri urbanistici, ossia delle quantità edificabili SL ed SC dei singoli lotti e delle altezze massime ivi previste se non in riduzione, e senza alterazioni dell'assetto della viabilità e dei servizi, fatta salva la possibilità di accorpamento/suddivisione dei lotti.
3. Gli strumenti urbanistici attuativi approvati senza convenzione stipulata alla data di adozione del Progetto Preliminare, potranno essere convenzionati in base al progetto approvato entro due anni dalla data di adozione del Progetto Preliminare, ed in seguito completati nei tempi di legge. Trascorsi i due anni perderanno la potenzialità ammesse e verranno automaticamente ricondotti alla disciplina della presente Variante. Ove completati le relative aree verranno individuate con la nuova classificazione data dalla presente variante. Sono ammesse le modifiche che non costituiscono variante al SUE come definite in convenzione. Sono altresì ammesse esclusivamente le varianti al SUE di cui al comma 2 che precede
4. Verranno parimenti valutate sulla base degli indici, parametri e criteri di calcolo stabiliti dal PRGC vigente al momento del rilascio dell'originario provvedimento di assenso, le "varianti" a titoli abilitativi edilizi rilasciati prima dell'adozione del Progetto Preliminare del presente Piano, purché la richiesta di variante sia stata presentata prima dell'approvazione del Progetto Preliminare predetto.
Possono inoltre essere portati a compimento con le stesse regole i titoli abilitativi in avanzata situazione istruttoria relativi all'applicazione del PRGC vigente, il cui rilascio non è avvenuto prima del Progetto Preliminare della presente Variante.
5. I vincoli preordinati all'esproprio gravanti sulle aree destinate all'acquisizione o all'asservimento pubblici hanno durata quinquennale a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente Revisione Generale del P.R.G.C., in conformità ai disposti dell'articolo 9 del DPR 327/2001. Alla scadenza del termine citato, pur venendo meno la facoltà dell'ente pubblico di acquisire coattivamente il bene privato, non perdono efficacia la destinazione e la regolamentazione urbanistica del medesimo, che, avendo valore conformativo, non sono sottoposte a termini decadenziali.

ALLEGATI

ALLEGATO 1

TABELLA ILLUSTRATIVA DELLE CATEGORIE FUNZIONALI DEGLI USI URBANI ED EXTRA-URBANI DELL'ART 14

Categoria uso di cui all'art 14	Destinazione d'uso di cui all'art 14	specifiche
R-residenziale	<i>R -Abitazioni.</i>	abitazioni di nuclei familiari (abitazioni singole permanenti, temporanee, urbane) e relative pertinenze (cantine, autorimesse pertinenziali, centrali termiche e simili, gli spazi condominiali di servizio (androni, scale, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie, ecc.). È ammessa la presenza di laboratori per il lavoro domestico, per attività non nocive o moleste, e nel rispetto del RE.
	<i>R -Attività complementari alla residenza</i>	strutture ricettive extralberghiere come definite dalla LR 13/2017 (esercizi di affittacamere e locande; bed and breakfast; case e appartamenti vacanze e residence; residenze di campagna/country house; case per ferie; ostelli) attività complementari alla residenza e di modesta entità attività: delle istituzioni ed associazioni assistenziali, culturali, sportive, ecclesiastiche, religiose (con esclusione di centri di culto) e similari; centri di custodia oraria per bambini come definiti dalla DGR n. 31-5660 del 16/04/2013; circoli privati che non somministrino bevande e/o alimenti; attività indirizzate all'istruzione o alla formazione professionale;
		attività professionali che non comportino modifiche alle caratteristiche igienico edilizie ed impiantistiche, quali cucina e servizi, conservando i requisiti propri delle abitazioni attività artigianali di servizio alla persona (sarti, barbieri, pettinatrici, ecc.)
		attività artigianali di servizio alla residenza (idraulici, restauratori, tappezziere, elettricisti, ecc.), senza caratteri di nocività e molestia la cui presenza risulti compatibile a seguito di parere espresso dalle Autorità sanitarie ed ambientali competenti, e con esclusione delle lavorazioni insalubri di prima classe ai sensi del D.M. 5.9.94 e di produzione di rumori a carattere continuativo oltre i limiti ammessi dal Piano di zonizzazione acustica parcheggi attrezzati di uso pubblico e/o di tipo privato comprendono garages e autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori come rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici.
	<i>R -Abitazioni collettive: collegi, convitti, conventi</i>	abitazioni collettive comprendono: collegi, convitti, case di riposo e per categorie speciali, case per studenti, case di cura e cliniche private, ecc. : con riferimento sia alle zone notte, sia alle zone di soggiorno, sia ad altri servizi comuni
H- turistico ricettiva	<i>H -Attività ricettive di tipo alberghiero ed extra alberghiero.</i>	attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, hotel, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.) sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi, ecc.)
	<i>H-Attrezzature ricreative per il tempo libero.</i>	attrezzature ricreative per il tempo libero comprendono le strutture sportive e per l'impiego del tempo libero: piscine, impianti e attrezzature sportivi, attrezzature per il tempo libero e lo svago, centri benessere, attività ricreative. Possono comprendere i relativi spazi di servizio e di supporto, quelli commerciali e ricettivi Tali usi sono assimilabili al terziario per quanto riguarda il rispetto degli standards art. 9 delle presenti norme
	<i>H-Strutture ricettive all'aria aperta</i>	strutture ricettive all'aria aperta comprendono le strutture ricettive all'aria aperta come definite dalla LR 5/2019: (a) campeggi; (b) villaggi turistici; (c) aree per il turismo itinerante; (d) garden sharing; (e) campeggi temporanei o mobili; (f) glamping. Possono comprendere i relativi spazi di servizio e di supporto, quelli commerciali e ricettivi
P- produttiva	<i>Pi -Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano.</i>	artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano comprende tutti i tipi di attività artigianale caratterizzati in senso produttivo e tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano. La compatibilità viene verificata, sotto il profilo della molestia e della nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta e di scarso dei processi.
	<i>Pi- Artigianato produttivo incompatibile.</i>	artigianato produttivo incompatibile comprende tutti i tipi di attività artigiane caratterizzate in senso produttivo e tali da risultare incompatibili con l'ambiente urbano.

Categoria uso di cui all'art 14	Destinazione d'uso di cui all'art 14	specifiche
		L'incompatibilità viene verificata con le medesime modalità di cui al punto precedente
	<i>Pi- Industria compatibile con l'ambiente urbano.</i>	industria compatibile comprende tutti i tipi di attività industriali tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano ai sensi delle indicazioni di cui alla DGR 17- 377/2010 La compatibilità viene verificata come nel caso dell'artigianato produttivo
	<i>Pi-Industria incompatibile.</i>	Industria incompatibile per aree classificate specificamente. La non compatibilità viene verificata come nel caso di <i>"Industria compatibile con l'ambiente urbano"</i>
	<i>Pl- Attività di logistica</i>	comprendono le attività di movimentazione efficiente delle merci mediante un sistema integrato di servizi e infrastrutture di trasporto, movimentazione, stoccaggio e deposito delle merci, e l'intermodalità, secondo le seguenti tipologie: Magazzino Logistico specializzato, Centri di Distribuzione alimentare, Spedizionieri, Corrieri Espressi, Deposito Cross Docking, Magazzino non specializzato, <i>Ecommerce</i> . L'attività di logistica, in relazione alle dimensioni e alle caratteristiche, è suddivisa in: a) piccola logistica: attività di logistica a prevalente carattere distributivo finalizzata a servire prevalentemente i centri urbani, di superficie linda $SL \leq 5.000$ mq; utilizza mezzi di medie dimensioni in entrata (conferimento merci) e mezzi di piccole dimensioni in uscita (distribuzione merci); b) media/grande logistica: attività di logistica a prevalente carattere industriale finalizzata a fornire servizi di scala provinciale/interprovinciale, di superficie linda $SL \geq 5.000$ mq; utilizza mezzi di trasporto, sia in entrata che in uscita, di medio/grandi dimensioni, che necessitano di una rete stradale almeno di rilevanza territoriale.
	<i>Pi -Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato.</i>	servizi per l'industria comprendono sedi per ricerca, uffici per l'import-export, per la gestione industriale, il marketing, il leasing, uffici per l'elettronica applicata, ivi compresi i processi produttivi complementari, per l'innovazione, ed in genere il terziario avanzato e specializzato operante nell'area della produzione di servizi alle imprese
	<i>Pl- Magazzini, depositi, stoccaggio, centri merce e funzioni doganali.</i>	comprendono: magazzini, depositi, stoccaggi, centri merce e funzioni doganali, materiali edili. Tali usi a cui possono accompagnarsi presenze limitate di commercio all'ingrosso e processi produttivi complementari, sono finalizzati prioritariamente alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci
	<i>Pi-Autolavaggi.</i>	comprendono in tale uso le attrezzature ed i servizi relativi all'attività di autolavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali connesse all'utenza automobilistica.
T -Terziarie direzionale	<i>Tr -Esposizioni, mostre, fiere.</i>	comprendono esposizioni, mostre, fiere, centri congressi ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico, che agli spazi di servizio e di supporto, che ad uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica. Tali usi sono assimilabili agli usi terziari per quanto riguarda gli standards di cui all'art. 9 delle presenti NTA. Non comprendono alcuno degli usi di cui alle categorie <i>Attività commerciali al dettaglio, Attività commerciali complementari, Centri commerciali integrati, Attività di somministrazione di alimenti e bevande</i> .
	<i>Tr- Cinema, teatri, locali per lo spettacolo.</i>	comprendono: cinema, teatri, centri congressuali, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, ad uffici complementari, agli spazi tecnici.
	<i>Ta-uffici e studi professionali.</i>	uffici e studi professionali si intendono le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico. Sono compresi in tali usi di servizio e di supporto come archivi e locali per campionari e spazi tecnici.
	<i>Ta- Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico.</i>	grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico si intendono gli uffici di grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, quando presentano un elevato concorso di pubblico. Fanno parte del presente uso gli spazi destinati a servizio, mense, locali accessori, di archivio, ecc
	<i>Ta- Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico.</i>	grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico si intendono gli usi di cui al precedente articolo; quando meno della metà delle attività insediate siano caratterizzate da un rapporto

Categoria uso di cui all'art 14	Destinazione d'uso di cui all'art 14	specifiche
		continuativo con il pubblico
Tc- Commerciale	<i>Tc- Attività commerciali al dettaglio.</i>	attività commerciali al dettaglio sono costituite da un insieme di diversi esercizi commerciali, di tipo alimentare ed extralimentare al minuto, come da 'Criteri commerciali'. Ai fini delle presenti norme nell'uso <i>Attività commerciali al dettaglio</i> sono comprese agenzie e sportelli bancari.
	<i>Tc -Attività commerciali complementari.</i>	attività commerciali complementari comprendono attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio di: a) macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio, l'artigianato; b) colori e vernici, carte da parati; c) ferramenta ed utensileria; d) articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; e) articoli da riscaldamento; f) auto-moto-cicli e relativi accessori e parti di ricambio; g) combustibili; h) materiali per edilizia; i) legnami <i>Il cambio di destinazione ad altro uso commerciale U4 (attività commerciale al dettaglio) ad elevato concorso di pubblico sarà unicamente ammesso previa ridefinizione dei parametri edilizi di superficie commerciale e con idonea variante al P.R.G.C..</i>
	<i>Tc -Centri commerciali integrati.</i>	Centri commerciali integrati. come da 'Criteri commerciali'
	<i>Tc -Attività di somministrazione di alimenti e bevande.</i>	esercizi di somministrazione di alimenti e bevande sono costituiti da un'unica tipologia: esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande come da 'Criteri di somministrazione'
	<i>Tc -Artigianato di servizio alle imprese.</i>	artigianato di servizio alle imprese comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie ma prioritariamente commercializzazione di beni
	<i>Tc -Distributori di carburante</i>	comprende tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, connesse all'utenza automobilistica.
	<i>Attività commerciali all'ingrosso.</i>	attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extralimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, ed i relativi uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi produttivi strettamente complementari, con esclusione di attività commerciali al dettaglio
A -agricola	<i>AA- Abitazioni agricole.</i>	abitazioni agricole o comunque collegate con l'attività agricola aziendale e/o interaziendale, possono essere nuove costruzioni o costruzioni esistenti, la concessione di tale uso è riservata ai soggetti aventi i requisiti di cui all'art. XX delle presenti norme.
	<i>AA -Abitazioni civili extragricole o recuperate ad uso civile.</i>	abitazioni di tipo civile extragricolo o recuperate ad uso civile in conformità a quanto previsto all'art. XX delle presenti norme, rappresentano un uso corrispondente a quello del tipo abitazioni. Per tale uso non sono previste limitazioni sui requisiti dei soggetti di intervento.
	<i>AA -Fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali.</i>	comprendono: stalle, depositi di attrezzi e di materiali connessi con le attività agricole, rimesse per macchine agricole ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio dell'azienda singola od associata. Le attività del tipo A3 sono di ridotta dimensione non intensive e di tipo aziendale, definite in tal senso dalle leggi e provvedimenti di settore.
	<i>AZ -Impianti produttivi aziendali e interaziendali per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e zootecnici.</i>	comprendono le strutture di trasformazione e conservazione e vendita dei prodotti collegati con le aziende agricole singole o associate, quali caseifici, cantine, frigoriferi, ecc, nonchè le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia (vedi Consorzio Agrario). Non sono comprese in tali usi le strutture aventi caratteristiche meramente industriali e artigianali che rientrano negli usi <i>Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano, Artigianato produttivo incompatibile, Industria compatibile con l'ambiente urbano, Industria incompatibile</i> .
	<i>AS-Serre fisse</i>	comprende le serre fisse aventi il carattere di edificio e destinate alle colture ortofrutticole, floricolte e vivaistiche. Tali tipi di serre sono ammesse nelle sole aree specificamente individuate

Categoria uso di cui all'art 14	Destinazione d'uso di cui all'art 14	specifiche
	AS -Allevamenti familiari e ricoveri di animali da affezione	comprendono edifici, impianti e aree adibiti ad allevamento e ricovero di animali da affezione, attività di custodia di animali, maneggi e stalle, cliniche veterinarie; comprendono inoltre gli allevamenti e la custodia di qualsiasi animale se limitati a meno di 10 capi 'equivalenti' (U.B.A.).
	AS- Strutture legate ad attività agrituristiche, del turismo rurale o sociale e all'agricoltura o multifunzionali	attività agrituristiche, del turismo rurale o sociale ad attività connesse all'agricoltura o multifunzionali ai sensi della LR1/19 e per presidi agricoli di prossimità, nonchè attività di conservazione e gestione naturalistica, osservazione scientifica, escursionismo, ricreazione in forme ed intensità limitate, con esclusione di attività con mezzi motorizzati e non richiedenti particolari infrastrutture d'accesso o d'uso, gestione naturalistica del patrimonio faunistico e forestale, attività del tempo libero, sportive e ricreative, con percorsi ed aree di sosta, senza particolari attrezzature. Sono ricomprese nella presente destinazione anche gli usi a 'campeggio di transito' di cui alla Normativa regionale
S -servizi	S-parcheggi	parcheggi attrezzati di uso pubblico e/o di tipo privato comprendono garages e autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori come rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici. È ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici fino ad una quota max del 20% della S.U. destinata alle autorimesse
	S -Servizi sociali di quartiere.	comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del D.M. 02/04/1968 e cioè servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune e servizi religiosi e parcheggi. I servizi per l'istruzione comprendono ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco e allo sport, quali palestre, piscine, ecc. Le attrezzature di interesse comune comprendono: le attrezzature a carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori, mercati. Le attrezzature religiose comprendono gli edifici in sede propria per il culto, o le sedi per la pratica del culto in sede non propria ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche, attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport.
	S- Attrezzature per il verde (gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport).	comprendono gli impianti ed i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport, le aree destinate a verde pubblico e a verde sportivo privato. Esse comprendono le attrezzature coperte come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte ed attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle pedane ed alle piste per la pratica sportiva all'aperto.
	S -Attrezzature politico amministrative e sedi istituzionali.	comprendono le sedi politiche, amministrative, sindacali di scala urbana, le sedi per gli uffici decentrati dello Stato, uffici finanziari, giudiziari e di rappresentanza istituzionale. Le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici. È ammessa la presenza di alloggi di servizio per il personale di custodia. È prevista altresì la presenza di servizi come bar, ristoranti, mense, sedi associative, sale riunioni, ad uso esclusivamente connesso alla funzione.
	S-Impianti tecnici.	comprendono tutti quegli insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sotto centrali tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili. Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio, di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici e gli alloggi per il personale di custodia.
	S -Attrezzature socio-sanitarie.	comprendono: ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day ospital; laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati ecc. Sono compresi tutti gli usi o le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale di riunione e sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici e gli alloggi per il personale di custodia.
	S -Attrezzature culturali e ricreative per il tempo libero.	comprendono sedi per mostre e esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni, culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, teatri, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici. Tali usi sono assimilabili al

Categoria uso di cui all'art 14	Destinazione d'uso di cui all'art 14	specifiche
		terziario per quanto riguarda il rispetto degli standards art.7 delle presenti norme
	<i>S -Sedi cimiteriali.</i>	comprendono tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti e le 'case del commiato'. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediative e i servizi per il pubblico.
	<i>S-Attrezzature e sedi per il culto</i>	Comprendono le sedi delle attività legate a tutti i culti, distinte dalle attività culturali e di promozione sociale di cui sopra, che richiedono spazi dimensionalmente diversi che dovranno sempre risultare compatibili in termini di sicurezza ed accessibilità degli utenti e di dotazioni di aree parcheggio, con il contesto di appartenenza delle aree normative che le ammettono..