

COMUNE DI MONCALIERI

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica



VARIANTE STRUTTURALE N.70 – EX ART.17 COMMA 4.
L.r.56/77 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE APPROVATO
CON D.G.R. N.33-204 DEL 12.06.00

ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL VIGENTE P.R.G.C. AL VIGENTE REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE E RELATIVO ALLEGATO ENERGETICO

Proposta tecnica progetto Preliminare adottato con D.C.C.n.111 del 22/9/2016
Progetto Preliminare adottato con D.C.C.
Proposta tecnica progetto definitivo adottato con D.G.C.
Progetto definitivo approvato con D.C.C.

PROGETTO

Arch. Raffaella Gambino
Via Giolitti 39, Torino

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del
Territorio - Arch. Nicola PALLA

D1- Norme Tecniche di Attuazione

Giugno 2015
Agg.Marzo 2016
Agg. Aprile 2016
Agg. Luglio 2016
Agg.Aprile 2017

NTA



CITTA' DI MONCALIERI

PIANO REGOLATORE GENERALE PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO PRELIMINARE D.C.C. N. 131 DEL 24/11/1995

PROGETTO DEFINITIVO D.C. .C. N.77 DEL 23/07/1997

D1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VOLUME II

INTEGRATO CON :

(0) = APPROVAZIONE REGIONE PIEMONTE D.G.R. N. 33-204 DEL 12/06/2000 modifiche “ex officio”

(1) = VARIANTE N.1 D.C.C. N.38 DEL 03/04/2001

(2) = VARIANTE N.2 APPROVATA CON D.C.C. N. 74 DEL 13/07/2001

(3) = VARIANTE N.3 APPROVATA CON D.C.C. N. 66 DEL 29/06/2004

(10) = VARIANTE N.10 APPROVATA CON D.C.C. N. 45 DEL 22/05/2003

(11) = VARIANTE N.11 APPROVATA CON D.C.C. N. 76 DEL 22/07/2004

(15) = VARIANTE N.15 APPROVATA CON D.G.R. N. 18-5208 DEL 05/02/2007

(19) = VARIANTE N.19 APPROVATA CON D.C.C. N. 126 DEL 30/11/2006

(21) = VARIANTE N.21 APPROVATA CON D.C.C. N. 24 DEL 04/03/2005

(29) = VARIANTE N.29 APPROVATA CON D.C.C. N. 89 DEL 21/07/2006

(32) = VARIANTE N.32 APPROVATA CON D.C.C. N. 40 DEL 05/03/2007

(36) = VARIANTE N.36 APPROVATA CON D.C.C. N. 97 DEL 28/09/2007

(37) = VARIANTE N.37 APPROVATA CON D.C.C. N. 98 DEL 28/09/2007

(40) = VARIANTE N.40 APPROVATA CON D.C.C. N. 30 DEL 30/03/2012

(42) = VARIANTE N.42 APPROVATA CON D.C.C. N. 107 DEL 30/06/2008

(46) = VARIANTE N.46 APPROVATA CON D.C.C. N. 160 DEL 30/10/2008

(47) = VARIANTE N.47 APPROVATA CON D.C.C. N. 128 DEL 25/09/2008

(49) = VARIANTE N.49 APPROVATA CON D.C.S. N. 82 DEL 05/08/2009

(50) = VARIANTE N.50 APPROVATA CON D.C.S. N. 2 DEL 19/01/2010

(54) = VARIANTE N.54 APPROVATA CON D.C.C. N. 122 DEL 16/10/2010

(57) = VARIANTE N.57 APPROVATA CON D.C.C. N. 100 DEL 22/07/2011

(63) = VARIANTE N.63 APPROVATA CON D.C.C. N. 78 DEL 13/06/2013

(64) = VARIANTE N.64 APPROVATA CON D.C.C. N. 57 DEL 03/05/2013

(SUAP1) = VARIANTE SUAP APPROVATA CON D.C.C. N. 130 DEL 30/10/2015

**IL PRESENTE TESTO COORDINATO HA VALORE INFORMATIVO E
NON SOSTITUISCE LE N.T.A. APPROVATE**

SI RIMANDA AGLI SPECIFICI ATTI APPROVATI ED ESECUTIVI AI SENSI DI LEGGE

Revisione – Maggio 2016

NOTA PER LA LETTURA DEL TESTO IN BOZZA :

- in **grassetto** evidenziato in grigio le parti aggiunte
- In ~~barrate~~ evidenziato in grigio le parti stralciate

INDICAZIONI PER RETTIFICHE DERIVANTI DAI PARERI DELLA 1° CONFERENZA

- in **grassetto corsivo** evidenziato in grigio le parti aggiunte
- In ~~barrato corsivo~~ evidenziato in grigio le parti stralciate

NOTA ESPLICATIVA :

LE VARIANTI AL VIGENTE PRGC AI SENSI EX ART. 17 COMMA 7 DELLA L.U.R. 56/77 E S.M.I. NN. 4, 26, 44 E 53 APPROVATE RISPETTIVAMENTE CON D.C.C. N. 78 DEL 26/07/2004, D.C.C. N. 38 DEL 05/04/2007, D.C.C. N. 39 DEL 05/04/2007, D.C.C. N. 79 DEL 29/05/2008 E D.C.C. N. 91 DEL 10/07/2010 NON HANNO APPORTATO MODIFICHE ALLA N.T.A. VOLUME I° E II°

LE VARIANTI AL VIGENTE PRGC AI SENSI EX ART. 17 COMMA 8 DELLA L.U.R. 56/77 E S.M.I. NN. 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 31, 34, 35, 38, 39, 41, 45, 48, 51, 52, 55, 56, 58, 59, 60, 61 APPROVATE RISPETTIVAMENTE CON D.C.C. N. 25 DEL 25/03/2002, D.C.C. N. 26 DEL 25/03/2002, D.C.C. N. 27 DEL 25/03/2002, D.C.C. N. 28 DEL 25/03/2002, D.C.C. N. 43 DEL 08/04/2002, D.C.C. N. 46 DEL 22/05/2003, D.C.C. N. 64 DEL 30/06/2003, D.C.C. N. 75 DEL 17/07/2003, D.C.C. N. 109 DEL 01/12/2003, D.C.C. N.110 DEL 01/12/2003, D.C.C. N. 4 DEL 30/01/2004, D.C.C. N. 23 DEL 04/03/2005, D.C.C. N. 35 DEL 15/04/2005, D.C.C. N. 44 DEL 20/05/2005, D.C.C. 104 DEL 28/10/2005, D.C.C. N. 59 DEL 17/06/2005, D.C.C. N. 42 DEL 05/05/2006, D.C.C. N. 72 DEL 29/06/2006, D.C.C. 39 DEL 05/04/2007 D.C.C. N. 21 DEL 02/03/2007, D.C.C. N. 22 DEL 02/03/2007, D.C. . N. 111 DEL 30/10/2007, D.C.C. N. 29 DEL 29/02/2008, D.C.C. N. 142 DEL 22/12/2007, D.C.C. 78 DEL 29/05/2008 E D.C.C. N. 153 DEL 30/10/2008, D.C.S. N. 107 DEL 17/11/2009, D.C.S. N. 106 DEL 13/11/2009, D.C.C. n. 123 DEL 16/10/2010, D.C.C. n. 15 DEL 04/02/2011, D.C.C. n. 99 DEL 22/07/2011, D.C.C. n. 95 DEL 29/06/2012, D.C.C. n. 122 DEL 27/09/2012, D.C.C. n. 21 DEL 08/02/2013 NON HANNO APPORTATO MODIFICHE ALLA N.T.A. VOLUME I° E II°

IL TESTO NON COORDINA LE EVENTUALI VARIANTI AL VIGENTE PRGC ADOTTATE, E SPECIFICAMENTE LE VARIANTI NN. 30, 33 E 62 ADOTTATE RISPETTIVAMENTE CON D.C.C. N. 101 DEL 29/09/2006, D.C.C. N. 20 DEL 02/03/2007, D.C.C. N. 22 DEL 08/02/2013.

SI INVITA A SEGNALARE AL SERVIZIO URBANISTICA EVENTUALI ERRORI RISCONTRATI ARE AL SERVIZIO URBANISTICA EVENTUALI ERRORI RISCONTRATI

TITOLO I- FINALITA' E CONTENUTO DELLA REVISIONE

Art. 1

Finalità della revisione

1. Il presente strumento urbanistico costituisce variante generale al P.R.G.C. vigente di Moncalieri ed è redatto ai sensi della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni e della L.U.R. 56/*77 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Le finalità e i contenuti sono quelli esposti negli articoli 11 e 12 della L.U.R.

Art. 2

Elaborati del P R G C

- 1** La presente variante è formata dai seguenti elaborati:
- A** Relazione illustrativa. Testo contenente: obiettivi, indirizzi programmatici e criteri informativi del piano e tabella illustrante la sintesi dello stato di fatto degli insediamenti residenziali al 1994 e previsione incrementi abitanti per la variante al PRGC.
- B** Allegati tecnici comprendenti:
- B1** Carta di propensione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica n.8 Tavole, da B 1.1 a B 1.8, scala 1: 5000;
- B2.1** Studio idrogeologico assetto territorio Comunale (Ing. P. Cavallero, Ing. P. Denina, Dott. Geologo P. Bocca, Dott. Geologo E. Franceri) n° 11 Tavole e elaborati:
- A** Relazione di sintesi degli studi
- B** Planimetria del territorio Comunale scala 1: 10.000;
- C** Censimento dei fenomeni di dissesto idrogeologico nel settore collinare del territorio Moncalierese (relazione);
- D** Planimetria scala 1: 10.000 del censimento dei fenomeni franosi nel settore Moncalierese della Collina di Torino
- E** Relazione idraulica area collinare;
- F** Corografia area collinare scala 1: 5000 zona Ovest
- G** Corografia area collinare scala 1: 5000 zona Est
- H** Schede monografiche opere di attraversamento site nell'area collinare;
- I** Relazione geologico-tecnica sulle principali tematiche di rischio idrogeologico della parte piana del territorio Comunale;
- L** Relazione illustrativa sulla sistemazione idraulica dei corsi d'acqua secondari della zona industriale in Regione Sanda-Vadò;
- M** Corografia scala 1: 25.000 della sistemazione idraulica dei corsi d'acqua secondari della zona Industriale Sanda-Vadò;
- N** Planimetria scala 1: 10.000 Bacini imbriferi gravanti sulla zona industriale in Regione Sanda-Vadò;
- O** Planimetria generale scala 1: 5000 delle sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua secondari in Regione Sanda - Vadò.
- B2.2** Carta idrografica, (Dott. E. Franceri) N° 1 Tavola a colori, scala 1: 10.000;
- B2.3** Relazioni geologico tecniche sulle principali aree di espansione urbanistica. (Dott. E.

Franceri);

- B2.4** Relazioni geologico-tecnica di riduzione delle fasce di rispetto di alcuni rii, ai sensi dell'art. 29 L.U.R. 56/77 e s.m.i. (Dott. E. Franceri);
- B2.5** Relazione geologico-tecnica: "Ampliamento della cartografia degli allagamenti dell'area le Carpice-Preserasca - Borgo Mercato, con indicazione degli spessori d'acqua registrati nel corso dell'evento alluvionale del Novembre 1994". (Dott. E. Franceri);
- B2.6** Relazione geologico-tecnica: " Ampliamento della cartografia degli allagamenti verso il Comune di Trofarello (Frazione Bauducchi), con indicazione degli spessori d'acqua registrati nel corso dell'evento alluvionale del Novembre 1994". (Dott. E. Franceri);
- B2.7** Carta dell'acclività della fascia collinare N° 1 Tavola a colori (Nord), scala1: 5.000. (Dott. E. Franceri);
- B3** Usi del suolo in atto B3.1 Nord - B3.2 Sud - Aggiornamento a dicembre 1994 - scala 1: 5.000;
- B4** Rilevazioni fotografiche e cartografiche ex aree Bpr.;
- B5** Indagini e rappresentazioni cartografiche degli usi del suolo in atto a fini agricoli, forestali ed estrattivi e rilevamento caschine attive censite:
- B5.1** Nord a colori - Aggiornamento a dicembre 1990 Scala 1: 10.000;
- B5.2** Sud a colori - Aggiornamento a dicembre 1990- Scala 1:10.000;
- B5.3** Stato di fatto insediamenti agricoli al 1990 Schede di indagine caschine in attività;
- B6** Base cartografica numerica della Città di Moncalieri – Rilievo aereofotogrammetrico della Provincia di Torino (anno 1985), aggiornamento giugno 1996 controllato ai sensi della Legge 2.2.1960 n° 68, nulla osta alla diffusione n° 190 in data 21.4.1997 - n° 8 tavole scala 1:5.000;
- B7** Censimento e analisi della dotazione di attrezzature scolastiche al 31.12.94 e calcolo fabbisogni per la presente revisione al P.R.G.C.;
- B8** Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla regione Piemonte;
- B9.1 e 2** Infrastrutture primarie esistenti: fognature - scala 1:5.000;
- B10.1 e 2** Infrastrutture primarie esistenti : acquedotto - scala 1:5.000
- C1** Planimetria sintetica del piano in scala 1:25.000 rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini;
- C2** Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio del Comune, suddivisa in n° 8 tavole (aggiornamento giugno 1996) scala 1:5000;
- C3** Utilizzazione del suolo comprendente l'intero territorio comunale n° 53 tavole (aggiornamento giugno 1996) scala 1:2.000;
- C4** Legenda e repertorio dei servizi per le tavole di piano;

- C5** Centro Storico di Moncalieri:
- C5.1** Viabilità, servizi, assetto degli spazi aperti scala 1:1.000;
- C5.2** Tipologie di intervento scala 1:1000;
- C6** Centro Storico di Revigliasco:
- C6.1** Viabilità, servizi, assetto degli spazi aperti scala 1:1.000;
- C6.2** Tipologie di intervento scala 1:1000;
- D** Norme tecniche di attuazione: volume I,(ed allegato A) , e Volume II
- E** Riconoscimento addensamenti – n° 3 tavole da E1 a E3 – scala 1:5000

Art. 3

Validità ed efficacia del P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. secondo quanto previsto dall'articolo 12 della è stato elaborato con riferimento ad un arco temporale di 10 anni. Il P.R.G.C. mantiene la sua efficacia anche oltre i 10 anni e sino a quando non siano approvate successive varianti o revisioni.
2. Le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.R.G.C. hanno efficacia nei confronti dei privati e delle Amministrazioni Pubbliche, nei limiti previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia.
3. In caso di controversia nell'applicazione dei diversi elaborati del PRGC, le prescrizioni delle presenti norme prevalgono rispetto a quelle degli elaborati grafici. Nel caso di controversia nell'applicazione degli elaborati grafici prevalgono le tavole di progetto del P.R.G.C. in scala 1:2000 oppure 1:1000

TITOLO II -NORME GENERALI

Art. 4

Distretti di urbanizzazione

1. Al fine di assicurare un equilibrato rapporto fra residenze, attività, servizi e infrastrutture, ai sensi dell'articolo 11 della e dell'articolo 41 quinquies L. 1150/42 m. e s.m.i i. 8° e 9° comma, la presente revisione suddivide il territorio comunale in distretti di urbanizzazione, funzionalmente omogenei.
2. Per ciascuno di tali distretti il piano indica il tipo e il livello delle opere di urbanizzazione e le connessioni con gli altri distretti e con i nuclei di servizi eventualmente ubicati fuori del distretto stesso, ai quali gli insediamenti in atto e previsti devono essere funzionalmente collegati, al fine di garantire l'accessibilità e la fruibilità di servizi ed infrastrutture, rispettando in particolare gli standard di cui agli articoli 21 e 22 della L.U.R.

Art. 5

Leggi di salvaguardia

- 1 Dalla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. e successivamente da quella di adozione del P.R.G.C. definitivo si applicano le misure di salvaguardia di cui all' ~~a legge 1902/52 e s.m.i. e dell'articolo 58 della L.U.R.,~~ **con le specifiche di cui al successivo c.4.**
- 2 Sono fatte salve le autorizzazioni e le concessioni già rilasciate, per il periodo della loro validità, e le relative varianti non sostanziali come definite ~~dall'art.32 del DPR 380/2001 dall'articolo 15 della legge 47/85.~~
- 3 Potranno essere rilasciate le concessioni edilizie per gli interventi già inseriti in uno Strumento Urbanistico Esecutivo, approvato e sottoscritto in data antecedente ***l'adozione del Progetto Preliminare della Variante urbanistica n.70*** ~~il 24.11.95~~ e per il periodo di validità dello strumento stesso.
- 4 Dalla data di adozione del progetto preliminare della Variante urbanistica n. **70** ~~45~~ al vigente PRGC sono fatte salve dall'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 58 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i. :
 - le autorizzazioni e le concessioni (permessi di costruire) già rilasciate, comprese le relative varianti, ~~e/o richieste, per il periodo della loro validità~~ **fino alla fine lavori;**
 - i Piani Urbanistici Esecutivi approvati con convenzioni edilizie già stipulate
 - **i Permessi in deroga ai sensi della L.106/2011 approvati dal Consiglio Comunale alla data di adozione del Progetto Preliminare e le successive varianti conformi a quanto deliberato dal Consiglio.**

Art. 6

Piano territoriale regionale

- 1 La presente revisione del P.R.G. è stata elaborata tenendo conto di quanto contenuto nel Piano Territoriale Regionale adottato il 30 gennaio 1995, "Tutela e Valorizzazione delle Risorse Ambientali del Po" approvato dal Consiglio Regionale con Delibera 8 marzo 1995 n° 981 -4186, e "Piano di area del sistema delle aree protette della fascia fluviale del Po" approvato con D.C.R. del 8.3.1995 n° 981/4328 e sua variante L.R. 13.4.95 n° 65 ed il P.T.R. approvato con delibera del C.R. n°9126 del 19.06.97.

Art. 7

Standard urbanistici e connessioni funzionali

- 1 La tav. C4 (Legenda e repertorio dei servizi) precisa mediante apposito repertorio, e, per tutto il territorio l'ubicazione, o l'indicazione in quantità e la destinazione delle varie aree riservate a servizi sociali e attrezzature di livello comunale, ai sensi dell'articolo 21 della L.U.R.
- 2 Sono inoltre indicate e ubicate le quantità di aree riservate o da riservare ai servizi sociali e alle attrezzature di interesse generale, ai sensi dell'articolo 22 della L.U.R.
- 3 La tav. C4 e la Relazione illustrativa inoltre indicano l'elenco disaggregato dei servizi secondo quanto previsto dall'articolo 21 della L.U.R.
- 4 Dette destinazioni costituiscono vincolo a servizi sociali di carattere pubblico; esse potranno in via eccezionale, essere mutate a seguito dell'approvazione di progetti di opere pubbliche da parte del Consiglio Comunale o attraverso le modifiche di cui all'articolo 17, 8° comma della L.U.R., purché a livello di distretto di urbanizzazione siano garantite le dotazioni minime di servizi e lo schema generale della loro organizzazione.
- 5 Negli Strumenti Urbanistici Esecutivi le aree a servizi individuate cartograficamente, o quantificate nella tav C4 (Legenda e repertorio dei servizi) dovranno essere dismesse gratuitamente alla Amministrazione al momento della stipula della Convenzione." Le quantità delle aree per servizi devono corrispondere nelle aree di intervento alle percentuali indicate nelle schede di cui all'art. 28 ". Fatte salve le specifiche indicazioni quantitative contenute nella normativa di ogni singola zona, la localizzazione delle aree a servizi come individuata nelle tavole di piano potrà essere variata con le procedure previste dalla L.U.R. Sarà inoltre facoltà dell'Amministrazione, nei casi previsti dalle schede di zona, nell'elaborato C4 , ed anche per le destinazioni residenziali e non residenziali, all'interno degli strumenti urbanistici esecutivi o concessioni convenzionate, che sviluppano standard eccedenti il fabbisogno complessivo delle aree a servizi determinato rispetto alla capacità insediativa di piano come riportata nell'elaborato C4, (legenda e repertorio dei servizi), valutare la possibilità di monetizzare parte dei servizi purché risulti garantita la dotazione minima di standard, valutata a livello di distretto urbanistico e siano reperiti nelle aree di intervento rispettivamente: 10 mq/ab di verde e parcheggi per la residenza, 2/5 del totale per verde e parcheggi per l'industria e l'artigianato, 50% del totale per i parcheggi per la destinazione direzionale e commerciale. Nel caso di monetizzazione la stessa potrà avvenire esclusivamente in presenza di convenzione all'interno della quale potranno essere individuate le aree da acquisire, all'interno dello stesso distretto urbanistico, e i relativi crediti derivanti dalla monetizzazione stessa.
- 6 Dette aree, se non individuate cartograficamente, dovranno essere localizzate possibilmente in un'unica area posta a fronte delle vie di accesso. La quantificazione di tali aree avverrà secondo quanto previsto dalle presenti norme per le varie aree di intervento e comunque in misura (ove non indicata) non inferiore a 25 mq/ab. teorico. Nelle aree di trasformazione (Crc, TCR, TR, Crs, Cr5), la realizzazione delle aree a servizi, dovrà tenere conto del ruolo che tali servizi rivestono, o dal punto di vista strategico urbano, o di quello di valenza ambientale. Quindi i progetti di realizzazione su tali aree dovranno essere sottoposti all'esame della CIE e ove necessario alla valutazione di compatibilità ambientale.
- 7 Nella presente revisione sono state computate in parte anche le aree private di uso pubblico (da convenzionare a tale uso), così come previsto all'articolo 21 comma 1 della L.U.R., ciò quali valenza di nuove possibilità operative.
- 8 Le aree per attrezzature di tipo pubblico al servizio degli impianti produttivi (articolo 21 comma 2 della L.U.R.) sono previste in misura pari al 20% della superficie territoriale per le aree di nuovo impianto (di tipo D e Cp) ed in misura pari al 10% per le aree di tipo Bp.

Nel primo caso (20%) le aree a servizio saranno destinate a parcheggi, verde, impianti sportivi, mense; nel secondo caso (10%) esse saranno destinate a parcheggio e verde.

10 I parcheggi possono essere ricavati a più piani sopra e sotto il suolo. Dovranno essere privilegiati i parcheggi in sottosuolo, compatibilmente con quanto previsto dalle norme sulla tutela dell'ambiente.

11 Inoltre ai fini degli standard, oltre alle aree per le quali è prevista la dismissione a favore del Comune, sono conteggiate anche quelle aree private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico con convenzionamento (articolo 21 L.U.R.).

12 Tali aree (sia dismesse che convenzionate) dovranno essere ricavate al di fuori della recinzione, accorpate e poste in posizione facilmente accessibile dalla viabilità principale di accesso.

13 Le aree per attrezzature di tipo pubblico al servizio degli insediamenti terziari e commerciali (articolo 21 comma 3 della L.U.R.) sono previste in misura pari dell'80% della superficie **utile** lorda ~~della costruzione di pavimento~~ nelle aree di completamento ed in misura pari al 100% della superficie **utile** lorda ~~della costruzione di pavimento~~ per i nuovi insediamenti; tali aree per almeno la metà, dovranno essere destinate a parcheggi che potranno essere in parte ricavati a più piani sopra e sotto il suolo, **gli stalli dei parcheggi a raso dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti**; la rimanente parte di area dovrà essere sistemata a verde ~~con alberi di alto fusto~~.

Per nuove concessioni inerenti a cambi di destinazione d'uso riferite al terziario e commerciale, compreso i pubblici esercizi e le attrezzature di tipo privato (palestre, centri di estetica, ecc.), con superficie **utile** lorda ~~della costruzione di calpestio~~ superiore a 250 mq dovranno essere riservate aree per parcheggi anche privati di uso pubblico pari a 0,8 mq/mq di superficie lorda di calpestio.

Tali aree potranno anche essere ricavate su aree contigue o adiacenti l'esercizio; in tal caso e per interventi su aree compromesse non saranno ammesse monetizzazioni, ma esclusivamente, soluzioni localizzative in zone esterne logisticamente compatibili.

Dovranno essere in ogni caso rispettate le prescrizioni della L.R. 28/99 e della D.C.R. 29.10.99 n.563-13414, nonché delle relative modifiche dell'articolo 21 della L.U.R.

14 Si precisa che ove nelle aree di intervento siano indicate le parole cessioni o dismissioni di aree per servizi queste sono da intendersi sempre come dismissione gratuita mediante atto pubblico trascritto a favore del Comune.

15 **L'amministrazione comunale potrà consentire, alle condizioni di cui all'art.21 c.4bis LUR, ove non sia possibile dismettere in tutto o in parte idonee aree per servizi pubblici, l'intera monetizzazione delle aree a standards ex art.21 LUR, compresa la dotazione minima prescritta all'art.7 c.5) delle presenti norme.**

Art. 8**Passaggio dai parametri di volume o superficie agli abitanti o ai posti di lavoro.**

- 1 Il passaggio della densità edilizia residenziale agli abitanti, di norma, avverrà assegnando ad ogni abitante un volume edilizio di 110 mc.

Art. 9

Norme per la edificabilità , condizioni necessarie

- 1 Area edificabile è quella dotata di urbanizzazione primaria e cioè di strade, fognatura, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica o dell'illuminazione pubblica.
- 2 Se alcune delle precedenti opere non sono esistenti è necessario che di esse ne sia prevista la realizzazione da parte dell'Amministrazione o da parte dei privati.
- 3 Nel successivo articolo 28 sono indicate, per ogni categoria di area di piano, i vari tipi di intervento ammessi, e se gli stessi possono essere approvati con singola concessione o con piani esecutivi.
- 4 L'area di riferimento su cui calcolare l'edificabilità non dovrà provenire da un frazionamento effettuato dopo la data di adozione del progetto preliminare di P.R.G. del 24.11.1995; in caso di frazionamenti successivi a tale data dovrà essere verificata la costruibilità su tutta la superficie prima del frazionamento stesso.
- 5 Per le aree agricole di pianura e le aree collinari, dove sono ammessi interventi di recupero del patrimonio esistente o di completamento, nel caso non sia prevista, a livello Comunale la realizzazione di una o più reti di cui al primo comma, i detti interventi dovranno adeguarsi alle prescrizioni specifiche della USSL competente.
- 6 Tutti gli interventi previsti dalle presenti norme e relativi ad edifici esistenti, saranno ammessi solo qualora gli edifici esistenti (con riferimento anche ad elementi accessori o non coevi agli edifici principali) risultino essere legittimi o legittimati.
- 7 **Gli strumenti urbanistici esecutivi e gli interventi edilizi diretti dovranno prioritariamente adeguarsi e rispettare le prescrizioni e gli indirizzi derivanti da eventuali specifiche procedure di VAS o di VIA, nel quadro delle norme vigenti.**

TITOLO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PRGC

Art. 10

Attuazione del Piano

- | | |
|---|--|
| 1 | Il PRGC si attua per mezzo dei Strumenti Urbanistici Esecutivi definiti nei successivi articoli del presente Titolo III, ovvero per mezzo di interventi edilizi diretti (concessioni singole e autorizzazioni o con quanto previsto dalla legislazione vigente). |
| 2 | In presenza di particolari situazioni di degrado, di pregio ambientale o di complessità urbanistica, l'Amministrazione Comunale potrà assoggettare gli interventi a preventivi strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica estesi alle parti di territorio interessate. |
| 3 | La tabella della relazione illustrativa con la previsione della disaggregazione delle aree a P.E.E.P. si intende allegata all'elaborato C4 (legenda repertorio dei servizi)." |

Art. 11

Gli strumenti urbanistici esecutivi

- 1 Sono strumenti urbanistici esecutivi del PRG: quelli previsti dalla L.U.R. art. 32, comma 3°.
- 2 La predisposizione di uno Strumento Urbanistico Esecutivo pubblico o privato, sarà obbligatoria nei casi seguenti:
 - a) negli interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - b) nelle aree contornate da apposito segno nella cartografia del piano; in tal caso, la proposta di SUE potrà essere presentata anche dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati. Il piano esecutivo, qualora il Comune accolga la proposta, dovrà contenere le necessarie soluzioni tecniche volte a garantire l'attuazione anche delle aree perimetrate ma non inserite nella proposta di SUE.
 - c) nei nuovi insediamenti quando, indipendentemente dal frazionamento fondiario e dal numero dei proprietari, sia prevista la realizzazione di una struttura edilizia urbanisticamente complessa, non necessariamente articolata in una pluralità di edifici, e si renda necessario su scala adeguata la predisposizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - d) qualora la viabilità esistente non possenga i requisiti per dare conveniente accesso alle aree in cui si intende edificare; in tal caso il PEC dovrà estendersi alle aree relative alla strada di accesso o ad altre la cui sistemazione consenta la formazione di un conveniente accesso.
- 4 Ad attuazione del SUE saranno possibili interventi sugli edifici e sulle strutture esistenti fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B (Ris B). Sarà ammessa la modifica delle destinazioni d'uso, anche delle singole unità immobiliari, nei limiti delle compatibilità previste dalle norme di zona, a condizione che siano stati compiutamente assolti tutti gli impegni assunti dal SUE e che venga versato l'eventuale contributo di costruzione integrativo richiesto dalle nuove destinazioni d'uso compresa l'eventuale monetizzazione degli standards urbanistici in misura differenziale rispetto al mutamento di destinazione d'uso.**

!

Art. 12

Edifici esistenti in contrasto con le Norme previste del PRGC

1. Negli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni d'uso previste o ammesse dalla presente revisione si possono attuare esclusivamente interventi **fino al restauro e risanamento conservativo di manutenzione ordinaria e straordinaria** e senza variazioni di destinazione d'uso.
2. Negli edifici esistenti in aree previste a pubblici servizi sono ammessi esclusivamente interventi **fino al restauro e risanamento conservativo di manutenzione ordinaria e straordinaria** e senza variazioni di destinazione d'uso.

TITOLO IV - TUTELA DELL'AMBIENTE

Art. 13

Il territorio e la tutela dagli inquinamenti

- 1- Ai fini di una maggiore sostenibilità ambientale degli interventi edilizi devono essere sempre applicati i disposti del Regolamento Edilizio e dell'Allegato Energetico, nei termini prescrittivi e con le modalità ivi indicate.**

Oltre quanto previsto **in sede regolamentare** ~~da regolamento Edilizio e dall'Allegato Energetico Ambientale~~ sono da rispettare le seguenti prescrizioni ed indirizzi:

a) Protezione del territorio da emissioni aeriformi e da rumore

- 1 Le attività di qualunque tipo, che presentino emissioni aeriformi in atmosfera, derivanti da processo produttivo, devono attenersi alle disposizioni in vigore.
- 2 Il progetto per la depurazione delle emissioni aeriformi dovrà essere presentato insieme alla domanda di concessione.
- 3 Le attività che presentano cicli rumorosi, insediate in ambiti urbani, dovranno contenere le immissioni nei limiti del DPCM del 1° marzo 1991.

b) Protezione del territorio, da scarichi liquidi

- 1 In tutto il territorio, la disciplina degli scarichi liquidi è regolata da:
 - leggi Nazionali e Regionali vigenti;
 - L.R. N° 13 del 26.3.1990, relativa alla disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili, con il rispetto della Circolare 2/ECO del 22/1/1990, contenente i criteri interpretativi e di prima applicazione della stessa L.R.;
 - dal vigente regolamento Comunale edilizio e di igiene.
- 2 Ai fini della protezione del territorio dagli scarichi di acque di rifiuto, tutti i titolari di scarichi di qualsiasi tipo, provenienti da insediamenti residenziali, pubblici e privati o complessi produttivi, che hanno recapito in acque superficiali, in fognatura pubblica o sul suolo, sono tenuti alla richiesta preventiva di autorizzazione dello scarico, previo specifico progetto idraulico del manufatto e relazione geoidrologica di salvaguardia e tutela degli acquiferi zonali; saranno comunque vietati gli scarichi in pozzi perdenti nel sottosuolo.
- 3 Sono tenuti alla richiesta di preventiva autorizzazione allo scarico anche tutti gli impianti produttivi che nel territorio agricolo svolgono attività di servizio e complementari che diano luogo a scarichi di processo.

c) Tutela delle captazioni idriche (pozzi, sorgenti e acque sotterranee).

- 1 Per le nuove autorizzazioni per la captazione di pozzi o sorgenti d'uso potabile, si applicano le norme contenute nel D.P.R. 24.5.1988 n° 236, " Attuazione della direttiva CEE N° 80/778, concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della L. 16/4/1987 n° 183, in merito alle aree di salvaguardia delle risorse idropotabili ".

- 2 Le fasce di rispetto, dei pozzi sono:
- zona di tutela assoluta (raggio m 10); in tale zona sono ammesse esclusivamente opere di presa e costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazioni per le acque meteoriche.
 - zona di rispetto ristretta (raggio m 200); in tale zona sono vietate tutte le attività e destinazioni, di cui all'art. 6 del DPR 236/88.
- 3 In particolare nelle zone di rispetto ristretta sono vietati:
- a) dispersioni, ovvero immissioni in fossi e in canali irrigui, non impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami anche se depurati;
 - b) accumulo di concimi organici;
 - c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
 - d) aree cimiteriali;
 - e) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - f) apertura di cave e pozzi;
 - g) discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
 - h) stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - i) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - l) impianti di trattamento di rifiuti;
 - m) pascolo e stazzo di bestiame.
- 4 Nelle zone di rispetto assoluta e ristretta, è vietato l'insediamento di fognature e pozzi perdenti; per i pozzi perdenti esistenti si adottano, le misure per il loro allontanamento.
- 5 Nell'impossibilità di allontanare le fognature e i pozzi perdenti esistenti all'interno della zona di rispetto ristretta, si dovrà inoltre:
- adottare gli accorgimenti tecnici di cui sopra, in occasione di interventi di manutenzione straordinaria della rete fognaria preesistente;
 - procedere all'allacciamento di tutti i fabbricati non ancora collegati alla rete fognaria.
- 6 Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere soggette all'approvazione del servizio di igiene e sanità pubblica della USSL competente.
- 7 Entro la perimetrazione Comunale valgono i criteri sanciti dalla legge 5/1/1994 N° 36, " Disposizioni in materia di risorse idriche ", che considera pubbliche tutte le acque superficiali e sotterranee.
- 8 Le nuove richieste di emungimento da falde idriche, vanno regolamentate secondo la L.

R. 12/4/1994 N° 4 " Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee "; le acque delle falde in pressione sono riservate all'uso potabile.

- 9 Si considerano falde in pressione nel territorio Comunale, quelle riscontrabili generalmente al di sotto dei 40 m circa di profondità dal piano di campagna.
- 10 La ricerca, l'estrazione e l'utilizzo delle acque per uso potabile di tipo acquedottistico, sono soggetti ad autorizzazione della Regione.
- 11 L'utilizzazione delle acque sotterranee per uso domestico può avvenire a seguito di autorizzazione rilasciata dal Comune ai sensi dell'art. 56 della L.U.R..
- 12 Possono essere utilizzate le acque di falda freatica presenti al di sotto del piano di campagna e comprese entro i 40 m circa di profondità.
- 13 La ricerca, l'estrazione e l'utilizzazione delle risorse idriche sotterranee per usi diversi da quelli domestici, è subordinata ad autorizzazione rilasciata dalla Regione, previo studio geoidrologico zonale, imposto dal Comune, ai sensi dell'articolo 56 della L.U.R..
- 14 Nei serbatoi interrati, presenti sul territorio, sono previste fasce di rispetto di m 10 all'interno delle quali valgono i divieti di cui al rispetto dei m 10 di tutela assoluta, previsti per i pozzi dell'acquedotto.
- 15 La perforazione dei pozzi è disciplinata dalla L.R. n° 22 del 30.4.96.

d) Aree soggette al D.Lgs. 05/02/1997 n. 22 e s.m.i.

Le aree individuate in cartografia sono interessate da intervento di bonifica e ripristino ambientale gravata da onere reale ex art. 17 comma 10 del Decreto Legislativo n. 22 del 05/02/1997 e s.m.i..

Art. 14

Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G. nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. N° 7/LAP 8/5/96)

Come previsto dalla Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n° 7/LAP, dalla Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 ed in applicazione della DGR n. 45-6656 del 15.07.02, sulla base dell'analisi degli elementi geologici, geomorfologici ed idraulici rappresentati negli specifici elaborati redatti dal gel. Pier Carlo Bocca e dall'ing. Bartolomeo Visconti costituenti la Variante n. 15 al vigente PRGC, il territorio comunale è stato suddiviso in aree omogenee dal punto di vista della pericolosità geomorfologica rappresentata nella "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*" (Elaborato n. 15 della Variante urbanistica n. 15 al vigente PRGC).

Pertanto, per l'applicazione delle norme del presente articolo vengono richiamati come parti integranti gli elaborati di indagine geomorfologica redatti dal dott. Geol. Pier Carlo Bocca e la verifica di compatibilità idraulica relativamente all'area di pianura redatta dall'ing. Bartolomeo Visconti facenti parte della Variante n. 15 al vigente PRGC, sintetizzate ai fini urbanistici nella

"*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*".

I contenuti della suddetta "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*" sono cogenti rispetto a qualsiasi prescrizione e previsione contenuta nel presente PRGC.

Dovranno essere integralmente rispettate le indicazioni contenute negli studi geologici redatti dai professionisti estensori dalla Variante n. 15 al PRGC vigente.

A) In merito alla delimitazione delle fasce fluviali del Fiume Po e dei torrenti Sangone, Chisola e Banna, indipendentemente dalle indicazioni grafiche delle tavole di piano, si intendono vigenti le perimetrazioni delle fasce nonché le norme di salvaguardia contenute nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) adottato dall'Autorità di Bacino con deliberazione n.1/99 del 11.05.1999 e dalla deliberazione n. 18/01 del 26.04.01 ed approvato con DPCM del 24.05.2001. I territori delimitati dalle fasce fluviali A e B sono soggetti agli speciali vincoli ed alle limitazioni di cui alla deliberazione n.1 del 05.02.1996 dell'Autorità di Bacino del Po - "Atti del Comitato Istituzionale" e legge 183/89 articolo 17 comma 6 *ter* "Attuazione della deliberazione del Comitato Istituzionale n.19 del 09.12.1995" e dal Titolo II - Norme per le Fasce Fluviali delle Norme di Attuazione al PAI adottato con la Deliberazione dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.04.01 ed approvato con DPCM del 24.05.01.

In particolare :

A.1) Nei territori delle fasce fluviali A e B sono vietati, e consentiti, quanto esplicitato dal Titolo II – Norme per le fasce fluviali - delle Norme di Attuazione del PAI adottato con la Deliberazione dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.04.01 ed approvato con DPCM del 24.05.01.

A.2) A livello di Pianificazione Comunale, nelle porzioni di territorio ricadenti in fascia fluviale C e classificati in Classe IIc) o in una delle classi III della *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica*, in conformità agli indirizzi di cui all'art. 31 (Area di inondazione per piena catastrofica - Fascia C) delle Norme di Attuazione del PAI adottato con la Deliberazione dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.04.01 ed approvato con DPCM del 24.05.01, valgono le specifiche indicazioni tecniche previste per le relative classi a cui si rimanda.

B) Nelle porzioni di territorio comprese in Classe I (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*") le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da consentire tutti gli interventi previsti dal P.R.G.. Pertanto, gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto delle disposizioni del D.M. 11/3/88. Inoltre, la presentazione del progetto di nuova edificazione e ampliamento è subordinata alla presentazione di indagine geotecnica e/o geologica con preciso riferimento a quanto disposto dal DM LLPP 11.03.88.

C) Porzioni di territorio comprese in Classe II (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*") nelle quali le condizioni di

moderata pericolosità geomorfologica ed idraulica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici ispirati al D.M. LL.PP. 11.03.88 e realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante. Tali interventi non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Pertanto, in tali aree gli interventi sia pubblici che privati sono consentiti nel rispetto delle disposizioni del D.M. LL.PP. 11.03.1988.

Nelle porzioni di territorio in classe II dove gli elementi di pericolosità derivano da problemi di carattere geostatico o di versante si rimanda ai disposti D.M. 11/3/88 e al successivo art. 17 delle presenti N.T.A..

In generale nelle porzioni di territorio in classe II valgono le seguenti prescrizioni :

- 1) Tenuto conto della presenza di depositi recenti con scadenti caratteristiche geotecniche, che normalmente si rinvencono nell'ambito di tali aree, è necessario che gli interventi di progetto riguardanti scavi, opere di fondazione e di sostegno siano verificati, sulla base di una specifica indagine geologica e geotecnica, in ottemperanza a quanto disposto dal D.M. 21/3/1988;
- 2) In particolare, dovranno essere predisposti elaborati geotecnici e geologici sulla base dei quali dovrà essere redatto il progetto delle opere.
- 3) La relazione geotecnica dovrà contenere l'illustrazione del programma di indagine con caratterizzazione geotecnica del sottosuolo in relazione alle finalità da raggiungere con il progetto; la relazione dovrà essere corredata da una planimetria con le ubicazioni delle indagini, sia quelle appositamente effettuate che eventualmente quelle di carattere storico e di esperienza locale, dalla documentazione sulle indagini in sito e in laboratorio, dal profilo litologico e stratigrafico del sottosuolo, con localizzazione delle falde idriche; tale relazione dovrà inoltre indicare scelta e dimensionamento del manufatto sulla base di calcoli geotecnici elaborati in funzione dei parametri acquisiti durante le indagini precedentemente effettuate.
- 4) La relazione dovrà essere corredata da elaborati grafici comprendenti carte e sezioni geologiche e dalla documentazione dell'indagine in sito e in laboratorio.
- 5) La caratterizzazione geotecnica del sottosuolo e la ricostruzione geologica dovranno essere reciprocamente coerenti.
- 6) Per quanto riguarda tutti gli aspetti tecnici relativi alle indagini geotecniche, alle opere di fondazione, alle opere di sostegno, alla realizzazione di manufatti di materiali sciolti, alla costruzione di manufatti sotterranei, alla stabilità dei fronti di scavo dovrà essere fatto preciso riferimento a quanto disposto dal D.M. 11.3.88 " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione", e alla relativa Circolare Ministero Lavori Pubblici n° 30483 del 24.9.88.

Inoltre, a seconda che si tratti di aree di collina o di pianura, valgono le seguenti prescrizioni :

Classe IIa - Ambiti collinari ove gli elementi di pericolosità sono ridotti, mitigabili o annullabili alla scala del singolo intervento edificatorio. Settori edificati e non dei versanti collinari con acclività massima sino a 35 gradi, dei crinali, di fondovalle dei rii minori caratterizzati da bassa pericolosità geomorfologica.

Nelle aree collinari sprovviste di pubblica fognatura, in aggiunta alla normale procedura autorizzativa prevista dalla normativa di riferimento è necessario acquisire documentazione tecnica che attesti la compatibilità dell'intervento di smaltimento con il mantenimento delle condizioni di stabilità idrogeologica del sito, ovvero proponendo soluzioni progettuali per renderla idonea.

Classe IIb – Ambiti di pianura caratterizzati da moderata o bassa pericolosità, suddivise per ambito dei processi areali o lineari per presenza di differenti elementi di pericolosità geomorfologica o idraulica.

Qualora vengano previsti locali seminterrati o interrati, in sede di relazione geologico-tecnica ex D.M. LL.PP. 11.03.88, dovrà essere valutata la necessità di adottare eventuali misure di difesa attiva e passiva per evitare l'allagamento degli stessi (dossi per le rampe d'accesso, portoni a barriera stagna, vasca di raccolta con impianto sollevamento acque automatico e di emergenza).

Classe IIc – Settori di pianura caratterizzati da superficialità della falda idrica, da rigurgiti della rete fognaria comportanti condizioni di modesti allagamenti; settori ricadenti nella fascia fluviale C dei corsi d'acqua Chisola, Sangone e Po laddove le condizioni di altezza d'acqua relative alle misurazioni degli eventi alluvionali del 1994 e 2000 corrispondono a processi areali di bassa energia con battenti idrici

non superiori ai 30 - 40cm (punto 4.2 della N.T.E. alla Circolare Regionale 7/LAP).

In riferimento alla N.T.E. alla Circolare P.G.R 7/LAP del maggio 1996, punto 4.5 *“opere che interferiscono con la falda idrica”* non sono consentiti interventi privati sottofalda o che comunque possono interferire nei periodi ciclici di minore soggiacenze della falda idrica.

L'edificabilità di nuovo impianto o completamento dovrà essere subordinata ad una preliminare definizione della quota di imposta dei fabbricati riferita alla quota topografica media dell'area di intervento da definirsi secondo i criteri di seguito elencati. La quota d'imposta dovrà essere verificata attraverso un'attenta indagine idrogeologica e da uno studio idraulico della zona di intervento, che dovranno corredare gli elaborati di progetto;

Inoltre :

- Non è ammessa la realizzazione di nuovi locali interrati a qualunque uso destinati. Deroga alla suddetta prescrizione sarà possibile nel caso di realizzazione di locali tecnologici legati ad opere di interesse pubblico altrimenti non localizzabili. La deroga dovrà essere richiesta in modo esplicito ed adeguatamente motivata. Si esclude comunque qualsiasi utilizzazione che preveda la presenza continua e prolungata di persone ;

- Le nuove costruzioni residenziali dovranno essere realizzate su pilotis con altezza minima di 2,40 mt. ovvero potranno essere realizzate ad una quota di imposta del primo solaio abitabile compatibile con il livello di piena duecentennale valutato secondo le indicazioni fornite dal PAI e documentato da apposita perizia idraulica asseverata da tecnico abilitato. Tale quota non potrà comunque essere superiore a mt. 1,00 rispetto al piano di campagna esistente o “sistemato” in applicazione dell'art. 23 4 comma 2 3.3.3 delle presenti N.T.A.. In tal caso al di sotto del primo solaio abitabile dovranno essere realizzati esclusivamente vespai aerati non accessibili aventi altezza massima di mt. 0,70 ~~che saranno esclusi dal calcolo della volumetria o della superficie lorda di costruzione pavimento (s.l.p.) di progetto~~

- In luogo dei pilotis nelle nuove costruzioni residenziali, all'interno della sagoma dell'edificio, sarà altresì consentita la realizzazione di autorimesse e cantine a livello del piano di campagna esistente chiusi per fronti non superiori a mt. 18,00. In tal caso per le autorimesse si applicano le disposizioni del comma 3 dell'art. 24 ~~mentre le cantine saranno incluse nel calcolo della volumetria di progetto~~;

- Sarà consentita la realizzazione di autorimesse fuori terra esterne alla sagoma dell'edificio principale con tetti a falda o ad uso terrazzo di pertinenza alla residenza ;

- Le nuove costruzioni a destinazioni d'uso non residenziale potranno essere realizzate ad una quota di imposta del primo solaio praticabile compatibile con il livello di piena duecentennale valutato secondo le indicazioni fornite dal PAI e documentato da apposita perizia idraulica asseverata da tecnico abilitato. Tale quota non potrà comunque essere superiore a mt. 1,00 rispetto al piano di campagna esistente o “sistemato” in applicazione dell'art. 23 4 comma 2 3.3.3 delle presenti N.T.A.. In tal caso al di sotto del primo solaio praticabile dovranno essere realizzati esclusivamente vespai aerati non accessibili aventi altezza massima di mt. 0,70 ~~che saranno esclusi dal calcolo della volumetria o della superficie lorda di costruzione pavimento (s.l.p.) di progetto~~;

- La costruzione di autorimesse pubbliche e private da realizzare nelle aree Bp e Cp potrà essere consentita oltre il limite di copertura fondiaria stabilito nelle schede normative relative alle medesime aree, fino ad un rapporto massimo di copertura pari a 0,60 mq/mq, fermo restando che gli edifici non destinati ad autorimesse dovranno rispettare il limite di copertura fondiario stabilito dalle medesime schede normative;

- Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, le aree per parcheggi pubblici e privati dovranno essere realizzate alla quota del piano di campagna esistente salvo la possibilità di raccordo delle medesime alla quota d'imposta del piano terreno dei fabbricati e comunque non superiore a mt. 1,00;

- Nei lotti morfologicamente depressi delimitati da aree completamente urbanizzate è consentito raccordare la quota di edificazione alla quota dei piani stradali esistenti o alla quota dei lotti edificati limitrofi;

- Negli edifici esistenti, ai piani interrati e seminterrati non saranno consentiti cambi di destinazione d'uso se non a favore della formazione di spazi destinati a pertinenza dell'edificio principale o degli edifici ricadenti nell'ambito urbano immediatamente prossimo, purchè non comportino la presenza continuativa e prolungata di persone. Inoltre nel caso in cui le attività esistenti nei piani interrati e seminterrati si rilocalizzino in altri siti o cessino l'esercizio, i locali dovranno essere destinati esclusivamente a pertinenze delle destinazioni d'uso, del fabbricato principale o di edifici ricadenti nell'ambito urbano immediatamente prossimo, purchè non comportino la presenza continuativa e prolungata di persone;

- Per le nuove costruzioni a qualunque uso destinate, le fondazioni dovranno essere di tipo continuo o indirette di tipo profondo; la richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata di relazione geotecnica con indicazione del tipo di fondazione idonea per ridurre gli effetti che la presenza d'acqua

in occasione di eventi alluvionali può comportare alla stabilità complessiva delle opere in progetto;

- Per gli interventi di completamento, ampliamenti, sopraelevazioni e di nuovo impianto come definiti all'art. 25 punti 6 e 8 delle presenti Norme di Attuazione ricadenti nelle Borgate Bauducchi, Barauda, Tetti Sapini, Rossi ed, in generale, in tutte le borgate rurali per ragioni di tutela ambientale e salvaguardia dell'immagine rurale non sarà consentita la realizzazione di edifici su pilotis.

D) Nelle porzioni di territorio inedificate comprese nella *Classe IIIa* (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*"), sia di pianura che di collina, non idonee a nuovi insediamenti per la presenza di elementi di pericolosità geomorfologica e idrogeologica o sensibili sotto l'aspetto geologico-ambientale. Rientrano in detta Classe:

- settore collinare: aree in frana attiva Fa, ambiti di pertinenza dei rii minori, settori ad acclività superiore ai 35 gradi, aree di testata con reticolo idrografico significativamente sviluppato od inciso;

- settore di pianura: aree ricadenti nelle fasce fluviali A e B del PAI relativi ai corsi d'acqua Po, Chisola, Sangone e Banna o ad esse esterne, comunque caratterizzate da livelli elevati di pericolosità idraulica.

Nelle aree di pianura ricadenti in Classe IIIa valgono le seguenti prescrizioni :

a) per le aree interne alle fasce fluviali A e B vale quanto previsto agli artt. 9-29-30 e 39 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI ;

b) per le aree esterne alle fasce fluviali A e B vale quanto prescritto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PAI per le aree in fascia B.

Nelle aree di collina ricadenti in Classe IIIa valgono le prescrizioni previste all'art. 9 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PAI:

E) Nelle porzioni di territorio comprese in *Classe IIIa1* (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*"), e costituite dalle porzioni di versanti collinari non edificati o con presenza di edifici isolati, dalle aree perimetrate come frane quiescenti Fq (Deliberazione Giunta Regionale 15 luglio 2002 n. 45-6656 "Indirizzi di attuazione del PAI nel campo urbanistico" punto 7 – Carta di sintesi: classi di idoneità e grafie – tabella frane"), ed in generale dalle aree morfologicamente sensibili, che nel corso degli studi, non sono state ritenute idonee all'edificazione e per le quali la classificazione potrà essere rivista solo a seguito di un adeguato periodo di monitoraggio e di adozione di variante generale del P.R.G.C.. In tali aree sono ammessi gli interventi di cui alla classe IIIa delle presenti norme.

F) Nelle porzioni di territorio comprese in *Classe IIIb1* (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*") e costituite dalle porzioni di territorio urbanizzate di pianura e di collina nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio geomorfologico ed idraulico, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente. Ricadono in detta classe le porzioni di territorio così definite :

- ambito collinare: aree edificate situate in settori perimetrati in frana quiescente o in ambiti morfologicamente sensibili ; gli edifici posti entro gli ambiti morfologici di pertinenza dei corsi d'acqua caratterizzati da pericolosità elevata (EbA) e media moderata (EmA);

- ambito di pianura: settori edificati ricadenti entro la fascia C fluviale del torrente Sangone, Chisola, Banna e Po dove le condizioni di altezza d'acqua relative alle misurazioni dell'evento alluvionale del 2000 corrispondono a processi areali di elevata energia con battenti idrici superiori ai 30 - 40cm; settori edificati esterni alla fascia fluviale B di progetto o naturali del fiume Po, Chisola e Sangone; settori urbanizzati esterni alle fasce fluviali dei corsi d'acqua interessati durante l'alluvione del 2000 da presenza d'acqua superiore a 30 cm associato e non a fenomeni di rigurgito, fontanazzi, ristagni, oscillazione falda idrica.

Per le aree in Classe IIIb1, le nuove opere o le nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico previsti dal Cronoprogramma costituente l'Elaborato n. 16 della Variante n. 15 al vigente PRGC.

Possono concorrere alla realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico anche soggetti privati, purché l'approvazione dei progetti ed i collaudi delle opere siano di competenza dell'ente pubblico. Prima della realizzazione degli interventi di riassetto idrogeologico sono comunque ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente nel tratto di pianura, delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili e gli interventi di manutenzione e di miglioramento della efficienza della rete di distribuzione idrica. Per le aree agricole e residenze rurali sono consentiti interventi di adeguamento per una più razionale fruizione ai fini della salvaguardia della attività

agricola; tutti gli interventi sono subordinati ai dettami di cui all'art. 39, punto 4 delle Norme di Attuazione del PAI.

Nelle aree ricadenti in Classe IIIb1 :

- a) L'attuazione delle previsioni urbanistiche rimane sospesa sino alla realizzazione delle specifiche opere di mitigazione del rischio idrogeologico previste dal Cronoprogramma. Dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale saranno consentite le trasformazioni urbanistiche-edilizie secondo quanto previsto dalla normativa relativa alle aree classificate di tipo IIIb2. La verifica che l'attuazione delle opere previste in Cronoprogramma abbia raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio prefissato dovrà risultare in modo esplicito dagli elaborati di progetto approvati dagli Enti competenti e dal certificato di collaudo. Sarà cura del committente (pubblico o privato) dell'opera di riassetto idrogeologico, definire gli obiettivi da affidare al progettista incaricato volti alla mitigazione del rischio prefissati nel Cronoprogramma al fine di consentire la fruibilità urbanistica delle aree interessate ;
- b) In assenza degli interventi previsti dal Cronoprogramma di cui al punto precedente, saranno ammessi gli interventi previsti dal P.R.G. limitatamente alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al restauro conservativo, all'adeguamento igienico-funzionale delle strutture esistenti, al recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti in applicazione della L.R. n. 21/98 e s.m.i. e a quanto previsto nelle singole schede di zona, alla ristrutturazione edilizia senza ampliamento e senza aumento del carico antropico come definito al punto 7.3 della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare PGR 8.05.1996 n. 7/LAP e senza cambio d'uso. Saranno altresì consentiti esclusivamente lavori di manutenzione e ristrutturazione della rete viaria e delle reti tecnologiche esistenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico di nuovo impianto non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ;
- c) Sino all'esecuzione delle opere di difesa, non potendo intervenire direttamente sulla mitigazione della pericolosità naturale, al fine di ridurre le condizioni di rischio delle persone e delle cose insediate e le condizioni di vulnerabilità del patrimonio edilizio esistente, nei lotti che risultano già edificati alla data di adozione del progetto preliminare della Variante urbanistica n. 2 e ricadenti negli ambiti connessi con gli interventi nn. 14-16 e 17 del Cronoprogramma sono consentiti interventi di riqualificazione del tessuto edilizio esistente mediante interventi di demolizione e ricostruzione eseguite con le modalità e le prescrizioni di cui al successivo punto G) (Classe IIIb2);
- d) In assenza degli interventi previsti dal Cronoprogramma su tutte le aree libere non è consentita alcuna attività edilizia e di trasformazione urbanistica. Ai fini dell'applicazione di quanto disposto dal presente comma si intendono aree libere i lotti inediti risultanti da frazionamenti o accorpamenti registrati al Nuovo Catasto Terreni in data antecedente l'adozione della Variante urbanistica n. 2. Si intendono lotti liberi anche i terreni su cui insistono tettoie aperte, bassi fabbricati come definiti dal Regolamento Edilizio Comunale ad uso autorimessa o magazzino o comunque non adibiti ad attività con presenza continua e prolungata di persone;
- e) Per le aree collinari l'attuazione di quanto previsto nel Cronoprogramma consente l'utilizzazione urbanistico-edilizia secondo quanto previsto dalla normativa per le aree in classe IIa con le seguenti ulteriori prescrizioni :
 - le fondazioni devono essere rigorosamente ammorsate al substrato terziario la cui profondità dovrà essere documentata da apposite indagini geotecniche ;
 - qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;
 - non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;
 - nel caso di scavi, i materiali di risulta non potranno essere accumulati all'interno della singola proprietà ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica autorizzata;
 - i lavori di manutenzione/ristrutturazione su edificazioni esistenti (pubbliche e private) nonché gli adeguamenti igienico-funzionali delle strutture esistenti dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.L'utilizzazione urbanistico-edilizia delle suddette aree sarà consentita in seguito al verificarsi delle seguenti condizioni :
 - la realizzazione di interventi strutturali di mitigazione del rischio dovranno riguardare l'intero ambito perimetrato;
 - la verifica che l'attuazione delle opere previste in Cronoprogramma abbia raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio prefissato dovrà risultare dagli elaborati di progetto presentati all'Amministrazione Comunale e dal certificato di collaudo delle opere realizzate. L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi dei pareri degli enti territoriali competenti in materia per verificare quanto sopra;
 - il monitoraggio delle aree, ove ritenuto necessario da apposita indagine geologica e geotecnica, dovrà

essere esteso ad un arco temporale significativo ed interessare l'intero ambito perimetrato. Qualora l'approfondimento di indagine ed il monitoraggio dimostrino l'idoneità alla trasformazione urbanistico-edilizia senza la realizzazione di opere strutturali, la stessa dovrà essere attestata con perizia asseverata da parte di professionista abilitato.

- G) Nelle porzioni di territorio comprese in *Classe IIIb2* (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*") e costituite dalle porzioni di territorio urbanizzate di pianura e di collina sulle quali, a seguito della realizzazione e collaudo delle opere di riassetto idrogeologico, sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti, completamenti consentiti dalle singole schede di zona.
Nelle aree ricadenti in Classe IIIb2 si applicano le prescrizioni previste per la classe IIc di cui al punto C) del presente articolo.
- H) Nelle porzioni di territorio comprese in *Classe IIIb3* (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*"), con riferimento al punto 7.8 della Nota Tecnica esplicativa alla Circolare PGR 8.05.1996 n. 7/LAP, costituite da aree edificate ed inedificate attraversate dal reticolo idrografico minore e/o nel cui sottosuolo transitano tratti di corsi d'acqua o di canali intubati e da aree in frana attiva.
Per le aree in classe IIIb3 interessate da corsi d'acqua (intubati e non) non sono ammesse nuove costruzioni. Per le costruzioni esistenti si applicano le prescrizioni previste per la classe IIIa delle presenti norme.
Per le aree collinari in classe IIIb3 interessate da frane attive si applicano le limitazioni previste dall'art. 9 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I..
- I) Nelle porzioni di territorio comprese in *Classe IIIb4* (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*"), con riferimento al punto 7.8 della Nota Tecnica esplicativa alla Circolare PGR 8.05.1996 n. 7/LAP, costituite da aree edificate poste all'interno delle fasce fluviali A e B del fiume Po per le quali, a seguito della realizzazione delle opere di riassetto, sono possibili solamente interventi di manutenzione ordinaria. Sono ammesse le opere di sistemazione idrogeologica, di tutela del territorio e difesa del suolo, di manutenzione e miglioramento della rete di canalizzazione irrigua esistente nel tratto di pianura, delle strade sia pubbliche che private e delle opere di contenimento ad esse connesse, le opere di interesse pubblico o a finalità pubblica non altrimenti localizzabili. Per quanto non specificato si richiamano integralmente gli artt. 29, 30 delle Norme di Attuazione del PAI adottato con la Deliberazione dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 18/2001 del 26.04.01 ed approvato con DPCM del 24.05.01. “
- L) Le porzioni di territorio comprese in *Classe IIIb(m)* (come individuate nell'elaborato "*Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica*"), site in sponda destra del fiume Po e che costituiscono la “Regione Molinello”, in riferimento al punto 6.1 del testo della Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare 7/LAP del dicembre 1999, sono oggetto di classificazione speciale per interesse strategico e pertanto si rimanda a successiva valutazione in termini di idoneità urbanistica in rapporto ad un uso pubblico di tipo ricreativo-sportivo da rendere compatibile con le condizioni di pericolosità. Nelle more di quanto sopra sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione e ristrutturazione della rete viaria e delle reti tecnologiche esistenti. Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico di nuovo impianto non altrimenti localizzabili vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.. Per le edificazioni isolate esistenti (pubbliche e private) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico-funzionale.
- M) In tutte le porzioni di territorio collinare e di pianura ricadenti in qualunque delle classi di idoneità urbanistica sopradescritte valgono le seguenti prescrizioni :
- In tutti i casi è fatto divieto di intubamento dei corsi d'acqua, fossati naturali o modificazioni di sezioni naturali anche effimere se non connessi ad interventi di sistemazione idrogeologica. E' consentito l'intubamento esclusivamente per l'estensione strettamente necessaria a garantire l'accesso carrabile al fondo o lotto privato;
 - nella realizzazione delle trasformazioni edilizie l'estensione delle aree impermeabilizzate dovrà essere limitata allo stretto indispensabile, preferendo l'uso di pavimentazioni filtranti e di materiali permeabili nella sistemazione dei piazzali a parcheggio, della viabilità ed in generale di tutte le superfici esterne. Per la regimentazione delle acque meteoriche dovranno essere adottate le prescrizioni di cui al successivo art. 17;

- gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sia pubblici che privati dovranno rispettare le disposizioni del D.M. LL.PP. 11/03/88;
- i S.U.E., i Permessi per costruire convenzionati ex art. 49 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e le autorizzazioni per le coltivazioni di cava ex L.R. n. 69/78 e s.m.i. che comprendano aree destinate e/o necessarie alla messa in sicurezza del territorio come individuate nel *Cronoprogramma degli Interventi* sono obbligati alla dismissione a titolo gratuito delle suddette aree all'Amministrazione Comunale oltre agli standards urbanistici;
- si richiama la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 del 20.09.2002 ss.mm.ii. per la determinazione degli oneri di urbanizzazione indotta e l'individuazione degli ambiti territoriali assoggettati al versamento dei medesimi .

N) Tutte le aree soggette a dissesti di varia natura inserite nelle sottoclassi IIIB devono essere considerate in edificabili sino alla realizzazione degli interventi di riassetto necessari all'eliminazione dei pericoli di natura geologica presenti, oppure, nel caso di interventi già realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia. Non dovranno, di conseguenza, essere consentiti in detti ambiti aumenti del carico urbanistico in assenza degli interventi di sistemazione o di una verifica degli stessi, se presenti.

Art. 14 bis

Prescrizioni operative per gli interventi previsti da P.R.G. nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (Circolare P.R.G. nr. 7/LAP 8/05/1996).

Sottoclasse di sintesi della pericolosità geomorfologica IIIb1a

Sono porzioni di territorio urbanizzate di pianura nelle quali gli elementi di pericolosità e rischio geomorfologico ed idraulico, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da imporre interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

Ricadono in tale area porzioni di territorio di pianura settori edificati ricadenti entro la Fascia C fluviale dei torrenti Sangone, Chisola, Banna e Po dove le condizioni di altezza d'acqua relative alle misurazioni dell'evento alluvionale del 2000 corrispondono a processi areali di elevata energia con battenti idrici superiori ai 30 - 40 cm; settori edificati esterni alla fascia fluviale B di progetto o naturali del fiume Po, Chisola e Sangone; settori urbanizzati esterni alle fasce fluviali dei corsi d'acqua interessati durante l'alluvione del 2000 da presenza d'acqua superiore a 30 cm associato e non a fenomeni di rigurgito, fontanazzi, ristagni, oscillazione falda idrica.

Con riferimento all'art. 14 delle presenti N.T.A. ed in relazione all'art. 30 delle N.T.A. del P.A.I., in tale classe è consentita esclusivamente la realizzazione del complesso turistico-ricettivo ex L.R. 54/79 e s.m.i. e sarà consentita anche in assenza delle specifiche opere di mitigazione del rischio idrogeologico previste dal Cronoprogramma di cui alla Variante n. 15 al vigente PRGC, a condizione che in sede di rilascio del PdC convenzionato sia documentato quanto segue:

- 1) verifica idraulica da effettuarsi mediante presentazione di idonea relazione, asseverata da tecnico abilitato, dalla quale risulti che, come indicato dall'art. 30 delle N.T.A. del P.A.I., l'attività di cui sopra sia compatibile con lo stato di dissesto esistente, evidenziando altresì la quota di sicurezza rispetto alla piena Tr 200, gli interventi e le cautele da adottare sia in fase di progettazione sia durante la realizzazione degli interventi edilizi. Il suddetto studio di compatibilità sarà sottoposto al parere degli enti di tutela competenti;
- 2) redazione di un Piano di gestione dell'emergenza per l'uso delle opere eseguite nel quale siano previsti e prescritti gli accorgimenti e le procedure da adottare in relazione alle progressive soglie di attenzione della piena, atti ad eliminare le condizioni di pericolo per le persone e per ridurre i danni alle cose. Il suddetto Piano dovrà coordinarsi ed armonizzarsi al Piano di Protezione Civile del Comune di Moncalieri;
- 3) rispetto delle norme tecniche di attuazione del PAI approvato con D.P.C.M. del 25.05.00 e s.m.i. e delle norme di tutela idrogeologica contenute nella relazione geologico tecnica e in particolare dovrà essere acquisito il parere di cui all' art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.I.;
- 4) redazione di uno studio di verifica di compatibilità paesistico - ambientale da sottoporre al parere non vincolante dell'Ente di Gestione del Piano d'Area. In ogni caso le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno essere collocate al di sopra della quota di sicurezza rispetto alla quota Tr200 e dovrà essere assicurato un adeguato drenaggio superficiale ed un'adeguata permeabilità dell'area di sosta attrezzata;
- 5) la realizzazione di opere che differiscono da complessi turistici ricettivi all'aperto come indicato all'art. 30 comma 3 delle N.T.A. del P.A.I., sono subordinate a quanto prescritto nelle Norme Tecniche di Attuazione di piano per la classe di sintesi IIIb1.

Art. 15

Disciplina attività estrattive

- 1 Le richieste di apertura di nuove cave nelle aree di potenzialità estrattiva di inerti, sono regolamentate dalle leggi : L.R. n. 69 del 22/11/1978 "Coltivazione cave e torbiere" e successive modifiche e integrazioni, Legge n° 6 del 18/2/1980, Legge n° 9 del 13/3/1981, L.R. n° 30 del 12/8/1981 e L.R. n. 44/2000 ed il documento di programmazione dell'attività estrattiva della Regione Piemonte. Inoltre si richiama la circolare del 9/7/1979, n° 7, note esplicative, del Presidente della Giunta Regionale e la Deliberazione n. 1/1996 dell'Autorità di Bacino del fiume Po approvata con D.M. 24.07.1998.
- 2 Il Comune, sentita la Commissione Regionale e Provinciale per i singoli ambiti di competenza, esprime il proprio parere.
- 3 Inoltre si precisa che vengono considerate cave, anche scavi autorizzati per trasformazioni agricole quando i materiali estratti vengano commercializzati.
- 4 L'Amministrazione inoltre, per le aree di ex cave, prevede il recupero ambientale da parte dei proprietari dei terreni utilizzati in specie se sussistono situazioni di potenziale dissesto idrogeologico o di inquinamento freatico zonale.
- 5 Le estrazioni di inerti comprese entro la perimetrazione del P.T.O. "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po", sono normate dall'articolo 3.10 del Piano d'Area per la fascia fluviale del Po.

Art. 16

Aree e impianti per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani e assimilabili

- 1 Lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e industriali, deve essere autorizzato, ai sensi del DPR 915 del 10.9.1982, con l'applicazione della circolare esplicativa del Presidente della Giunta Regionale del 15.2.1983 prot. n° 5/ Ecologia.
- 2 Le discariche presenti nel territorio comunale devono essere sottoposte al relativo piano di risanamento ambientale approvato dalla Regione Piemonte, mentre su tutto il territorio Comunale vige il divieto di abbandono dei rifiuti.
- 3 Nel territorio Comunale di Moncalieri non sono previsti siti per lo smaltimento di rifiuti tossico o nocivi, né siti per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani in discarica controllata.
- 4 Eventuali richieste di autorizzazione, da parte di privati o Enti pubblici, di stoccaggio provvisorio di rifiuti industriali siti entro il territorio Comunale, dovranno essere sottoposti al parere del Comitato Regionale per lo smaltimento rifiuti, come da L.R. n° 18 del 2.5.1986 e al controllo di competenza dell'Assessorato all'Ecologia della Provincia di Torino.
- 5 Nel territorio Comunale di Moncalieri, viene applicata la L.R. 13/4/1995 n° 59 "Norme per la riduzione, il riutilizzo e lo smaltimento dei rifiuti".
- 6 Nella revisione del P.R.G.C., sono previsti ambiti industriali all'interno dei quali sarà insediata un'area attrezzata per lo stoccaggio e la valorizzazione dei materiali recuperati, provenienti dalla raccolta differenziata.

Art. 17

Norme per la tutela del suolo del territorio Collinare o ambiti particolari.

AMBITI COLLINARI

In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico-tecnica del settore collinare del Comune di Moncalieri, è opportuno per una tutela geostatica idrogeologica e paesaggistica del territorio, adottare cautele e limitazioni.

Nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che dovranno essere captate, regimate e convogliate in impluvi naturali. Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione.

Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii. Nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto non inferiori all'altezza delle scarpate dall'orlo delle stesse.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta agli interventi che comportino l'esecuzione di scavi legati a qualsiasi tipo di opera sia pubblica che privata.

La realizzazione degli stessi dovrà essere subordinata ad uno studio di stabilità generale condotto secondo i disposti del DM.LL.PP. 11/3/1988 che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.

Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo o riporto a quanto indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G.C.

In ogni caso l'altezza dei punti di cui sopra non dovrà superare i 4 metri e le scarpate dovranno essere raccordate dolcemente con il pendio naturale al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio. Sono consentiti scavi temporanei superiori a mt. 4,00 di altezza previa presentazione della relazione geologico-tecnica ai sensi del D.M. 11.03.88 con particolare riguardo alla sicurezza durante le diverse fasi costruttive nei casi di realizzazione dei piani interrati dei fabbricati e/o autorimesse in progetto, di realizzazione di adeguamenti igienico-sanitari funzionali agli edifici esistenti ed in generale per interventi di scavo e/o riporti che non restino visibili a trasformazione edilizia conclusa.

In particolare, nelle aree interessate da frane attive o quiescenti, gli interventi dovranno essere finalizzati, o concorrere alla stabilizzazione dei terreni.

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

Per tutti gli interventi relativi ad opere pubbliche ricadenti nell'area collinare e pedecollinare, dovranno essere preventivamente attuate le indagini prescritte dal D.M. 11/3/1988 relativamente alle opere di fondazione, alla stabilità generale di insieme opera-pendio che documenti la compatibilità dell'intervento con la stabilità geomorfologica locale e dalle rispettive leggi di settore. Deve essere predisposto specifico progetto di presidio idraulico inerente la regimazione e lo smaltimento delle acque meteoriche. Per gli interventi ricadenti in aree prive di sottoservizi fognari, la realizzazione di impianti di dispersione dei reflui nel sottosuolo deve essere accompagnata da specifico progetto che, oltre ai dati richiesti dalle norme di settore, verifichi che l'immissione nel terreno dei reflui chiarificati non alteri l'equilibrio idrogeologico del sito.

In particolare, nel territorio collinare si prescrivono, con specifico riferimento all'art. 12 comma 2 delle Norme di Attuazione del PAI le seguenti norme per l'attuazione di presidi idraulici di contenimento degli apporti meteorici :

a) Criteri generali per la limitazione delle portate :

Nella realizzazione dell'intervento, l'estensione delle aree impermeabilizzate dev'essere limitata allo stretto indispensabile, preferendo quanto più possibile l'uso di pavimentazioni filtranti nella sistemazione dei piazzali di parcheggio, dei passaggi pedonali ed in generale di tutte le superfici esterne.

La rete di drenaggio superficiale dev'essere realizzata ricercando quanto più possibile l'allungamento dei percorsi e la diminuzione delle pendenze, e ricorrendo ad accorgimenti tecnici utili a ritardare il deflusso, come per esempio l'uso di canalette e tubazioni formate con elementi discontinui e con materiali rugosi.

Le coperture erbose ed arboree contribuiscono al contenimento dei deflussi, grazie ai diversi effetti: di ritardo del ruscellamento, d'infiltrazione ed assorbimento radicale, di evaporazione sulle superfici fogliari. Per questi motivi, è importante che si dedichi la massima cura alla sistemazione delle aree verdi, sia nella fase di progetto, sia nella fase esecutiva dell'intervento. Altrettanto determinante sarà poi mantenere le aree ricoperte dalla vegetazione nelle migliori condizioni di esercizio.

La scarsa permeabilità e le scadenti qualità geomeccaniche dei terreni non permettono nel caso in esame di limitare i deflussi ricorrendo a sistemi di dispersione per infiltrazione. Tale effetto può quindi essere ottenuto principalmente con la previsione di opere destinate all'invaso temporaneo dei deflussi.

b) opere d'invaso private

Entro ciascuna proprietà privata dovrà essere installato un serbatoio per l'invaso temporaneo delle acque pluviali. La capacità della cisterna dovrà essere proporzionale alla superficie coperta totale della proprietà, ivi comprese le coperture degli edifici e delle aree esterne di pertinenza, e calcolata per contenere la massima altezza di pioggia con durata di trenta minuti, prevista con ricorrenza cinquantennale.

Col metodo di regionalizzazione delle piogge TCEV, sviluppato dal Settore regionale OOPP e Difesa Assetto Idrogeologico, considerato un territorio d'altitudine media di 300 m in Area di piovosità omogenea 2. Sottozona pluviometrica 2, risulta l'altezza di pioggia di circa 47 mm, pari a 0,047 mq/mc di superficie coperta per esempio, una proprietà con 200 mq totali di superficie coperta dovrà dotarsi d'una cisterna con capacità utile di almeno 9,4 mc.

La cisterna deve avere scarichi di troppo pieno e di fondo, recapitanti nelle opere d'invaso condominiali. Lo scarico del fondo dev'essere dimensionato per diluire lo svuotamento della cisterna colma in un periodo di almeno 12 ore, e deve restare sempre aperto, senza possibilità di chiusura. Per rallentare lo svuotamento, è opportuno che la cisterna sia dimensionata con ampia superficie di base ed altezza ridotta.

Nei casi in cui le acque superficiali possano convogliare un carico di torbida e detriti fluitati, la cisterna dev'essere dotata di griglie filtranti e di camera di sedimentazione. L'opera deve inoltre essere provvista di pozzetto d'ispezione e manutenzione.

A discrezione della proprietà, oltre alla capacità utile d'invaso, la cisterna può anche conservare una riserva d'acqua per uso domestico. Questa riserva può essere ad esempio trattenuta in una camera di sedimentazione traboccante nella camera d'invaso.

c) opere d'invaso condominiali

Per l'invaso temporaneo delle acque pluviali raccolte dalle superfici comuni (strade, marciapiedi, passaggi pedonali, parcheggi, aree di ricreazione, ecc...) è necessario inoltre installare alcuni serbatoi ubicati in aree condominiali.

Questi serbatoi, da progettarsi con gli stessi criteri appena esposti, possono essere ad esempio così localizzati:

- cisterna superiore, posta nell'area giochi centrale, nella quale recapitano i deflussi della viabilità superiore e gli scarichi delle proprietà soprastanti;
- cisterna inferiore, posta all'estremo Sud dell'area d'intervento, nella quale recapitano i deflussi della viabilità inferiore, gli scarichi delle rimanenti proprietà e quelli della cisterna superiore, a sua volta, questa cisterna scarica finalmente nella pubblica fognatura le acque di raccolta dell'intera area d'insediamento, in varie fasi debitamente filtrate e decantate.

A discrezione del condominio, oltre alle capacità utili d'invaso, anche queste cisterne possono conservare riserve d'acqua per usi comuni. Queste riserve possono essere ad esempio trattenute in una camera di sedimentazione traboccante nella camera d'invaso.

d) Modalità di posa delle tubazioni

L'esperienza locale registra episodi di guasti o perdite di tubazioni interrato nei depositi loessici, con formazione di ampie cavità d'erosione sotterranee che hanno causato ingenti danni. Fra questi, particolarmente significativi sono i casi di veicoli improvvisamente sprofondata in cavità invisibili sotto il piano stradale, con gravi rischi per i conducenti.

Le generali condizioni di rischio richiedono che la posa delle tubazioni sia realizzata con tecniche cautelative, capaci di offrire un'efficace protezione antierosiva e di permettere una pronta individuazione dei guasti.

Le tecniche di posa adottabili, in ordine d'efficacia e sicurezza, sono le seguenti:

- doppia tubazione: la tubazione esterna, realizzata in materiale di basso costo, realizza una protezione totale, permettendo anche il controllo dei guasti tramite pozzetti d'ispezione;
- tubazione posata in canaletta (mezzo tubo), con copertura di ghiaia medio - fine: anche questo metodo garantisce una buona protezione e la possibilità d'ispezione;
- tubazione interamente inglobata in un dreno formato internamente da ghiaia medio - fine ed esternamente da ghiaia grossa: rompendo il flusso di perdita ed impedendo l'isolamento del tubo, questo sistema limita lo sviluppo dei fenomeni erosivi.

La doppia tubazione è prescritta nelle situazioni di maggiore rischio, quali ad esempio le condotte in pressione posate sotto i piani stradali od in vicinanza delle fondazioni degli edifici.

Le tubazioni dovranno in ogni caso essere posate almeno col metodo del dreno ghiaioso prima descritto, essendo inaccettabile la semplice posa su letto con ricopertura del materiale di scavo.

Oltre a quanto stabilito nei commi precedenti:

A) Nelle porzioni di territorio comprese nella Classe IIa come individuate nella Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, gli interventi previsti dal P.R.G. saranno ammessi con le seguenti prescrizioni:

- 1) la realizzazione di qualunque intervento edilizio sia pubblico che privato, nella zona collinare, sia di nuovo impianto che di completamento, dovrà essere subordinato ad un'attenta indagine geognostica di analisi del sottosuolo sino alla profondità significativa di indagine e a verifiche geotecniche, estesa all'area di intervento con il supporto sia di prove in sito che di laboratorio, per una puntuale definizione dei fattori di sicurezza del versante nelle condizioni attuali ed in quelle post-intervento;
- 2) le scelte progettuali inerenti le strutture delle opere, le tipologie di fondazione adottate e gli interventi di sistemazione del terreno, dovranno essere compatibili con i risultati della indagine geologico geotecnica in conformità a quanto disposto dal D.M. 11/3/88;

B) nei settori collinari rientranti in classe IIIb1:

Indipendentemente dai risultati ottenuti dagli studi di approfondimento, o dalla realizzazione di interventi di riassetto idrogeologico, è esclusa l'edificazione in settori collinari caratterizzati da pendenze superiori a 35 gradi.

AMBITI DI PIANURA

Non saranno ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura al di sotto della quota di massima escursione della falda. Pertanto le relazioni geologico-tecniche ex D.M. 11.03.88 inerenti a nuovi interventi edificatori interrati dovranno verificare e documentare quanto sopra.

Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna, al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione è permesso qualora la perizia idraulica accerti che tale intervento, nel corso di fenomeni di piena, non provoca innalzamenti anomali del livello idrico tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

In considerazione degli interventi di riassetto idrogeologico dell'argine lungo il rio Valle Sauglio – Tepice e gli interventi realizzati sul Torrente Banna, l'area di Borgata Bauducchi viene inserita in Classe IIIb2 con possibilità edificatoria.

Nell'area Vadò, già oggetto di variante al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n.41-11201 del 2 agosto 1996, a seguito dell'avvenuta realizzazione delle opere di mitigazione del rischio idrogeologico viene ripristinata la possibilità edificatoria.

Nel solo ambito di pianura, a Sud-est di Borgata Bauducchi, la riduzione della fascia di rispetto del Rio Sauglio da 100 m. alla distanza di 50 m. da entrambe le sponde è subordinata alla realizzazione dell'argine di progetto (fasce B e C) sino all'innesto con il Rio Tepice e tangenziale autostradale To – Pc. La riduzione della fascia di rispetto del Rio Rigolfo da 100 m. a 50 m. da entrambe le sponde è subordinata al prolungamento dello scolmatore Rigolfo sino al Rio Sauglio.

Inoltre, per le aree con edifici esistenti interessate da attraversamento di rii o fossati coperti o obliterati o nelle quali si rendano necessarie opere di consolidamento o stabilizzazione, l'Amministrazione potrà fare effettuare dai privati le opere necessarie con apposite Ordinanze.

Nelle Classi di pianura IIIb e IIc il rilascio delle concessioni edilizie per interventi di nuovo impianto, completamento, ampliamento e ristrutturazione edilizia estesa all'intero fabbricato è subordinato alla presentazione di progetto degli impianti ai sensi della Legge 46/90, nel quale dovranno essere adottati accorgimenti necessari affinché gli stessi impianti siano protetti e posizionati in modo adeguato alla

presenza d' acqua in caso di eventi alluvionali; particolare attenzione dovrà essere posta alle centrali termiche, centrali elettriche e agli impianti meccanici di sollevamento per i quali dovrà essere garantito il funzionamento anche in presenza d'acqua.

Inoltre, nelle classi di pianura IIc e IIb sarà possibile trasferire i volumi esistenti ai piani interrati e seminterrati in sopraelevazione o in ampliamento dell'edificio esistente in deroga agli indici di edificazione previsti nell'area normativa di riferimento, fatti salvi gli altri parametri edilizi previsti dal PRGC in ordine all'altezza massima ed alle distanze. Dovrà essere prevista la chiusura ed il non utilizzo per qualunque uso, dei piani interrati e seminterrati di cui si intende trasferire il volume esistente e tale obbligo dovrà risultare da atto notarile di impegno unilaterale, regolarmente registrato. Il volume da trasferire dovrà essere conteggiato conformemente alle presenti N.T.A..

Per le nuove costruzioni a qualunque uso destinate da realizzarsi in Classe IIc e IIb2 (Carta di Sintesi), le fondazioni dovranno essere di tipo continuo o indirette di tipo profondo. La richiesta di concessione edilizia dovrà essere corredata di relazione geotecnica con indicazione del tipo di fondazione idonea per ridurre gli effetti che la presenza d'acqua in occasione di eventi alluvionali comporta alla stabilità complessiva delle opere in progetto.

In generale, sia per le aree collinari che di pianura valgono le seguenti prescrizioni :

- le aree ricadenti in Classe IIb ed in Classe IIc l'Amministrazione comunale in conformità a quanto disposto dall'art. 18, comma 7 della Deliberazione 11 maggio 1999 dell'Autorità di Bacino del fiume Po, di adozione del PAI, provvederà ad evidenziare nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione e la descrizione delle aree come individuate nella Carta di Sintesi facente parte della Variante n. 15 al PRGC riportando integralmente le limitazioni a cui sono soggette le medesime aree ai fini della trasformazione edilizia come descritte agli artt. 14 e 17 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
Inoltre, relativamente alle aree che sono state interessate dall'evento alluvionale del 2000, l'Amministrazione comunale provvederà ad inserire nei certificati di destinazione urbanistica la classificazione delle suddette aree in base alla presenza d'acqua successivamente rilevata e come individuata nell'Allegato A "Perimetrazione delle aree interessate dalla presenza di acqua a seguito dell'evento alluvionale 15-16 ottobre" facente parte della Variante n. 2 al vigente PRGC approvata con D.C.C. n. 74 del 13.07.01.
- Lungo tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, per qualsiasi tipo di nuova costruzione dovrà essere rispettata la fascia di inedificabilità di 10 metri da ambo le sponde naturali o artificiali dei corsi d'acqua così come rilevata sul terreno (R.D. n. 523/1904). Tali prescrizioni si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia della Variante. Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua, così come riportati nella cartografia e l'effettivo andamento in loco, le prescrizioni di cui sopra si intendono applicate alla situazione di fatto. Per i manufatti esistenti, ricadenti in tale fascia, potrà essere favorita tramite specifici provvedimenti urbanistici la loro rilocalizzazione o demolizione. Non sono consentiti interventi edificatori interrati.
Tutti i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia forma e sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso. E' fatto divieto assoluto edificare al di sopra dei corsi d'acqua incubati. Non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari. Dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo incubati, ed adeguando quelle insufficienti. Le eventuali nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera, quanto sopra indipendentemente dalle verifiche di portata.
- In conformità all'art. 18 comma 7 del PAI, in tutte le Classi III e IIc come individuate dalla Carta di Sintesi, per gli interventi di completamento, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, ricostruzioni e sostituzioni, nuovo impianto come definiti all'art. 25 punto 6, 7 ed 8 delle presenti Norme di Attuazione, i soggetti attuatori sono tenuti a sottoscrivere un atto liberatorio, registrato e trascritto, nel quale sia indicata la classificazione del rischio idrogeologico ed idraulico individuata nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica" , che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose o a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato. Nel medesimo atto di vincolo il soggetto attuatore e successori aventi causa si obbligano ad informare i fruitori dell'immobile, a qualunque titolo, delle

condizioni di rischio idrogeologico ed idraulico e di quanto previsto nell'atto liberatorio.
In conformità all'art. 39 punto 4 del PAI l'attuazione degli interventi previsti nei territori della Fascia B sono subordinati alla rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa."

Art. 18

Vincoli idrogeologici e fasce di rispetto rii

A) Aree sottoposte al vincolo idrogeologico

- 1 Le aree sottoposte al vincolo idrogeologico (R.D. 1923 n° 3267) sono soggette alla normativa contenuta nella legge Reg. n° 45 del 9/8/1989: " Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti al vincolo per scopi idrogeologici".
- 2 Il Comune dovrà richiedere, su interventi previsti in terreni sottoposti al vincolo idrogeologico, la documentazione prevista dall'art. 7 della stessa Legge Regionale n° 45 del 9/8/1989.
- 3 Per ogni iniziativa pubblica o privata di tagli boschivi, di apertura di strade, di formazione di nuove aree residenziali ecc. dovrà essere richiesto parere del Servizio Geologico Regionale e la conseguente autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale.
- 4 Nel caso di interventi di modesta rilevanza, comportanti trasformazioni o modificazioni di uso del suolo su superfici non superiori a duecentocinquanta metri quadrati e richiedenti un volume complessivo di scavi non superiore a cento metri cubi, il richiedente la concessione può allegare alla domanda una perizia asseverata, rilasciata da un professionista esperto nei problemi di assetto idrogeologico e stabilità dei versanti.
- 5 Essa può essere sostitutiva secondo una valutazione discrezionale dell'Ente autorizzante, della relazione tecnica di cui al comma 1 della citata Legge R. N° 45 del 9.8.1989.

B) Fasce di rispetto e norme di salvaguardia ai rii ed impluvi collinari

- 1 Le fasce di rispetto ai rii collinari, nelle tavole di revisione del P.R.G.C., sono definite in 25 m eccetto il Rio Sauglio e rio Rigolfo dove la fascia è estesa a 100 m .
- 2 A tutti i corsi d'acqua collinari, stagionali o perenni, siano essi di proprietà pubblica o privata, devono essere applicate le seguenti disposizioni:
 - a) deve essere osservata ovunque una fascia di rispetto di almeno 25 m dall'asse di tutti i rii, ivi compresi quelli minori e le aste di zona di testata; tale prescrizione vale anche per opere accessorie quali garage, piazzali e similari;
 - b) in nessun caso deve essere consentita la copertura dei corsi d'acqua mediante tubi o scatolari anche se di ampia sezione;
 - c) le opere di attraversamento stradale sui corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada, in modo alcuno, a ridurre la larghezza dell'alveo " a rive piene " misurata a monte dell'opera (vedi figura allegata), questo indipendentemente dalle risultanze della verifica della portata di massima piena; tali verifiche dovranno comunque raddoppiare i valori delle portate liquide, al fine di considerare l'eventuale trasporto solido; la larghezza dell'opera non dovrà essere superiore a quanto strettamente necessario al passaggio dell'opera viaria; dovranno quindi essere evitate le tipologie costruttive costituite da un manufatto tubolare metallico o cementizio di varia sezione inglobato in un rilevato in terra con o senza parti di cemento armato;
 - d) in nessun caso deve essere permessa l'occlusione, anche parziale, dei corsi d'acqua, incluse le zone di testata, tramite riporti vari.
- 3 Le norme citate al comma 2, punti a,b,c,d, sono estese per una fascia di 100 m dall'asse del

Rio Sauglio e rio Rigolfo.

Su tutto il territorio collinare è fatto comunque divieto di intubare o modificare il regime idrologico dei rii collinari e in particolare:

- restringere gli alvei con muri di sponda e con opere di copertura;
 - modificare l'assetto del letto mediante discariche;
 - alterare la direzione di deflusso delle acque;
 - deviare, anche per singoli tratti, il percorso dei rii, eccetto quanto previsto nell'allegato B2/4;
- 4 Per gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto dei rii collinari vale quanto previsto in modo specifico nell'art. 34 delle presenti norme.
- 5 Gli interventi urbanistici privati di qualsiasi natura che ricadono entro il bacino idrografico cui compete l'attraversamento della rete viaria, sia pubblica che privata, sono subordinati alla redazione di P.T.E. (art.47 della LUR), di adeguamento della sezione idraulica degli attraversamenti sottodimensionati rispetto alla piena di riferimento, così come censiti dall'allegato B 2.1H. L'esecuzione degli interventi previsti dal P.T.E. saranno finanziati con le entrate derivanti dagli oneri di urbanizzazione indotta che saranno introdotti per il rilascio delle concessioni edilizie relative agli interventi previsti dal piano e da attuarsi nelle aree collinari.

Art.19

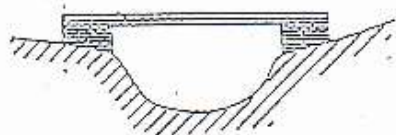
Tutela geologica e geotecnica del suolo e sottosuolo a seguito di progettazioni di opere pubbliche o private da autorizzarsi o licenziare nel comune di Moncalieri

Le prescrizioni sottoelencate sono valide per l'intero territorio comunale e sono di ordine generale:

- 1 I corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso. Parimenti non sono ammesse occlusioni, nemmeno parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata;
- 2 Gli attraversamenti stradali dei corsi d'acqua dovranno essere realizzati mediante ponti, con sezione di deflusso che non vada a ridurre la larghezza dell'alveo libero a monte;
- 3 Garantire la pulizia e le manutenzioni degli alvei dei corsi d'acqua, pubblici e privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso ed eventualmente adeguando quelle palesemente insufficienti;
- 4 Nei settori acclivi una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali. Per le acque di pioggia derivate da superfici impermeabili (tetti, terrazze, cortili e parcheggi), deve essere prevista la raccolta entro vasche di tenuta al fine di provvedere ad una regimazione e contenimento del deflusso idrico;
- 5 Dovranno essere richieste per le progettazioni di opere pubbliche o private all'atto delle concessioni, le indagini geologiche e geotecniche come previsto dal D.M. Lavori Pubblici 11/3/1988 " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di fondazione " e dalla circolazione esplicativa del citato D.M. del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici n° 30483 del 24.9.1988 e dalla circolare Regionale del Presidente della Giunta Regionale n° 11/PRE del 18.5.1990.
- 6 Per la realizzazione di opere pubbliche e private relative all'esecuzione di strade, ponti, piste ciclabili, parcheggi e movimenti terra ricadenti all'interno delle zone con presenza d'acqua tra 0 e 30 cm e con presenza d'acqua maggiore di 30 cm come individuate ai punti 1), 2), 3) e 4) dell'allegato A della Variante urbanistica n. 2 al vigente PRGC ad oggetto: "Perimetrazione delle aree interessate da presenza d'acqua a seguito dell'evento alluvionale 15/16 ottobre 2000" dovrà essere presentata idonea indagine geologica e perizia idraulica nelle quali dovranno essere fornite le necessarie prescrizioni affinché le opere in progetto non costituiscano impedimento al naturale deflusso delle acque in caso di piena e che non provochino innalzamenti anomali del livello idrico tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

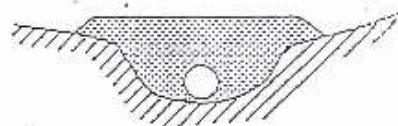
Realizzazione di opere di attraversamento sui rii collinari

Tipologie consigliate e sconsigliate



sezione alveo a rive piene

Tipologia suggerita, ponte la cui luce idraulica non restringa la sezione d'alveo a rive piene.



sezione alveo a rive piene

Tipologia da evitare, rilevato in terra che ingloba un manufatto tubolare (e d'altra sezione).

Fig. 1.

TITOLO V - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Art. 20

Parametri urbanistici

- 1 Il Piano assume e applica i seguenti parametri urbanistici così come definiti dal regolamento edilizio (REC) –Titolo III:**

Superficie territoriale – St (di cui all'art .22 REC)

Superficie fondiaria - S f (di cui all'art .21 REC)

Indice di densità edilizia territoriale –It (di cui all'art .27 REC)

Indice di densità edilizia fondiaria –If (di cui all'art .26 REC)

Rapporto di copertura –Rc (di cui all'art .23 REC)

Indice di utilizzazione territoriale –Ut (di cui all'art .25 REC)

Indice di utilizzazione fondiaria –Uf (di cui all'art .24 REC)

~~Superficie territoriale – St~~

~~Si intende come superficie territoriale la somma di tutte le aree occorrenti per la realizzazione di uno strumento urbanistico esecutivo di cui all'art. 11. Per quanto riguarda la Superficie territoriale si intendono Sono escluse quelle aree pubbliche già occupate da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.~~

- ~~2 Superficie fondiaria – S f~~

~~Si intende come superficie fondiaria l'area o il complesso di aree destinate alla realizzazione degli edifici ed agli spazi di loro stretta pertinenza; si ottiene detraendo dalla superficie Territoriale (St) la superficie di quelle aree che lo Strumento esecutivo o il P.R.G.C. destinano ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria.~~

- ~~3 Densità territoriale – D t~~

~~Si intende come densità territoriale di popolazione, il rapporto, espresso in abitanti per ettaro (ab/ha), fra il numero di abitanti insediati o insediabili in un'area di piano e la superficie territoriale di questa.~~

- ~~4 Indice di edificabilità territoriale – I t~~

~~Si intende come indice di edificabilità territoriale il rapporto, espresso in metri cubi, o metri quadrati, per metro quadrato (mc/mq, mq/mq), fra il volume, o la superficie lorda di solaio sviluppata, costruibile e la superficie territoriale.~~

- ~~5 Indice di copertura territoriale – I c t~~

~~Si intende come indice di copertura territoriale il rapporto, espresso in metri quadrati per metro quadrato (mq/mq), tra superficie coperta dall'edificio, o complesso di edifici considerati e la superficie territoriale di competenza.~~

- ~~6 Indice di edificabilità fondiaria – I f~~

~~Si intende come indice di edificabilità fondiaria il rapporto, espresso in metri cubi o metri quadri, per metro quadrato (mc/mq , mq/mq) fra il volume, o la superficie lorda di solaio sviluppata,, costruibile e la superficie fondiaria.~~

- ~~7 Indice di copertura fondiaria – I c f~~

~~Si intende come indice di copertura fondiario il rapporto tra la superficie coperta dall'edificio o dal complesso di edifici considerati e la superficie fondiaria di competenza.~~

- 2 Nella stesura degli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere verificati sia l'indice di edificabilità **densità edilizia** territoriale che quello di **densità edilizia** fondiaria; può pertanto avvenire, in alcuni casi, che la costruibilità territoriale oppure la costruibilità fondiaria non possano essere realizzate per intero.**

Art.21

Parametri edilizi

1 - Il Piano assume e applica i seguenti parametri urbanistici così come definiti dal regolamento edilizio REC–Titolo III:

- Superficie utile lorda della costruzione -Sul (di cui all'art .18 REC)
- Superficie coperta della costruzione - Sc (di cui all'art .17 REC)
- Superficie utile netta della costruzione –Sun (di cui all'art .19 REC)
- Volume della costruzione – V (di cui all'art .20 REC)
- Altezza della costruzione – H (di cui all'art .14 REC)
- Altezza dei fronti della costruzione – Hf (di cui all'art .13 REC)
- Numero dei piani della costruzione – Np (di cui all'art .15 REC)

Superficie lorda di pavimento – S L P

Si intende come superficie lorda di pavimento degli edifici la sommatoria delle superfici utili di pavimento di tutti i locali chiusi costituenti l'edificio entro e fuori terra, a qualunque uso destinati (compresi scale, androni e corridoi comuni) e delle superfici occupate dalle murature che delimitano e suddividono detti locali con esclusione delle cantine e sottotetti non abitabili pertinenti alla residenza e delle superfici destinate a parcheggi e autorimesse.

2 – Superficie coperta – S c

Si intende come superficie coperta degli edifici la proiezione orizzontale sul terreno di tutte le parti chiuse, dei porticati aperti e delle logge e degli aggetti superiore a m 1,50

3 – Volume edificabile – V

- 3-1 – Si intende come volume edificabile, quello dei solidi edificati a qualunque uso destinati emergenti dalla superficie fondiaria di competenza, misurato a partire dal terreno a sistemazione avvenuta fino all'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o del cornicione qualora questi risulti di altezza superiore.
- 3-2 – Il volume edificabile viene calcolato moltiplicando la superficie territoriale o fondiaria del lotto per l'indice di edificabilità territoriale o fondiaria; il lotto dovrà derivare da un frazionamento eseguito in data precedente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G. (24.11.95)
- 3-3 – I riporti di terra ammissibili (che dovranno risultare esattamente dal progetto e con questo essere approvati) non potranno superare lo spessore di 1 m rispetto al piano di marciapiede di accesso od al piano di campagna preesistente; tali riporti dovranno raccordarsi dolcemente al piano di campagna all'interno del lotto di intervento.
- 3-4 – Non saranno inclusi nel calcolo dei volumi e della superficie lorda di pavimento i porticati aperti e le logge anche se chiuse da murature da tre lati.
- 3-5 – Saranno pure inclusi nel calcolo dei volumi le parti di sottotetto abitabile, dove l'altezza media dei locali non potrà essere inferiore a m 2,70 per i locali di abitazione e m 2,40 per i locali di disimpegno e servizio.
- 3-6 – Nei sottotetti di tipo abitabile potranno essere aperti abbaini, finestre rase, terrazzini.
- 3-7 – Non sarà computata la volumetria di quei sottotetti non abitabili nei quali saranno ricavati esclusivamente locali da destinare a sgombrò, stenditoio, lavanderia, impianti tecnologici ed eventuali soffitte condominiali. Per tali sottotetti dovrà essere presentato atto di vincolo unilaterale di non abitabilità – Non saranno ammessi solai intermedi compresi nelle falde del tetto.
- 3-8 – Nelle falde coprenti sottotetti non abitabili saranno ammessi solamente lucernari ricavati a raso di dimensioni massime m 0,55 x 0,70, nel numero massimo di uno per locale o, se nello stesso locale, con interasse non inferiore a 5 m. Nel caso di fronti o parti di essi realizzati a timpano, negli stessi non saranno ammesse aperture di finestre per i sottotetti non abitabili ma solo finestre tonde o "occhioni".
 - 3-8-1 – Non saranno ammessi per i tetti pendenze superiori al 50% e sporgenze di cornicioni maggiori di 1,50 dal filo di costruzione.
- 3-9 – I garage interrati, emergenti dal terreno per un'altezza massima di m 1,20 (misurata al

~~filo della sistemazione finita della copertura) non saranno calcolati nella volumetria ammessa, così come non sarà calcolato il volume derivante dalla rampa di accesso ai garage; le coperture dei garage interrati dovranno essere sistemate a verde, con una copertura di terra vegetale dello spessore di almeno m 0,50. I garage emergenti per più di 1,20 m. costituiscono volume e fanno superficie coperta.~~

~~3-10 Verrà invece calcolato il volume dei locali il cui accesso avvenga da cortili ribassati; per tale calcolo l'altezza sarà quella risultante dalla media dell'emergenza dal suolo delle singole facciate, come meglio indicato al successivo punto 4-2~~

~~3-11 Gli edifici esistenti al momento dell'adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. che al piano terreno siano realizzati con pilotis, potranno, per motivi di risparmio energetico e miglioria estetica, creare locali ad esclusivo uso del condominio per sale riunioni o gioco bimbi, chiudendo gli stessi con vetrate anche costruite su muretto di cm 50 di altezza massima, senza che tali volumi vengano computati nella cubatura. Per essi dovrà essere stipulato atto di vincolo unilaterale che sancisca l'impegno di uso condominiale non abitativo.~~

~~3-12 Non sarà computata la volumetria e la superficie lorda di pavimento delle tettoie aperte da un solo lato, le stesse concorrono però nel computo della superficie coperta.~~

~~4- Altezza degli edifici H~~

~~4-1 Si intende per altezza massima di un edificio la misura rilevata dal punto più basso del terreno, risultante dopo la sistemazione da farsi nel rispetto del precedente punto 3-3-1., all'intradosso dell'ultimo solaio piano oppure all'intradosso del cornicione qualora questo risulti di altezza superiore.; non sarà considerato come punto più basso del terreno quello relativo all'eventuale cortile ribassato;~~

~~4-2 L'altezza media di un edificio è data dal rapporto tra la somma della superficie di tutte le fronti del fabbricato ed il perimetro dell'edificio; le altezze saranno misurate come detto al precedente capoverso.~~

~~4-3 Sarà possibile realizzare il sottotetto abitabile, oltre il numero di piani consentito, nei soli casi in cui la norma di zona lo preveda, fermo restando la possibilità di realizzare sottotetti abitabili qualora venga rispettato il limite massimo di altezza determinata come al precedente punto 4.1, nonché vengano rispettati gli indici di zona compresa la volumetria massima assentibile; in questo caso concorrerà alla determinazione dell'altezza massima anche l'altezza media del sottotetto calcolata dall'intradosso del solaio piano sottostante fino all'intradosso del solaio di copertura, anche non piano, del sottotetto stesso. Nel caso di sottotetti aventi i requisiti dell'abitabilità' il limite massimo di altezza previsto nelle schede di zona, che dovrà comunque sempre essere rispettato con riferimento all'intradosso dell'ultimo solaio piano oppure del cornicione se più alto, si intende incrementato di metri 2,70.~~

~~4-4 Non sono da considerarsi nell'altezza massima fronti o parti di essi realizzati a timpano.~~

~~4-5 Fermi restando la densità fondiaria e territoriale e il numero di piani abitabili previsti dalle schede di cui al successivo art. 28, le altezze possono essere incrementate di m. 2 in caso di edifici su pilotis solo se espressamente previsti dalle schede di zona.~~

Seguono le specifiche necessarie all'applicazione dei parametri edilizi:

~~3-2 La superficie utile lorda edificabile viene calcolata moltiplicando la superficie territoriale o fondiaria del lotto per l'indice di densità territoriale o fondiaria; il lotto dovrà derivare da un frazionamento eseguito in data precedente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G. (24.11.95).~~

~~3-3 I riporti di terra ammissibili (che dovranno risultare esattamente dal progetto e con questo essere approvati) non potranno superare lo spessore di 1 m rispetto al piano di marciapiede di accesso od al piano di campagna preesistente; tali riporti dovranno raccordarsi dolcemente al piano di campagna all'interno del lotto di intervento.~~

~~3-11 Gli edifici esistenti al momento dell'adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. che al piano terreno siano realizzati con pilotis, potranno, per motivi di risparmio energetico e miglioria estetica, creare locali ad esclusivo uso del condominio per sale riunioni o gioco bimbi, chiudendo gli stessi con vetrate anche costruite su muretto di cm 50 di altezza massima. Per essi dovrà essere stipulato atto di vincolo unilaterale che sancisca l'impegno di uso condominiale non abitativo.~~

~~3-12 Non sarà computato il volume e la superficie utile lorda delle tettoie aperte da un solo lato, le stesse concorrono però nel computo della superficie coperta.~~

~~4-3 Sarà possibile realizzare il sottotetto abitabile, oltre il numero di piani consentito, nei soli~~

~~casi in cui la norma di zona lo preveda, fermo restando la possibilità di realizzare sottotetti abitabili qualora venga rispettato il limite massimo di altezza previsto dalla scheda di zona di riferimento, determinata come da REC art.36 quinquies, nonché vengano rispettati gli indici di zona compresa il volume massimo assentibile; in questo caso concorrerà alla determinazione dell'altezza massima anche l'altezza media del sottotetto calcolata dall'intradosso del solaio piano sottostante fino all'estradosso del solaio di copertura, anche non piano, del sottotetto stesso. Nel caso di sottotetti aventi i requisiti dell'abitabilità' come da REC il limite massimo di altezza previsto nelle schede di zona, che dovrà comunque sempre essere rispettato con riferimento all'estradosso dell'ultimo solaio piano oppure del filo di gronda se più alto, si intende incrementato di metri 2,70.~~

~~4-5 Fermi restando l'indice di densità fondiaria e territoriale e il numero di piani abitabili previsti dalle schede di cui al successivo art. 28, le altezze possono essere incrementate di m. 2 in caso di edifici su pilotis solo se espressamente previsti dalle schede di zona.~~

~~4-6 La superficie dei soppalchi non rientra nel calcolo della Sul esclusivamente se contenuta entro un massimo del 20% della Sul dell'unità immobiliare e comunque per una superficie massima di mq. 30. Per dimensioni maggiori l'intera superficie dovrà rispettare gli indici urbanistici specifici delle aree di piano. In entrambi i casi dovranno essere rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.~~

~~4-7 Sono esclusi dalla SUL i locali ad uso cantina di pertinenza di unità immobiliari residenziali, con altezza massima di 2,40 m. e superficie massima di 5,00 mq. realizzati al piano terreno di edifici privi di piani interrati.~~

Art. 22

Distanze dai confini, distanze fra i fabbricati

1 - Per le distanze **tra le costruzioni (D), delle costruzioni dai confini (Dc), delle costruzioni dal ciglio o confine stradale (Ds)** come definite nel Regolamento edilizio –Titolo III ~~fra i fabbricati~~, varranno le disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444, salvo le precisazioni di seguito indicate:

a) Nelle aree di tipo Ar

- 1) Per le operazioni di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia la distanza delle costruzioni dai confini di proprietà non può essere ridotta rispetto alle preesistenze, depurate delle superfetazioni; inoltre se esistono aperture, o ne sono previste delle nuove, le stesse potranno essere ammesse, rispettando esclusivamente le norme del Codice Civile; sarà ammesso il completamento dell'edificio in aderenza all'edificio del vicino ove questo sia già costruito in aderenza o a cavalcione del confine.
- 2) Per le eventuali trasformazioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e ricostruzioni le distanze minime non potranno essere inferiori a quelle preesistenti, eliminate le superfetazioni, o comunque a quelle previste dal Codice Civile;

b) Nelle aree di tipo Br

- 1) Il distacco tra le pareti finestrate degli edifici dovrà essere almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10; questa norma dovrà essere rispettata anche quando è finestrata una sola delle due parti.
- 2) ~~Non si intendono come pareti finestrate quelle nelle quali siano praticate esclusivamente aperture di bagni, cucinini, wc, disimpegni, vani scala autorimesse e luci così come definite dagli artt. 900 e 901 del codice civile; per tali pareti la distanza da un'altra parete dello stesso tipo potrà essere uguale a 1/2 dell'altezza con un minimo di m 5,00.~~
- 3) Negli isolati compromessi con allineamenti stradali in atto per gli interventi di completamento o in quei casi ove, per fondate ragioni di ordine architettonico-ambientale, l'Amministrazione ritenga di conservare i caratteri di continuità edilizia, gli edifici potranno essere costruiti in aderenza al confine per una profondità di manica non superiore a m 13,00.
- 4) Nel caso di edifici preesistenti nel lotto confinante e non costruiti sul confine la distanza tra le pareti finestrate dei fabbricati non potrà essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10; per le pareti non finestrate la distanza sarà la metà dell'altezza dell'edificio più alto, con un minimo di m 5,00.
- 5) Per gli edifici esistenti, al momento della adozione del progetto preliminare, ove sia indispensabile aprire nuove finestre, saranno ammesse distanze che rispettino il codice civile.
- 6) Se sul lotto confinante non esistono edifici preesistenti, si potrà costruire, a distanza dal confine non inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato con un minimo di mt 5,00. per le pareti finestrate e non finestrate.
- 6bis) La distanza minima dal confine di proprietà dovrà comunque sempre risultare , per le pareti finestrate , pari alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5 e per le pareti non finestrate non inferiore a metri 5.

- 7) Si potrà costruire sul confine previo accordo con il confinante, accordo che dovrà risultare da specifico atto. Tale accordo non è necessario qualora si costruisca in aderenza ad un fabbricato esistente sul confine e la nuova fabbrica sia contenuta nello spessore di manica del fabbricato esistente.
- 8) Potranno inoltre essere costruiti a confine i bassi fabbricati destinati ad autorimesse private, magazzini o tettoie aperte di altezza massima al colmo di m 4,50 e altezza massima di gronda m 3,00 ed i locali interrati emergenti al massimo m 1,20 misurati dal piano del terreno sistemato al manto di copertura finita; per tali costruzioni non sarà necessario il progetto unitario, nè l'assenso del vicino. **Il volume sviluppato non potrà essere destinato in sito ad altri usi se non previo assenso del vicino nei termini di cui al precedente punto 7.**
- 9) La distanza minima tra bassi fabbricati e pareti finestrate e non all'interno della stessa proprietà, non potrà essere inferiore a 1/4 dell'altezza della parete finestrata con un minimo di m 5.
- 10) I locali interrati potranno essere sviluppati lungo i confini di proprietà, fatto salvo quanto previsto sull'utilizzazione della superficie fondiaria., all'art. 24 delle presenti norme.
- 11) Nel caso di edifici costruiti sul confine, o a distanza non regolamentare dal confine, saranno ammessi ampliamenti in sopraelevazione, mantenendo lo stesso filo costruttivo, nei soli casi in cui le pareti non siano finestrate e fermo restando il rispetto della distanza minima tra pareti non finestrate.

c) Nelle aree Cr di completamento e o di trasformazione

- 1) La distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore 1/2 dell'altezza degli edifici con un minimo di mt 5,00;
- 2) La distanza tra gli edifici non potrà comunque essere inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di mt 10. **Nel caso di edificio con sviluppo volumetrico articolato, la distanza tra le pareti dello stesso edificio non può essere inferiore a m.5,00 a condizione che sia garantita la continuità del corpo di fabbrica per almeno un piano fuori terra.**
- 3) Solo nelle aree Cr di collina (Cr3, Cr5 e Crs1) le tettoie aperte e bassi fabbricati destinati ad autorimesse potranno essere ammesse esclusivamente se addossate al corpo principale degli edifici esistenti o di nuova costruzione. Per tali fabbricati la distanza dai confini non potrà essere inferiore a m 5.00

d) Nelle aree di tipo Cr di espansione

- 1) Lungo i confini dell'area interessata da strumento esecutivo le distanze non dovranno essere inferiori a 1/2 dell'altezza degli edifici con un minimo di mt 5,00;
- 2) All'interno dell'area interessata da strumento esecutivo, gli edifici potranno anche essere costruiti in aderenza ai confini interni, ma le distanze tra pareti finestrate e non, non potranno essere inferiori all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00. **Nel caso di edificio con sviluppo volumetrico articolato, la distanza tra le pareti dello stesso edificio non può essere inferiore a m.5,00 a condizione che sia garantita la continuità del corpo di fabbrica per almeno un piano fuori terra**

e) Nelle aree di tipo industriale, terziario e commerciale

- 1) La distanza minima ammessa dai confini di proprietà, per le nuove costruzioni o ampliamenti degli edifici esistenti, non potrà essere inferiore a 1/2 dell'altezza con un minimo di mt 6,00, nel rispetto dell'art. 9 punto 2 e 3 del DM 2/4/68 n° 1444.
- 2) Su tali aree si potrà costruire a confine in accordo con i proprietari confinanti o in presenza di un piano esecutivo, fatte salve le distanze dai confini di piano esecutivo che non potranno essere inferiori a 1/2 dell'altezza con un minimo di mt 6,00.

f) Nelle aree di tipo E e

1. Potranno essere costruiti in aderenza al confine solo i bassi fabbricati di servizio all'agricoltura; essi dovranno avere accesso od aperture solo dall'interno della proprietà ed essere adibiti esclusivamente a magazzini e tettoie aperte.
2. Tali edifici non potranno superare l'altezza massima di m 4,50 ,se con tetto piano e di m 6,00, misurata nel punto più alto della copertura, se con tetto a falde
3. Tali norme sono valide anche per le aree adibite alle attività agricole esistenti, sia nelle zone collinari che nelle aree di tipo Ar, in tali zone e aree le coperture dovranno sempre essere a falde coperte da coppi piemontesi.

La distanza minima dai confini di proprietà del lotto sul quale insiste l'azienda e relativa residenza, non potrà essere inferiore a metà dell'altezza con un minimo di m 5. Le altezze degli edifici adibiti ad abitazione rurale non potranno superare i m 7,50 di altezza con un massimo di 2 piani fuori terra. Stessa altezza anche per i fabbricati per attrezzature agricole.

Art. 23

Allineamenti, altezza degli edifici, *specifiche applicative*

1 -Ai fini della determinazione dei vincoli di cui al presente punto, **valgono le specifiche di cui al Regolamento Edilizio art 13 e 29** e ~~varranno~~ gli artt. 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n° 1444 salvo le precisazioni di seguito indicate:

- a) Per le aree di tipo Ar, nel caso di demolizioni e ricostruzioni, valgono di massima gli allineamenti in atto, e le altezze non potranno superare quelle preesistenti, eliminate le superfetazioni, o quelle ricorrenti nelle zone adiacenti all'intervento previsto.; in presenza di Strumento Urbanistico Esecutivo sono consentiti altezze e allineamenti diversi da quelli in atto, purchè derivanti da indagine e proposte progettuali unitarie per ambiti urbanisticamente definiti.
- b) Per le aree edificate di tipo Br o in altre aree ove l'Amministrazione ravvisi l'opportunità di continuità edilizia, gli edifici potranno essere costruiti secondo gli allineamenti in atto.
- c) Per le aree di tipo Cr di completamento e le aree di trasformazione, Bp e Cp in assenza di strumento urbanistico esecutivo l'arretramento minimo di un nuovo edificio dal filo stradale (con esclusione della viabilità a fondo cieco) è il seguente:

- m 5,00 per strade di larghezza inferiore a m 7,00;
- m 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e m 15,00
- m 10,00 per strade di larghezza superiore a m 15,00

Qualora le distanze tra fabbricati, risultassero inferiori all'altezza della facciata finestrata del fabbricato più alto, gli arretramenti minimi saranno maggiorati fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa. Nel caso di gruppi di edifici oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo sono consentiti allineamenti, fasce di arretramento stradale e distanze tra i fabbricati diversi dalle dimensioni minime sopra indicate, purchè la distanza tra due fabbricati sia almeno uguale all'altezza del fabbricato più alto; nel caso di fabbricati affacciatesi su strada la distanza dal limite interno dal marciapiede dovrà essere almeno la metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m 3,00 , e fatte salve le distanze previste dai confini dell'area oggetto di strumento urbanistico esecutivo.

- d) Nelle aree di tipo Cr di espansione e D la distanza fra gli edifici e il ciglio delle strade principali non potrà essere inferiore a m 10,00. Per le aree oggetto di Strumento Urbanistico Esecutivo la definizione delle strade principali verrà indicata dall'Amministrazione in sede di progetto tenendo conto delle caratteristiche delle stesse come definite dal Codice della Strada.

All'interno degli Strumenti Urbanistici Esecutivi dovranno essere predefiniti gli allineamenti dei fabbricati; essi potranno anche coincidere con il limite interno dei marciapiedi pubblici o di uso pubblico, purchè gli stessi **rispettino le dimensioni del Regolamento Edilizio** ~~abbiano dimensioni tali da assumere le caratteristiche di percorsi pedonali (larghezza minima di m 2,40).~~ Le distanze minime fra edifici che si fronteggiano saranno definite all'interno dello strumento urbanistico esecutivo, sulla base della conformazione del lotto e del tessuto edilizio esistente al contorno, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68.

- e) Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva commerciale i volumi tecnici necessari per l'installazione di impianti tecnologici, potranno essere realizzati oltre i limiti di altezza ammessi, anche all'esterno degli edifici, purchè non si configurino come incremento delle superfici destinate all'attività produttiva o commerciale.

2 -Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi del Regolamento Edilizio vigono inoltre le seguenti

specifiche:

- a) **La superficie utile lorda viene calcolata moltiplicando la superficie territoriale o fondiaria del lotto per l'indice di densità territoriale o fondiaria; il lotto dovrà derivare da un frazionamento eseguito in data precedente alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.(24.11.95).**
- b) **I riporti di terra ammissibili (che dovranno risultare esattamente dal progetto e con questo essere approvati) non potranno superare lo spessore di 1 m rispetto al piano di marciapiede di accesso od al piano di campagna preesistente; tali riporti dovranno raccordarsi dolcemente al piano di campagna all'interno del lotto di intervento.**
- c) **Gli edifici esistenti al momento dell'adozione del Progetto Preliminare di P.R.G.C. che al piano terreno siano realizzati con pilotis, potranno, per motivi di risparmio energetico e miglioria estetica, creare locali ad esclusivo uso del condominio per sale riunioni o gioco bimbi, chiudendo gli stessi con vetrate anche costruite su muretto di cm 50 di altezza massima. Per essi dovrà essere stipulato atto di vincolo unilaterale che sancisca l'impegno di uso condominiale non abitativo.**
- d) **Non sarà computato il volume e la superficie utile lorda delle tettoie aperte da un solo lato; le stesse concorrono però nel computo della superficie coperta.**
- e) **Sarà possibile realizzare il sottotetto abitabile, oltre il numero di piani consentito, nei soli casi in cui la norma di zona lo preveda, fermo restando la possibilità di realizzare sottotetti abitabili qualora venga rispettato il limite massimo di altezza previsto dalla scheda di zona di riferimento, determinata come da REC art.36 quinquies, nonché vengano rispettati gli indici di zona compresa il volume massimo assentibile; in questo caso concorrerà alla determinazione dell'altezza massima anche l'altezza media del sottotetto calcolata dall'intradosso del solaio piano sottostante fino all'estradosso del solaio di copertura, anche non piano, del sottotetto stesso. Nel caso di sottotetti aventi i requisiti dell'abitabilità' come da REC il limite massimo di altezza previsto nelle schede di zona, che dovrà comunque sempre essere rispettato con riferimento all'estradosso dell'ultimo solaio piano oppure del filo di gronda se più' alto, si intende incrementato di metri 2,70.**
- f) **Fermi restando l'indice di densità fondiaria e territoriale e il numero di piani abitabili previsti dalle schede di cui al successivo art. 28, le altezze possono essere incrementate di m. 2 in caso di edifici su pilotis solo se espressamente previsti dalle schede di zona.**
- g) **E' sempre ammessa la realizzazione di soppalchi entro un massimo del 20% della Sul dell'unità immobiliare e comunque per una superficie massima di mq. 30 in eccedenza rispetto agli indici di piano. In entrambi i casi dovranno essere rispettate le prescrizioni del Regolamento Edilizio.**
- h) **Sono esclusi dalla SUL i locali ad uso cantina di pertinenza di unità immobiliari residenziali, con altezza massima di 2,40 m. e superficie massima di 5,00 mq. realizzati al piano terreno di edifici privi di piani interrati.**

Art. 24

Utilizzazione della superficie fondiaria

- 1 Per tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, per la quota di competenza sulla superficie fondiaria di pertinenza, dovranno essere riservate:
 - a) aree destinate alla formazione di parcheggi privati(ai sensi e nella misura di cui all'art. 2 comma.2 della Legge 24.3.89 n° 122) pari a mq 10 ogni 100 mc di volume fuori terra;per il calcolo dei volumi degli edifici destinati ad attività produttive, terziarie o commerciali, ai soli fini del presente articolo si assumerà, per ogni piano, un'altezza convenzionale di m 5,00 ove l'altezza effettiva superi tale limite;
 - b) nelle aree destinate agli insediamenti residenziali, superfici destinate alla formazione di spazi verdi nella misura minima del 40% dell'area libera, con dimensione minima trasversale di m 5,00, di tali aree almeno la metà dovrà essere in piena terra ~~con piantamenti di alto fusto~~;
 - c) nelle aree destinate agli insediamenti produttivi, terziari, direzionali e commerciali, superfici destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti di alto fusto nella misura minima di mq 10 ogni 50 mq di superficie coperta, con un minimo fisso pari al 15% della superficie fondiaria.
- 2 Le aree di cui al punto a) dovranno risultare collegate, in modo diretto e facilmente percorribile, alla rete viabile di accesso, dovendo tali aree consentire la manovra e la sosta temporanea dei veicoli di ogni genere diretti all'edificio di pertinenza; esse potranno essere di dimensioni superiori a quanto previsto al punto 1) e potranno essere sviluppate in più piani, sopra e sotto il suolo.
- 3 Nelle aree ove per ragioni di rischio idrogeologico non sia possibile ricavare parcheggi in sotterraneo, gli stessi nelle misure di cui al punto 1 a) potranno essere realizzate fuori terra. Non saranno conteggiati nella volumetria prevista per la zona, ma concorreranno al calcolo della superficie coperta. Forme e materiali dovranno essere quelli previsti all'art. 30 della descritta NTA (norma non a tetti piani, ecc.).
- 4 **Per tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione, per le nuove costruzioni e per gli ampliamenti, all'interno della superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere garantita un'area libera residua, priva di costruzioni(bassi fabbricati, tettoie, etc.) e/o di avancorpi con sporgenza superiore a m. 1,50, non inferiore ad un terzo dell'area totale e con lato minimo non inferiore a m. 5,00. Le aree destinate alla formazione di spazi verdi di cui al precedente punto 1 concorrono nel computo della suddetta area. Nel caso in cui per condizioni topografiche o morfologiche particolari del terreno ovvero per altre cause giustificate non sia possibile garantire quanto sopra prescritto, potranno essere consentite deroghe all'ampiezza dell'area libera sopra descritta, previo parere preventivo e motivato della Commissione Edilizia. E' vietata qualsiasi opera edilizia per effetto della quale vengono a mancare e/o a peggiorare, se già insufficienti e non regolamentari, le condizioni delle aree libere esistenti sopra descritte.**

TITOLO VI - INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA' DI ATTUAZIONE

Art. 25

Tipi di intervento

1-Ai sensi dell'art. 13 della L.U.R., nonchè dell'art. 31 della legge 457/78 la presente revisione articola gli interventi previsti per le varie parti del territorio per tutte le destinazioni d'uso, anche non residenziali, come segue. **Su quanto diversamente disciplinato dal presente articolo prevalgono le norme nazionali di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e sm.i..**

1) Manutenzione ordinaria m.o.

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purchè non comportino la realizzazione di nuovi locali nè modifica alle strutture o all'organismo edilizio.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva (industriale, artigianale, agricola) e commerciale, sono ammesse le riparazioni e la sostituzione parziale di impianti tecnologici, nonchè la realizzazione delle necessarie opere edilizie, semprechè non comportino modifiche dei locali nè aumento delle superfici utili.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria non è richiesta concessione nè autorizzazione, ad eccezione degli specifici provvedimenti previsti per gli immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/1939 e Legge 1497/1939 o per quelli equiparati come tali dal PRGC.

Al fine di consentire all'Amministrazione la verifica dei caratteri delle finiture deve essere data comunicazione al Sindaco dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria prima dell'inizio dei lavori.

2) Manutenzione straordinaria m.s.

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per innovare e sostituire parti anche strutturali fatiscenti degli edifici, nonchè le opere e le modifiche necessarie per realizzare e integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici semprechè non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni alle destinazioni d'uso.

Per quanto riguarda gli edifici a destinazione produttiva-industriale, artigianale, agricola e commerciale, la manutenzione straordinaria comprende l'installazione di impianti tecnologici e la realizzazione di impianti e opere necessarie al rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni, sempre che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, nè mutamento delle destinazioni d'uso. I relativi volumi tecnici potranno essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purchè non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva e commerciale.

Per quanto riguarda i manufatti, la manutenzione straordinaria comprende sia il rinnovamento e la sostituzione parziale degli elementi strutturali sia la nuova formazione delle finiture esterne.

3) Restauro conservativo/ Risanamento conservativo Rc./Ric

Costituiscono interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante

un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Per tali tipi di intervento si richiama integralmente l'elenco analitico delle opere ammesse dalla circolare Regionale PRG n° 5/SG/RUB del 27 aprile 1984.

3.1.) Restauro conservativo Rc

Gli interventi di restauro conservativo riguardano le architetture che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale come veri e propri beni culturali e valori storico-paesistici

Sono compresi in questo intervento di recupero gli immobili tutelati ai sensi della L. 1089/1939 o quelli individuati come tali nella presente variante al PRGC.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici e, ove il caso, il ripristino delle parti alterate;
- b) il consolidamento statico, con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare posizioni e quote, degli elementi strutturali fondamentali, quali murature portanti, solai e volte, scale e coperture: queste ultime attraverso il ripristino del manto originario;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni recenti e quelle incongrue rispetto all'impianto originario ed ai suoi ampliamenti organici;
- d) l'eventuale utilizzazione delle soffitte e dei sottotetti, compatibilmente con le aperture esistenti.

Tale tipo di intervento può comportare la modifica l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari preesistenti e il cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e dell'ambito in cui questo si trova.

3.2) Risanamento conservativo Ri.c

Il risanamento conservativo è finalizzato principalmente al recupero igienico funzionale di edifici per i quali si rende necessario il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la eventuale modificazione dell'assetto planimetrico interno, con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. Tale tipo di intervento può comportare la modifica, l'aggregazione la suddivisione delle unità immobiliari preesistenti e il cambiamento di destinazione d'uso., purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e dell'ambito in cui questo si trova.

4) Ristrutturazione edilizia Ris.

Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione.

Si distinguono due tipi di ristrutturazione edilizia:

4.1.) Ristrutturazione edilizia di tipo A Ris. A

Si riferisce ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzione di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici e di volumi.

Sono ammesse modifiche dell'assetto planimetrico nonché la variazione, l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari.

E' consentita la realizzazione di soppalchi nei limiti previsti dagli indici di edificabilità. In particolare, nel caso di attività commerciali o industriali gli stessi non potranno comunque superare il 30% della superficie utile **netta** interessata.

I volumi tecnici relativi alla installazione di impianti tecnologici dovranno essere realizzati preferibilmente all'interno dell'involucro dell'edificio.

Per gli edifici industriali, artigianali e agricoli i volumi tecnici relativi ad impianti tecnologici possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie destinata all'attività produttiva o commerciale.

4.2.) Ristrutturazione edilizia di tipo B Ris B

Si riferisce ad interventi di ristrutturazione che ammettono anche variazioni di superfici (senza aumenti) e recupero di volumi.

In tale tipo di intervento è ammesso il rifacimento di parti di muri perimetrali portanti purché ne sia mantenuto il posizionamento.

Sono ammesse modificazioni delle quote degli orizzontamenti e delle scale.

E' consentita la realizzazione di nuovi elementi strutturali necessari per la trasformazione degli organismi edilizi o di loro parti, anche qualora ciò comporti la realizzazione di **nuove superfici utili lorde**.

Sono consentite la realizzazione o l'eliminazione di aperture, nonché modificazioni e integrazioni dei tamponamenti esterni.

Sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione o la suddivisione di unità immobiliari.

5) Ristrutturazione urbanistica R.u.

Si riferisce ad interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati, della rete stradale e del carico urbanistico dell'area territoriale.

La ristrutturazione urbanistica comprende in genere uno o più isolati e viene attuata a mezzo di Strumenti Urbanistici Esecutivi.

Se la ristrutturazione prevede l'apertura di nuove strade o la rettifica di strade esistenti, non previste dal PRGC, la ristrutturazione urbanistica sarà attuata con Piano .Particolareggiato. in variante al PRGC.

6) Completamento, ampliamenti, sopraelevazioni C.a.s.

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonché alla tipologia e alle caratteristiche planivolumetriche dei nuovi edifici, degli ampliamenti o delle sopraelevazioni di edifici esistenti.

7) Demolizioni, Ricostruzioni e sostituzioni D.r.s.

Gli interventi di demolizione con ricostruzione, ove assentiti dalle presenti norme nelle varie parti del territorio, riguardano gli edifici fatiscianti e privi di pregio architettonico e ambientale; il nuovo edificio dovrà essere contenuto nei limiti geometrici dell'edificio preesistente e non dovrà contrastare con nuovi allineamenti stradali.

A giudizio dell'Amministrazione, ed in particolari casi legati ad una migliore utilizzazione urbanistica del fondo, potrà essere ammessa la ricostruzione dell'edificio in posizione diversa da quella preesistente.

8) Nuovo impianto n.i.

Sono gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate, da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche specifiche.

2. La disciplina delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia, mantenimento degli immobili, modifica delle destinazioni di uso e utilizzazione delle risorse naturali è quella prevista dalla L.U.R. Art. 48 e Art. 56, dall' Art. 2 comma 60 della legge 662 del 23/12/96, e per quanto non specificato dalle leggi vigenti in materia.

TITOLO VII - USI DEL TERRITORIO

Art. 26

Usi urbani, destinazioni, caratteristiche

1 - Vengono definiti i diversi usi urbani del territorio che, opportunamente combinati insieme, costituiscono le destinazioni d'uso previste per le varie zone, di cui al successivo titolo VIII

Residenza (R)

- Abitazioni R 1

Gli edifici di abitazione che comprendono, oltre agli alloggi intesi in senso stretto, gli spazi privati di servizio (cantine, lavanderia, soffitte, ecc.), gli spazi condominiali di servizio (androni, scale, locali comuni, gioco bimbi, lavanderie, ecc.), le autorimesse private ed i parcheggi per i visitatori.

- Attività ricettive di tipo alberghiero e para-alberghiero R 2

Le attività ricettive comprendono alberghi, pensioni, locande, residences, con riferimento sia alle parti ricettive vere e proprie (stanze, mini appartamenti, ecc.) sia alle parti di servizio (cucine, lavanderie, spazi tecnici, rimesse, ecc.) sia a spazi di soggiorno e ritrovo (ristoranti, bar, sale riunioni, sale congressi, ecc.)

- Abitazioni collettive: collegi, convitti, conventi R 3

Le abitazioni collettive comprendono: collegi, convitti, case di riposo, case per studenti, case di cura, cliniche private, ecc.: con riferimento sia alle zone notte, sia alle zone di soggiorno, sia ad altri servizi comuni.

Commercio (C)

- Attività commerciali al dettaglio (C1)

Le attività commerciali al dettaglio, si articolano in:

- a) esercizi di vicinato avente superficie di vendita non superiore a 250 mq.
- b) medie strutture di vendita avente superficie compresa tra i 251 e 2500 mq.
- c) Grandi strutture di vendita avente superficie superiore ai 2500 mq.

Per le definizioni, classificazioni delle tipologie di strutture distributive, procedure specifiche, classificazioni e individuazione degli ambiti di insediamento commerciale, e per gli altri aspetti specifici si rimanda alle norme di attuazione per l'insediamento del commercio al dettaglio allegate alla delibera del Consiglio Comunale adottata congiuntamente alla presente variante n° 3, avente ad oggetto: " criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private della Città di Moncalieri" tali norme costituiscono i riferimenti normativi dei disposti contenuti nella presente classe di destinazione d'uso, (C1).

Gli ambiti di insediamento commerciale sono individuati cartograficamente negli elaborati di P.R.G.C. contrassegnati con la lettera E, Riconoscimento addensamenti - n° 3 tavole da E1 a E3 - scala 1:5000.

Le localizzazioni commerciali non sono state individuate cartograficamente in conformità a quanto disposto dall'art. 22, 2° comma della *D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003*. Il riconoscimento delle localizzazioni L1- urbane, L2 - urbane periferiche, L3 extraurbane, potrà essere effettuata in sede di procedimento per il rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 19 delle norme di attuazione contenute nei "criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento del commercio al dettaglio su aree private della Città di Moncalieri" e dagli artt. 6 e seguenti della D.G.R. n° 43/29533.

Ai fini del riconoscimento delle localizzazioni commerciali, oltre al rispetto delle norme e previsioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente, dovranno essere verificati i parametri individuati nei prospetti 1 - 2 - 3 dell'articolo 10 delle norme di attuazione per l'insediamento del commercio al dettaglio sopra richiamate.

Solo per ogni singola area normativa di cui al successivo art. 28, dove è prevista la presente classe di destinazione d'uso, (C1), e ricadente all'interno di un addensamento commerciale urbano, o di una localizzazione commerciale riconosciuta ai sensi del precedente punto, sono ammesse tipologie di strutture distributive compatibili con la tabella di cui all'art. 14 delle norme di attuazione per l'insediamento del commercio al dettaglio sopra richiamate.

Per ogni singola area normativa di cui al successivo art. 28 dove è prevista la presente classe di destinazione d'uso, (C1), e non ricadente all'interno di un addensamento commerciale urbano, o di una localizzazione commerciale riconosciuta, sono ammessi solo gli esercizi di vicinato.

Sono compresi nella destinazione d'uso commercio (C1), ai sensi dell'art 24 della DCR n.191-43016/2012, i pubblici esercizi (LP1), l'artigianato di servizio alle attività urbane (P5) e le attività terziarie al servizio della persona (T1). Nelle zone normative di cui al successivo art. 28 in cui sono previste le destinazioni d'uso pubblici esercizi (LP1) e/o artigianato di servizio (P5) e/o attività terziarie al servizio della persona (T1), le suddette destinazioni non comprendono la destinazione d'uso commercio (C1).

Al solo scopo di conferire maggiore completezza si puntualizza che anche per gli interventi relativi agli insediamenti commerciali con uso di commercio al dettaglio C1, i parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono quelli della zona normativa di appartenenza e corrispondono ai parametri dell'area normativa principale, (vedi successivo Art. 28), con la precisazione che relativamente al dimensionamento delle aree a servizi dovranno essere rispettate in ogni caso le prescrizioni della L.R. 28/99 e s.m.i. e della *D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003* nonché delle relative modifiche *apportate all'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.*

Il rilascio del permesso di costruire per la media e grande distribuzione commerciale è subordinato alla verifica delle seguenti condizioni minime di ammissibilità:

- La presenza di adeguate infrastrutture di mobilità, con un sistema di viabilità gerarchizzato, tale da diluire l'impatto sulla rete stradale di livello sovramunicipale;
- La congruenza ambientale rispetto ad eventuali preesistenze storico culturali, paesaggistiche ed ambientali;
- La compatibilità con le caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti di approvvigionamento idrico ed energetico, con quelli di smaltimento e depurazione dei rifiuti liquidi e smaltimento dei rifiuti solidi.
- Attività commerciali all'ingrosso C 2

Le attività commerciali all'ingrosso comprendono magazzini e depositi, nei settori alimentari ed extralimentari, con i relativi spazi di servizio e di supporto, ed i relativi uffici, mense ed altri servizi, nonché spazi destinati a modesti processi di confezionamento e produttivi strettamente complementari, con esclusione di attività commerciali al dettaglio.

- Esercizi commerciali (C3)

La presente classe di destinazione d'uso C3 comprende le agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, gli sportelli per i servizi bancari e postali, **agenzie per lavoro**.

Locali pubblici (L P)

- Pubblici esercizi LP 1

I pubblici esercizi comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale da gioco e di ritrovo, (con esclusione dei locali per lo spettacolo e lo svago, come locali da ballo e night club) con riferimento sia agli spazi destinati al pubblico, sia agli spazi di servizio, di supporto e di magazzino, ed agli spazi tecnici. Sono ammesse modeste quote di attività ricettive.

- Esposizioni, mostre, fiere LP 2

Tali usi comprendono esposizioni, mostre, fiere, centri congressi ed usi analoghi, con riferimento sia agli spazi per il pubblico, che agli spazi di servizio e di supporto, che ad uffici, agenzie ed altri usi complementari all'attività fieristica.

- Cinema, teatri, locali per lo spettacolo LP 3

Tali usi comprendono: cinema, teatri, centri congressuali, locali per lo spettacolo, locali da ballo, sale di ritrovo, con riferimento agli spazi destinati al pubblico, agli spazi di servizio e di supporto, ad uffici complementari, agli spazi tecnici.

Terziario (T)

- Piccoli uffici e studi professionali, **attività terziarie al servizio della persona**. T 1

Per piccoli uffici e studi professionali si intendono le attività direzionali, finanziarie, amministrative e terziarie in genere, di tipo minore e di carattere prevalentemente privato, che non prevedono un alto concorso di pubblico. **Per attività terziarie al servizio della persona si intendono attività quali: i servizi ricreativi per l'infanzia (ovvero tutte le strutture dove sono prevalenti attività ludiche e ricreative quali ludoteche, miniclub, babyparking, micronidi, nidi aziendali, nidi di caseggiato, centro gioco educativo, etc.), i servizi legati alla cura psico-fisica della persona (ovvero centri fitness, centri benessere, SPA, centro massaggi, etc.), i servizi estetici e di bellezza (ovvero le attività strettamente collegate alla cura estetica: parrucchiere, estetista, operatore di piercing e tatuaggi, fitoterapista ed erborista, centri odontoiatrici, etc).**

Pur senza definire specifiche soglie dimensionali sono funzionali ai suddetti usi, organismi edilizi caratterizzati per un alto frazionamento delle singole attività.

Sono compresi in tali usi i locali di servizio e di supporto, gli archivi e i locali per campionari e spazi tecnici.

- Grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico T 2

Per grandi uffici e direzionalità a forte concorso di pubblico si intendono gli uffici di grandi dimensioni, le attività direzionali di carattere pubblico e privato, le attività amministrative, finanziarie, assicurative e di rappresentanza di interesse generale, quando presentino un elevato concorso di pubblico o elevato numero di addetti.

Fanno parte del presente uso gli spazi destinati a servizio, mense; locali accessori, di archivio, ecc.

- Grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico T 3

Per grandi uffici e direzionalità a basso concorso di pubblico si intendono gli usi di cui al precedente articolo, quando meno della metà delle attività insediate siano caratterizzate da un rapporto continuativo con il pubblico.

Fanno parte del presente uso gli spazi destinati a servizio, mense, locali accessori, di archivio, ecc.

- Servizi per l'industria, ricerca, terziario avanzato e specializzato T 4

I servizi per l'industria comprendono sedi per ricerca, uffici per l'import-export, per la gestione industriale e il marketing, uffici per l'elettronica applicata, ivi compresi i processi produttivi complementari, per l'innovazione, ed in genere il terziario avanzato e specializzato operante nell'area della produzione di servizi alle imprese. **Nel terziario avanzato si intendono altresì compresi i servizi per l'informatica e la telematica, le agenzie di pubblicità, le società di studio e consulenza di organizzazione, le società di progettazione per l'industria ed artigianato, le società di certificazione, le società per lo studio ed il design di modelli e di prototipi industriali, i call-center, etc.**

Produttivo (P)

- Industria compatibile con l'ambiente urbano P 1

L'industria compatibile comprende tutti i tipi di attività industriali tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano. La compatibilità viene verificata, sotto il profilo della molestia e della nocività, con riferimento al rumore (nei limiti previsti dal d.p.c.m. del 1° marzo 1991), agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta e di scarto dei processi.

E' ammessa la presenza di un alloggio per la proprietà o la direzione e di un alloggio per il custode.

- Industria incompatibile con l'ambiente urbano P 2

L'incompatibilità viene verificata con le medesime modalità di cui all'articolo precedente.

E' ammessa la presenza di un alloggio per la proprietà o la direzione e di un alloggio per il custode.

- Artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano P 3

L'artigianato produttivo compatibile con l'ambiente urbano comprende tutti i tipi di attività artigianale produttiva e tali da risultare sotto ogni profilo compatibili con l'ambiente urbano.

La compatibilità viene verificato come nel caso di P1.

E' ammessa la presenza di un alloggio per il proprietario.

- Artigianato produttivo incompatibile con l'ambiente urbano P 4

L'artigianato produttivo incompatibile comprende tutti i tipi di attività artigiane caratterizzate in senso produttivo e tali da risultare incompatibili con l'ambiente urbano.

La incompatibilità viene verificata come nel caso di P2.

E' ammessa la presenza di un alloggio per il proprietario.

- - Artigianato di servizio P 5

L'artigianato di servizio comprende tutte le attività di tipo artigianale che non sviluppino attività produttive vere e proprie, ma l'artigianato di servizio alla residenza ed alle attività urbane. (ad es. idraulici, elettricisti, ~~parrucchieri~~, meccanici, lavanderie, piccole riparazioni, ecc.)

- Magazzini e depositi P 6

Tali usi comprendono: magazzini, depositi, stoccaggi, centri merce e funzioni doganali, depositi carburante, materiali edili, ecc.

Tali usi a cui possono accompagnarsi presenze limitate di commercio all'ingrosso e processi produttivi complementari, sono finalizzati prioritariamente alla raccolta, conservazione, smistamento, manipolazione e movimentazione delle merci.

Quando sia previsto il commercio all'ingrosso dovranno essere individuate le superfici di vendita e per le stesse dovranno essere previsti spazi a parcheggio pubblico o da assoggettare ad uso pubblico pari a 1 mq ogni mq di superficie destinata alla vendita. La superficie destinata al commercio e all'ingrosso non potrà comunque superare il 20% della **SUL SLP**.

E' ammessa la presenza di un alloggio per la proprietà o la direzione e di un alloggio per il custode.

Servizi (S)

- Parcheggi attrezzati d'uso pubblico o privato S 1

I parcheggi attrezzati di uso pubblico o privato comprendono garages e autorimesse entro e fuori terra, ed usi complementari ed accessori come rampe, corsie, spazi di servizio e di supporto e spazi tecnici. I parcheggi di uso pubblico o privato comprendono anche le superfici libere all'aperto opportunamente attrezzate.

E' ammessa la presenza di officine, lavaggi auto, piccole attività commerciali, bar, piccoli uffici fino ad una quota massima del 20% della superficie utile **netta** destinata alle **attività di autorimessaggio**.

Rientrano nel conteggio della superficie utile, calcolata agli effetti del capoverso precedente, esclusivamente le autorimesse coperte entro e fuori terra e le altre attività complementari con esclusione dei parcheggi scoperti ricavati al piano di campagna.

- Servizi sociali di quartiere S 2

I servizi sociali di quartiere comprendono tutti gli usi di cui all'art. 3 del **D.M. 2.4.68** e cioè servizi per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, servizi religiosi e parcheggi.

I servizi per l'istruzione comprendono: scuola elementare, scuola media, scuola materna e asilo nido, e cioè tutti i cicli dell'istruzione dell'obbligo, comprensivi di ogni attrezzatura complementare e delle relative aree verdi destinate al gioco e allo sport, quali palestre, piscine, ecc.

Le attrezzature di interesse comune comprendono: le attrezzature a

carattere socio-sanitario ed assistenziale, i servizi per gli anziani e per i giovani, i centri civici ed i centri sociali di quartiere, le sedi degli uffici del decentramento amministrativo e servizi complementari come uffici postali, ambulatori, mercati, centri commerciali integrati convenzionati, (in sole aree a PEEP).

Le attrezzature religiose comprendono gli edifici per il culto, ed ogni attrezzatura complementare, come servizi sociali parrocchiali, canoniche , attrezzature didattiche, per lo svago e lo sport.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia ed il personale dirigente.

- Scuole superiori S 3

Scuole pubbliche di ogni ordine e grado al di sopra della scuola media dell'obbligo; comprendono, oltre ai locali destinati all'insegnamento anche i locali e gli spazi occorrenti per le attività accessorie (culturali, sportive ecc.)

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

- -Attrezzature per il verde (gioco bimbi, verde di quartiere, verde attrezzato per lo sport S 4

Le attrezzature per il verde comprendono gli impianti ed i servizi necessari ad attrezzature per il gioco e lo sport. Le aree destinate a verde pubblico e a verde sportivo privato. Esse comprendono le attrezzature coperte come palestre, coperture fisse e smontabili per campi sportivi, palazzetti dello sport, piscine coperte ed attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle pedane ed alle piste per la pratica sportiva all'aperto.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

- Attrezzature amministrative S 5

Le attrezzature comprendono le sedi amministrative di scala urbana e le sedi per gli uffici decentrati dello Stato e delle amministrazioni locali..

Le attrezzature comprendono tutti gli spazi e le funzioni di servizio e di supporto e gli spazi tecnici.

E' prevista altresì la presenza di servizi come bar, ristoranti, mense, sedi associative, sale riunioni, ecc.).

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia

- - Attrezzature socio-sanitarie S 6

Le attrezzature socio-sanitarie comprendono: ospedali, cliniche, ambulatori, servizi per gli anziani, per gli handicappati, day ospitals, laboratori per analisi cliniche, centri di riabilitazione, centri sanitari specializzati ecc. sia pubblici che privati.

Sono compresi tutti gli usi e le funzioni complementari, gli spazi di servizio e di supporto, le sale di riunione e le sedi di rappresentanza, le mense ed i servizi del personale, gli spazi tecnici. Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

- Attrezzature culturali S 7

Le attrezzature culturali comprendono sedi per mostre e esposizioni, centri culturali, sedi di associazioni culturali e ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, teatri, sale per incontri e dibattiti, servizi sociali pubblici e privati, ivi compresi spazi di servizio, di supporto e spazi tecnici, scuole private di ogni ordine e grado.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

- Sedi cimiteriali S 8

Sono comprese tutte le attrezzature e gli impianti di carattere cimiteriale, per la tumulazione ed il culto dei defunti. Sono anche comprese le attrezzature religiose, gli spazi tecnici e funzionali alle attività insediate e i servizi per il pubblico.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

Impianti (I)

- **Impianti tecnici I 1**

Gli impianti tecnici comprendono tutti quegli insediamenti ed impianti connessi allo sviluppo ed alla gestione delle reti tecnologiche e dei servizi tecnologici urbani e produttivi, quali le centrali e sotto centrali tecnologiche, gli impianti di adduzione, distribuzione e smaltimento, gli impianti per la regolazione delle acque, gli impianti per il trattamento dei rifiuti e simili.

Ne fanno parte altresì gli spazi di servizio, di supporto, i locali accessori e gli spazi tecnici.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia.

- **Attrezzature funzionali a servizi tecnici I 2**

Le attrezzature funzionali comprendono: stazioni ferroviarie e per l'autotrasporto, sedi delle aziende di trasporto pubblico, centri funzionali urbani, oltre a tutti gli spazi complementari e di servizio, come depositi, rimesse, officine, spazi per il pubblico, spazi di supporto e di servizio, mense, sedi sindacali e spazi tecnici.

Sono ammessi alloggi per il personale di custodia e per il personale dirigente.

- **Distributori di carburante e autolavaggio I 3**

Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi alle attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali, connesse all'utenza automobilistica.

L'Amministrazione dovrà predisporre un apposito piano specifico per la distribuzione di tali impianti tenendo in conto anche quelli già esistenti

- **Deposito rottami I 4**

Si tratta dei depositi dei rottami già esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare di P.R.G., sono comprese pure le attività derivanti dal trattamento e dalla commercializzazione dei rottami stessi.

Sono ammesse, nelle aree destinate a tale uso, minime strutture di supporto all'attività (uffici e servizi igienici) e quanto richiesto dalla U.S.S.L. competente.

Sono confermate inoltre le eventuali residenze esistenti.

Residenza agricola (RA)

- **Abitazioni agricole RA 1**

Sono abitazioni agricole quelle comunque collegate con l'attività agricola aziendale o interaziendale.

- **Abitazioni civili in zona agricola RA 2**

Sono le abitazioni di tipo civile, extragricolo o recuperate ad uso civile che si trovano in zona agricola.

Per tale uso non sono previste limitazioni sui requisiti dei soggetti di intervento.

Produzione Agricola (P A)

- Fabbricati e strutture di servizio per il diretto svolgimento di attività agricole aziendali e interaziendali PA 1

Gli usi di tali fabbricati e strutture comprendono: depositi di attrezzi e di materiali connessi con le attività agricole, rimesse per macchine agricole ed analoghe costruzioni assimilabili, al servizio dell'azienda singola od associata.

Tali usi comprendono anche i ricoveri per allevamento zootecnico.

- Allevamenti zootecnici di tipo aziendale PA 2

Tale uso comprende gli allevamenti zootecnici specializzati con

gli edifici di servizio collegati con l'allevamento quali depositi, uffici e alloggi per il personale di custodia.

Le quantità relative agli edifici di servizio, gli uffici e gli eventuali alloggi per il personale di custodia, saranno definiti dall'Amministrazione nella fase di esame dei progetti ed in eventuali relative convenzioni, anche con l'apporto della commissione agricola zonale.

Per tali allevamenti, la distanza minima delle aree residenziali non potrà essere inferiore a m 300.

- Impianti produttivi per la prima lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli PA 3

Tale uso comprende le strutture di trasformazione e conservazione dei prodotti collegati con le aziende agricole singole o associate, quali caseifici, cantine, frigoriferi, ecc., nonché le relative strutture complementari, comprese le abitazioni per il personale di custodia.

Per le strutture complementari vedere quanto previsto all'uso PA 2.

Non sono invece comprese in tali usi le strutture aventi caratteristiche meramente industriali che rientrano negli usi urbani di cui al punto P 1 oppure P 2.

- Serre fisse PA 4

Tale uso comprende le serre fisse aventi il carattere di edificio e destinate alle colture ortofrutticole, floricole e vivaistiche.

- Impianti tecnici e tecnologici al servizio delle aziende agricole PA 5

Tale uso comprende le strutture a carattere tecnico e tecnologico complementari alle attività agricole e zootecniche al servizio delle aziende singole o associate, ma non appartenenti ad una specifica azienda.

In tale uso sono compresi ad esempio: silos, depositi, rimesse per macchine agricole, serbatoi.

- Infrastrutture agricole PA 6

Tale uso comprende le infrastrutture di qualunque tipo al servizio del territorio e delle aziende agricole, quali ad esempio: opere stradali, opere idrauliche, opere di difesa del suolo, reti tecnologiche, nonché le relative costruzioni complementari ed accessorie.

Sono compresi anche gli impianti di depurazione dei liquami, quando non sono collegati ad una

specifica azienda e non hanno carattere di struttura complementare ad altro uso.

Agri-Turismo TA

- In questo uso sono comprese tutte le attività proprie di un esercizio di agri-turismo che comprende, oltre alla produzione agricola, la ristorazione, la ricettività, la pratica sportiva; i locali dovranno essere adatti, sia al ricevimento ed all'alloggio delle persone, al ricovero degli animali quali stalle, scuderie ecc. ed all'esercizio delle attività sportive previste nel rispetto di quanto contenuto nella L.R. 31/85.

INDICE

<u>TITOLO I- FINALITA' E CONTENUTO DELLA REVISIONE</u>	<u>PAG. 2</u>
Art. 1 - Finalità della revisione	
Art. 2 - Elaborati del P R G C	
Art. 3 - Validità ed efficacia del P.R.G.C.	
<u>TITOLO II -NORME GENERALI</u>	<u>PAG. 6</u>
Art. 4 - Distretti di urbanizzazione	
Art. 5 - Leggi di salvaguardia	
Art. 6 - Piano territoriale regionale	
Art. 7 - Standard urbanistici e connessioni funzionali	
Art. 8 - Passaggio dai parametri di volume o superficie agli abitanti o ai posti di lavoro.	
Art. 9 - Norme per la edificabilità, condizioni necessarie	
<u>TITOLO III - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PRGC</u>	<u>PAG. 13</u>
Art. 10 - Attuazione del Piano	
Art. 11 - Gli strumenti urbanistici esecutivi	
Art. 12 - Edifici esistenti in contrasto con le Norme previste del PRGC	
<u>TITOLO IV - TUTELA DELL'AMBIENTE</u>	<u>PAG. 16</u>
Art. 13 -Il territorio e la tutela dagli inquinamenti	
Art. 14 - Prescrizioni operative per gli interventi previsti dal P.R.G. nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. N° 7/LAP 8/5/96)	
Art.14bis - Prescrizioni operative per gli interventi previsti da P.R.G. nelle varie parti del territorio nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (Circolare P.R.G. nr. 7/LAP 8/05/1996).	
Art. 15 - Disciplina attività estrattive	
Art. 16 - Aree e impianti per lo smaltimento di rifiuti solidi urbani e assimilabili	
Art. 17 - Norme per la tutela del suolo del territorio Collinare o ambiti particolari.	
Art. 18 - Vincoli idrogeologici e fasce di rispetto rii	
Art.19 - Tutela geologica e geotecnica del suolo e sottosuolo a seguito di progettazioni di opere pubbliche o private da autorizzarsi o licenziare nel comune di Moncalieri	
<u>TITOLO V - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</u>	<u>PAG. 37</u>
Art. 20 - Parametri urbanistici	
Art. 21 - Parametri edilizi	
Art. 22 - Distanze dai confini, distanze fra i fabbricati	
Art. 23 - Allineamenti, Altezza degli edifici, specifiche applicative	
Art. 24 - Utilizzazione della superficie fondiaria	
<u>TITOLO VI - INTERVENTI PREVISTI E LORO MODALITA' DI ATTUAZIONE</u>	<u>PAG. 40</u>
Art. 25 - Tipi di intervento	
<u>TITOLO VII - USI DEL TERRITORIO</u>	<u>PAG. 46</u>
Art. 26 - Usi urbani, destinazioni, caratteristiche	

ALLEGATO A : Perimetrazione delle aree interessate da presenza d'acqua nell'evento alluvionale
15-16/ottobre 2000