



REGIONE PIEMONTE

CITTA' DI CHIVASSO

PROVINCIA DI TORINO

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO PER
VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO DEL P.R.G.C.
ALLA NORMATIVA IN MATERIA DI INDUSTRIE A RISCHIO DI
INCIDENTE RILEVANTE- RIR Ai sensi del d.lgs 105/2015 e s.m.i. e del
D. M. 9 maggio 2001, nonchè dell'art. 17 c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

**STRALCIO DELLE NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRGC CON RIPORTATE LE
INTEGRAZIONI E LE MODIFICHE INERENTI LA VARIANTE**

IL SINDACO
CLAUDIO CASTELLO

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
PASQUALE CENTIN

IL SEGRETARIO COM. LE
DOTT. GIUSEPPINA DE BIASE

IL PROGETTISTA DEL PRGC
ING. FRANCESCO LISA – U.T.C.

PROGETTAZIONE VARIANTE STRUTTURALE
ING. FABIO MASCARA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. ROMINA VERZELLA

COLLABORATORE
ING. ENRICO NATALINI

GIUGNO 2020

INDICE

TITOLO I PARTE GENERALE

Art. 1	Obiettivi e criteri d'informazione della Variante Generale del PRGC	pag.	1
Art. 2	Elaborati della Variante Generale al PRGC.	pag.	1
Art. 3	Suddivisione del territorio comunale	pag.	3
Art. 4	Attuazione del Piano Regolatore Generale	pag.	4
Art. 5	Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.)	pag.	6
Art. 6	Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.)	pag.	6
Art. 7	Elaborati e convenzioni negli Strumenti Urbanistici Esecutivi	pag.	8
Art. 8	Opere di Urbanizzazione	pag.	8
Art. 9	Attuazione diretta	pag.	8
Art. 10	Concessione Edilizia	pag.	9
Art. 11	Autorizzazione Edilizia	pag.	10
Art. 12	Comunicazione	pag.	11
Art. 13	Caratteristiche e validità della Concessione o dell'Autorizzazione	pag.	12
Art. 14	Autorizzazione di abitabilità ed usabilità	pag.	13

TITOLO II CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO

Art. 15	Classi delle attività e degli usi del suolo	pag.	14
Art.15.1	Classe r: usi residenziali	pag.	14
Art.15.2	Classe p: attività per la produzione di beni e mobilità in genere	pag.	14
Art.15.3	Classe c: attività terziarie per la produzione e l'erogazione di servizi di interesse collettivo, pubblici e privati	pag.	15
Art.15.4	Classe d: attività direzionali	pag.	15
Art.15.5	Classe tr: attività turistico-ricettive	pag.	15
Art.15.6	Classe sp: attività per lo spettacolo ed il tempo libero	pag.	15
Art.15.7	Classe e: attività agricole, forestali ed estrattive	pag.	16

TITOLO III DEFINIZIONI – STANDARDS E TIPI DI INTERVENTO

Art. 16	Definizioni	pag.	17
Art. 17	Distanze dai confini, vincolo tra confinanti	pag.	19
Art. 18	Distanze tra fabbricati	pag.	19
Art. 19	Utilizzazione degli indici	pag.	20
Art. 20	Condizione di edificabilità	pag.	21
Art. 21	Tipi di intervento	pag.	22
Art. 22	Modificazione dei tipi di intervento	pag.	31

TITOLO IV

NORME DI CARATTERE PARTICOLARE

Art.	23	Prescrizioni per la costruzione delle autorimesse private	pag.	32
Art.	24	Prescrizioni per l'utilizzo dei sottotetti	pag.	33
Art.	25	Prescrizioni per le recinzioni	pag.	33
Art.	26	Dotazione di parcheggi	pag.	34
Art.	27	Tutela e sviluppo del verde	pag.	35
Art.	28	Bassi fabbricati per ricovero attrezzi agricoli	pag.	36
Art.	29	Verande e porticati	pag.	36
Art.	30	Impianti di distribuzione dei carburanti	pag.	38
Art.	31	Regolamento edilizio	pag.	38
Art.	32	Schede di area	pag.	38

TITOLO V

DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

Art.	33	Mutamento della destinazione d'uso	pag.	39
Art.	34	Aree residenziali	pag.	39
Art.	35	Centri storici	pag.	40
Art.	35.1	Centro storico ACS1	pag.	45
Art.	35.2	Centro storico ACS2	pag.	46
Art.	35.3	Centro storico ACS3	pag.	47
Art.	36	Aree residenziali esistenti (2)	pag.	48
Art.	37	Aree residenziali di completamento (3)	pag.	49
Art.	37bis	Aree residenziali frazionali di completamento rado (21) ANNULLATO	pag.	51
Art.	38	Aree residenziali di nuovo impianto (4)	pag.	51
Art.	39	Aree produttive e terziarie trasformabili a destinazione residenziale (8)	pag.	52
Art.	40	Aree industriali esistenti e di completamento - (5)	pag.	54
Art.	41	Aree produttive attrezzate di nuovo impianto – (6)	pag.	58
Art.	42	Aree terziarie di nuovo impianto – (10)	pag.	61
Art.	43	Aree terziarie esistenti e di completamento – (9)	pag.	63
Art.	44	Aree per impianti tecnologici (7)	pag.	64
Art.	45	Aree produttive destinate all'attività agricola- E	pag.	64
Art.	46	Area per attività temporanea del cantiere T.A.V. – (17)	pag.	68
Art.	47	Aree Speciali Agricole (A.S.A.) – (13)	pag.	68
Art.	48	Aree agricole con immobili di particolare pregio ambientale – (12)	pag.	69
Art.	49	Aree con attività estrattive e laghetto come recupero ambientale (18)	pag.	69
Art.	50	Aree frazionali agricole – Ef (21) annullato	pag.	69
Art.	51	Aree agricole a vocazione agrituristica (11.1)	pag.	70
Art.	52	Area discarica esaurita (14)	pag.	70
Art.	53	Area discarica attiva (14)	pag.	70
Art.	54	Aree urbane alluvionate (20)	pag.	71
Art.	55	Aree per servizi pubblici (art. 21 L.R. 56/77)	pag.	71
Art.	56	Aree per attrezzature di interesse generale – (16) – (art. 22 L.R. 56/77 E s.m. i.)	pag.	73
Art.	57	Affidamento in concessione di servizi	pag.	74
Art.	58	Fasce di rispetto	pag.	75
Art.	58.1	Ferrovie	pag.	75
Art.	58.2	Cimiteri	pag.	75
Art.	58.3	Acquedotto	pag.	76

Art. 58.4	Fasce di rispetto dei corsi d'acqua	pag.	76
Art. 58.5	Elettrodotti – Metanodotti	pag.	77
Art. 58.6	Fasce di rispetto e arretramenti stradali	pag.	77
Art. 58.7	Attività a rischio di incidente rilevante “RIR” sul territorio comunale	pag.	78
Art. 58.8	Obiettivi di pianificazione a carattere generale utili alla prevenzione del potenziale rischio di incidente rilevante	pag.	79
Art. 59	Tracciato delle strade di P.R.G.C.	pag.	82
Art. 60	Strade esistenti, allineamenti e fili di costruzione	pag.	82
Art. 61	Caratteristiche delle nuove strade	pag.	84

TITOLO VI

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

Art. 62	Ambito di applicazione delle norme contenute nel presente Titolo	pag.	85
Art. 63	Recepimento degli indirizzi e criteri urbanistico commerciali della Regione Piemonte di cui alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999.	pag.	85
Art. 64	Sviluppo della rete distributiva	pag.	85
Art. 65	Riconoscimento degli Addensamenti e delle Localizzazioni Commerciali	pag.	87
Art. 66	Definizione tabella di compatibilità territoriale allo sviluppo e norme attuative di cui al comma 3 dell'art. 8 del D.lgs 114/1998	pag.	87
Art. 67	Prescrizioni particolari ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera c) del D.lgs n. 114/1998	pag.	87
Art. 68	Individuazione dei beni culturali ed ambientali	pag.	88
Art. 69	Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta	pag.	88
Art. 70	Regolamentazione delle aree di sosta	pag.	89
Art. 71	Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita	pag.	89

TITOLO VII

NORMATIVA PAESISTICA-AMBIENTALE E PER LA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA

Art. 72	Aree ambientali soggette alla disciplina del P.T.O. “Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po” (P.T.O./PO) e del Piano d'area “Sistema regionale delle aree protette della fascia fluviale del Po” (L.R. 28/90 – L.R. 65/95)	pag.	90
Art. 73	Pericolosità geomorfologica e soglie relative all'ambiente naturale	pag.	91
Art. 74	Norme specifiche per le aree esondabili – Cronoprogramma degli Interventi	pag.	92
Art. 74bis	Prescrizioni specifiche ai fini dell'adeguamento al PAI richieste con Parere Arpa, Settore prevenzione territoriale del rischio geologico . Prot. N. 13904/25 del 4/2/04	pag.	97
Art. 75	Procedure per la valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.)	pag.	99

TITOLO VIII

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 76	Edifici in contrasto con la destinazione d'area	pag.	100
Art. 77	Piccoli lavori di sistemazione con ampliamenti “una tantum”	pag.	101
Art. 78	Facoltà di deroga	pag.	102
Art. 79	Decadimento dei vincoli	pag.	102

Art.	80	Ius superveniens
Art.	81	Norme transitorie e finali

pag.	102
pag.	102

Vengono di seguito evidenziate in rosso e riportate unicamente relativamente al TITOLO V, gli articolati introdotti e le modifiche indotte in relazione alle valutazioni desunte dalla proposta tecnica di variante al PRGC che consistono:

- nell'integrazione del dispositivo dell'**articolo 40 Attività**;
- nell'introduzione dell'articolo **58.7 – Attività a rischio di incidente rilevante “RIR” sul territorio comunale**
- nell'introduzione dell'articolo **58.8 - Obiettivi di pianificazione a carattere generale utili alla prevenzione del potenziale rischio di incidente rilevante**
- della modifica ed integrazione delle tabelle di sintesi poste in coda alle NTA relativamente alle :
 - **aree 2 - residenziale esistente**,
 - **aree 5 - industriali esistenti e di completamento**,
 - **aree 6 - aree produttive attrezzate di nuovo impianto**
 - **aree 9 - terziarie esistenti e di completamento**.

In colore rosso vengono riportate le modifiche introdotte in fase di proposta tecnica del Progetto Preliminare.

In colore verde vengono riportate le modifiche a seguito delle osservazioni pervenute da Regione Piemonte e Città Metropolitana a seguito delle Conferenze di Copianificazione svolte.

TITOLO V

- DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE-

Art. 33 - Mutamento della destinazione d'uso.

[1] Ai fini della disciplina del mutamento di destinazione d'uso, si considerano le categorie di destinazione d'uso e le relative sottoclassi individuate dal Titolo II delle presenti Norme.

Si distingue la disciplina degli interventi di mutamento della destinazione d'uso a seconda che siano eseguiti senza o con il concorso di opere edilizie.

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE SENZA CONCORSO DI OPERE EDILIZIE

Costituisce mutamento di destinazione d'uso, subordinata concessione edilizia onerosa, il passaggio, anche in assenza di opere edilizie, dall'una all'altra delle categorie individuate dal Titolo II. L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione d'uso in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

Il passaggio dall'una all'altra delle sottoclassi di destinazione d'uso individuate dal Titolo II delle presenti norme, costituisce anch'esso, anche in assenza di opere edilizie, modifica di destinazione d'uso da subordinare ad autorizzazione edilizia.

L'istanza di autorizzazione edilizia, conforme alla normativa urbanistica ed edilizia, si intende accolta qualora l'autorità comunale non si pronunci entro 90 giorni dalla presentazione, fatta eccezione per gli immobili assoggettati ai vincoli di cui al D.lgs 490/99.

I mutamenti di destinazione d'uso, sono liberi ed assoggettati a semplice comunicazione se interessano unità immobiliari non superiori a 700 mc. e sono compatibili con le norme di attuazione del P.R.G. e/o degli strumenti urbanistici esecutivi.

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE CON IL CONCORSO DI OPERE EDILIZIE.

Il mutamento di destinazione d'uso eseguito con il concorso di opere edilizie, fatta salva l'applicazione di quanto sopra disposto, è assoggettato al regime edilizio ed alle condizioni di gratuità/onerosità previste per la tipologia dell'intervento dalle vigenti norme statali e regionali come integrate dagli artt. 10,11,12 delle presenti norme ed alle disposizioni seguenti.

Art. 34 - Aree residenziali.

[1] Sono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti residenziali ed attrezzature urbane o attività al servizio della residenza o comunque connesse alla residenza.

[2] In queste aree oltre alle attività risultanti dalle tavole di Piano, e salvo ulteriori specificazioni di S.U.E. sono consentite le seguenti destinazioni:

- residenze
- servizi sociali di proprietà pubblica
- sedi associative
- ristoranti, bar, locali di divertimento
- artigianato di servizio alla residenza
- attrezzature a carattere religioso
- locali di spettacolo
- uffici pubblici e privati, studi professionali
- alberghi e pensioni
- servizi collettivi a gestione pubblica e privata
- autorimesse private e d'uso pubblico
- commercio al dettaglio.
- sport

[3] Gli interventi edilizi e i mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere eseguiti nel rispetto delle presenti norme e del vigente regolamento edilizio.

[4] Gli interventi di edilizia residenziale relativi alle aree di tipo 3 (residenziali di completamento), 4 (residenziali di nuovo impianto) e 8 (trasformazione), devono configurare almeno il 40% di E.R.P.

Nel caso in cui, per la ridotta entità dell'intervento e/o per la localizzazione dell'intervento stesso, non risultasse opportuna la realizzazione di quota di E.R.P. in una determinata area, la stessa quota potrà essere attribuita ad un'altra area appartenente a quelle di tipo 3,4,8 nel rispetto complessivo della percentuale del 40% di cui all'art. 2 della L. 10/77.

Art. 35 - Centri Storici

[1] Sono le parti di territorio comunale definite come centri storici, secondo l'art. 24 della L.R. 56, e successive modifiche ed integrazioni, delimitate nelle tavole di Piano. Di tali porzioni di territorio comunale il P.R.G.C prevede la salvaguardia fisica morfologica e funzionale con le indicazioni delle tavole in scala 1:1.500 e 1:500 e le prescrizioni delle presenti N.T.A..

- [2] Tali aree sono:
- 1 - Centro storico ACS1 (v.tav. 3 - Sviluppo scala 1 : 1000);
 - 2 - Centro storico ACS2 (v.tav. 3 - Sviluppo scala 1 : 1000);
 - 3 - Centro storico ACS3 (v.tav. 3 - Sviluppo scala 1 : 1000).
- [3] Nelle porzioni individuate secondo la succitata elencazione è fatto divieto di modificare, di norma, i caratteri ambientali della trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti, anche isolati, che costituiscono testimonianza storica, culturale e tradizionale.
- [4] Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni operative distintamente fissate per ogni area ACS nelle norme che seguono.
- [5] In tali aree ACS il P.R.G.C. si attua con interventi diretti e con strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.) di iniziativa pubblica e privata.
- [6] Ambiti sottoposti a S.U.E.:
Essi possono essere individuati da parte dell'Amministrazione Comunale e gli S.U.E. dovranno essere rivolti e finalizzati:
- al recupero edilizio ovvero alla ristrutturazione urbanistica, se strettamente necessaria e motivata; in tale caso lo S.U.E. dovrà essere formato ed approvato ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
 - alla organizzazione della viabilità interna al fine di favorire la mobilità pedonale e il trasporto pubblico;
 - alle operazioni di restauro e risanamento conservativo aventi per obiettivo l'integrale recupero degli spazi urbani e del sistema viario storico, con adeguate sistemazioni del suolo pubblico, dell'arredo urbano, e del verde e con la individuazione di parcheggi marginali;
 - alla utilizzazione di aree ed immobili idonei per i servizi pubblici o sociali carenti.
- [7] In questi ambiti è consentita, dal momento della loro individuazione con relativa deliberazione consiliare ed in attesa della loro approvazione :
- la conservazione degli edifici di recente edificazione o privi di valore storico-artistico, mediante gli interventi di recupero edilizio con ristrutturazione edilizia; in tal caso gli ampliamenti dovranno avvenire mediante il recupero all'interno delle strutture non abitative od originariamente agricole ancorchè parzialmente aperte;

- la conservazione degli edifici di interesse storico e/o artistico, individuati secondo le indicazioni delle successive norme, mediante interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo finalizzato al recupero abitativo, opere interne ai sensi dell'art. 26 L. 47/85, e opere finalizzate al mantenimento delle attività in atto alla data di adozione del Progetto Preliminare del P.R.G.C..

[8] Al di fuori degli ambiti assoggettati a S.U.E., sono ammessi, fatti salvi ulteriori prescrizioni negli articoli di dettaglio delle singole aree:

- per edifici di interesse storico e/o artistico precisati nei successivi articoli di dettaglio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, opere interne ex art. 26 L. 47/85, ristrutturazione edilizia di tipo A (ove ammessa), e opere finalizzate al mantenimento delle attività in atto alla data di adozione del P.R.G.C. o all'inserimento di nuove attività ammissibili secondo le presenti norme. Le operazioni di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, relative agli edifici di interesse storico-artistico dovranno essere eseguite con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, le posizioni, la forma delle strutture e delle scale;
- per edifici privi di carattere storico e/o artistico: tutti gli interventi ammessi per gli edifici con carattere storico-artistico, la ristrutturazione edilizia di tipo B, e la sostituzione edilizia nei limiti di seguito precisati :
all'interno delle aree ACS, a salvaguardia della trama viaria del tessuto storico, dei valori ambientali, dell'aspetto morfologico delle tipologie edilizie, e dei materiali esistenti, gli interventi dovranno:
 - 1)- **rispettare gli allineamenti viari esistenti; al fine di consentire, ove altrimenti non possibile, il recupero della volumetria preesistente, la ricostruzione potrà avvenire anche in difformità alle prescrizioni delle presenti norme e del regolamento igienico edilizio limitatamente alle distanze tra fabbricati prospicienti purchè non inferiori alle distanze preesistenti, all'area scoperta dei cortili, fermo restando, comunque, che non dovrà essere superata l'altezza del più vicino edificio di interesse storico – artistico (vincolato ai sensi D.L.G.S. 490/99, ovvero soggetto a restauro e risanamento conservativo ovvero a ristrutturazione edilizia) o del fabbricato individuato in cartografia, il cui fronte è soggetto a restauro e risanamento conservativo;**
 - 2)- prevedere un'articolazione delle nuove volumetrie ovvero delle S.U.L. che, per il rispetto del contesto planovolumetrico e ambientale in cui l'intervento si inserisce, potranno risultare anche inferiori alle preesistenti od a quelle consentite.
In particolare gli interventi di sostituzione edilizia nelle aree ACS1 e ACS3 potranno soltanto riguardare rispettivamente gli edifici per i quali è consentita la ristrutturazione edilizia totale in area ACS1, e quelli

denominati “a termine” per le aree ACS3 con le relative specifiche contenute nella norma di dettaglio.

All'interno dell'area ACS2 non sono consentiti interventi di sostituzione edilizia.

Per l'attuazione degli interventi di sostituzione edilizia si rimanda altresì al rispetto dell'ultimo comma dell'articolo di dettaglio.

- negli edifici o parte di edifici non utilizzati anche se non completamente chiusi (originariamente con destinazione d'uso anche non residenziale) è consentito l'intervento di ristrutturazione con la chiusura delle parti aperte e con inserimento delle attività residenziali e non residenziali ammesse.

L'Amministrazione Comunale potrà limitare tali interventi in considerazione del valore architettonico dell'edificio, ovvero di specifiche problematiche. L'inserimento delle attività non residenziali dovrà avvenire, limitatamente ai primi due piani fuori terra, con la verifica dello standard di uso pubblico ovvero con monetizzazione dello stesso.

Dovrà prevedersi l'eliminazione delle superfetazioni dei fabbricati esistenti che contrastano con il tessuto edilizio ed ambientale.

- il mantenimento dei bassi fabbricati esistenti, chiusi o parzialmente chiusi e non in contrasto ambientale, mediante operazioni di manutenzione, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, che ne permettano l'uso pertinenziale, nonchè il ripristino o inserimento di attività compatibili con la residenza, anche con la chiusura di parti aperte, assicurando la valorizzazione delle qualità edilizia ed ambientale;
- nei bassi fabbricati coprenti parzialmente o totalmente i cortili privati, facenti parte delle attività commerciali in atto nei piani terreni dei fabbricati principali, il mantenimento delle stesse attività, interventi di manutenzione, consolidamento statico e ristrutturazione edilizia, fatta salva la legittimità dei provvedimenti autorizzativi e con l'impegno alla rimozione in caso di cessazione dell'attività.

[9] Le destinazioni d'uso ammesse sono precisate negli articoli delle singole aree ACS; quelle non ammissibili o incompatibili sono le attività produttive, mentre per le attività commerciali si rimanda al Titolo VI.

[10] Agli S.U.E. è demandata l'ulteriore precisazione dei tipi di intervento ammissibili, nonchè mutamenti di destinazione d'uso relativamente a superfici utili eccedenti le quantità stabilite nei successivi articoli.

[11] Tutti gli interventi relativi agli edifici ex D.Lgs. 490/99 – Titolo I - sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte. Sia gli interventi di manutenzione straordinaria, che gli altri interventi dovranno essere orientati al rigoroso restauro conservativo, filologicamente guidato, dell'architettura originaria, con esclusione di ogni

ripristino mimetico o camuffamento stilistico, e la eliminazione di aggiunte esterne o interne, incoerenti o deturpanti.

- [12] Per interventi di miglorie funzionali e distributive per finalità pubbliche, saranno consentiti piccoli ampliamenti con l'uso di tecnologie e materiali anche non coerenti con l'impianto originario, conchè siano autorizzati dalla Soprintendenza ai Beni Architettonici
- [13] Gli strumenti urbanistici esecutivi e gli interventi soggetti a concessione, relativi agli edifici definiti dal P.R.G.C. di interesse storico e/o artistico, sono subordinati al parere vincolante della Commissione regionale per i beni culturali ed ambientali ai sensi degli artt.40, 41 bis, 49 della legge R. 56/77, ove non già assoggettati al parere della Soprintendenza.
- [14] Nelle autorizzazioni, nelle concessioni singole e nei piani esecutivi dovranno di norma essere adottati materiali e modalità sotto indicate, salvo nei casi in cui si riscontrino situazioni di fatto, determinatesi a seguito di interventi recenti, che ne dimostrino la non stretta necessità:
- coperture in coppi;
 - passafuori in legno;
 - canali di gronda e pluviali in lamiera zincata o rame a sezione tonda;
 - intonaci civili nei colori che dovranno essere approvati dagli Uffici Comunali competenti, previa campionatura sulla facciata;
 - cornici, cornicioni, fasce decorative, ecc. tinteggiati con tonalità armonizzata con il colore della facciata, da approvarsi preventivamente con progetto unitario esteso a tutta la facciata;
 - serramenti in legno verniciato a colori tradizionali od in metallo verniciato scuro;
 - oscuramenti interni ed esterni (tipo ante o gelosie) in legno verniciato;
 - davanzali, stipiti e soglie in pietra naturale non lucida;
 - **zoccolature degli edifici in pietra naturale (luserna, serizzo, beola) con finitura a spacco o similare e comunque non lucida, avente altezza massima di cm 100;**
 - le insegne e gli elementi di arredo commerciali, dovranno essere conformi a quanto previsto nell'articolo di dettaglio relativo alle attività commerciali .
 - solette e mensole di balconi per quanto possibile in pietra naturale;

- portoni d'ingresso e chiusura di autorimesse in legno verniciato, con lavorazione a doghe o pannelli pieni;
- cancellate di accesso alle corti, ringhiere ed inferriate in profilato di ferro con bacchette a sezione piena o in ferro battuto a semplici elementi;
- pavimentazioni esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque, ecc. in materiale tradizionale come: cotto, ciottoli, cubetti porfido, lastre pietra squadrata, autobloccanti specifici per i centri storici, ecc.;
- le decorazioni devono essere mantenute e ripristinate;
- gli elementi tecnologici (filì elettrici, condutture gas, scatole di derivazione, ecc.) non sono ammessi in facciata, quindi, nella ristrutturazione dovrà prevedersi la loro eliminazione e/o interramento, obbligatorio anche per i concessionari delle reti;
- le cortine verso via (facciate piene o muretti) devono essere mantenute con le loro caratteristiche.

Art. 35.1 - Centro Storico ACS1.

[1] Nell'area ACS1 il P.R.G.C. individua:

- a)- "Edifici e manufatti civili compresi negli elenchi di cui al D.L.G.S. 490 del 29.10.99 (ex L. 1089/39)".
- b)- Edifici definiti nella cartografia di dettaglio di interesse artistico e come tali soggetti a restauro e risanamento conservativo.
- c)- Edifici e complessi di edifici soggetti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, a restauro e risanamento conservativo ed a ristrutturazione edilizia di tipo A con mantenimento e ripristino delle caratteristiche originarie (tipologia di facciata, soffitti a volta ed a cassettoni, elementi decorativi).
- d)- Edifici e complessi di edifici soggetti a manutenzione ordinaria e straordinaria, a ristrutturazione edilizia di tipo A e B, nonchè a interventi di sostituzione edilizia nel rispetto dei disposti del precedente articolo di dettaglio.

[2] In tale area sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale, comprese le destinazioni strettamente connesse con la residenza;
- di pubblico servizio, terziarie, amministrative, con superficie utile non superiore a mq. 500;

- commerciale nei limiti previsti dall'articolo di dettaglio di cui al Titolo VI;
 - artigianale di servizio limitatamente ad unità non superiori a mq. 250 di superficie utile.
- [3] Per ogni attività commerciale al minuto ed artigianale di servizio, la localizzazione della relativa superficie può avvenire su diversi piani dell'edificio, a condizione che: l'attività commerciale sia comunque localizzata al piano terreno, la restante parte sia localizzata nei piani sottostanti e/o al solo piano soprastante ad esso al quale tali piani devono essere direttamente collegati internamente.
Devono essere fatte salve le verifiche degli standards urbanistici ovvero delle monetizzazioni ove consentito.
- [4] Per le destinazioni d'uso in atto, alla data di adozione del P.R.G.C., s'intendono confermate tutte le attività amministrative pubbliche e private, le attività commerciali e l'artigianato di servizio.
- [5] Per gli edifici non appartenenti alla elencazione di cui al precedente 1° comma, gli interventi ammessi sono di tipo manutentivo e di risanamento, nonché di ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B, di sostituzione edilizia purchè queste operazioni riducano, ove possibile, l'altezza degli edifici (qualora questa ecceda l'altezza delle circostanti parti di interesse storico e/o artistico) ed eliminino gli elementi deturpanti di incoerenza ambientale.
- [6] **ANNULLATO**
- [7] Nel rispetto dei disposti del precedente articolo di dettaglio è ammesso l'utilizzo dei sottotetti ad usi abitativi, anche con modesti innalzamenti della quota d'imposta del tetto fino ad un massimo di mt. 1,00; tali innalzamenti sono consentiti per gli edifici privi di interesse storico e/o artistico, purchè non interrompano la continuità dei cornicioni in muratura e rispettino le pendenze preesistenti.
Tali innalzamenti inoltre non dovranno alterare le caratteristiche ed i prospetti di edifici storici che si confrontano per immediata vicinanza o per scorcio visivo. Gli innalzamenti del tetto dovranno essere debitamente corredati da documentazione tecnica e fotografica estesa agli edifici circostanti.

Art. 35.2 - Centro Storico ACS2.

- [1] E' costituito dall'edificio per il culto e dalle relative aree e strutture di pertinenza.
- [2] Per l'edificio in particolare si applica il rigoroso restauro e risanamento conservativo, sia statico che architettonico, con la tutela delle preesistenze di valore storico, artistico e ambientale, con il ripristino delle parti alterate, la sostituzione degli elementi strutturali irrecuperabili con altri aventi gli stessi requisiti, con la eliminazione delle aggiunte e superfetazioni incoerenti e degradanti.

- [3] Gli interventi di ampliamento, o di nuove costruzioni, per servizi pubblici nelle aree libere all'interno dell'ambito ACS2, nonché gli interventi eccedenti il restauro ed il risanamento conservativo per l'edificio esistente, dovranno essere inquadrati in uno strumento urbanistico esecutivo in un progetto unitario organicamente esteso all'ambito di intervento, od all'intero edificio con relative aree di pertinenza, nel rispetto comunque, dei caratteri tipizzanti degli edifici esistenti e delle caratteristiche e dei valori storico-artistici e ambientali.

Art. 35.3 - Centro Storico ACS3.

- [1] E' caratterizzato dall'unitarietà tipologica dell'impianto edilizio originario, frammentato nella diversificata proprietà, definito dal P.R.G.C. di interesse storico-artistico e sottoposto a tutela ai sensi del D.L.G.S. 490/99 (ex L. 1089/39)
- [2] Per le destinazioni d'uso in atto, alla data di adozione del piano, si intendono confermate tutte le attività pubbliche, commerciali, artigianali di servizio, nonché le attività residenziali e di servizio all'agricoltura.
Qualsiasi intervento edilizio eccedente la manutenzione ordinaria dovrà essere sottoposto al parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Architettonici.
- [3] Eventuali nuove destinazioni d'uso diverse dovranno essere verificate, sulla base di un accurato confronto tra i requisiti inerenti le funzioni assegnabili e le capacità funzionali delle singole strutture e/o spazi, in modo che al complesso e ad ogni singola parte di esso siano assegnate soltanto quelle funzioni pienamente coerenti e compatibili con l'impianto, le caratteristiche, i valori storico-artistici originari, tenuto altresì conto degli indirizzi forniti dalla Commissione Regionale per le Residenze e le Collezioni Sabaude.
- [4] Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, il restauro e risanamento conservativo a fini residenziali, e quelli rivolti alla definizione di nuove destinazioni d'uso, che richiedono la verifica di cui sopra, dovranno essere inquadrati in uno strumento urbanistico di recupero edilizio il cui ambito sarà definito dall'Amministrazione Comunale all'interno del perimetro di cui al Dlgs 20.10.99 n. 490.
- [5] Negli edifici o loro parti, non rientranti nel perimetro dell'impianto originario, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizie, diretti sia al recupero abitativo che per attività connesse alla residenza con l'uso di tecniche e materiali appropriati.
- [6] Tutti gli interventi che riguardano il vecchio impianto dovranno essere attuati con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli esistenti, senza modificare le quote, la posizione, la forma delle strutture e degli scaloni principali, eliminando aggiunte e superfetazioni incoerenti rispettando il carattere ed il valore storico-artistico dell'impianto stesso, recuperando altresì le strutture aperte esistenti facenti parte del complesso originario.

- [7] Gli interventi di recupero del vecchio impianto, da attuarsi con piani di recupero, dovranno rispettare le caratteristiche formali ed architettoniche, nonché le quote altimetriche e planimetriche dell'impianto originario.
- Con tali interventi sono ammissibili destinazioni abitative o per attività connesse alla residenza, mentre le destinazioni d'uso, che richiedono la verifica di cui al precedente 3° comma, dovranno essere inquadrati in uno S.U.E. che preveda le eventuali dismissioni ai sensi di legge, ovvero le verifiche degli standards e/o l'assoggettamento ad uso pubblico di porzioni di aree e/o di fabbricati.
- Le strutture definite "a termine", esistenti nei cortili centrali dell'impianto originario, oltre a quelli indicati con apposita simbologia nella planimetria specifica dell'area ACS3, potranno essere soggette alla sola manutenzione ordinaria, con l'intesa che, eventuali interventi di riqualificazione delle stesse dovranno essere inquadrati in un progetto di riqualificazione urbanistica ed ambientale secondo gli indirizzi della Commissione Regionale per le Residenze Sabaude e della Soprintendenza. A protezione e salvaguardia dell'impianto originario, è stata individuata una fascia di rispetto con coni prospettici, esterna alla perimetrazione di cui al Dlgs 490/99, di non edificabilità

Art. 36- Aree residenziali esistenti - 2

- [1] Nelle aree residenziali esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere interne, ampliamenti, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuove costruzioni nei lotti interclusi nel rispetto delle indicazioni delle tavole di piano nonché delle modalità e degli indici stabiliti nelle relative schede allegate alle presenti norme.
- Dovrà comunque prevedersi per le nuove costruzioni, un'altezza massima di mt.10,50 nelle aree del concentrico e di mt.7,50 nelle aree frazionali relativamente all'estradosso dell'ultimo piano abitabile, **oltre al rispetto dell'indice di zona e del rapporto di copertura massimo del 40%.**
- [2] Per la edificazione nei lotti liberi o interclusi, non di pertinenza d'uso o volumetrica degli edifici esistenti, nei quali gli interventi previsti richiedano opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi, l'Amministrazione Comunale potrà stabilire il ricorso alla concessione edilizia ex art. 49 comma 5 L.R. 56/77, anziché il rilascio di semplice concessione edilizia.
- I lotti liberi non dovranno comunque derivare da impropri frazionamenti dei terreni. E' inoltre possibile trasferire la volumetria di aree a servizi (senza frazionamento) di interesse per l' Amministrazione Comunale, prossime ai lotti liberi di intervento, con valore pari al 50% dell'indice fondiario e con contestuale cessione gratuita dell'area al Comune. In tal caso la volumetria massima realizzabile sul lotto d'intervento sarà quella che rispetta l'altezza massima , il rapporto di copertura e gli standards edilizi urbanistici.**
- [3] Per i fabbricati esistenti, saranno comunque consentiti ampliamenti in misura non superiore al 30% della volumetria esistente rispettando il rapporto massimo di copertura del 40% e l'altezza massima prevista all'ultimo capoverso del 1° comma, oltre al rispetto degli standards privati di parcheggio e verde. Negli edifici a cortina

prospettanti su spazi pubblici, non è possibile configurare nuovi volumi in facciata, salvo interventi di sopraelevazione e recupero dei sottotetti ad uso abitativo.

Gli ampliamenti dovranno di norma rispettare gli indici di zona, salvo specifiche esigenze riconducibili a motivazioni igienico-funzionali ovvero comportanti la chiusura dei piani pilotis dei fabbricati esistenti.

- [4] L'Amministrazione Comunale può prevedere la localizzazione di nuovi percorsi pedonali, di parcheggi e di aree verdi di quartiere e di arredo urbano.
- [5] Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per modifiche di destinazione d'uso, semprechè ammissibili nelle aree residenziali di edifici preesistenti, per i quali si prevede la conservazione o la valorizzazione dei caratteri ambientali, non è obbligatorio il rispetto degli indici di utilizzazione di area stabiliti per le nuove costruzioni; in tale caso nella ristrutturazione edilizia è ammissibile anche la chiusura delle strutture ancora aperte dei corpi di fabbrica principali, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie.
- [6] ANNULLATO
- [7] In tutte le aree residenziali esistenti, le attività produttive inquinanti e/o moleste, oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene, della salute e della quiete pubblica, sono da considerarsi destinazioni d'uso incompatibili. Sono consentite le attività artigianali di servizio connesse alla residenza .
- [8] Sono da intendersi aree frazionali le aree situate nelle numerose frazioni del comune con edificazione consolidata prevalentemente di vecchio impianto, soprattutto di origine rurale, con alcune residenze di nuovo impianto, di tipo unifamiliare.
Obiettivo prioritario del P.R.G.C. è favorire il recupero degli immobili per uso residenziale, migliorando lo standard edilizio ed urbano in tutti gli ambiti territoriali.
- [9] **Per tutti i fabbricati frontestanti la viabilità perimetrale del Centro Storico, di non recente edificazione, si dovrà prevedere, in caso di intervento di manutenzione straordinaria e/o di ristrutturazione edilizia, l'utilizzo degli stessi materiali e tipologie edilizie previste per i fabbricati ricadenti nel Centro Storico.**

Art. 37 - Aree residenziali di completamento - 3

- [1] Sono aree residenziali individuate per soddisfare il fabbisogno di nuova edificazione a completamento del tessuto esistente.
- [2] L'utilizzo edificatorio è subordinato a preventiva approvazione di S.U.E., ovvero con concessione convenzionata, per le aree con dimensioni marginali, inserite nel tessuto urbanistico, **con superficie inferiore ai 5000 mq.**

- [3] Per tali zone il P.R.G.C. intende consentire la conclusione del processo urbanistico dell'ambito urbano in cui sono inserite, anche al fine di agevolare la riqualificazione della zona e/o il regolamento delle necessarie o mancanti dotazioni di servizi pubblici.
- [4] Lo S.U.E. o la concessione convenzionata deve interessare la totalità delle aree urbanistiche che il P.R.G.C. perimetra con apposita simbologia nella cartografia di P.R.G.C.. All'interno delle aree urbanistiche dovranno essere previste aree specifiche destinate a servizi pubblici ed a nuove sedi viarie ove previsto dalle relative schede di area.
- [5] All'interno dello S.U.E. o della concessione convenzionata dovranno essere soddisfatti gli standards a verde e parcheggio privato secondo quanto previsto negli articoli di dettaglio.
- [6] Nell'eventualità che le aree a servizi risultino superiori rispetto allo standard urbanistico regionale, l'eccedenza dev'essere comunque ceduta gratuitamente al Comune per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sul territorio comunale, il suo valore economico non può essere detratto da quello relativo agli oneri concessori.
Per l'attuazione del P.R.G.C., senza che ciò ne comporti variante, nelle aree urbanistiche di maggiori dimensioni, possono essere definiti più sub-ambiti di intervento, ciascuno oggetto di S.U.E.. Tale definizione deve avvenire sulla base di un progetto guida, esteso all'intera area urbanistica, predisposto dal Comune o proposto da privati singoli o associati, proprietari di un comparto edificatorio significativo dal punto di vista urbanistico condizionato comunque al collegamento con le infrastrutture esistenti per la possibile attuazione.. Tale progetto guida, dev'essere assunto dal Comune, con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale, contestualmente all'approvazione del Piano Esecutivo proposto dai privati.
- [7] In assenza di S.U.E. o di concessione convenzionata, non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto. Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia di tipo A, demolizione e adeguamento a specifici obblighi di legge.
- [8] Sono altresì consentite opere di recinzioni a giorno dei fondi con paletti infissi nel terreno e rete metallica.
- [9] Gli interventi mediante S.U.E. sono attuati nel rispetto degli indici di area e delle tipologie indicate nelle schede allegate; per le nuove costruzioni è previsto un filo di fabbricazione a distanza minima di mt. 5.00 dal ciglio stradale esistente od in progetto.

- [10] Le aree a servizi da prevedere negli S.U.E. o nella concessione convenzionata dovranno risultare il più possibile accorpate, non frammentate o dislocate incoerentemente e, comunque, secondo le esigenze dell'Amministrazione Comunale .
- [11] Gli interventi in prossimità di ambiti di antico impianto o rientranti nel cono visuale di edifici storici dovranno adottare forme distributive, tipologie, materiali di finitura coerenti con quanto preesistente.

Art.37 bis – Aree residenziali frazionali di completamento rado (21) – ANNULLATO

Art. 38 - Aree residenziali di nuovo impianto - 4

- [1] Sono aree residenziali individuate per soddisfare il fabbisogno abitativo di nuova edificazione convenzionata e privata. La loro individuazione è rivolta a configurare un assetto edilizio-urbanistico della città, atto a garantire un equilibrato sviluppo in rapporto alle nuove infrastrutture viarie previste.
- [2] L'utilizzo edificatorio è subordinato a preventiva approvazione di S.U.E..
- [3] L'utilizzo edificatorio è in genere subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici esecutivi.
- [4] Le schede delle aree urbanistiche individuano le quote di edilizia convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. 10/77, al fine di soddisfare i disposti dell'art. 2 della stessa L. 10/77 per garantire una quota minima complessiva del 40% di E.R.P..
- [5] I parametri urbanistici ed edilizi, le caratteristiche tipologiche e quantitative, regolanti gli interventi e le prescrizioni particolari per ogni area, sono riportati nelle relative schede allegate.
- [6] Lo strumento urbanistico esecutivo deve interessare la totalità delle aree urbanistiche che il P.R.G. perimetra con apposita simbologia nella cartografia di progetto. All'interno di dette aree saranno previste aree specifiche, destinate a servizi pubblici ed a nuove sedi viarie.
- [7] Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G., in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per i servizi pubblici e per l'arredo urbano, possono subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.
- [8] Nell'eventualità che le aree a servizi risultino superiori alle quantità previste dall'art. 21 della L.R. 56/77, l'eccedenza dev'essere ugualmente ceduta gratuitamente al Comune, per il soddisfacimento dei fabbisogni pregressi sul territorio comunale, il suo valore economico non può essere detratto da quello

relativo agli oneri concessori. Per l'attuazione del Piano, senza che ciò comporti variante al P.R.G., in ogni area urbanistica possono essere definiti più sub-ambiti di intervento, ciascuno oggetto di strumento urbanistico esecutivo. Tale definizione deve avvenire sulla base di un progetto guida, esteso all'intera area urbanistica, effettuato dal Comune o proposto da privati singoli o associati, proprietari di un comparto edificatorio significativo dal punto di vista urbanistico condizionato comunque al collegamento con le infrastrutture esistenti per la possibile attuazione. Tale progetto guida dev'essere assunto dalla Pubblica Amministrazione, con provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale, contestualmente all'approvazione del piano esecutivo proposto dai privati.

- [9] Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi non sono ammesse nuove costruzioni, né manufatti, la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto.
Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia di tipo A, demolizione e adeguamento a specifici obblighi di legge.
Gli edifici eventualmente esistenti contribuiscono al computo della densità territoriale e fondiaria complessiva dell'area.
- [10] Sono altresì consentite opere di recinzioni a giorno dei fondi con paletti infissi nel terreno e rete metallica.
- [11] Gli interventi attuati mediante S.U.E., sono attuati nel rispetto degli indici di area indicati nelle schede allegate; è previsto un filo di fabbricazione a distanza minima di mt. 5.00 dal ciglio stradale esistente od in progetto.

Art. 39 - Aree produttive e terziarie trasformabili a destinazione residenziale - 8

- [1] Sono aree anche di notevole estensione, attualmente utilizzate ad uso produttivo o terziario, inserite nel tessuto residenziale in situazioni di congestione di cui si prevede, per la loro vicinanza ad aree residenziali e a servizi, la possibilità di trasformazione a destinazione residenziale. Sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con la rete comunale ma che, a causa della trasformazione, possono richiedere una nuova distribuzione delle infrastrutture viarie.
- [2] **Obiettivo del P.R.G.C. è di consentire la continuazione delle attività esistenti, autorizzando esclusivamente ampliamenti a termine necessari per le migliorie della sicurezza del lavoro, conchè siano già stati definiti accordi convenzionali con l'Amministrazione Comunale finalizzati alla ricollocazione delle attività previste per tali destinazioni d'uso.**
- [3] La trasformazione urbanistica, il recupero a destinazione residenziale e la rilocalizzazione deve avvenire con S.U.E. tenuto conto, altresì, delle modalità operative previste dall'art.53 della L.R. 56/77.
- [3bis] **Qualora la rilocalizzazione non riguardi la totalità dei fabbricati produttivi presenti in zona ovvero il trasferimento programmato nel tempo degli stessi, la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali dovrà prevedere zone di filtro**

alberate rispetto agli edifici industriali residuali od in attesa di futuro trasferimento.

- [4] Lo S.U.E. può essere di iniziativa pubblica o privata, e deve essere esteso alla totalità di ciascun'area AT.
- [5] Gli indici di densità edilizia territoriale (It) e fondiaria (If) sono quelli indicati nelle relative schede di area.
- [6] Lo S.U.E. dovrà garantire il rispetto degli standard di aree a servizi, in funzione dei nuovi insediamenti, nonchè la realizzazione delle nuove infrastrutture viarie ove necessario.
- [7] In assenza di S.U.E.:
 - per gli edifici residenziali sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione di tipo B;
 - per gli edifici esistenti, a destinazione d'uso diversa dalla residenza, sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Sono ammessi ampliamenti nella misura del 20% della Sul non residenziale esistente, purchè non si superi il rapporto di copertura del 50% della superficie fondiaria dell'area, finalizzati al miglioramento delle condizioni di lavoro ed al rispetto delle normative sulla sicurezza dei posti di lavoro (Dlgs 626/94 e s.m.e i.);
 - gli incrementi di volume o di Sul sono soggetti alla dismissione gratuita delle relative aree a servizi.

In particolare per le aree AT 8.13 (ex Tazzetti), AT 8.5 (Via Clara/Via Mazzè) e AT 8.9 (Inprevib), tangenti alla ferrovia TO-MI, la trasformazione urbanistica è subordinata alla formazione di Piano Particolareggiato, che dovrà tenere conto della nuova infrastrutturazione viaria conseguente alla previsione di soppressione dei passaggi a livello sulla linea ferroviaria TO-MI.

In queste aree la destinazione d'uso residenziale non deve essere inferiore al 70% dell'intervento e di questa il 50% dovrà essere edilizia convenzionata.

Sono ammesse le attività artigianali e di servizio alla residenza, terziarie e commerciali (con il limite dell'esercizio di vicinato per singolo esercizio commerciale) in misura non superiore al 30% complessivo di S.U.L. dell'intervento. La realizzazione dei servizi pubblici dovrà essere sempre garantita, sia per le residenze, che per le destinazioni terziarie e commerciali, secondo le quantità previste dall'art. 21 della L.R. 56/77 e dalle schede allegate.

Specificatamente per l'area AT8.9, attualmente utilizzata da attività produttiva, la trasformazione urbanistica avverrà secondo le modalità operative previste per la rilocalizzazione dell'impianto produttivo ai sensi dell'art.53 della L.R.56/77 e s.m. i.

L'area occupata dalla nuova viabilità di progetto e dalle fasce di rispetto ferroviarie (salvo nulla-osta delle FF.S. s.p.a.) non potranno essere edificate per nuove costruzioni.

Per l'area AT8.5 che configurerà una nuova rete infrastrutturale per l'accesso al parcheggio retrostante l'Ospedale con accesso dalla via Mazzè, la trasformazione è prevista con formazione di Piano Particolareggiato.

Tale Piano Particolareggiato approvato con D.G.R. n.5-9913 del 1477/03 , comprende anche la limitrofa Area di Completamento 3.6

La superficie da destinare a parcheggio pubblico potrà essere utilmente reperita in apposite attrezzature multipiano, in caso di migliore funzionalità dell'area urbanistica, con l'intesa

che i maggiori oneri per la realizzazione delle strutture non potranno essere riconosciuti nello scomputo degli oneri rispetto ai costi del parcheggio in superficie

Art. 40 - Aree industriali esistenti e di completamento – 5

- [1] Sono aree destinate all'industria e all'artigianato, che si attuano anche con S.U.E., in cui sussistono alcuni lotti liberi con possibilità di ampliamento nei limiti dei rapporti di copertura ammissibili; in esse sono anche ammesse, nella misura del 25% della S.U.L. dell'intera area, attività terziarie per servizi tecnici ed amministrativi; le tabelle allegate alle presenti norme stabiliscono gli indici urbanistici ed edilizi.
- [2] I mutamenti di destinazione d'uso, anche nel caso di rilocalizzazione o cessazione dell'attività, saranno consentiti per ciascuna singola area in base alle attività consentite.
- [3] E' ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, con ampliamenti necessari per impianti tecnologici e di depurazione, per servizi di carattere sociale e per il miglioramento dell'ambiente di lavoro, anche oltre il limite del rapporto di copertura previsto dalle tabelle fino alla concorrenza del 60% del rapporto di copertura riferito all'intera area fondiaria.
- [4] Fermi restando i disposti dei precedenti commi del presente articolo, nel rispetto dei limiti di rapporto di copertura riportati nelle rispettive tabelle, fatto salvo quanto prescritto nell'ultimo capoverso del presente comma, valgono anche le seguenti prescrizioni:
 - l'incremento della superficie utile o di calpestio degli edifici esistenti, inclusi i piani interrati, non deve comportare una superficie totale utile lorda superiore al rapporto 2:1 con l'area libera del lotto;
- [5] Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento interno ed esterno (agli edifici esistenti), sostituzione edilizia, sono ammessi mediante concessione edilizia. Lo S.U.E. è obbligatorio qualora l'area debba essere sottoposta a frazionamenti, che configurino una pluralità di lotti autonomi, in tale caso la superficie dell'intera area è da considerarsi territoriale.
- [6] La realizzazione di nuova superficie utile lorda (S.U.L.), in queste aree, è subordinata alla dismissione ed alla sistemazione nell'area di intervento della quantità di aree a servizi, nella misura del 10% della superficie fondiaria virtuale, afferente l'incremento di S.U.L. per parcheggio di uso pubblico, ovvero alla monetizzazione della stessa secondo quanto previsto nell'art. di dettaglio.
- [6.1] L'intervento di cui al precedente comma può essere subordinato alla stipula di una convenzione, che disciplini la dismissione delle aree ovvero l'assoggettamento ad uso pubblico, la eventuale attuazione e l'uso di attrezzature di servizio, nonché la eventuale realizzazione di infrastrutture.
- [7] All'interno del lotto fondiario, di pertinenza degli edifici oggetto di intervento

edilizio, devono essere realizzati parcheggi privati, convenientemente accessibili, secondo le quantità stabilite nell'articolo di dettaglio.

- [8] All'interno di queste aree è consentita la presenza di attività residenziali per la residenza del custode o del titolare fino ad una S.U.L. di mq. 150 per ciascuna unità produttiva.
- [9] Per quanto riguarda l'area 5.10 (area N.I.P. del vigente P.R.G.C. con attuazione di P.I.S.) l'attuazione è prevista con P.I.P. già approvato e valgono le norme tecniche di attuazione del citato S.U.E. In particolare si rimanda a quanto prescritto all'art. 9 "insediamenti ammessi" ed all'art. 10 "Standards e parametri urbanistici, limiti di edificabilità e posizioni" delle richiamate N.T.A. di S.U.E..

[10] Area CHIND

Vincoli attività SEVESO:

Sono ammesse attività con eventi incidentali di tipo energetico o tossico esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 Variante al PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

Sono ammesse attività con eventi incidentali a ricaduta ambientale a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 Variante al PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 con specifico approfondimento della tipologia di ricaduta ambientale e delle misure di prevenzione adottate.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo energetico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti reversibili (LREV) aumentata di 100m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 200m oltre il confine dello stabilimento stesso.

Qualora risultino ammesse "attività Seveso" con eventi incidentali di tipo tossico l'area di esclusione vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell'area di danno con effetti irreversibili (LIRR) aumentata di 200m. Ove più cautelativo l'area di esclusione consiste in un'area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 300m oltre il confine dello stabilimento stesso.

In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

[10.1] Vincoli attività SOTTOSOGLIA SEVESO:

Sono ammessi "stabilimenti sottosoglia" che rientrano nel campo di applicazione dell'articolo 19 della Variante Seveso al PTC, ossia quelle attività che prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% della quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al d.lgs 105/2015, delle sostanze pericolose definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2 del decreto medesimo, qui di seguito

indicate:

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

Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” della categoria a) sopra riportata, l’area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell’attività deve essere vincolata all’insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell’allegato al d.m. 9 maggio 2001.

Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” delle categorie b) e c) sopra riportate, l’area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell’attività deve essere vincolata all’insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell’allegato al d.m. 9 maggio 2001.

Nel caso di richiesta di insediamento di “stabilimenti sottosoglia” delle categorie c) e d) sopra riportate, l’ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista appartenente all’ordine competente, che attesti e descriva l’adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida della Variante di Adeguamento al DM 9/5/2001 al PTCP.

In nessun caso è consentito l’insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all’insediamento dell’attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

[11] Area PICHI

Vincoli attività SEVESO:

Non sono ammesse attività Seveso nel comparto 5.1.1

Sono ammesse attività nei comparti 5.1.2 e 5.1.3 con eventi incidentali di tipo energetico o tossico esclusivamente a seguito di parere positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 Variante al PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001.

Qualora risultino ammesse “attività Seveso” con eventi incidentali di tipo energetico l’area di esclusione vincolata all’insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell’allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell’area di danno con effetti reversibili (LREV) aumentata di 100m. Ove più cautelativo l’area di esclusione consiste in un’area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 200m oltre il confine dello stabilimento stesso.

Qualora risultino ammesse “attività Seveso” con eventi incidentali di tipo tossico l’area di esclusione vincolata all’insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell’allegato al d.m. 9 maggio 2001, avrà dimensione di raggio pari a quello dell’area di danno con effetti irreversibili (LIRR) aumentata di 200m. Ove più cautelativo l’area di esclusione consiste in un’area che ricomprende lo stabilimento e si estende, in ogni direzione, per 300m oltre il confine dello stabilimento stesso.

Sono ammesse attività con eventi incidentali a ricaduta ambientale a seguito di parere

positivo rilasciato dal Comune relativamente a specifica relazione tecnica di compatibilità territoriale (art. 10 Variante al PTCP) ed ambientale redatta in conformità al comma 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 con specifico approfondimento della tipologia di ricaduta ambientale e delle misure di prevenzione adottate.

Non sono ammesse attività Seveso a pericolo di eventi a ricaduta ambientale nelle aree con soggiacenza di falda inferiore a 3m.

La localizzazione di stabilimenti nuovi deve inoltre essere conforme ai dettami dell'art. 10.4.1 del PTC.

In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

[11.1] Vincoli attività SOTTOSOGLIA SEVESO:

Sono ammessi “stabilimenti sottosoglia” che rientrano nel campo di applicazione dell'articolo 19 della Variante Seveso al PTC, ossia quelle attività che prevedono la detenzione o l'impiego in quantità pari o superiori al 20% della quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al d.lgs 105/2015, delle sostanze pericolose definite dall'Allegato 1, Parti 1 e 2 del decreto medesimo, qui di seguito indicate:

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

Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” della categoria a) sopra riportata, l'area individuata dalla distanza di 200m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

Qualora risultino ammessi “stabilimenti sottosoglia” delle categorie b) e c) sopra riportate, l'area individuata dalla distanza di 100m dal perimetro dell'attività deve essere vincolata all'insediamento di categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001.

Nel caso di richiesta di insediamento di “stabilimenti sottosoglia” delle categorie c) e d) sopra riportate, l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista appartenente all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida della Variante di Adeguamento al DM 9/5/2001 al PTCP.

In nessun caso è consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti la cui area di esclusione, che sarebbe generata in seguito all'insediamento dell'attività, ricomprenda elementi territoriali delle categorie A e B.

Art. 41 - Aree produttive attrezzate di nuovo impianto - 6

- [1] In queste aree sono consentite le seguenti destinazioni:
- impianti industriali e artigianali;
 - servizi tecnici ed amministrativi di attività industriali ed artigianali;
 - depositi e magazzini;
 - attività terziarie di servizio all'industria e commercio;
 - impianti tecnologici;
 - una sola abitazione, con una superficie utile massima di 150 mq. ad uso del custode o del titolare dell'azienda.
 - per l'area 6.4 (ex DAC3) e 6.2 (ex DAC1) non è ammessa la destinazione industriale
- [2] Le schede allegate alle presenti N.T.A. stabiliscono gli indici urbanistici ed edilizi per tali aree.
- [3] Gli interventi edificatori dovranno essere attuati mediante S.U.E..
- [4] Con lo S.U.E. dovrà essere individuata la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi, nella misura minima del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata, che dovrà essere reperita all'interno delle stesse aree urbanistiche.
- [5] La superficie utile lorda, ivi compresi i piani interrati non dovrà superare il rapporto 2:1 con l'area scoperta del lotto.
- [6] Le realizzazioni di nuovi impianti industriali che prevedano più di 200 addetti od una superficie eccedente i 40.000 mq., sono soggetti alla preventiva autorizzazione regionale ai sensi dell'art.26, 5° comma della L.R. 56/77 del 05/12/1977 e successive modifiche ed integrazioni.
- [7] I nuovi insediamenti industriali devono essere attrezzati di impianti contro la produzione di inquinamento atmosferico ed acustico, nonché di impianto di trattamento per rifiuti solidi e liquidi.
- [8] E' prescritto, nelle nuove costruzioni, un arretramento minimo di mt. 10.00 dai confini verso aree con diversa destinazione di P.R.G.C.. In tali aree dovrà essere creata una zona filtro consistente in una cortina di verde ad alto fusto a protezione delle aree residenziali, in relazione alle criticità ambientali indotte dagli insediamenti previsti.

- [9] La distanza minima dai confini non può essere inferiore alla metà dell'altezza, con un minimo di mt.5,0.
- [10] L'altezza massima dei fabbricati è di mt.16,00 con esclusione delle attrezzature e vani tecnici strettamente indispensabili per la funzionalità dell'impianto produttivo.
- [11] La realizzazione di capannoni, dotati di carriponte, o di edifici di notevole impegno costruttivo dovrà avvenire previa indagine geotecnica di dettaglio nel rispetto del D.M. 11/03/1988 e della Circ.P.G.R. del 18/05/1990 num. 11/PRE.
- [12] I singoli lotti industriali dovranno essere dotati di parcheggi privati nella quantità stabilita nell'articolo di dettaglio.
- [13] Per le aree 6.2 – 6.3 – 6.4 (corrispondenti alle aree DAC 1, DAC 2, DAC 3 del vigente P.R.G.C.) valgono le seguenti norme :
Tali aree sono destinate ad impianti artigianali, industriali, al commercio all'ingrosso e commercio al minuto secondo le prescrizioni di cui al Titolo VI, ed alla rilocalizzazione di attività di commercio al minuto esistenti alla data di adozione della presente variante parziale del 12.06.00.
E' consentito l'ampliamento delle superfici delle attività di commercio al minuto esistenti in altri ambiti territoriali comunali, alla data di adozione della presente variante che intendono rilocalizzarsi nell'area DAC per una superficie complessiva non superiore ai mq. 250.
E' consentito, per le attività artigianali ed industriali che si insediano, nell'ambito delle stesse superfici produttive, la possibilità di commercializzare nello stesso immobile ed in condizioni di sicurezza i soli beni prodotti direttamente dall'azienda per una superficie di vendita e di esposizione massima del 30% della superficie occupata dall'attività principale e comunque per una superficie non superiore ai mq. 250.
Per tutte le attività insediabili saranno consentite superfici per servizi tecnici ed amministrativi fino ad un max del 25% della superficie occupata dall'attività principale.

Non è ammesso l'insediamento di attività industriali ed artigianali di produzione, moleste, nocive od inquinanti.

Tali aree si attuano esclusivamente mediante Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata o pubblica (PEC, PIP), in assenza del quale sono consentiti soltanto ampliamenti di impianti eventualmente già insediati fino al raggiungimento dal rapporto massimo di copertura di 1/2 della superficie fondiaria.

L'attuazione dello S.U.E. è ammessa anche con più comparti edificatori, con l'intesa che i proponenti dovranno rappresentare almeno il 51% della superficie territoriale ed impegnarsi alla esecuzione delle infrastrutture primarie per l'accesso ai lotti. Lo S.U.E. dovrà, in ogni caso, essere esteso all'intera area ed in questo caso lo strumento urbanistico diventerà obbligatorio per le restanti proprietà non proponenti lo S.U.E.

La viabilità di accesso allo S.U.E. e le aree a servizio (dove non diversamente specificato) individuate in cartografia, sono da ritenersi indicative della soluzione che si intende adottare e potranno essere modificate in sede di presentazione dello S.U.E., in base ad effettive esigenze di migliorie funzionali di comparti edificatori e

soltanto previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale.

In queste aree deve essere destinata a parcheggi, a verde ed a servizi pubblici o di interesse generale per le imprese il 20% della superficie territoriale.

All'interno dei singoli lotti dovranno essere realizzati parcheggi agevolmente accessibili dall'esterno, per una superficie non inferiore al 15% della superficie utile destinata alla produzione.

Per le aree riservate alle attività commerciali deve inoltre essere destinata a parcheggi, una superficie pari al 100% della superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio ad uso pubblico.

In fregio alle strade pedonali e veicolari dev'essere eseguito un piantamento di alberi d'alto fusto; tale alberata con interasse massimo di mt. 8.00, può anche essere interna alla recinzione che delimita l'area di pertinenza degli stabilimenti.

All'interno del lotto edificabile dovrà essere reperita un'area a parcheggio privato nella misura di cui all'art. 2 della Legge 24 marzo 1989 n. 122 pari a 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione. Ai soli fini dell'applicazione dell'art. 2 della L. 122/89, la volumetria dev'essere calcolata in base ad un'altezza teorica di mt. 3.00.

L'altezza massima degli edifici destinati ad attività commerciali non dovrà superare mt. 9.00 mentre per gli edifici destinati ad attività produttiva non può superare mt. 12.00 con esclusione dei volumi tecnici quali ciminiera, torri di raffreddamento, piani di carico, silos, antenne, ponti mobili, strutture speciali, etc., la cui altezza è dettata esclusivamente da condizioni tecniche.

La distanza dei fabbricati dal confine di proprietà non potrà essere inferiore a mt. 5.00 o di $\frac{1}{2} H$ se l'edificio risulta maggiore di mt. 10; previo accordo fra i confinanti è ammessa la costruzione in aderenza; la distanza minima fra i fabbricati non potrà essere inferiore di mt. 10.00. In caso di fabbricati di altezza maggiore di mt. 10.00 la distanza minima sarà pari a $\frac{1}{2}$ di $H_1 + \frac{1}{2}$ di H_2 .

L'arretramento dei fabbricati dalle strade interne, computato dal ciglio esterno del marciapiede, non potrà essere inferiore di mt. 5.00.

I lotti interessati da fasce di rispetto dovranno attenersi alle prescrizioni richiamate dall'art. 27 "fasce di rispetto" della L.R. 56/77 e s.m.e i.

La superficie dei lotti vincolata da fasce di rispetto sarà computata ai fini del calcolo della superficie fondiaria, quindi della superficie edificabile.

Nel caso di edifici con opere d'arte particolarmente impegnative o che prevedano l'utilizzo di carri ponte si richiede il rigoroso rispetto del D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini dei terreni" e l'adozione di metodi costruttivi atti ad aumentare i valori di resistenza al taglio quali :

- fondazioni su piastra o su pali ;
- costruzione graduale delle opere per ottenere degli incrementi nella resistenza al taglio;

[13.1] AREA 6.2 (ex DAC 1)

E' consentito prevedere nell'ambito dello S.U.E. accessi viari dalla S.S. 11 previo nullaosta da parte dell'A.N.A.S. purchè l'organizzazione della viabilità complessiva risulti, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, correttamente integrata e collegata.

L'utilizzo dei fabbricati e delle opere previste nello strumento urbanistico esecutivo ed il trasferimento o l'attivazione di qualsiasi attività all'interno dell'area è subordinato al collaudo delle opere idrauliche indicate nel cronoprogramma delle attività di sistemazione e riordino idraulico e quindi :

- esecuzione e collaudo del Canale di Gronda ovest (Canale di Gronda – Scolmatore Pratoregio – Ricalibratura Rio Nuovo Orchetto)
- esecuzione e collaudo degli interventi sul Rio Orchetto.

Ai sensi del D.M. 11.03.88 ogni progetto esecutivo dovrà essere preceduto da indagini geologico-tecniche ed idrauliche di dettaglio che valutino i risultati del riordino idraulico già conseguito e/o da completare.

La quota di pavimento dei nuovi fabbricati dovrà trovarsi ad almeno cm 30 oltre il piano stradale della S.S. 11 Torino-Novara.

E' ammessa la costruzione di locali interrati con piano di calpestio inferiore al piano stradale della S.S. 11 alle seguenti condizioni :

- la sommità delle rampe d'accesso agli interrati dovrà trovarsi ad una quota di almeno cm 30 oltre il piano stradale della S.S. 11 Torino-Novara;
- il terreno circostante le costruzioni dovrà essere sistemato in modo da allontanare le acque piovane in direzione di impluvi naturali;
- gli interrati dovranno essere attrezzati di impianti di evacuazione delle acque, automatici ed efficienti anche in caso di mancanza di energia elettrica .

[13.2] AREA 6.3 (ex DAC 2)

Lo strumento esecutivo, dovrà prevedere l'accesso sulla viabilità principale esclusivamente tramite innesti sulla rotonda (in progetto) sulla S.S. 11 Padana Superiore; è inoltre consentito l'accesso ai lotti frontisti tramite la viabilità esistente del Mulino di S. Martino, che dovrà essere adeguatamente progettato, tenendo conto dell'esistente canale fognario e delle acque di roggia.

Lo Strumento Urbanistico Esecutivo, dovrà tenere conto della viabilità di P.R.G.C. in progetto prevista a collegamento della rotonda in progetto sulla S.S. 11 con la viabilità in progetto lungo il Canale Cavour. Lo S.U.E. dovrà inoltre prevedere la creazione di un controviale o viale ciclo pedonale in fregio alla S.S. 11.

Nell'attuazione edilizio-urbanistica dei lotti, dovrà tenersi conto delle fasce di rispetto dell'oleodotto e del gasdotto esistenti, oltre che del canale scolmatore in progetto previsto sul lotto posto ad ovest del fabbricato industriale esistente.

[13.3] AREA 6.4 (ex DAC 3)

Lo S.U.E. dovrà prevedere la creazione di un controviale o viale ciclo-pedonale in fregio alla S.S. 31 bis del Monferrato. Sull'area ovest del lotto dovrà prevedersi un'area verde per una larghezza di almeno mt. 20.00, con funzione di filtro rispetto ai fabbricati esistenti posti ad ovest dell'area DAC.

Art. 42 - Aree terziarie di nuovo impianto - 10.

- [1] Sono aree destinate principalmente ad attività commerciali e terziarie connesse al settore produttivo.
- [2] In queste aree sono consentite, principalmente le seguenti destinazioni:
- impianti di produzioni leggere;
 - servizi tecnici ed amministrativi pertinenti;
 - vendita, rappresentanza, direzione;
 - depositi, magazzini, autoporto;
 - esposizioni, fiere;
 - impianti tecnologici;
 - destinazioni turistico – ricettive di servizio (alberghi, centri di svago, sale congressi);
 - destinazioni direzionali di servizio all'industria e commercio;
 - autoconcessionarie.
- [3] Le schede allegate alle presenti N.T.A. stabiliscono gli indici urbanistici ed edilizi per l'edificazione in tali aree.
- [4] Con lo S.U.E. dovrà essere individuata la dotazione di aree per attrezzature al servizio degli insediamenti, in misura minima del 100% della superficie utile lorda (S.U.L.), di cui almeno il 50% da destinare a parcheggio pubblico..
- [5] All'interno dei lotti dovranno essere realizzati parcheggi privati, agevolmente accessibili dall'esterno, secondo le quantità stabilite nell'articolo di dettaglio.
- [6] Indici e parametri sono indicati nelle tabelle di area allegate.
- [7] E' consentita una sola abitazione, con superficie utile massima di mq. 150, ad uso del custode o del titolare per ogni attività insediata.
- [8] Le destinazioni d'uso incompatibili sono le attività produttive inquinanti e le attività residenziali, ad esclusione delle abitazioni di cui al precedente comma.
- [9] Gli edifici dovranno avere un arretramento minimo di mt. 10 dai confini verso aree con diversa destinazione di P.R.G.C..

[10] La distanza minima dai confini non può essere inferiore alla metà dell'altezza, con un minimo di mt. 5,00.

[11] L'area 10.1 è destinata al progetto di "MOVICENTRO" con parcheggi multipiano e locali per la vendita, il ristoro e per gli uffici amministrativi e direzionali legati alla "reception" della stazione ferroviaria.

La progettazione dovrà tenere conto della necessità di raccordare il tessuto urbano cittadino con gli esistenti edifici funzionali della stazione, conservando dove possibile elementi tipologici propri dell'intorno.

Art. 43- Aree terziarie esistenti e di completamento – 9

[1] All'interno ed in prossimità delle aree residenziali esistenti, il P.R.G.C. individua e conferma aree per insediamenti destinati ad attività terziarie (artigianali, commerciali, direzionali), i cui indici e parametri sono individuati nelle tabelle di area allegate.

[2] Nel caso in cui il mutamento di destinazione o di attività implichi l'individuazione di maggiori standards urbanistici, la nuova destinazione, il provvedimento autorizzativo relativo sia al cambio di destinazione d'uso, che per le eventuali opere edilizie, dovrà accompagnarsi ad una convenzione per la dismissione al Comune delle maggiori aree a servizi pubblici ovvero alla loro monetizzazione così come previsto dall'art. 4 ultimo comma delle presenti Norme.

[3] Ai fini del mantenimento delle attività in atto in tali aree, o per l'inserimento di nuove attività terziarie, sono consentiti interventi di manutenzione, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia, di ampliamenti e di nuova edificazione fino alla copertura del 50% della superficie del lotto; nel caso in cui tale percentuale sia stata raggiunta sono ammessi modesti ampliamenti anche in sopraelevazione, nella misura del 50% della superficie coperta esistente, purchè l'area scoperta risultante non sia inferiore al 30% dell'area fondiaria.

[4] Gli incrementi di S.U.L. sono soggetti al **reperimento delle aree a servizi** all'interno dello stesso lotto, con l'obbligo della loro dismissione gratuita e della destinazione a parcheggio pubblico della stessa area.

[5] E' consentita una sola abitazione, con superficie utile massima di mq. 150, ad uso del custode o del titolare per ogni attività insediata.

[6] Per quanto riguarda gli interventi ammissibili sull'area 9.21, in attesa della prevista rilocalizzazione, dovranno essere limitati alle sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi relativi alla sicurezza sul lavoro.

Art. 44 – Aree per impianti tecnologici – 9

[1] Sono aree occupate o destinate ad impianti produttivi tecnologici con particolari esigenze funzionali, operanti nel settore dei servizi di urbanizzazione primaria e agli stessi assimilabili (depuratore comunale, centrali ENEL, stazione SNAM, deposito ESSO).

- [2] In queste aree per la realizzazione di ampliamenti delle superfici coperte produttive o di nuovi insediamenti, che comportino una trasformazione sostanziale degli impianti produttivi esistenti, è obbligatoria la presenza di S.U.E. riportanti specifiche prescrizioni, volte ad assicurare il rispetto di tutte le norme di leggi vigenti in materia e l'indicazione della percentuale delle aree libere da destinare a servizi per migliorare le infrastrutture di accesso

Art. 45- Aree produttive destinate all'attività agricola - E

- [1] Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, vi sono consentite principalmente abitazioni ed attrezzature necessarie alle attività di cui sopra, precisamente (a titolo esemplificativo):
- a)- abitazioni per i coltivatori;
 - b)- stalle, porcilaie, edifici per allevamento;
 - c)- silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre, costruzioni e attrezzature per la conservazione, lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli
 - d)- costruzioni per l'artigianato di servizio all'agricoltura, riparazione e vendita di attrezzature e macchine per l'agricoltura;
 - e)- attività agrituristiche ;
- [2] In queste aree il P.R.G.C. si realizza con attuazione diretta e per le aree ricadenti nel Piano d'Area e delle aree esondabili si rimanda la normativa prevalente di cui al Titolo VII
- [3] Le relative concessioni possono essere ottenute, sulla base delle indicazioni delle presenti norme, dai proprietari, e dagli affittuari che, ai sensi delle leggi vigenti, abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto della concessione stessa.
- [4] Gli indici di edificabilità fondiaria di queste aree, fatti salvi gli interventi previsti alla lettera f), sono definiti in relazione alle destinazioni colturali dei terreni in misura di:
- a)- terreni a colture protette in serre fisse:
mc. 0,06 per metro quadrato;
 - b)- terreni a colture orticole, floricole specializzate:
mc. 0,05 per metro quadrato;
 - c)- terreni a colture legnose specializzate:
mc. 0,03 per metro quadrato;

- d)- terreni a seminativo ed a prato permanente:
mc. 0,02 per metro quadrato;
- e) terreni a bosco ed a coltivazioni industriali del legno, annessi ad aziende agricole in misura non superiore a 5 ettari per azienda,
mc. 0,01 per metro quadrato.
- [5] Le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1.500 mc..
- [6] Il volume edificabile per le nuove abitazioni rurali di cui al comma precedente va computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo degli edifici esistenti.
- [7] Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui ai punti b) c) e d) del primo comma del presente articolo, le quali non devono superare il 50% della superficie del lotto su cui insistono; per la distanza dei fabbricati dai confini e la confrontanza valgono le norme generali. Per quanto riguarda le stalle, la loro distanza dalle abitazioni, dai confini delle aree residenziali e da qualsiasi costruzione di uso non agricolo, dovrà essere di almeno metri 20.00, la distanza minima dai confini di proprietà dovrà essere di mt. 10.00 riducibile a mt.0,00 qualora intercorra un accordo con i proprietari confinanti, che deve essere stipulato con atto pubblico di vincolo, trascritto anche a favore del Comune, con il quale il confinante si obbliga a rispettare la distanza di mt.20 per eventuali proprie future costruzioni (non destinate a stalle) da quella in progetto sul lotto adiacente.
- [8] E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui.
- [9] Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi, è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1.000 metri cubi.
- [10] Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alla coltura in atto o di progetto.
- [11] Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio di concessione.
- [12] Ai proprietari coltivatori a tempo parziale (da certificare con dichiarazione sostitutiva di atto notorio di iscrizione alla Camera di Commercio nonché di titolarità di Partita IVA), non iscritti all'Albo degli imprenditori agricoli, è consentito per la conduzione dell'attività agricola:
- realizzare le opere di cui al punto a) del 1° comma con l'obbligo della corresponsione dei contributi ex l. 10/77 art.3;
 - realizzare le opere di cui al punto b) e c) del 1° comma del presente articolo a titolo gratuito;

- [13] Il rilascio della concessione edilizia, per gli interventi riguardanti l'edificazione di edifici per l'abitazione in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei coltivatori, è subordinato a quanto previsto dal 7° comma dell'art. 25 L.R. 56/77 e s.m. i., e con gli obblighi e previsioni previsti dai successivi commi 8-9 dello stesso art. 25;
- [14] All'atto di impegno di cui all'art. 25 comma 7 della L.R. 56/77, deve essere allegata planimetria catastale con l'indicazione dell'immobile oggetto dell'atto medesimo.
- [15] La costruzione di fabbricati residenziali per attività agricole è soggetta alle seguenti prescrizioni:
- l'abitazione deve essere congruamente connessa alla conduzione dell'azienda e giustificata dalla dimensione dell'azienda stessa;
 - l'accesso all'edificio deve risultare da idoneo titolo giuridico e deve esistere o essere realizzato insieme alla costruzione;
 - l'immobile deve essere servito da illuminazione elettrica e da acquedotto, anche se privati; deve essere assicurato lo smaltimento degli scarichi secondo le prescrizioni igienico-sanitarie ;
 - il rapporto di copertura rispetto al lotto non dev'essere superiore ad 1/3;
 - l'altezza dell'edificio non deve superare i due piani (7,5 metri) e distare dai confini di proprietà in misura non inferiore a 5 m. e da altri edifici non meno di 10 m. salvo accordo tra i confinanti per la costruzione di edifici in aderenza.
- [16] La costruzione di strutture tecniche aziendali è soggetta alle seguenti prescrizioni:
- non possono superare m. 7 di altezza, con esclusione degli impianti tecnologici o di silos;
 - devono essere collocate secondo prescrizioni particolari e specifiche da imporre in sede di concessione (tenuto conto del regime dei venti) e comprendere la prescrizione di piantumazione di alberi con funzione di filtro od occultamento e di raccordo paesistico-ambientale;
 - il rapporto di copertura, riferito al lotto, non può superare il 50%;
 - la distanza minima dai confini per strutture aziendali non destinate a ricovero di animali è di 5 m. e da altri edifici non meno di 10 m.
 - Sono ammessi a titolo esemplificativo ma non esaustivo gli allevamenti di suini, sanati, bovini, equini, ovini, caprini, ittici, etc

Distanze da rispettare per gli allevamenti:

Allevamenti aziendali di suini e di sanati:

- dai confini: m. 15
- dalla residenza del conduttore: m. 20
- da altre residenze isolate: m. 100
- da nuclei rurali: m. 200
- dalle frazioni: m. 400
- dalle aree urbane: m. 800
- da insediamenti non residenziali: m. 100.

Allevamenti aziendali di altri bovini, equini, ovini e caprini, ecc.

- dai confini: m. 10
- dalla residenza del conduttore e da terzi: m. 20
- da nuclei rurali: m. 20
- dalle aree urbane e dalle frazioni: m. 100
- dagli insediamenti residenziali e non residenziali: m. 50

Allevamenti industriali intensivi

- dalle aree più vicine a destinazione residenziale:
- m. 800 per gli allevamenti avicoli
- m. 500 per gli allevamenti suinicoli, di sanati e per gli altri allevamenti inquinanti
- m. 250 per gli allevamenti di altri bovini in genere e per gli altri allevamenti assimilabili.

Saranno comunque consentite distanze inferiori ai valori suddetti, previa presentazione di un progetto di valutazione di impatto ambientale del nuovo insediamento, redatto da un agronomo, che dovrà essere favorevolmente verificato ed approvato dal Servizio Veterinario e di Igiene Pubblica dell'A.S.L., che accerti la compatibilità del sito rispetto al contesto urbano circostante.

La costruzione delle strutture tecniche aziendali è subordinata alla sottoscrizione di atto di vincolo con il Comune, dalla quale risulti il vincolo al servizio dell'azienda per almeno venti anni.

- [17] Nelle aree dissestabili, indicate nelle tavole di P.R.G.C. con apposita simbologia grafica, qualsiasi intervento, oltre la manutenzione ordinaria, deve essere subordinato a progetto unitario esteso all'intero fabbricato ed alle aree circostanti di pertinenza, con previsione di adeguate opere di assestamento a mezzo di allegato specifico studio geologico tecnico.
- [18] Per i nuclei rurali o case sparse, ricadenti nelle aree E, gli interventi dovranno essere orientati al recupero di migliori condizioni di abitabilità, di conservazione e di maggiore funzionalità per le attività agricole.
- [18.1] Sono, quindi, consentiti interventi di manutenzione, restauro e risanamento e ristrutturazione edilizia, salvaguardando le caratteristiche tipologiche, i materiali originari e, ove necessario, valorizzando i caratteri ambientali.
- [18.2] E' consentito il recupero delle strutture parzialmente chiuse dei fabbricati principali mediante la loro chiusura, senza obbligo del rispetto degli indici di utilizzazione di area richiesti per le nuove costruzioni. Qualora risulti dimostrata l'impossibilità o l'insufficienza del recupero di tali strutture parzialmente chiuse, o di altri spazi inutilizzati (ad esempio sottotetti) a fronte di documentate esigenze di ampliamento e/o di adeguamento tecnologico dell'abitazione del conduttore agricolo, è consentito, esclusivamente a tal fine ed ai sensi dell'art. 25 comma 14 della L.R. 56/77, l'ampliamento dei volumi residenziali esistenti nella misura del 20% (del volume residenziale comprensivo delle parti chiuse e da chiudere per lo stesso uso abitativo), preferibilmente con allungamento in linea dei fabbricati esistenti.
- [18.3] Il recupero delle strutture aperte dovrà rispettarne la differenziazione tipologico-architettonico dalle parti "civili" ed evitare la chiusura delle eventuali tettoie ad

avancorpo antistanti i fienili, delimitate da soli pilastri senza chiusure laterali, che potranno essere parzialmente o totalmente demolite.

[18.4] L'eventuale costruzione, nelle aree di pertinenza, di bassi fabbricati per attrezzature di servizio all'abitazione o all'agricoltura, qualora non possa attuarsi con il recupero di corpi di fabbrica preesistenti, dovrà essere attuata in modo da non pregiudicare il carattere originario dei fabbricati principali. staccando di norma i corpi aggiuntivi dai volumi preesistenti. Gli ampliamenti delle strutture o infrastrutture agricole dovranno avvenire nel rispetto del precedente 7° comma.

[18.5] Per i fabbricati esistenti non più utilizzati per l'agricoltura, anche dopo la data di adozione del P.R.G.C., si rimanda alla norma di dettaglio per i fabbricati in zona impropria.

[19] Nelle aree agricole è altresì ammessa la realizzazione di impianti per le attività sportive e ricreative all'aperto, che dovranno essere localizzate garantendo l'accessibilità dalla viabilità, le aree a servizi, il rispetto delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie, verificando altresì l'approvvigionamento idrico privato e lo scarico dei reflui secondo le vigenti norme in materia ove gli stessi non recapitano in pubblica fognatura.

Saranno realizzabili strutture per garantire lo svolgimento delle attività stesse in base alle norme sugli impianti sportivi e spazi ricreativi per un massimo di mq. 150 di S.U.L. ad un solo piano fuori terra.

[20] dovrà essere salvaguardata l'area agricola di contesto della Mandria, costituita dalla trama delle strade interpoderali e dei canali irrigui, garantendo l'unitarietà e la leggibilità del disegno territoriale.

Art. 46 - Area per attività temporanea del cantiere T.A.V. – [17] -

Nell'area contigua alla tangenziale ed alla prevista linea dell'Alta Velocità, indicata in cartografia, sono ammesse le attrezzature per la produzione, stoccaggio e trasporto del ballast e l'impianto di cantiere relativi alla realizzazione della T.A.V.

A cantiere terminato l'area dovrà essere rilasciata ripristinata e infrastrutturata per la parte d'interesse dell'Amministrazione Comunale.

Art. 47 – Aree Speciali Agricole (A.S.A.) – [13] -

[1] Nelle aree agricole di tutela non è ammessa la costruzione di nuovi edifici, **per allevamenti aziendali di qualsiasi tipo**, salvo quanto previsto per gli interventi sull'esistente .

[2] In esse non si può dare luogo all'accumulo di materiali, all'apertura di discariche. Non sono pertanto ammesse le attività estrattive (cave, torbiere e analoghe). Le aree A.S.A. sono aree agricole..

[3] In relazione agli immobili di pertinenza delle aziende agricole esistenti, con produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.C., sono consentiti, mediante autorizzazione o concessione, interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione, oltre ad ampliamenti per esigenze dimostrate dell'azienda agricola, nel rispetto dei disposti dell'articolo delle aree agricole.

Art. 48 – Aree agricole con immobili di particolare pregio ambientale – 12 –

- [1] In queste aree gli interventi dovranno essere indirizzati al recupero di migliori condizioni di abitabilità, di conservazione e di maggiore funzionalità, sia per le attività agricole, che per altre destinazioni in esse compatibili (ad esempio artigianato di servizio, agriturismo, attività di interesse collettivo, attività strettamente connesse con la residenza).
- [2] Gli interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno essere inquadrati in progetti unitari estesi agli interi fabbricati interessati. Tali progetti potranno prevedere, oltre al restauro e risanamento conservativo interventi di ristrutturazione edilizia, con chiusura di strutture già destinate ad usi diversi dalla residenza, purchè nel rispetto delle forme e materiali originali.
- [3] Sono anche ammesse strutture, di cui alle lettere b) e c) del comma 1 dell'articolo 45 a condizione che tali strutture siano realizzate nel rispetto delle tipologie ambientali.
- [4] Sono inoltre ammissibili, sempre in presenza di progetto unitario, cambiamenti di destinazione d'uso purché funzionali e compatibili con la preminente destinazione agricola.
- [5] **Eventuali interventi edificatori riguardante attrezzature agricole non potranno essere collocati in posizione tale da compromettere la visuale di ingresso dell'immobile di cui al presente articolo.**

Art. 49 – Aree con attività estrattive e laghetto come recupero ambientale

- [1] Sono aree che, per la presenza di giacimenti di materiali sabbio-ghiaiosi, sono sfruttate dalle locali industrie per produzione di inerti per attività edilizia.
- [2] In esse sono consentite attività estrattive nel rispetto delle leggi vigenti e delle autorizzazioni già rilasciate, con successivo recupero ambientale per la formazione di bacino lacustre in prossimità di frazione Boschetto.
- [3] In frazione Pratoregio è stata individuata cartograficamente l'attività industriale esistente per trattamento e frantumazione di inerti . In essa saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione degli impianti per il mantenimento in funzione delle strutture esistenti oltre ad eventuali interventi ed opere necessarie per migliorie igienico-funzionali tese al miglioramento delle condizioni lavorative degli addetti e all'eventuale messa a norma degli impianti esistenti.

Art. 50 – ANNULLATO

Art 51- Aree agricole a vocazione agrituristiche 11

- [1] Il P.R.G.C., individua l'area compresa tra i fiumi Orco e Malone, comprendente la cascina Cerello , come area che, per caratteristiche ambientali, si presta alla possibilità di trasformazione per attività collegate all'agriturismo, ivi incluse le attività per lo svago, lo sport e di tipo ricettivo.
- [2] Sarà consentito il recupero integrale delle volumetrie esistenti, per l'insediamento delle attività sopra indicate, oltre alla realizzazione di fabbricati, aventi tipologia coerente con le caratteristiche originarie. Le nuove volumetrie, per attività che non possono trovare collocazione nelle strutture esistenti, dovranno essere calcolate in base agli indici delle colture agricole in atto ai sensi art. 25 comma 12 L.R. 56/77 e s. m. i., con altezza non superiore a quella della Cascina Cerello.
- [3] L'attuazione dell'intervento dovrà essere preceduta da uno studio di fattibilità dell'intera area predisposto d'intesa tra l'Amministrazione Comunale ed i privati proprietari che rappresentino almeno i 2/3 dell'intero territorio. Esso diverrà obbligatorio per le restanti proprietà. Si procederà poi all'attuazione mediante piani esecutivi convenzionati, che dovranno prevedere la realizzazione di spazi pubblici ed il convenzionamento con il Comune, per il possibile parziale utilizzo di parte delle strutture.
- [4] L'intervento dovrà essere rivolto alla riqualificazione infrastrutturale ed ambientale di tutta l'area, **nel pieno rispetto del Piano d' Area del Po.**
- [5] Le attività agricole esistenti, che non intendono procedere alla trasformazione, potranno continuare a svolgere le precedenti attività nel rispetto dei disposti normativi per le aree agricole.

Art. 52 – Area discarica esaurita 14

Trattasi di area in cui venivano conferiti i rifiuti per R.S.U. e R.A.U.. Il gestore dell'impianto dovrà garantire il controllo del medesimo, sia per il biogas che per l'eventuale percolato dalla data di cessazione del conferimento, secondo gli obblighi convenzionali attuativi dell'impianto, e procedere al recupero ambientale dell'area stessa con le piantumazioni previste al fine di un corretto recupero dell'ambiente.

Art. 53 – Area discarica attiva 14

Trattasi di aree destinate al conferimento di rifiuti autorizzate con appositi provvedimenti. In tali aree saranno consentiti i conferimenti autorizzati, nel rispetto delle vigenti normative che disciplinano tali impianti. Ad ultimazione dei conferimenti, dovrà procedersi alla bonifica ambientale ed al recupero paesaggistico, oltre al controllo dell'impianto da eventuali fuoriuscite di biogas, ovvero di eventuali percolamenti nel terreno.

Art. 54 – Aree urbane alluvionate (20)

Sono aree che per loro vocazione e localizzazione rispetto alle aree urbane adiacenti, possono ritenersi idonee per eventuali nuove edificazioni a completamento dell'abitato. Stante gli eventi alluvionali dell'ottobre 2000, si è ritenuto di congelare queste aree impedendo attività di trasformazione fino all'avvenuta esecuzione e collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica del territorio. In tali aree saranno consentite soltanto attività temporanee, ai sensi art. 56 L.R. 56/77 e s.m.i., che non siano pregiudiziali per eventuali future trasformazioni e non creino sbarramento per eventuali esondazioni.

Sono comunque consentiti interventi di sistemazione del terreno, con riporti dello stesso, fino al piano stradale veicolare.

Queste aree, così come elencate nella tabella 1- repertorio di tutte le aree urbanistiche, hanno destinazione agricola anche se prive in cartografia della sigla E, ad esclusione di una porzione delle aree 9.12 e 9.13 e dell'area 2.2au1, con specifica destinazione urbanistica. Esse potranno eventualmente essere riprese in considerazione dell'avvenuta messa in sicurezza.

Art. 55 - Aree per servizi pubblici (art. 21 L.R. 56/77)

- [1] Sono suddivise in aree per l'infanzia e per l'istruzione dell'obbligo (S), per attrezzature sociali civili e religiose (di interesse comune) (Ac), a verde naturale attrezzato per l'infanzia e per lo sport (V), per parcheggi (P)
- [2] Le aree predette concorrono al conteggio della densità territoriale delle aree urbanistiche.
- [3] Nelle aree destinate a verde e parcheggio potranno essere installate infrastrutture pubbliche o di pubblica utilità, nel rispetto delle norme specifiche in materia. Per motivi di igiene ambientale e di sicurezza per la salute dei cittadini, potrà essere rivista la collocazione di strutture e/o reti esistenti, in accordo con i gestori dei servizi, ovvero con provvedimenti del Sindaco, per la tutela della salute nel caso di emissione di valori non compatibili con quelli previsti dalle norme vigenti.
- [4] In queste aree il P.R.G.C. si attua per intervento edilizio diretto.
- [5] Su queste aree è consentito il mantenimento delle attività residenziale, produttiva, artigianale e agricola in atto al momento dell'adozione del P.R.G.C., relativamente ai fabbricati preesistenti; sono ammesse opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento interno, relative all'attività in atto, con esclusione di ogni incremento esterno di superficie utile o ampliamento, nonché di variazioni di destinazione d'uso.
- [6] Fintanto che non saranno acquisite da parte dell'Amministrazione Comunale le aree a servizi In attesa della realizzazione dei servizi sono ammesse, con autorizzazione della durata non superiore ad un anno, gli interventi di cui all'art. 56 della L.R. 56/77 e s.m. i., solo nel caso di comprovate esigenze temporanee.
- [7] Nei casi di cui ai due commi precedenti deve essere stipulato un atto d'obbligo da

parte del richiedente, da cui risulti che le opere e gli aumenti di valore dipendenti dalle opere stesse non costituiscono motivo di indennizzo in caso di esproprio o di applicazione della L.R. 56/77 art. 53.

[8] Aree per l'istruzione "S".

Sono destinate alle seguenti attrezzature: asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo.

[8.1] L'edificazione è regolata dalle leggi vigenti in materia. La realizzazione di tali servizi spetta alle Amministrazioni comunali competenti in materia.

[8.2] La realizzazione e gestione di tali attrezzature può essere affidata in concessione ad Enti privati, operanti nell'ambito delle attività sopradescritte.

[9] Aree per attrezzature civili, religiose e sociali di interesse comune "Ac".

Sono destinate ad attrezzature partecipative, amministrative, religiose, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative e tecnologiche. La realizzazione di tali servizi spetta all'Amministrazione Comunale ad esclusione di quelle religiose.

[9.1] La realizzazione e gestione di tali attrezzature può essere affidata in concessione ad enti privati, operanti nell'ambito delle attività sopradescritte.

[9.2] Le attrezzature religiose sono di pertinenza delle organizzazioni ecclesiastiche e religiose per i compiti di istituto.

[9.3] Le attrezzature tecnologiche (ad esempio: cabine elettriche, centraline telefoniche) sono realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti (ovvero concessionari di pubblici servizi), secondo le esigenze tecniche del servizio, nel rispetto delle norme di legge in materia, regolanti gli interventi su tutto il territorio comunale.

[10] Aree per spazi pubblici a parco per il gioco e lo sport "V"

Le aree "V" sono riservate a spazi pubblici per la organizzazione di parchi urbani e di quartiere, giardini, zona verde, verde collettivo, e relative attrezzature per il gioco, ristoro relativo alle attività annesse, lo sport ed il tempo libero di cui all'art.21 della L.R. num. 56/77

[10.1] In tali aree non sono consentite altre destinazioni, se non l'eventuale residenza del personale di custodia e le attrezzature necessarie per il funzionamento dei servizi consentiti.

[10.2] Il rapporto di copertura (R.C.) sarà uguale al 25% dell'area del lotto, mentre la superficie minima a verde permeabile in nessun caso potrà essere inferiore al 40% dell'area del lotto vincolato a verde.

[10.3] La realizzazione e gestione di tali attrezzature può essere affidata in concessione a enti privati, operanti nell'ambito delle attività sopradescritte.

[10.4] Nelle aree destinate a verde pubblico è ammessa la copertura temporanea stagionale con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

[10.5] Sono regolate dagli standards edilizi sopra indicati anche le aree per servizi privati individuate cartograficamente dal Piano (maneggio, pesca sportiva, piscina, tennis), fatte salve situazioni già preesistenti in deroga a quanto previsto.

[11] Aree per parcheggi pubblici "P".

Sono destinate al soddisfacimento del fabbisogno pregresso e futuro di spazi pubblici urbani di parcheggio, realizzabili oltre che a livello stradale anche a più piani sopra o sotto il medesimo.

[11.1] La realizzazione di questi servizi spetta all'Amministrazione Comunale.

[11.2] La realizzazione e gestione di tali attrezzature può essere affidata in concessione ad enti privati, operanti nell'ambito delle attività sopradescritte. In particolare, a tale scopo, è ammessa la realizzazione di parcheggi e/o autorimesse sotto il suolo pubblico; sotto le aree vincolate dal P.R.G.C. a verde pubblico od a parcheggio pubblico, previo convenzionamento con il Comune in cui sia prevista la dismissione o l'assoggettamento ad uso pubblico dell'area in superficie, vincolata a servizi, nonché la sistemazione della stessa secondo il tipo di servizio previsto in superficie, in base alle indicazioni comunali.

[11.3] In tutti i casi in cui è ammessa la realizzazione di aree a servizi da parte di privati con assoggettamento ad uso pubblico mediante convenzione. Prima di autorizzare l'opera il Comune deve verificare, dando atto di ciò nella deliberazione di approvazione dell'opera e/o della convenzione, il rispetto del limite massimo complessivo di mq. 7 per abitante prescritto al punto 1 del 1° comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Art. 56 - Aree per attrezzature di interesse generale – 16 – (art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.)

[1] Sono le aree destinate ad attrezzature a servizio di carattere generale, quali attrezzature civili e religiose di interesse urbano, edifici per l'istruzione medio-superiore, attrezzature sanitarie ed ospedaliere, attrezzature militari e per la protezione o l'ordine pubblico, aree per parco pubblico di interesse territoriale, mattatoi civili, ecc..

[2] Queste aree sono inedificabili per scopi diversi da quelli cui sono destinate e fino alla realizzazione delle previsioni di P.R.G.C. saranno sistemate a verde.

Le predette aree risultano così suddivise :

[3] Aree per l'istruzione medio-superiore – 16.1 -

Sono destinate alle attrezzature per l'istruzione medio-superiore. La realizzazione di tali servizi è regolata dalle leggi in materia di pubblica istruzione.

[4] Aree per attrezzature civili di interesse urbano – **16.2 -**

Sono destinate in particolare alla realizzazione di ospedali, cliniche ed altre unità territoriali, attrezzature comunali (quali mattatoi, ecc:), attrezzature militari (carabinieri, pubblica sicurezza, guardia di finanza, vigili del fuoco), attrezzature carcerarie.

[4.1] Possono inoltre essere destinate realizzabili dalle autorità competenti, ad attrezzature culturali, sociali, associative, sportive e ricreative.

[4.2] La realizzazione e gestione di tali attrezzature può essere affidata in concessione ad enti privati, operanti nell'ambito delle attività sopradescritte.

[4.3] La realizzazione di qualsiasi edificio dovrà avvenire previa specifica indagine geotecnica nel rispetto del D.M. 11/03/1988 e della Circ. P.G.R. del 18/05/1990 num. 1/PRE.

[5] Aree destinate a parco pubblico d'interesse territoriale – **16.3 -**

Sono aree nelle quali è prevista la realizzazione di parchi pubblici urbani e comprensoriali. Sono destinate inoltre all'insediamento di complessi ricreativi e ricettivi, aree attrezzate per la sosta di automezzi (roulottes, campers, ecc.), ai sensi delle leggi vigenti.

[5.1] La realizzazione del parco è subordinata alla redazione di uno S.U.E. di iniziativa pubblica o privata, che privilegi un sistema di viabilità pedonale per gli utenti, riservando l'accesso ai veicoli, unicamente per i coltivatori e per esigenze di servizio; in assenza di esso non sarà ammesso :

- costruire nuovi edifici o strutture stabili;
- ridurre a colture le aree boschive;
- modificare la morfologia del territorio con scavi o movimenti di terra.

[5.2] La realizzazione e gestione di tali attrezzature può essere affidata in concessione ad enti privati, operanti nell'ambito delle attività sopradescritte.

[5.3] In decadenza del vincolo, per tali aree varranno le norme relative al vincolo idrogeologico di cui alla L.R. 56/77 art. 30 e successive modifiche ed integrazioni.

[5.4] Per le aree ricadenti in ambito PTO/PdA od in aree esondabili e soggette a normativa PSFF – PAI – circolare / LAP, si rimanda alle norme specifiche comunque prevalenti.

Art. 57 - Affidamento in concessione di servizi.

[1] Nelle aree a servizi e nei casi ammissibili specificati ai vari articoli di dettaglio, l'Amministrazione Comunale può affidare la realizzazione di opere specifiche,

nonché la gestione degli impianti, a privati mediante contratto di concessione a termine.

- [2] Tale contratto avrà la durata di 40 anni, salvo che una dettagliata analisi economica determini proroghe per tempi di ammortamento superiori, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale stessa.
- [3] La stipula del contratto di concessione avverrà mediante convenzione che stabilisca, con le caratteristiche previste per i S.U.E., la eventuale cessione dell'area contestuale alla stipula, le caratteristiche generali dell'impianto, i tempi di esecuzione, il controllo pubblico sul servizio e uso dei locali da parte del Comune. Si dovranno altresì definire, le condizioni di cessione degli impianti al Comune.
- [4] Ad avvenuta trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, potrà essere rilasciata concessione edilizia per la realizzazione delle opere.

Art. 58 – Fasce di rispetto .

A protezione dei nastri e degli incroci stradali, delle ferrovie, dei cimiteri, dei fiumi e canali, delle opere di presa degli acquedotti, sono previste fasce di rispetto nelle quali devono essere rispettate le norme di seguito riportate.

Nelle fasce di rispetto di cui ai punti seguenti possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione di pubblici servizi o di pubblica utilità. Le fasce di rispetto indicate in cartografia, sono solo indicative in quanto in sede di richiesta di interventi strutturali dovrà essere verificata la distanza in base ad un rilievo specifico del sito.

Art. 58.1- Ferrovie.

- [1] Nella fascia di rispetto delle Ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art. 235 della L.2248 del 20/3/1865 e s.m. i. e del D.P.R. n. 753 dell'11/07/1980 e s.m. i., sono ammessi interventi previo nulla osta del Compartimento ferroviario.
- [2] Gli edifici rurali esistenti nelle fasce di rispetto, ad uso residenziale e non, sono autorizzati ad aumenti di volume non superiore al 20% del volume preesistente, per situazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.
- [3] In merito ai progetti delle FF.S. si richiama la validità dell'art. 25 della L. 210 del 17.05.77 (per le opere conformi), dell'art. 81 del DPR 616 del 22.07.77 (in caso di difformità) e della circolare Mini. LL.PP. n° 363 del 09.04.90 per le opere di modesta entità.

Art. 58.2 - Cimiteri.

- [1] Le fasce di rispetto dei cimiteri hanno un raggio non inferiore a mt. 150, salvo in corrispondenza delle frange edificate dove può scendere a mt. 100 secondo quanto previsto dall' art. 27 della L.R. n. 50 del 20/05/1980.

- [2] In deroga all'articolo principale in queste fasce non sono ammessi impianti ed infrastrutture nè ampliamenti di quelle esistenti; sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume degli edifici esistenti, la realizzazione di parcheggi, per il rispetto degli standards urbanistici, di parchi pubblici, anche attrezzati o di colture arboree industriali.

Art. 58.3- Acquedotto.

- [1] Le zone di rispetto o di salvaguardia dei pozzi le cui acque sono destinate al consumo umano, sono soggette alle norme vigenti sulla tutela delle acque, le cui prescrizioni e limitazioni si intendono qui integralmente richiamate. I pozzi a tale scopo destinati sono stati individuati nella cartografia di piano.
- [2] Il P.R.G.C., individua le relative:
- zona di protezione assoluta, con un raggio di 10 m.
 - zona di rispetto, con un raggio di 200 m.
- [3] Nelle zone di protezione assoluta è vietato ogni tipo di intervento, se non quello legato esclusivamente ad opere di presa; nelle zone di rispetto sono vietate le attività e le destinazioni di cui al DPR 236/88, art 6, in particolare punto 2, lettera dalla “a” alla “m”.
- [4] Con le dovute cautele per il rispetto dei dettati normativi, le zone di rispetto possono essere sistemate a verde, per uso di svago e passeggio, in attuazione della individuazione di area a servizi effettuata dal P.R.G.C., in alcune loro parti.
- [5] Nel caso di nuove edificazioni, nelle aree circostanti i pozzi, è richiesta specifica relazione idrogeologica che, partendo dallo studio idrogeologico sopra citato, indichi a livello progettuale le misure di prevenzione per la salvaguardia della qualità delle acque sotterranee.
- [6] Il P.R.G., per i pozzi dell’acquedotto comunale di Chivasso denominati Baragino 1 e 2, indica le fasce prescritte dalla Regione Piemonte :
- la zona A di protezione assoluta, con un raggio di m. 10
 - la zona B di rispetto primaria, e la zona C di rispetto secondaria, che varia per ciascun pozzo, ed è riportata in cartografia di P.R.G.C. .

Art. 58.4 - Fasce di rispetto dei corsi d’acqua

- [1] Il P.R.G. individua le fasce di rispetto dei corsi d’acqua, come disposto dall’art. 146 del D.Lgs. 490 del 29.10.99 e norma i vincoli d’uso, come disposto dall’art. 29 della L.R 56/77.
- [2] Nelle fasce di rispetto dei corsi d’acqua è vietata ogni nuova edificazione, oltreché le relative opere di urbanizzazione primaria; sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché attrezzature sportive collegate con i corsi d’acqua e per il tempo libero. Sono ammesse altresì, infrastrutture pubbliche fatte salve le sistemazioni a verde sul perimetro dell’area a ridosso della viabilità esistente.

[3] Per quanto riguarda le fasce di rispetto dei rii minori di cui allo studio Endaco si precisa che:

- all'interno dell'abitato la fascia di rispetto dai rii minori è di mt 5 dalla sponda dell'alveolo inciso;

- all'esterno dell'abitato la fascia di rispetto è determinata dai calcoli idraulici dello studio Endaco e definita di mt 25 dalla sponda dell'alveo inciso, salvo ulteriori verifiche di compatibilità idraulica da presentarsi contestualmente al progetto, che determinino un aumento della fascia stessa. In ogni caso si rimanda alla Carta di Sintesi per l'utilizzazione urbanistica in relazione alla pericolosità geomorfologica ,che vieta l'edificazione lungo amplissimi settori del rio S.Marco, Palazzolo, Baina e Orchetto, al di fuori delle aree urbanistiche perimetrate.

Art. 58.5 – Elettrodotti – Metanodotti

[1] Per gli elettrodotti sono stabilite le seguenti fasce di rispetto previste dalle vigenti norme di settore e specificatamente:

m. 10 per parte per impianti da 50.000 V a 132.000 V;

m. 18 per parte per impianti da 132.000 V a 220.000 V;

m. 28 per parte per impianti da 220.000 V a 380.000 V;

in esse devono essere rispettate le prescrizioni del DPCM 23.4.1992 e non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

[2] Per i metanodotti sono stabilite dalle norme di settore fasce di rispetto misurate ortogonalmente alla condotta, in cui sono consentiti gli interventi ammessi dalle disposizioni che disciplinano la materia, ed in particolare dal D. Min. Interno 24/11/1984.

[3] Tutte le aree e le zone di protezione e di rispetto e le limitazioni ad esse relative decadono qualora non sussista più l'infrastruttura già esistente che le motiva.

[4] Rispetto alla loro rappresentazione cartografica prevale la misurazione eseguita sul campo.

Art. 58.6 – Fasce di rispetto e arretramenti stradali

[1] Il P.R.G.C. indica nelle tavole di piano le fasce di rispetto delle sedi stradali di progetto ed esistenti, che non possono comunque essere inferiori alle minime previste dalle vigenti disposizioni di legge, che si intendono qui integralmente riportate con valore prevalente, anche rispetto a inferiore determinazione cartografica.

[2] Quanto non specificamente individuato in planimetria rimanda al Decreto 30.4.1992 n. 285 (Nuovo Codice della Strada), al suo Regolamento DPR 16.12.1992 n. 495 e alle modifiche apportate dal DPR 26.4.1993, n. 147, al D.M. 1404/68 artt. 2 e 4 e al DM 1444/68, art.9. ed alle definizioni di sezione e ciglio stradali in essi contenute.

- [3] Nelle fasce di rispetto, di cui ai commi precedenti, è fatto divieto di nuove costruzioni ad uso residenziale e/o per usi produttivi, artigianali, terziari e commerciali;
sono unicamente ammesse destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, opere di urbanizzazione, installazione a titolo precario di chioschi e costruzioni, di impianti per distribuzione carburanti e impianti di pertinenza degli stessi o autonomi per lavaggio automobili, cabine di distribuzione di reti di servizi tecnologici e simili, rampe di accesso alle autorimesse, con un tratto piano di almeno m. 5, recinzioni a giorno che non ostruiscano la visibilità. Sono anche ammessi parcheggi privati in superficie, non conteggiabili ai fini dell'art. 41 sexies della L. 1150/42 così come modificato dall'art. 2 della L. 122/89, la formazione di verde privato non conteggiabile ai fini delle prescrizioni delle presenti norme in merito al minimo di verde privato da riservare nella superficie fondiaria. Le sistemazioni e le costruzioni di cui sopra devono sempre essere compatibili con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione; lo devono in modo particolare in corrispondenza di incroci e biforcazioni.
- [4] L'ubicazione di chioschi, od altre installazioni consentite, devono rispettare le disposizioni dell'art. 20 del Nuovo Codice della Strada.
- [5] Gli edifici rurali ad uso residenziale e non, esistenti nelle fasce di rispetto sono autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quelle dell'infrastruttura viaria da salvaguardare.

Art. 58.7 – Attività a rischio di incidente rilevante “RIR” sul territorio comunale

- [1] E' definita attività “RIR” l'attività che comporti pericolo di incidente rilevante. Queste si suddividono in attività “Seveso”, ovvero soggette all'applicazione del DLGS 105/2015 e in attività “Sottosoglia Seveso” che prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiore al 20% delle rispettive quantità limite per l'applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui del DLGS 105/2015, delle “sostanze pericolose” definite dall'allegato 1, parti 1 e 2, del decreto medesimo, indicate nell'art. 19 delle Norme di Attuazione della variante al PTCP approvata con DCR n. 23-4501 del 12/10/2010.
- [2] Le attività “RIR” sono individuate con specifica simbologia nella cartografia di PRGC. Per ogni attività sono individuate 3 tipologie di aree di vincolo: aree di danno, aree di esclusione e aree di osservazione. Quest sono riportate nella tavole:
- TAV. 2 – Planimetria Generale – scala 1:5.000;
 - TAV. 2 – Planimetria Generale – scala 1:10.000:

[2.1] Area di danno:

Si definisce area di danno l'area generata dalle possibili tipologie incidentali tipiche dello stabilimento. Le aree di danno sono individuate sulla base di valori di soglia oltre i quali si manifestano letalità, lesioni e danni

[2.2] Area di esclusione:

Si definisce area di esclusione l'area intorno ad un'attività "RIR" ottenuta secondo i seguenti criteri:

- Per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali energetici:
 - Area di raggio pari al raggio dell'area di danno che produce lesioni reversibili aumentata di 100m;
 - Area che ricomprende lo stabilimento e si estende per 200m oltre il confine in tutte le direzioni qualora maggiormente cautelativa.
- Per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico:
 - Area di raggio pari al raggio dell'area di danno che produce lesioni irreversibili aumentata di 200m;
 - Area che ricomprende lo stabilimento e si estende per 300m oltre il confine in tutte le direzioni qualora maggiormente cautelativa.

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

[2.3] Area di osservazione:

Area circostante all'Attività Seveso più vasta rispetto all'area di esclusione che permetta di definire caratteristiche idonee a proteggere la popolazione in caso di incidente industriale. L'area di osservazione si estende per un raggio di 500m dall'attività produttiva con i medesimi criteri specificati per l'area di esclusione.

Art. 58.8 – Obiettivi di pianificazione a carattere generale utili alla prevenzione del potenziale rischio di incidente rilevante

[1] Azioni di pianificazione per stabilimenti soggetti all'applicazione del d.lgs 105/2005:

[1.1] e' consentito l'insediamento di nuovi stabilimenti che ricadono nel campo di applicazione del d.lgs 105/2015 esclusivamente nelle aree produttive di completamento/esistenti della zonizzazione 5 nel comprensorio PICHI (comparti 5.1.2 e 5.1.3) ed il PIS-CHIND.

[1.2] le modifiche consistenti in:

- modifiche con aggravio di rischio di cui all'articolo 18 del d.lgs 105/2015
- modifiche che comportano una modifica in aumento o con nuova localizzazione delle aree di danno con ricadute all'esterno dell'edificio.

sono consentite laddove se ne dimostri la compatibilità territoriale ed ambientale. Qualora la modifica dello stabilimento sia autorizzata, gli esiti delle valutazioni, se necessario, saranno integrate nell'Elaborato RIR.

[2] Azioni di pianificazione per stabilimenti che comportano detenzione di sostanze pericolose:

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

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

Il loro insediamento è consentito esclusivamente nelle aree produttive di completamento/esistenti della zonizzazione 5 nel comprensorio PICHI (comparti 5.1.2 e 5.1.3) ed il PIS-CHIND.

Per la modifica o trasformazione delle attività esistenti, nei limiti delle destinazioni d'uso consentite dalle NTA di PRG, che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi sopra riportati, si applicano le disposizioni seguenti:

- il richiedente dichiara al comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse e presenta, su eventuale richiesta dell'Autorità, la relativa documentazione giustificativa;
- l'appartenenza ad una delle suddette categorie è altresì preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi;
- la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001 entro una distanza misurata dal perimetro pari a 200 metri, per le attività di cui alla lettera a), e pari a 100 metri, per le attività di cui alle lettere b) e c);
- qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto precedente, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;
- la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere c) e d):
 - non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
 - nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti:
 - acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
 - zone di ricarica delle falde;
 - territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal p.c.

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

[3] Individuazione delle situazioni per cui risulta necessaria l'imposizione di vincoli, che dovranno essere opportunamente recepiti nello strumento urbanistico.

[3.1] Azioni di pianificazione nelle Aree di danno:

A seguire si riportano i vincoli per aree urbanistiche interessate dalle aree di danno degli stabilimenti Rivoira ed Esso:

- Aree intorno ESSO incluse nell'area di danno (ricadenti in aree produttive destinate all'attività agricola – E) per una piccola superficie in aree agricole: non sono ammesse le categorie territoriali A-B-C-D di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001
- Area intorno RIVOIRA incluse nell'area di danno (ricadenti in aree produttive destinate all'attività agricola – E): non sono ammesse le categorie territoriali A-B-C-D di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001

[3.2] Azioni di pianificazione nelle Aree di Esclusione:

All'interno delle aree di esclusione, nelle aree 2.1h – 2. 28 - 6.2a – 6.2b – 6.2c - 9.1 – 9.11 - 9.12 - 5.23 si applicano le seguenti azioni:

Non ammissibilità di insediamento di categorie A e B di cui alla tabella 1 del DM 9 maggio 2001 come riportato a seguire:

1. aree con destinazione prevalentemente residenziale, per le quali l'indice fondiario di edificazione maggiore o uguale di 1,5 m³/m².
2. Luoghi di concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità - ad esempio ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori, ecc..
3. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto - ad esempio mercati stabili o altre destinazioni commerciali, ecc..
4. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso - ad esempio centri commerciali, terziari e direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università, ecc. (oltre 500 persone presenti).
5. Luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio - ad esempio luoghi di pubblico spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose, ecc. (oltre 100 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1.000 al chiuso salvo quelli con frequentazione al massimo settimanale).
6. Stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (movimento passeggeri superiore a 1.000 persone/ giorno).

Prescrizioni progettuali:

1. le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (grandi parcheggi, aree di svago, ecc.) devono essere localizzate preferibilmente in posizione protetta rispetto all'attività produttiva a rischio, in modo tale che queste siano separate da una barriera fisica di tipo strutturale (muro, edificio, ecc.);
2. nel caso di edifici direttamente confinanti con le attività Seveso elencate

nell'elaborato tecnico RIR si dovrà inoltre:

- prevedere un muro di separazione sul lato del confinante con l'attività di altezza di 2,50 mt;
- devono essere minimizzate le aperture degli edifici (porte e finestre) sul lato affacciato all'attività;
- si dovrà verificare e nel caso prevedere l'accessibilità sull'area confinante l'attività di mezzi di soccorso, nonché l'installazione di idonei sistemi di antincendio (quali ad esempio idranti ed attacchi per motopompe).

All'interno delle aree di esclusione qualora venga previsto un intervento conforme al vigente PRG e volto all'insediamento di una nuova area produttiva, artigianale e commerciale o al completamento-ampliamento di una esistente occorrerà:

1. garantire un'adeguata viabilità interna ed esterna; la viabilità dovrà permettere di accedere all'area mediante 2 direttrici e soprattutto dovrà essere possibile sfollare dall'area secondo una via di fuga in direzione opposta alla fonte di rischio. La viabilità dovrà inoltre essere adeguata al potenziale numero di persone da evacuare.
2. dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).

Le summenzionate prescrizioni dovranno essere attuate a cura dell'intestatario del titolo abilitativo necessario alla realizzazione degli interventi.

In generale dovrà essere attuata preventivamente una attenta valutazione e progettazione degli elementi edilizi e di trasformazione territoriale così da minimizzare e proteggere l'intervento dai rischi derivanti dalla presenza di aziende a rischio di incidente rilevante.

[3.3] Azioni di pianificazione nelle Aree di Osservazione:

La viabilità al servizio di elementi territoriali vulnerabili di cui alle categorie A e B presenti nell'area deve essere separata da quella per l'accesso all'area in cui è insediata la fonte di rischio da cui discende l'area di osservazione.

Prescrizioni progettuali:

Negli Ambiti territoriali inclusi nelle aree di osservazione delle aziende classificate quali a rischio di incidente rilevante valgono le seguenti principali prescrizioni progettuali.

All'interno delle aree definite di osservazione, come determinate negli elaborati RIR, occorre che la nuova attività valuti, nella redazione della compatibilità ambientale e territoriale, la presenza di una viabilità da destinare prevalentemente all'azienda e che non coinvolga in nuclei più urbanizzati.

In linea generale occorrerà procedere ad una attenta valutazione e progettazione di elementi edilizi e di trasformazione territoriale che comportano un elevato carico antropico (tale da collocarsi in categoria territoriale A o B ai sensi del DM 151/2001).

Il vincolo imposto sulle attività commerciali in termini di numero massimo di persone esposte potrà essere trasposto in termini di superfici di vendita secondo quanto previsto dalla regola tecnica del Ministero degli Interni di cui al dm 27 luglio 2010.

Sarà quindi consentita una massima superficie di vendita in relazione all'occupazione secondo i seguenti criteri:

1) Attività commerciali al dettaglio:

A. aree adibite alla vendita settore alimentare o misto:

- 0,4 persone/m² per attività con superficie di vendita fino a 2500m².
- 0,2 persone/m² per attività con superficie di vendita superiori a 2500m².

B. aree adibite alla vendita settore non alimentare 0,2 persone/m²

C. aree adibite ad uffici e servizi: persone dichiarate dal titolare +20%

2) Attività commerciali all'ingrosso

A. aree adibite alla vendita 0,1 persone/m²

B. aree adibite ad uffici e servizi: persone dichiarate dal titolare +20%

3) Negozi specialistici che trattano una specifica gamma merceologica (non alimentare) con superficie di vendita non superiore a 1000m²: 0,1 persone/m².

Nei centri commerciali l'affollamento complessivo è determinato sommando quello previsto nelle singole attività commerciali, applicando le densità di affollamento in funzione del settore di vendita (alimentare/misto o non alimentare), e considerando per le parti comuni frequentate dal pubblico una densità di affollamento non inferiore a 0,2 persone/m².

Per le aree adibite a ristorazione si applica una densità di affollamento di 0,7 persone/m²; per tali aree, qualora l'affollamento superi le 200 persone, almeno la metà delle uscite di sicurezza deve immettere direttamente all'esterno dell'attività commerciale su spazio scoperto, ovvero su luogo sicuro dinamico anche facente parte del sistema di vie di esodo dell'attività commerciale.

Art. 59 - Tracciato delle strade di P.R.G.C.

[1] Il P.R.G.C. indica nella cartografia i tracciati relativi ai sedimi della viabilità.

[2] Tali tracciati potranno pertanto subire lievi variazioni conseguenti alla progettazione definitiva degli stessi, e, in accordo, ove nel caso, con gli Enti interessati (ANAS - Amministrazione Provinciale, ecc.), pur restando immutata la loro ampiezza fra gli opposti fili di fabbricazione.

[3] I tracciati stradali esistenti che risultano sostituiti con tracciati di progetto, saranno soppressi man mano che saranno realizzati i nuovi tracciati che li sostituiscono.

Art. 60 - Strade esistenti, allineamenti e fili di costruzione.

[1] I nuovi fili di fabbricazione, nelle aree edificate, relativi a nuovi edifici, ampliamenti e sostituzioni edilizie, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- se il sedime stradale è già dotato di marciapiedi, il filo delle nuove costruzioni seguirà l'allineamento in atto
 - se il sedime stradale è privo di marciapiedi e/o presenta larghezza inferiore a mt. 7,00, le nuove costruzioni, comprese le recinzioni, dovranno arretrarsi dall'asse stradale di almeno mt. 5.00
- [2] E' fatta salva in ogni caso la facoltà del Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale per esigenze di decoro pubblico e per ragioni di sicurezza del traffico, di imporre leggere rettifiche agli allineamenti stradali anche se tale rettifica non è indicata in P.R.G.C..
- [3] Gli eventuali muri di fabbricati latitanti una nuova costruzione arretrata rispetto alla preesistente posizione, che si venissero a trovare scoperti in conseguenza all'intervento edilizio, dovranno essere convenientemente sistemati e risolti architettonicamente a cura del responsabile dell'intervento.
- [4] Le zone di arretramento dei fabbricati, destinate alla viabilità ed alle Ferrovie, sono vincolate (fino a quando non sarà effettuato l'allargamento dell'infrastruttura) a verde privato attrezzato non edificabile e/o parcheggio, ovvero ad aree per servizi pubblici secondo quanto previsto nelle tavole di PRGC.
- L'arretramento vincola la posizione degli edifici rispetto al filo stradale ma non riduce il volume edilizio o la superficie di piano, che si calcolano sull'intero lotto, in base all'indice volumetrico o superficiale consentito. Il proprietario dell'area di arretramento, se privata, dovrà a sue spese, sistemare e mantenere decorosamente l'area stessa.
- [5] La sistemazione di strade private, aperte al pubblico passaggio o comunque a servizio di più di un edificio, deve prevedere, salvo impossibilità documentate, una larghezza della carreggiata di almeno mt. 5,00 nel caso la larghezza in atto sia di dimensione inferiore ed i cigli della medesima strada non siano interessati da fili di costruzione esistente.
- [6] Sono fatte salve le disposizioni di legge relative ai consorzi per le strade vicinali.
- [7] Per le strade, nelle aree agricole, vicinali e consortili, anche se di uso e manutenzione pubblica, le distanze di arretramento si misurano dall'asse stradale e sono così fissate:
- per gli edifici, minimo mt. 8,00;
 - per i manufatti in genere (costruzioni diverse dagli edifici), minimo mt. 6,00;
 - per le siepi, le alberature e le recinzioni di tipo leggero (paletti e rete), minimo mt. 3.00.

Art. 61 - Caratteristiche delle nuove strade.

- [1] Le dimensioni e tutte le altre caratteristiche tecniche delle nuove strade pubbliche e/o private che hanno lo scopo di dare il conveniente accesso agli edifici, dovranno essere determinate in sede di progetto, tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del traffico locale, della tipologia e della volumetria degli edifici che debbono servire e della destinazione degli edifici stessi.
- [2] In assenza di specificazioni di P.R.G.C., la larghezza del nuovo sedime stradale non può essere inferiore a mt. 7,00 misurata ai fili interni dei cordoli del marciapiede.
- [3] strade interne di lottizzazioni residenziali.
- sezione minima utile della carreggiata, da misurarsi tra gli opposti fili dei cordoli dei marciapiedi : mt. 7.00
 - distanza minima tra le recinzioni mt. 10.00
- [4] Strade interne di lottizzazione produttiva-terziaria-commerciale.
- sezione minima utile della carreggiata mt. 10.00
 - da misurarsi fra le opposte recinzioni mt. 13,00
 - distanza minima fra i fili di fabbricazione mt. 25,00.
- [5] In sede di strumento urbanistico esecutivo tutte le strade a fondo cieco dovranno terminare con una piazzola in cui si possa inscrivere un cerchio di diametro non inferiore a mt. 15,00 per le aree residenziali e mt. 25.00 per quelle produttive.
- [6] Quando la lunghezza di dette strade a fondo cieco supera i mt. 100 (cento) si dovrà provvedere alla formazione di opportuni slarghi, per le soste, intervallati tra loro a distanza non superiore a mt. 50,00.
- [7] Le strade dovranno in ogni caso essere pavimentate con materiale durevole ed essere dotate delle relative canalizzazioni per i servizi a rete.

DENOMINAZIONE D'AREA

2 RESIDENZIALE ESISTENTE

CLASSI D'USO

r	p1	p3	p4		p5	c1	d	tr	sp1	sp2	e2	e3		e4	e5
X		X			X	X	X	X	X	X					

TIPI DI INTERVENTO

	M.O.	M.S.	R/R.S.	R.E.	S.E.	COMP	N.I.	R.U.
Attuazione diretta (D.I.A./aut.ed./conc. Ed.)	X	X	X	X	X	X	X	
Concessione convenzionata					X	X	X	
Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)					X			X

PRESCRIZIONI

Gli indici fondiari per le varie aree sono i seguenti:

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
2.1	01:00	0,333	10.50
2.2	2.00*	0,666	
2.3	01:00	0,333	
2.4	01:00	0,333	
2.5	01:25	0,416	
2.6	1.25**	0,416	
2.7	01:00	0,333	
2.8	02:00	0,666	
2.9	01:00	0,333	
2.10	01:00	0,333	
2.11	01:00	0,333	
2.12	0.90	0,300	
2.13	01:00	0,333	

Area	Indice (mc/mq)	Indice (mq/mq)	H
Castelrosso	02:14	0.90	7.50
Castelrosso	02:15	0.90	
Castelrosso	02:16	0.90	
Torassi	02:17	0.90	
Betlemme	02:18	0.80	
Chiavarini	02:19	0.80	
Borghetto	02:20	0.80	
Mosche	02:21	0.80	
Pogliani	02:22	0.80	
Zona Campagna	02:23	0.80	
Boschetto	02:24	0.80	
Pratoregio	02:25	0.80	
Montegiove	02:26	0.80	
Borghetto	02:27	0.80	

Per le aree localizzate in ambiti di pericolosità geomorfologica l'attuazione degli interventi previsti sarà possibile soltanto dopo l'esecuzione ed il collaudo tecnico delle opere di messa in sicurezza da eseguirsi a seguito di cronoprogramma degli interventi ovvero a seguito di autorizzazione da parte delle Autorità competenti; Dovranno inoltre essere rispettate le indicazioni degli artt. 73 e 74

* Per l'area 2.2bn1 l'indice di edificabilità è di 0,80 mc/mq (0,267 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c1 l'indice di edificabilità è di 1,40 mc/mq (0,466 mq/mq SUL).

** Per l'area 2.6c2 l'indice di edificabilità è di 1,50 mc/mq (0,500 mq/mq SUL).

*** Per l'area 2.28 è ammesso il solo recupero delle strutture esistenti nel rispetto delle previsioni della Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica

**** Per l'area 2.28 Vedere 'art. 58.8 delle NTA

***** Per l'area 2.1h vedere l'art. 58.8 delle NTA

AREE INDUSTRIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO -						AREE A SERVIZI PUBBLICI - ART. 21							
CODICE		Esist.e di compl. Mq	Nuovo Impianto Mq	Rapp. Copert. max.		ESISTENTI		PREVISTE					
Sett. Terr.	Area Urb			Terr.(1)	Fond	Esist e di compl	Nuovo impianto	Localizzate		Non localizzate			
								Esist e di compl.	Nuovo impianto	Esist. e di compl.		Nuovo impianto	
										V.A.	% (2)	V.A.	% (3)
2	5.1	1206483 (4)		1/3	1/2			8870		22797	10		
2	5.2	53899		1/3	1/2					5390	10		
2	5.3	6891			1/2					689	10		
8	5.4	3444			1/2					344	10		
8	5.5	16800		1/3	1/2					1680	10		
8	5.6	32180		1/3	1/2					3218	10		
8	5.7	46903		1/3	1/2					4690	10		
2	5.8	3794			1/2					379	10		
2	5.9 (10)	3023			1/2					302	10		
8	5.10	654189 (5)		1/3	1/2	141813							
8	5.11	1839			1/2					184	10		
8	5.12a (9)	7722			1/2					772	10		
8	5.12b (9)	6425			1/2					642	10		
7	5.13 (9)	31050			1/2					1452	10		
7	5.14	5844			1/2					584	10		
1	5.15	125735		1/3	1/2					25147	20 (6)		
7	5.16	10308			1/2					1031	10		
7	5.17	7755			1/2					775	10		
4	5.18	6359			1/2					636	10		
2	5.19	11719			1/2					1172	10		
8	5.20	74129		1/3	1/2					7413	10		
1	5.21 (9)	8997			1/2					900	10		
5	5.22	14525		1/3	1/2					1152	10		
1	5.23 (11)	7180			1/2					718	10		
1	5.24	6308			1/2					630	10		
1	5.25	4995			1/2					500	10		
8	5.26 (8)	1900			1/2					190	10		

(1) Rapp. Max. territoriale in caso di S.U.E.

(2) % di standard che insieme alle aree a servizi localizzate determina lo standard complessivo minimo di legge pari al 10% della sup. fond.

(3) % di standard che insieme alle aree a servizi localizzate determina lo standard complessivo minimo di legge pari al 20% della sup. territoriale

(4) sono fatti salvi i dati quantitativi del P.E.C. vigente -

(5) valgono i dati del P.I.P.vigente -

(6) viene considerato lo standard del 20% in quanto il P.E.C. vigente prevede una totale riconversione dell'attività

(7) in tale area è consentita l'attività turistico-ricettiva per SUL max di mq. con separazione dalle attività industriali esistenti per evitare interferenze di inquinamento acustico e ambientale

(8) l'intervento è da assoggettarsi a concessione convenzionata e dovrà prevedere le dismissioni a titolo gratuito dell'area 2.26 P2

(9) è consentita la trasformazione, anche con sostituzione edilizia, delle volumetrie esistenti a destinazione turistico-ricettiva e sportivo-ricreativa, mediante un S.U.E. che dovrà acquisire il preventivo parere da parte dell'Ente Parco, oltre al rispetto della Carta di Sintesi. Gli interventi ammissibili sull'esistente, con le attuali destinazioni, dovranno limitarsi alle sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ed interventi per la sicurezza sul lavoro

(10) si dovrà prevedere la realizzazine di una fascia alberata a protezione dell'edificio esistente a nord-ovest

(11) vedere art. 58.8 delle NTA

* Per l'area 5.1.2 vedere vincoli all'art. 40 delle NTA

** Per l'area 5.1.3 vedere vincoli all'art. 40 delle NTA

AREE PRODUTTIVE ATTREZZATE DI NUOVO IMPIANTO QUANTITA' DI EDIFICAZIONE													
						AREE A SERVIZI PUBBLICI - ART. 21							
CODICE		Esist.e di compl. Mq	Nuovo Impianto Mq	Rapp. Copert. max.		ESISTENTI		PREVISTE					
Sett. Terr.	Area Urb			Terr.(1)	Fond	Esist e di compl	Nuovo impianto	Localizzate		Non localizzate			
								Esist e di compl.	Nuovo impianto	Esist. e di compl.		Nuovo impianto	
										V.A.	% (2)	V.A.	% (3)
2	6.1a		31690	1/3	1/2							6338	20
2	6.1b		57141	1/3	1/2							11428	20
1	6.2a (7)		37534 (4)	1/3	1/2							(4)	(4)
1	6.2b (7)			1/3	1/2								
1	6.2c (7)			1/3	1/2								
1	6.2d			1/3	1/2								
3	6.3a		99711 (5)	1/3	1/2				19936 (5)			(5)	(5)
3	6.3b			1/3	1/2								
3	6.3c			1/3	1/2								
4	6.4a			1/3	1/2								
4	6.4b		40610 (6)	1/3	1/2				5364 (6)			(6)	(6)

(1) Rapporto max di copertura territoriale in caso di S.U.E.

(2) % di standard che insieme alle aree a servizi localizzate determinano lo standard complessivo minimo di legge pari al 10% della superf. Fondiaria.

(3) % di standard che insieme alle aree a servizi localizzate determinano lo standard complessivo minimo di legge pari al 20% della superf. Territoriale

(4) valgono i dati della variante vigente relativi alla DAC 1

(5) valgono i dati della variante vigente relativi alla DAC 2

(6) valgono i dati della variante vigente relativi alla DAC 3

(7) vedere art. 58.8 NTA

**AREE TERZIARIE ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO
QUANTITA' DI EDIFICAZIONE E AREE SERVIZI**

CODICE			MQ.	AREE A SERVIZI PUBBLICI				INDICI E PARAMETRI				
Sett. Terr.	Area Urb.	ESISTENTI		PREVISTE			Indice territ. S.U.L. mq. (0,5 mq/mq)	Park (2) previsto mq. (1mq/10mc)	N° piani F.T.	H max mt.	Rapporto Copert. Fond. Max %	
				Localizzate	Non localizzate							
		MQ.		MQ.	MQ.	MQ.						%
1	9.1 (3)	11174			4470	80	5587	1676	3	10,5	65	
1	9.2	6437			2575	80	3218	965	3	10,5	65	
1	9.3	5113			2045	80	2556	766	3	10,5	65	
1	9.4	2647			1019	80	1323	397	3	10,5	65	
2	9.5	33434			17653	80	22066 (1)	6619	3	10,5	65	
2	9.6	7046			2818	80	3523	1057	3	10,5	65	
3	9.7	4114	2700		/	/	2057	617	3	10,5	65	
3	9.8	13418	3569		1798	33	6709	2012	3	10,5	65	
1	9.9	22548		737	11168	75	14882 (1)	4464	3	10,5	65	
3	9.10	17491			6996	80	8745	2623	3	10,5	65	
6	9.11 (3)	14810			5924	80	7405	2221	3	10,5	65	
1	9.12 (3)	11091			4436	80	5545	1663	3	10,5	65	
1	9.13	3595			1437	80	1797	539	3	10,5	65	
1	9.14	3286			1314	80	1643	493	3	10,5	65	
1	9.15	3239			1295	80	1619	485	3	10,5	65	
1	9.16	1746			698	80	873	261	3	10,5	65	
1	9.17	2931			1172	80	1465	439	3	10,5	65	
5	9.18	2943			1177	80	1471	441	3	10,5	65	
4	9.19	10535			4214	80	5267	1580	3	10,5	65	
1	9.20	29872			15772	80	19715 (1)	5914	3	10,5	65	

(1) It = 0,66 mq/mq con S.U.E.

(2) Volume = S.U.L. x 3 mt.

(3) Vedere art. 58.8 delle NTA di PRGC