

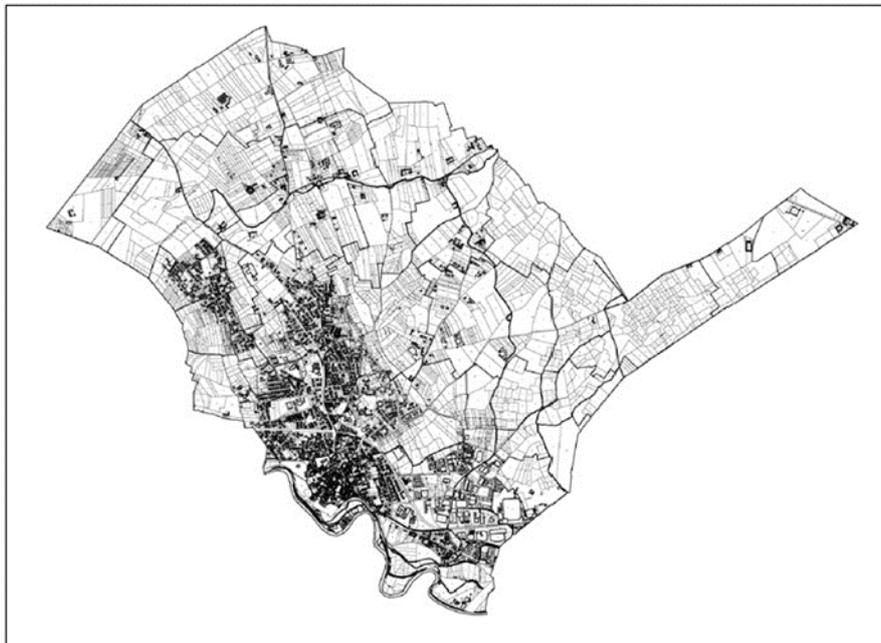
COMUNE DI PIANEZZA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE DI PRIMA REVISIONE APPROVATA

Con modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016

ELABORATO AGGIORNATO CON LE VARIAZIONI APPORTATE CON LA VARIANTE STRUTTURALE N.1, LA VARIANTE PARZIALE N.1, LE MODIFICHE 1-2-3 E LA VARIANTE PARZIALE N.2



NORME DI ATTUAZIONE
PARTE TERZA: LE INFRASTRUTTURE ED
IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

P5.3

PROGETTO:

architetto Enrico Bonifetto
via Brugnone 12 – 10126 Torino
enricobonifetto@gmail.com



architetto Giorgio Giani - archistudio associati
Lungo Po Cadorna 5 – 10124 Torino
archistudio.associati@gmail.com - +39 011 68128756



CONSULENZA AMBIENTALE:

Dott. Agr. Renata CURTI

Studio Tekne di MARTINA e associati – via Beaulard 22, 10139 TORINO

CONSULENZA GEOLOGICA:

Geol. Giuseppe Genovese

Studio GENOVESE & ASSOCIATI – via Camogli 10, 10134 TORINO

IL SINDACO	IL SEGRETARIO COMUNALE	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Antonio Castello	Dott.sa Michelina Bonito	Arch. Antonella Mangino

SETTEMBRE 2018

NOTA:

TESTO IN NERETTO:

Come modificato a seguito delle Osservazioni della Regione Piemonte -Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, -Settore Progettazione, Assistenza, Copianificazione Area Metropolitana - Prot. 27382/DB0831 del 22.10.2014

TESTO IN NERETTO CORSIVO SOTTOLINEATO:

- Modifiche ex officio di cui alla D.G.R. 14 Marzo 2016, n. 27-3044 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 24/03/2016
- Testo modificato dalla Variante Parziale n. 1 (Var. parz.1)
- Testo modificato dalla Variante Strutturale n. 1 (Var. strutt.1)
- Testo modificato dalla Modifica n. 1 (Mod.1)



INDICE

PARTE PRIMA TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Definizione dello strumento urbanistico
Art. 2 Obiettivi e criteri informativi della Revisione Generale al P.R.G.C. Art. 3
Articolazione e struttura del Piano
Art. 4 Corrispondenza alle classificazioni del D.M. n. 1444/68
Art. 5 Contenuti delle Norme ed elaborati costituenti il progetto di PRGC Art. 6
Caratteri ed efficacia degli elaborati
Art. 7 Estensione ed applicazione del PRGC Art. 8
Validità del PRGC
Art. 9 Adeguamento alla disciplina urbanistico - edilizia
Art. 10 Regime legale applicabile agli interventi – utilizzazione delle aree edificabili
Art. 11 Edifici esistenti con destinazioni d'uso in contrasto con le classi di destinazione
previste dal P.R.G.C. - fabbricati condonati
Art. 12 Strumenti Urbanistici esecutivi vigenti o convenzionati
Art. 13 Poteri di deroga
Art. 14 Nuove disposizioni di Legge
Art. 15 Individuazione delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente
Art. 16 Interventi di demolizione e ricostruzione in deroga
Art. 17 Interventi di riqualificazione edilizia

CAPO 2

CAPACITA' INSEDIATIVA E STANDARDS URBANISTICI

- Art. 18 Distretti Urbanistici
Art. 19 Standards urbanistici e capacità insediativa
Art. 20 Standards urbanistici per servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - Applica
- zione

TITOLO II ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

CAPO 1

STRUMENTI URBANISTICI ED AMMINISTRATIVI

- Art. 21 Procedure di attuazione del P.R.G.C. Art. 22
Edilizia residenziale pubblica
Art. 23 Criteri per le trasformazioni ammissibili e condizioni preliminari all' intervento
Art. 24 Strumenti urbanistici esecutivi (S.U.E.)
Art. 25 Permesso di costruire o denuncia di inizio attività
Art. 26 Condizioni per il rilascio di Permesso di costruire

CAPO 2

DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

- Art. 27 Definizioni e prescrizioni generali
Art. 28 Parametri urbanistici di utilizzazione del suolo
Art. 29 Parametri edilizi: definizioni e prescrizioni
Art. 30 Parametri urbanistici ed edilizi: osservanza ed applicazione indici



- Art. 31 Destinazioni d' uso
- Art. 32 Ambiti territoriali - Classi e sottoclassi di destinazione
- Art. 33 Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alla residenza (ed attività complementari (a1)
- Art. 34 Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività produttive artigianali, industriali o assimilabili (a2)
- Art. 35 Sistema insediativo: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività commerciali, direzionali, ricettive e terziarie in genere (a3)
- Art. 36 Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili destinati alle attività agricole produttive (b1)
- Art. 37 Sistema agricolo ed ambientale: Sottoclassi relative alle aree ed agli immobili di valenza e riqualificazione ambientale (b2)
- Art. 38 Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle infrastrutture per la mobilità (b1)
- Art. 39 Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative alle aree ed agli impianti per le infrastrutture di rete (b2)
- Art. 40 Sistema delle infrastrutture e dei servizi: Sottoclassi relative al verde ed ai servizi pubblici e di uso pubblico (b3)

CAPO 3 TIPI DI INTERVENTO

- Art. 41 Definizione e classificazione degli interventi edilizi
- Art. 42 Manutenzione ordinaria
- Art. 43 Manutenzione straordinaria
- Art. 44 Restauro e risanamento conservativo
- Art. 45 Restauro e risanamento conservativo con specifiche prescrizioni
- Art. 46 Ristrutturazione edilizia
- Art. 47 Ristrutturazione edilizia con prescrizioni
- Art. 48 Nuove costruzioni ed ampliamento di edifici esistenti
- Art. 49 Nuovo impianto
- Art. 50 Ristrutturazione urbanistica
- Art. 51 Demolizione
- Art. 52 Frazionamento
- Art. 53 Mutamento di destinazione d' uso
- Art. 54 Attrezzatura del territorio
- Art. 55 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

TITOLO III TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL SUOLO E DEL PAESAGGIO VINCOLI DI INTERVENTO

CAPO I

TUTELA DELL'AMBIENTE - FASCE ED AREE DI RISPETTO AD INFRASTRUTTURE ED IMPIANTI

- Art. 56 Protezione del suolo da emissioni aeriformi
- Art. 57 Compatibilità con il piano di classificazione acustica
- Art. 58 Protezione del territorio da scarichi liquidi
- Art. 59 Tutela della salute e salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico
- Art. 60 Reti esistenti del servizio idrico - tutela delle captazioni e degli impianti
- Art. 61 Aziende a rischio di incidente rilevante
- Art. 62 Tutela delle captazioni idriche
- Art. 63 Aree sottoposte a bonifica
- Art. 64 Aree ed impianti per la gestione del ciclo dei rifiuti
- Art. 65 Disciplina delle attività estrattive
- Art. 66 Campi di stoccaggio – depositi all'aperto



- Art. 67 Cautele da osservarsi nelle fasi di cantierizzazione
- Art. 68 Bonifica ambientale
- Art. 69 Vincoli all'edificazione derivanti da impianti tecnologici - decadenza
- Art. 70 Valutazione di impatto ambientale - compatibilità ambientale e procedure di valutazione
- Art. 71 Tutela delle alberature e del verde in genere
- Art. 72 Misure di compatibilità ambientale
- Art. 73 Corridoi Ecologici
- Art. 74 Fasce di ambientazione stradale
- Art. 75 Norme per il trattamento del suolo

CAPO 2

DIFESA DEL SUOLO E TUTELA DELLE AREE AD ELEVATA SENSIBILITA' AMBIENTALE

- Art. 76 Alveo e sponde dei torrenti, rii e bealere: fasce di rispetto
- Art. 77 Aree di dissesto idrogeologico
- Art. 78 Opere di consolidamento e protezione
- Art. 79 Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)

CAPO 3

BENI CULTURALI, PAESAGGISTICI ED AMBIENTALI

- Art. 80 Vincolo ai sensi dell'Art. 10 D.lgs 22/1/2004 n.42 (ex Art. 5 D.L. 490/1999 - ex art. 4 L. 1089/1939). Elenco degli edifici vincolati
- Art. 81 Vincolo ai sensi degli Artt. 136 – 142 del D. Lgs 22/01/2004 n. 42 (ex Art. 138 D.L. 490-/1999 - ex art. 1 L. 1497/1939 – ex artt. 1 e 1 quater L. 431/85)
- Art. 82 Edifici classificati dal P.R.G.C. come d'interesse storico - artistico

CAPO 4

NORME DI TUTELA PAESAGGISTICA - ALTRI VINCOLI DI INTERVENTO

- Art. 83 Norme di tutela paesaggistica
- Art. 84 Opere attigue a strade provinciali e statali
- Art. 85 Compatibilità ambientale delle reti energetiche e tecnologiche
- Art. 86 Autorizzazione all'insediamento industriale e commerciale
- Art. 87 Allineamento di quota - sistemazione del terreno

TITOLO IV DISCIPLINA DEL COMMERCIO

CAPO 1 DISCIPLINA DEL COMMERCIO

- Art. 88 Gli addensamenti comunali
- Art. 89 La compatibilità territoriale dello sviluppo
- Art. 90 Riconoscimento delle localizzazioni commerciali
- Art. 91 Disciplina delle aree commerciali urbane



PARTE SECONDA TITOLO V - IL SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO 1

CENTRI, NUCLEI ED AREE DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE

- Art. 92** Centri, Nuclei ed Aree di Pertinenza: assetto urbanistico
- Art. 93** Salvaguardia dei caratteri tipologici, compositivi ed edilizi sussistenti
- Art. 94** Classificazione degli immobili e modalità di recupero
- Art. 95** Centro storico ed aree di pertinenza di interesse storico - ambientale: tipi di intervento e prescrizioni

CAPO 2

TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA E DESTINAZIONE RESINDEZIALE

- Art. 96** Tessuto edilizio recente consolidato: definizione, obiettivi e componenti
- Art. 97** Tessuto edilizio recente: Aree residenziali con capacità insediativa esaurita (Be)
- Art. 98** Tessuto edilizio recente: Immobili costituenti complesso ambientale e verde private (Bp)
- Art. 99** Tessuto edilizio recente: Aree da sottoporre a ristrutturazione edilizia (Br)
- Art. 100** Tessuto edilizio recente: Ambiti di completamento (Co)
- Art. 101** Tessuto edilizio recente: Aree di completamento (CO)

CAPO 3

TESSUTO EDILIZIO RECENTE CONSOLIDATO CON TIPOLOGIA DESTINAZIONE PRODUTTIVA E TERZIARIA

- Art. 102** Tessuto edilizio consolidato produttivo: definizione, obiettivi e componenti
- Art. 103** Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati nel tessuto urbano (De)
- Art. 104** Insediamenti con impianti produttivi esistenti e confermati in aree extraurbane (Dee)
- Art. 105** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie e commerciali (Tc - TC)
- Art. 106** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività ricettive (Tr)
- Art. 107** Tessuto edilizio recente: Aree ed immobili per attività terziarie direzionali (TD)
- Art. 108** Tessuto edilizio recente: Impianti di rifornimento energetico (VT)

CAPO 4

TESSUTO EDILIZIO RECENTE DI RIORDINO E TRASFORMAZIONE AREE DI NUOVO IMPIANTO

- Art. 109** Ambiti di nuovo impianto e trasformazione: definizione e norme generali
- Art. 110** Tessuto edilizio residenziale recente: Aree produttive di trasformazione residenziale (BR)
- Art. 111** Tessuto edilizio produttivo recente: Aree di riordino o trasformazione (DR)
- Art. 112** Aree di completamento per attività economiche produttive (Dc)
- Art. 113** Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale in corso di attuazione (CE)
- Art. 114** Tessuto edilizio recente: Aree di nuovo impianto residenziale (C)
- Art. 115** Aree di nuovo impianto per attività economiche produttive (DC)



PARTE TERZA
TITOLO VI - IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1
IMMOBOLI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI ED INTERESSE PUBBLICO

Art. 116 Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione

CAPO 2
LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

Art. 117 Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto (v)

CAPO 3
GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE

Art. 118 Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali (ATP - ATE - ATD)

CAPO 4
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

- Art. 119** I servizi sociali e le attrezzature di interesse comunale (as,SP)
Art. 120 Aree ed immobili riservate all'istruzione primaria (S,s)
Art. 121 Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune (Co, CO)
Art. 122 Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport (V,v)
Art. 123 Parcheggi pubblici (P,p)
Art. 124 Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (SP, sp)

CAPO 5
**I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
E DI INTERESSE PUBBLICO**

- Art. 125** Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico
Art. 126 Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (GI - GS - GV - GA)
Art. 127 Attrezzature di interesse pubblico (IE -IC)



TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

- Art. 128** Il Sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti
- Art. 129** Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano
- Art. 130** Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni
- Art. 131** Parametri urbanistici e loro applicazioni

CAPO 2 ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA

- Art. 132** Aziende agricole in attività (IA)
- Art. 133** Aree agricole produttive indifferenziate (AI)
- Art. 134** Attività compatibili in area agricola(ACO)

CAPO 3 AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

- Art. 135** Annucleamenti rurali di interesse storico
- Art. 136** Aree agricole di tutela ambientale (ATA)
- Art. 137** Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto (ATP)
- Art. 138** Aree agricole a tutela degli insediamenti (EP)
- Art. 139** Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare (AR)



TITOLO VI IL SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI

CAPO 1 IMMOBILI DESTINATI A IMPIANTI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

Aree ed immobili per impianti pubblici e di interesse pubblico: classificazione

Art. 116

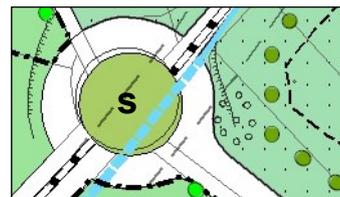
1. Tali aree ed immobili sono destinati alla realizzazione od alla conservazione delle opere (urbanizzazione primaria, secondaria e indotta) realizzate e gestite dalla pubblica Amministrazione, sia direttamente, sia attraverso concessionari. L'attuazione di queste opere mira alla realizzazione di strutture volte a riordinare l'utilizzo del territorio, a fornire alla popolazione i servizi primari, secondari e indotti.
2. Sono classificate in questa categoria tutte le strutture che esprimono la suddetta funzione, siano esse di proprietà e gestione pubblica, siano esse di proprietà e gestione privata opportunamente convenzionata con l'Amministrazione pubblica. La realizzazione di tali servizi, nel caso essi non siano già esistenti, bensì previsti dal P.R.G.C., spetta alla pubblica Amministrazione ovvero a strutture private adeguatamente convenzionate con la pubblica Amministrazione.
3. Nel caso tali servizi siano realizzati direttamente dalla pubblica Amministrazione, l'attuazione di essi sarà regolamentata secondo le modalità previste dall'Art. 47 della L.R. 56/77 ovvero da specifica deliberazione del Consiglio Comunale.
4. Al fine di raggiungere gli obiettivi espressi dagli Artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 saranno ammessi anche interventi di concessione temporanea del diritto di superficie su terreni di proprietà pubblica anche a Soggetti privati che, realizzando l'attrezzatura con progetto conforme alle esigenze comunali, assumano la gestione del servizio rispettandone i fini sociali, per un numero di anni da definire nella convenzione che verrà stipulata, garantendo, durante questo periodo, il controllo pubblico sul servizio. Scaduto il termine previsto dalla convenzione, il Comune potrà entrare in piena proprietà dell'edificio realizzato e delle funzioni che vi si svolgono.
5. Per tutte le aree a servizio pubblico individuate dal P.R.G.C., in caso di attivazione del servizio sussiste l'obbligo di reperire gli spazi per parcheggio al servizio sia degli utenti sia del personale addetto, da quantificarsi in base alle caratteristiche e dimensioni dell'impianto. **Si richiama inoltre il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dell'art. 2 della Legge 122/1989.**
6. Le attrezzature pubbliche previste da questo articolo possono essere realizzate esclusivamente su aree all'uopo individuate direttamente dal P.R.G.C. o mediante Deliberazione Consiliare assunta ai sensi dell'Art. 17 - commi 7° e 8° - LR 56/77. Fanno eccezione gli impianti tecnologici di cui all'Art. 51 - comma 1° lettere a), b), c), d), e), f), g) e o) della LR 56/77, che potranno essere localizzati anche in aree aventi una diversa destinazione. In tal caso l'intervento è assoggettato a preventiva autorizzazione comunale
7. Nella classe degli immobili destinati alla realizzazione o conservazione di impianti ed attrezzature pubblici e di interesse generale, il P.R.G.C. distingue le seguenti sottoclassi:
 - A. AREE PER LA VIABILITÀ ED INFRASTRUTTURE RELATIVE
 - B. IMPIANTI TECNOLOGICI ED ATTREZZATURE FUNZIONALI
 - C. SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE
 - D. SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
8. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme e degli adempimenti ai sensi della l.r. n. 56/1977:
 - 8.1. Gli immobili di cui alla lettera C costituiscono opere di urbanizzazione secondaria di prevalente interesse locale a norma dell'art. 51, pto 2) della l.r. 56/1977, e sono individuate per gli scopi di cui all'art. 21, punti 1,2,3, della predetta legge.
 - 8.2. Gli immobili di cui alla lettera D possono costituire opere di urbanizzazione secondaria a norma dell'art. 51, pto 2) della l.r. n. 56/77.
 - 8.3. Gli immobili di cui alla lettera B costituiscono opere di urbanizzazione indotta a norma dell'art. 51, pto 3), o di urbanizzazione primaria a norma del pto 1) lett. c),d),e) del predetto articolo della l.r. 56/77, individuate per gli scopi di cui all'art. 22 della l.r. 56/77.



- 8.4. le aree di cui alla lettera A costituiscono aree per opere di urbanizzazione primaria a norma dell'art. 51, pto 1) lettera b) ed f) della l.r. 56/1977 e del pto 3) lett. u) del predetto articolo
9. Le aree, immobili ed attrezzature di cui alla lettera D sono individuati, specie in riferimento alle aree ed attrezzature di cui alla lett. o) del predetto pto 2 art. 51, per gli scopi di cui all'art. 21 rivolti alla utenza sovracomunale, e dall'art. 22 per la fruizione socioculturale e naturalistica dell'ambiente fluviale e del paesaggio agrario.
10. La verifica delle dotazioni di cui all'art. 21 della l.r. 56/77 è riferita al complesso delle aree di cui al punto C ed al complesso degli insediamenti ammessi per le diverse destinazioni, fatte salve specifiche prescrizioni disposte nelle tabelle allegate definenti le caratteristiche degli interventi.
11. Il P.R.G.C. indica la specifica destinazione funzionale e d'uso delle aree.
12. I Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale e quelli di interesse generale, pubblici e privati, costituiscono le attrezzature destinate a soddisfare esigenze collettive della comunità. Le aree destinate a servizi e computate al fine di soddisfare la dotazione di standard e quelle per le quali si dispone il vincolo preordinato all'esproprio sono specificatamente individuate con apposito simbolo nelle tavole di P.R.G.C. P2A e P2B in scala 1:2000. Le aree destinate a standard incluse nelle aree la cui trasformazione è sottoposta a S.U.E. o Permesso di Costruire Convenzionato concorrono all'edificabilità territoriale, ancorché essa sia concentrata in un solo o più lotti. In sede di pianificazione attuativa o di convenzione si dovrà disporre la realizzazione e la cessione al Comune dei servizi previsti. Le specifiche destinazioni d'uso dei "Servizi ed attrezzature di interesse comunale" sono tra loro intercambiabili senza necessità di specifico provvedimento di variante al P.R.G.C., previa valutazione da parte del Consiglio Comunale sull'effettiva compatibilità del progetto rispetto al contesto.
13. Qualsiasi progetto relativo alle opere previste da questo articolo è subordinato ad approvazione comunale effettuata a sensi di Legge. Con l'approvazione il Comune, quando l'opera non è di sua competenza e comunque viene realizzata e/o gestita da Ente diverso, potrà subordinarne l'approvazione alla stipula di apposita convenzione atta a disciplinare le modalità di esecuzione dell'intervento edilizio, le sue finalità e le modalità di gestione e/o conduzione del servizio. Il Comune valuterà in ogni singolo caso gli aspetti funzionali, architettonici e decorativi del costruendo manufatto fermo restando che qualsiasi intervento di ristrutturazione, ampliamento o nuova costruzione è comunque soggetto a Permesso di Costruire o Denuncia di Attività. Il Comune potrà richiedere ogni tipo di modifica finalizzata al miglioramento estetico del manufatto.



CAPO 2 LE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Viabilità veicolare e pedonale urbana ed extraurbana esistente ed in progetto**Art. 117****CODICE AREA****S****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il PRGC individua nelle tavole alle diverse scale le aree destinate alla viabilità e accessibilità veicolare e pedonale esistente, di proprietà pubblica o privata, senza distinzione di carattere grafico, per migliore lettura delle medesime, con la precisazione che ai fini edificatori la viabilità di proprietà privata è equiparata alla superficie fondiaria dei lotti. Per la viabilità in progetto oltre al sedime di pertinenza il P.R.G.C. indica sulle tavole di piano (Tavv.P2a e P2b) la tipologia; caratteristiche tipologiche e dimensionali sono riportate nei successivi schemi facenti parte integrante del presente articolo, e pertanto prescrittive, fatti salve ulteriori o diverse prescrizioni o caratteristiche dimensionali contenute nel D.M. delle Infrastrutture e trasporti del 5/11/2001. Tali schemi individuano le dimensioni minime, sia per quanto attiene la sede viaria, che per i percorsi pedonali e ciclabili. In particolare la tipologia F, prevista per la viabilità interna ai nuovi insediamenti residenziali, non prevede il parcheggio lungo la carreggiata, in quanto questo dovrà essere previsto in sede propria. La progettazione degli svincoli previsti dal PRGC dovrà essere comunque concordata con l'Ente competente.
2. Il tracciato viario pedonale e veicolare in progetto può subire variazioni, senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva e/o in sede di S.U.E. all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate in cartografia o stabilite dalle presenti norme. I tracciati stradali esistenti che risultano sostituiti da tracciati in progetto, saranno automaticamente soppressi man mano che verranno realizzati i nuovi tracciati che li sostituiscono.
3. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.
4. Nel territorio urbano la viabilità di progetto si distingue in due diverse categorie:
 - 4.1. Tracciati attraverso ambiti urbani di trasformazione, parchi od aree destinate ad usi pubblici: laddove non altrimenti specificato per ogni singolo caso, si tratta di tracciati indicativi, da definire contestualmente ai piani esecutivi delle aree stesse ed ai progetti degli spazi pubblici;
 - 4.2. Tracciati in contesti urbani consolidati, dove si precisano i sedimi da destinare alla viabilità.
5. Il PRGC individua le principali tipologie delle strade in progetto, di cui fornisce lo schema al termine del presente articolo. Le strade di nuova creazione situate in aree la cui trasformazione urbanistica è subordinata a S.U.E., ove non definite altrimenti dal P.R.G.C. dovranno rispondere alle caratteristiche della Tipologia F di cui allo schema allegato (mt. 6,00 di carreggiata più mt. 2,00 per lato per marciapiedi).
6. Nell'ambito degli interventi oggetto di S.U.E, potranno essere previste ulteriori opere di viabilità destinate sia al traffico pedonale e ciclabile che al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole di PRGC.
7. Fatto salvo quanto prescritto all'Art. 57 del Regolamento Edilizio Comunale, le strade a fondo cieco dovranno comunque essere dotate di adeguato piazzale di manovra, con diametro non inferiore a mt. 12,00 al netto dei marciapiedi.
8. In sede di Piano esecutivo tali indicazioni potranno essere ulteriormente articolate ed eventuali, motivati, scostamenti non costituiscono variante al P.R.G.C.



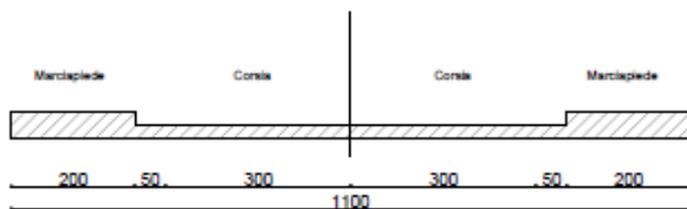
9. Le strade di nuova formazione dovranno essere inoltre tutte dotate di isole ecologiche, in numero idoneo, da posizionarsi secondo le indicazioni che saranno impartite dall'Amministrazione
10. **PISTE CICLABILI.** Sulle tavole di PRGC è indicata la rete delle piste ciclabili, esistenti e di nuova realizzazione, che collegano la città ed il territorio extraurbano.
- 10.1 Nel tessuto urbano consolidato (distretti D1-D2-D3- DP) potranno essere realizzate nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, nonché nelle aree destinate a servizi. Le piste ciclabili previste in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzate contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione ed in modo compatibile con gli interventi di ambientazione.
- 10.2 Le piste ciclabili di collegamento extraurbano potranno essere realizzate nelle fasce di rispetto della viabilità esistente o utilizzando i tratti di viabilità pubblica minore. In occasione di realizzazione o di manutenzione straordinaria di strade è fatto obbligo agli Enti proprietari di realizzare piste ciclabili adiacenti alle stesse, in conformità al Programma Pluriennale delle Opere Pubbliche, salvo comprovati motivi di sicurezza, ai sensi degli artt. 13 e 14 del Nuovo Codice della Strada e s.m.i.
Gli Enti proprietari di tratti di piste ciclabili individuati come Dorsali Provinciali devono provvedere alla loro manutenzione(PTC2, art. 42 "Piste ciclabili")
- Per il dimensionamento delle piste ciclabili o ciclopedonali si faccia riferimento all'art. 48, co. 1.2 del Regolamento Edilizio. Dette piste devono essere realizzate, oltre che ai sensi dell'art. 48 co. 3 del R.E., utilizzando modalità atte a contenere l'impermeabilizzazione dei suoli e gli interventi di manutenzione.
11. In riferimento alla classificazione di cui all'Art. 2 del D.L. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, al fine dell' applicazione delle fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano individua sul territorio comunale le seguenti tipologie:
- 11.1. Strade di tipo C (Extraurbane secondarie).
11.2. Strade di tipo F (Locali).
11.3. Strade di tipo F (Vicinali)
- Le fasce di rispetto della viabilità nel territorio extraurbano, come riportate sulla cartografia di piano alle varie scale, sono quelle del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/4/1992 n. 285; D.P.R. 16/12/1992 n. 495 e D.P.R. 26/4/1993 n. 147), ovvero mt. 30 per le strade di tipo C; mt. 20 per le strade di tipo F; mt. 10 per le strade di tipo F vicinali. Per le strade di interesse locale vicinali di proprietà privata nel caso di ampliamento di edifici esistenti è consentito il prolungamento della manica del corpo di fabbrica principale sul filo di fabbricazione esistente, per non più del 50% della lunghezza dell'edificio in essere con un max non superabile di m 10 .
12. In riferimento alla classificazione di cui all'Art. 2 del D.L. 30/4/1992 n. 285, il P.R.G.C., viste le caratteristiche definite al terzo comma dell'articolo succitato, all'interno dei centri abitati vengono individuate unicamente strade di tipo **E urbane di quartiere** ed F (Locali), per le quali il D.P.R. 147/93 non stabilisce fasce minime di rispetto. Il P.R.G.C. in conformità ai disposti di cui all' Art. 27 L.R. 56/77:
- 12.1 Ove la trasformazione del suolo è ammessa con procedura diretta:
- a) Nelle aree da completare (Co, CO), l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà conforme ai disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68, e comunque non inferiore a mt. 5,00.
b) Nelle aree a capacità insediativa esaurita (Be), in caso di intervento di demolizione e ricostruzione, e nelle aree di ristrutturazione edilizia (Br), in mancanza di specifica indicazione cartografica o normativa di P.R.G.C., dovranno essere rispettati gli allineamenti in atto.
- 12.2. Nelle aree ove la trasformazione del suolo è subordinata a strumento esecutivo:
- a) Nelle aree di nuovo impianto (C), ove non altrimenti indicato sulle Tavole di piano o sulle presenti norme, l'arretramento dei fabbricati dai cigli stradali sarà di mt. 10,00.
b) Nelle aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica (BR), valgono le specifiche prescrizioni per ogni singola area contenute nelle presenti norme. In mancanza di specifica indicazione di P.R.G.C., dovranno essere rispettati gli allineamenti in atto, od, in mancanza, i disposti del punto 3 dell' Art.9 del D.M. 1444/68.
- 12.3. Fatte salve diverse sistemazioni, previste dal P.R.G.C., le fasce di rispetto di cui ai precedenti commi dovranno essere sistemate a verde con piantumazioni, conservate allo stato di natura o coltivate. E' ammessa in dette aree l'esecuzione di recinzioni, nelle forme previste all'Art. 52 del Regolamento Edilizio Comunale, comunque con arretramento dal ciglio delle strade veicolari e dai percorsi pedonali e ciclabili non inferiore a mt. 1,50. E' ammessa inoltre la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante come previsti all' Art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., e come disciplinati all' art. 108 delle presenti norme
- 12.4. Sugli edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto della viabilità, sono ammessi aumenti non superiori al 20% del volume esistente alla data d'adozione delle presenti norme; gli aumenti ammessi, ove richiedano ampliamento della superficie coperta, dovranno avvenire sul lato opposto a quello cui si riferisce la fascia di rispetto ed in ottemperanza delle norme più generali di zona. Le costruzioni potranno essere realizzate soltanto compatibilmente con le esigenze di sicurezza e visibilità per la circolazione.



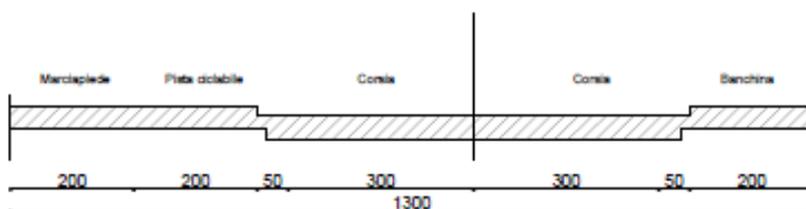
13. E' vietato aprire strade private senza autorizzazione. Il Permesso di Costruire è subordinato all'approvazione del relativo progetto, sentita la Commissione Edilizia.
Tali strade sono esclusivamente finalizzate a fornire di conveniente accesso gli edifici esistenti o previsti.
I nuovi accessi veicolari diretti sulle strade sovra comunali da applicare alle aree edificabili non ancora utilizzate dovranno essere subordinati alla preventiva autorizzazione dell'Ente gestore della strada
Le strade private debbono essere costruite e sistemate a cura e spese dei proprietari frontisti, con carreggiata e pavimentazione permanente, ed eseguite a regola d'arte.
Tali obblighi devono risultare da apposita convenzione stipulata dai proprietari con atto notarile, da trascriversi a favore del Comune.
Chiunque intenda fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze già aperte al pubblico passaggio, deve prima dimostrare di aver stabilito gli accordi per dare al costruendo edificio il conveniente accesso da strada pubblica esistente o da strada privata gravata da uso pubblico.
Qualora gli interessati non provvedano, il Permesso di Costruire non può essere rilasciato.
Le caratteristiche tecniche delle strade private e che comunque hanno lo scopo di dare il conveniente accesso agli edifici, devono essere determinate tenendo conto della loro funzione, della tipologia e della volumetria degli edifici cui devono servire.
Gli arretramenti degli edifici dalle strade private saranno conseguenti all'applicazione delle sole norme di confrontanza di cui al vigente Regolamento Edilizio, con un minimo assoluto di mt. 10.
Nel caso di strade esistenti per le quali le planimetrie di cui sopra non riportino la misura della sede stradale, si intende che, ai fini dell'arretramento, si farà riferimento alla sezione ed ai cigli della sede esistente, come definiti in base agli art. 2 e 4, (ultimo comma) del D.M. 1/4/1968 n. 1404 e dall'art. 9 (terzultimo comma) del D.M. 2/4/1968 n. 1444.
14. La realizzazione delle nuove viabilità dovrà essere preceduta da progetti esecutivi che tengano in debita considerazione le problematiche connesse alle caratteristiche geologiche e geomorfologiche dei luoghi attraversati (geologia, acclività, stabilità, presenza della falda, ecc.) e all'esondazione dei corsi d'acqua locali nel corso delle piene. Le opere di attraversamento stradale 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: questo indipendentemente dalle verifiche di portata.



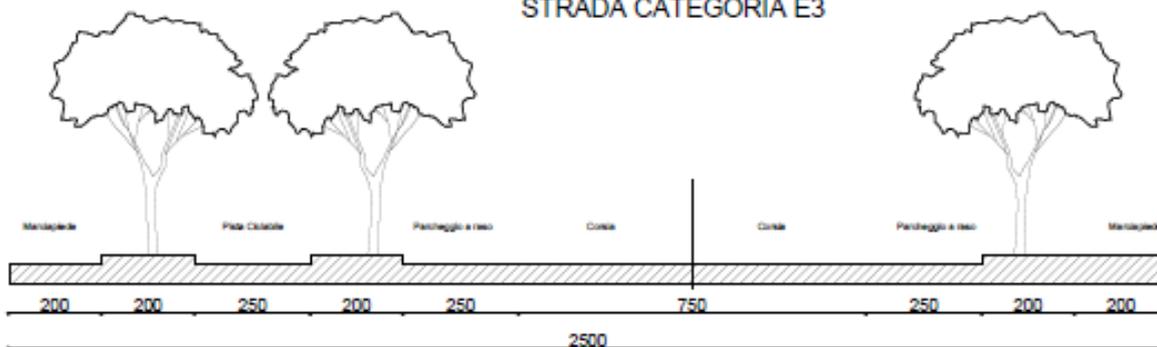
STRADA CATEGORIA E1



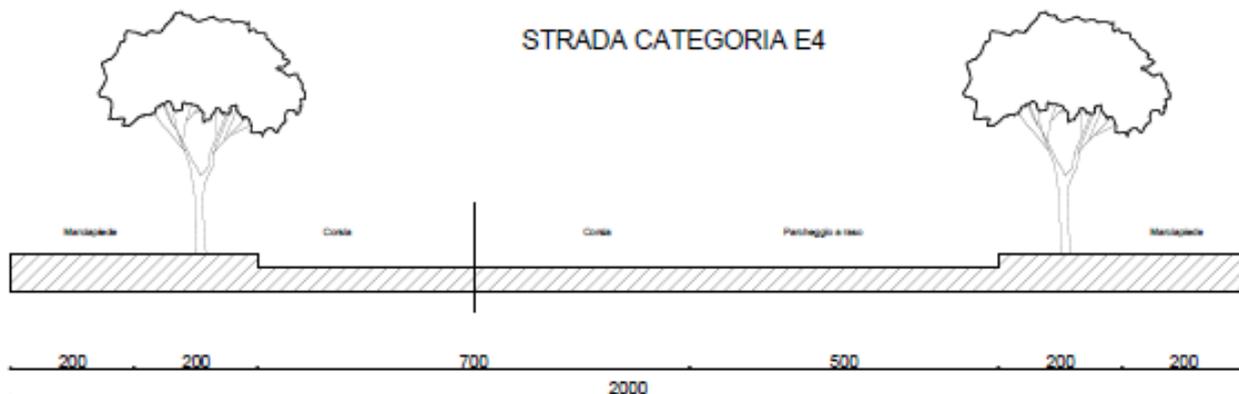
STRADA CATEGORIA E2



STRADA CATEGORIA E3

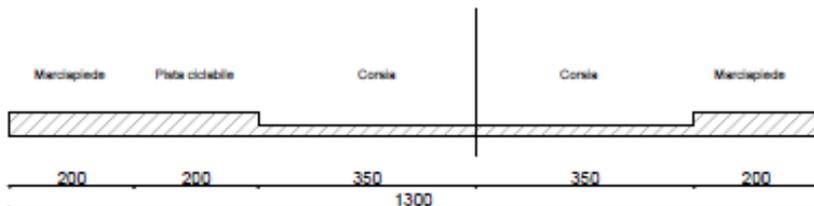


STRADA CATEGORIA E4

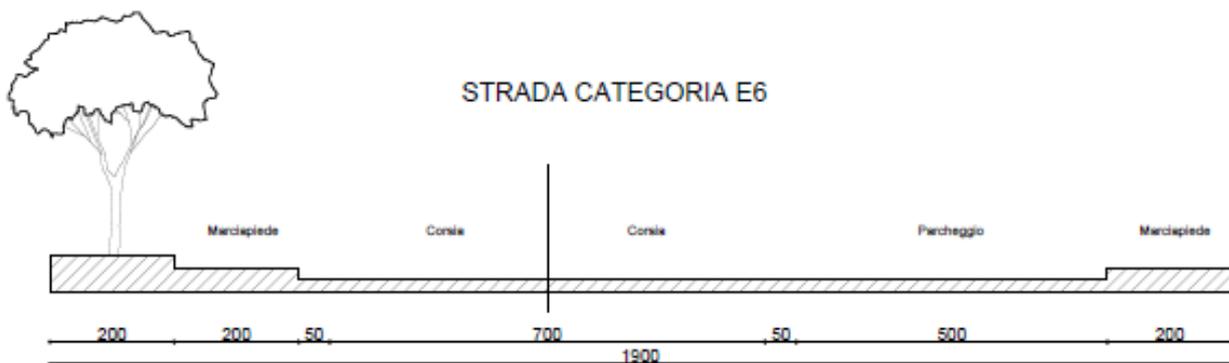




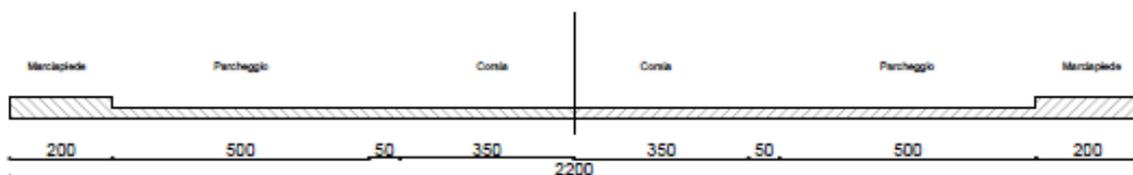
STRADA CATEGORIA E5



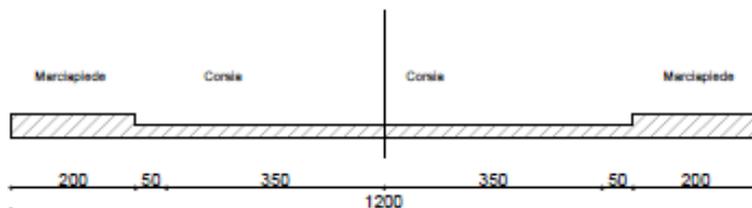
STRADA CATEGORIA E6



STRADA CATEGORIA E7

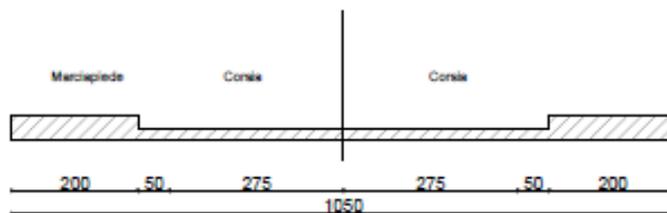


STRADA CATEGORIA E8

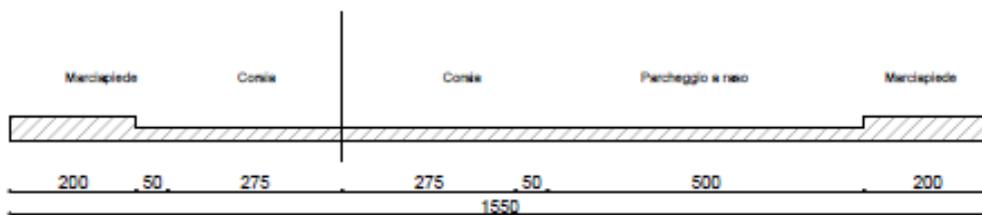




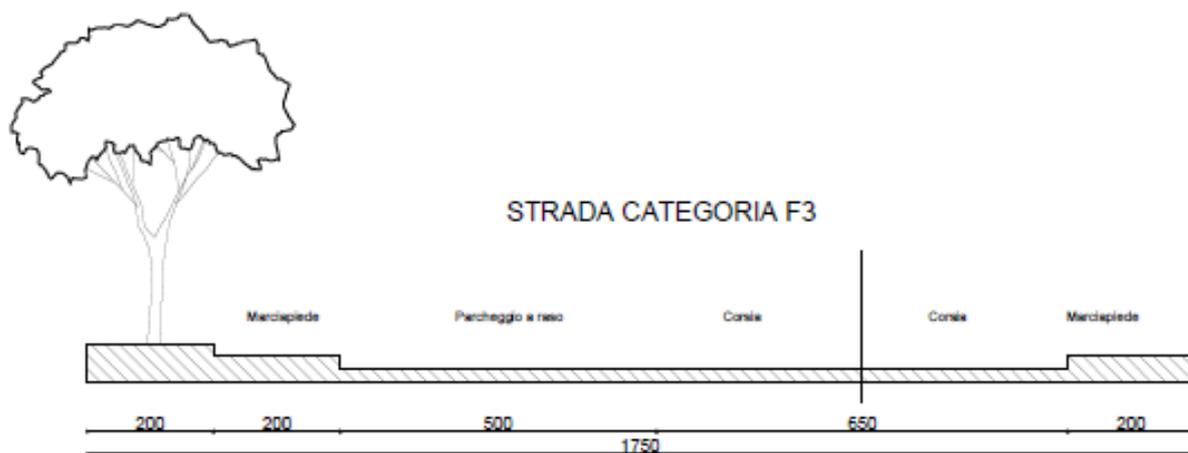
STRADA CATEGORIA F1



STRADA CATEGORIA F2



STRADA CATEGORIA F3



**CAPO 3
GLI IMPIANTI E LE INFRASTRUTTURE DI RETE****Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali****Art. 118****CODICE AREA****ATP - ATE - ATD****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****ATP - ATE - ATD**

1. Il P.R.G. individua gli immobili per impianti tecnologici, destinati o da destinare alla erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile e militare.
2. Fatte salve le limitazioni di cui ai precedenti artt. 76 e 79, le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della Legge Regionale n. 56/77 alle lettere c),d),e),g),p),s),t), v), possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi salvo le distanze dai confini e dalle strade, nel rispetto delle prescrizioni particolari per ogni tipologia di impianto contenute nei successivi articoli delle presenti Norme.
3. Per tali immobili, aree, edifici ed attrezzature è prescritta la proprietà pubblica o degli Enti operanti istituzionalmente nel settore dei servizi o a cui compete per legge l'erogazione del servizio.
4. Pozzi e serbatoi dell' acquedotto (ATP):

Il P.R.G.C. individua e conferma tali impianti sul territorio comunale (ATP), ponendo una fascia di rispetto (vedi Art. 60 delle presenti norme). Sulle aree di pertinenza degli impianti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio.

5. Stazioni e sottostazioni elettriche, linee aeree, ripetitori (ATE):

Il P.R.G.C. individua e conferma tali impianti sul territorio comunale identificando le stazioni e sottostazioni elettriche con apposita sigla, (ATE) ponendo, una fascia di rispetto alle linee (vedi Art. 59 delle presenti norme). Sulle aree di pertinenza degli impianti esistenti e di eventuale nuovo insediamento sono consentiti tutti gli interventi necessari a garantire la funzionalità del servizio, con le seguenti limitazioni:

- a) Per le stazioni elettriche e sottostazioni: superficie coperta 1/2 di S.F.; ammissibili in aree destinate ad impianti produttivi
- b) Per le cabine elettriche: se ricadenti in area agricola la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3 semprechè, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzzeria stradale non sia inferiore a mt. 5; ammissibili in aree di rispetto cimiteriale, e di impianti inquinanti o da proteggere
- c) Attrezzature telefoniche di rete: compatibili con ogni classe di destinazione
- d) Impianti per le telecomunicazioni ed il trasporto di energia: compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione, se realizzate in traliccio, delle aree destinate a servizi di interesse locale, comunale, consortile, generale e ad usi residenziali e alla viabilità. L'installazione di antenne emittitrici radiotelevisive o ripetitori telefonici, anche su suolo privato, è subordinata ad autorizzazione temporanea, di validità non superiore a tre anni, rinnovabili, nel rispetto delle norme vigenti in materia, secondo le indicazioni di cui al piano di Macrolocalizzazione adottato.

Per gli impianti che costituiscono volume l'indice di densità fondiaria non potrà essere superiore a U.F. = 1 mq/mq. ed il rapporto di copertura non potrà essere superiore ad 1/2.

6. Nell'area produttiva, fatte salve le limitazioni proprie delle singole aree, è possibile realizzare impianti atti alla produzione energetica da fonti rinnovabili
7. **Vincolo aeronautico. Il territorio comunale è interamente sottoposto al vincolo aeronautico relativo all'aeroporto internazionale di Torino - Caselle, che pone le seguenti limitazioni:**

Altezza massima costruzioni o impianti: 429,5 mt

Tipologia attività o costruzione da sottoporre a limitazione:

**Impianti tecnologici ed attrezzature funzionali****Art. 118**

- Discariche (v. nota 1)
- Altri fonti attrattive di fauna selvatica nell'intorno aeroportuale (v. nota 2), quali:
Impianti depurazione acque reflue, laghetti e bacini d'acqua artificiali, canali artificiali, produzioni di acquicoltura, aree naturali protette.
- Piantagioni, coltivazioni agricole e vegetazione estesa.
- Industrie manifatturiere.
- Allevamenti di bestiame.

Si faccia comunque riferimento agli elaborati prodotti dall'ENAC e trasmessi al Comune in data.....

Nota 1: Per la valutazione della accettabilità delle discariche da realizzare in prossimità degli aeroporti si dovrà far riferimento alle "Linee Guida per la Valutazione della messa in opera di impianti di discarica in prossimità del sedime aeroportuale", pubblicate sul sito internet di ENAC www.enac.gov.it.

Nota 2: Per la valutazione della accettabilità degli impianti, attività o piantagioni elencate da realizzare in prossimità degli aeroporti, con la individuazione delle tecniche di mitigazione delle fonti di attrazione, si dovrà far riferimento alle "Linee guida relative alla valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti" pubblicate sul sito internet di ENAC www.enac.gov.it.

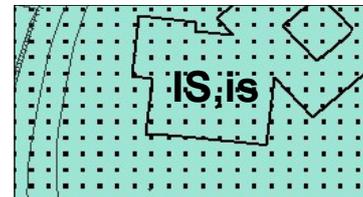


CAPO 4 I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE

Servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale (aree as - SP)

Art. 119

1. Il P.R.G.C. individua con apposita simbologia le seguenti destinazioni specifiche per immobili destinati a servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale:
 - IS, is - Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria dell'obbligo e del preobbligo (art. 21 1° comma punto 1 a L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - IC, ic - Attrezzature di interesse comune (art. 21 1° comma punto 1 b L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - V, v - Aree per spazi pubblici a verde, gioco e sport (art. 21 1° comma punto 1 c e 3° comma L.R. 56/77 e s.m.i.);
 - P,p - Parcheggi pubblici (art. 21 1° comma punto 1 d e 2° e 3° comma L.R. 56/77 e s.m.i.);
2. Essi sono individuati sulle tavole di Piano in scala 1:2000 P2A e P2B, e sull' allegato "Calcolo della capacità insonorizzativa e del fabbisogno di servizi" con la sigla as se esistenti, e con la sigla SP 1,2,3,4, se in previsione di P.R.G.C.
3. Per gli immobili per servizi sociali ed attrezzature di interesse comunale che siano di proprietà di enti pubblici istituzionali (Comune, Provincia, Regione, Stato), di enti di diritto pubblico o enti ecclesiastici che svolgano servizio pubblico in ambiti individuati con tali finalità dal PRGC, o siano da essi direttamente gestiti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono disciplinati dalle norme previste da leggi di settore, o, in assenza, dai requisiti funzionali del servizio da erogare. La loro realizzazione o trasformazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. I nuovi volumi edilizi dovranno comunque rispettare altezze non superiori a mt. 10,50 alla gronda, per tre piani fuori terra, e rispettare i disposti in materia di distanze di cui al D.M. 2.4.1968 n. 1444. **Si richiama inoltre il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dell'art. 2 della Legge 122/1989.**
4. Per gli interventi su aree per attrezzature private di interesse pubblico, il premesso di costruire è dato a norma del 2° comma dell'Art. 10 della Legge 10/77, ed è subordinata a convenzione per attuare modi di utilizzazione delle attrezzature concordati con il Comune, che preveda essenzialmente:
 - 4.1. Ampliamenti di attrezzature esistenti, ed interventi eccedenti le opere manutentive e l'adeguamento igienico e tecnologico:
 - a) Le caratteristiche funzionali del servizio e i requisiti quantitativi e qualitativi delle opere edilizie degli immobili
 - b) I requisiti del soggetto deputato alla gestione e le modalità della stessa
 - c) Il corrispettivo per la concessione e/o l'autorizzazione
 - d) Le sanzioni per l'inadempienza, ivi compresa l'acquisizione del patrimonio comunale di aree, opere, attrezzature ed impianti.
 - 4.2. Interventi su aree libere o comunque interventi assimilabili sotto il profilo della destinazione alla nuova costruzione, per la formazione di attrezzature corrispondenti sotto il profilo della destinazione e dell'uso a quelli pubblici classificati all'art. 21 punti 1 e 2 della l.r. 56/77, sono ammessi con concessione del diritto di superficie e la convenzione dovrà prevedere, oltre quanto prima stabilito:
 - a) La cessione immediata dell'area al Comune,
 - b) I termini di durata della concessione del diritto di superficie, comunque non oltre i termini di cui all'art. 35 della l. 865/1971;
 - c) Le modalità di trasferimento degli immobili, opere, attrezzature ed impianti al Comune al termine della concessione.

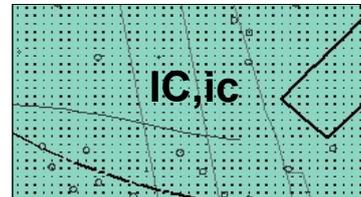
**Aree ed immobili riservati all'istruzione primaria****Art. 120****CODICE AREA****IS, is****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati all'istruzione primaria dell'obbligo e del preobbligo.
2. Essi sono i seguenti:

IS- 2.31:	Scuola materna "Rapelli"
IS 1b.10:	Scuola elementare comunale "Rodari"
IS 3.27:	Scuola elementare comunale " Nino Costa"
IS 3.31:	Scuola elementare comunale " Manzoni"
IS 1b.8:	Scuola Media "Giovanni XXIII"
3. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 116, con le limitazioni di cui all' Art. 79 - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" delle presenti norme secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
4. Il P.R.G.C. individua inoltre due aree da destinare alla realizzazione di un nuovo asilo nido e di un nuovo plesso scolastico elementare - media.

is 3.26	Nuovo asilo nido
Is 3.29	Nuovo plesso scolastico

Gli interventi sono disciplinati dalle norme previste dal D. M 18/12/1975 e s.m.i, e dalle ulteriori leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui l' area ricade.

**Aree ed immobili per attrezzature di interesse comune****Art. 121****CODICE AREA****IC,ic****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale riservati alle attrezzature di interesse comune, ovvero:

<p>a <u>Uffici amministrativi:</u></p> <p>IC 1a.3 Municipio villa Leumann IC 1a.16 Caserma Carabinieri</p> <p>b <u>Attrezzature socio - culturali e ricreative:</u></p> <p>IC 1a9.1 Biblioteca e centro culturale IC 1a.19.1 Centro culturale villa Casalegno IC 2.41.1 Attrezzatura via Claviere IC 2.41.2 Palestra via Moncenisio</p> <p>c <u>Edifici e strutture per il Culto</u></p> <p>IC 1a.10 Chiesa del Gesù IC 1a.19.2 SS. Pietro e Paolo IC 1a.23 Chiesa e oratorio di San Rocco IC 1a.24 Pieve di San Pietro IC 1a.26 Cappella di San Sebastiano IC 2.44 Chiesa Madonna della Stella IC DP.31 Chiesa Evangelica Luterana</p>	<p>d <u>Attrezzature socio - assistenziali</u></p> <p>IC DP 34 AVIS IC 1a.8 Poliambulatorio IC 1b.4 Assistenza tossicodipendenti IC 1b.13.1 Assistenza diurno disabili IC 1b.13.2 Ricovero anziani e disabili IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS"</p> <p>e <u>Attrezzature annonarie (mercati e centri commerciali pubblici).</u></p> <p>IC 2.37 Mercato P.za Macario IC 2.45 Mercato P.za Millenario IC 1a.4 Ufficio postale</p>
---	---

2. Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

3. CASI PARTICOLARI:

- 3.1 IC 3.28 Casa di cura " Villa IRIS": è consentito all' interno della struttura l' insediamento di attività di vendita di medicinali o prodotti sanitari (farmacia o parafarmacia) nei limiti dell' esercizio di vicinato (250 mq. di vendita) per un unico esercizio commerciale.

4. Il P.R.G.C. individua inoltre quattro aree da destinare alla realizzazione di servizi di interesse collettivo, per assistenza sanitaria, di aggregazione giovanile, per anziani e per la realizzazione della Caserma dei Carabinieri, ovvero:

ic 2.46	Struttura anziani (intervento subordinato alla preventiva dismissione del deposito Forze Armate)
ic 3.26	Centro sanitario - ambulatori di base
ic 3.41	Centro aggregazione giovanile
ic 3.30	Caserma Arma dei Carabinieri
ic 1a.15	Centro sanitario/assistenziale—ambulatori di base
ic 2.32	Piazza mercato Via Musinè
ic 3.37	Farmacia comunale

Gli interventi sono disciplinati dalle leggi di settore. La loro realizzazione, per convenzione, non rientra nel calcolo della volumetria o della Sul edificabile. Si applicano le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui l' area ricade.



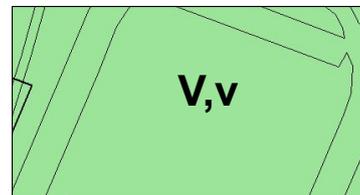
Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport

Art. 122

CODICE AREA

V,v

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale ,per spazi pubblici a parco, gioco e sport, ovvero:

a Attrezzature sportive esistenti ed in progetto:

V1a.26.1 Verde/campo sport via Maria Bricca
 V2.7 Campo sport. via Brione
 V2.36.2 Piscina via Musinë/S.Giov.Bosco
 V2.41 Campo sport. via Moncenisio

V3.34 Aiuola via Pavese
 V3.35 Aiuola via Calvino
 V3.36.2 Giardino via Pertini
 V3.37.1 Aiuola via Pavese
~~V3.37.2 Aiuola via Cassagna~~
 V3.40.1 Aiuola via Piave
 V3.40.2 Aiuola Largo Il Giugno
 V3.41 Aiuola Largo Il Giugno

b Parchi e verde attrezzato esistente:

V1a.3 Giardino Villa Leumann
 V1a.19 Verde villa Casalegno
 V1a.22 Giardino Masso Gastaldi
 V1a.26.2 Verde Piazza I Maggio
 V1b.1 Aiuola via Alpignano
 V1b.4 Giardino via F.lli Cervi
 V1b.13 Giardino via Maiolo
 V1c.1 Viale del Cimitero
 V1c.2 Verde Cascina Cibrario
 V2.5 Aiuola via Ilaria Alpi
 V2.8.1 Aiuola via Givoletto
 V2.8.2 Aiuola via La Cassa
 V2.8.4 Verde vie Praglia - La Cassa
 V2.14.1 Aiola via Ponente
 V2.14.2 Aiola via Levante
 V2.15.1 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.2 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.3 Aiuola ex PEC C1
 V2.15.4 Aiuola ex PEC C1
 V2.20.1 Giardino ex PEC C6
 V2.26 Aiuola via Buozzi
 V2.27 Giardino via S.Paolo della Croce int.
 V2.28 Giardino v. S.Paolo della Croce
 V2.29 Aiuola via Musinë
 V2.30 Aiuola via S.Gillio
 V2.31 Giardino via Bobbio
~~V2.32 Aiuola via Musinë~~
 V2.33 Giardino via Monginevro
 V2.36.1 Giardino via Musinë
 V2.37.1 Giardino via Musinë
~~V2.37.2 Giardino piazza Macario~~
 V2.44 Giard. v. Madonna d.stella
 V3.6.1 Aiuola via Magellano
 V3.6.2 Giardino via Aldo Moro
 V3.7 Aiuola via Da Verrazzano
 V3.8.1 Aiuola via Magellano
 V3.8.2 Aiuola via Magellano
 V3.13.2 Giardino via Primo Levi
 V3.14 Aiuola Largo Amendola
 V3.24 Aiuola via San Bernardo
 V3.25 Giardino via Cortassa
 V3.26 Aiuola via Susa
 V3.27 Aiuola via Pavese
 V3.29.1 Giardino via Calamandrei
 V3.29.2 Aiuola via Pavese
 V3.31.1 Aiuola via Cassagna
 V3.31.2 Aiuola via Cassagna
 V3.33 Aiuola via Pavese

c Parchi e verde attrezzato in progetto:

1a.6 v Giardino Cascina Lampo
~~1a.10 v Giardino in SUE via Caduti~~
 1a.16 v Giardino C. Carabinieri
 3.36.4 v In SUE con C 3.36 Masso G.
 1a.25.1 v Verde ex fabbrica bachelite
 1a.25.2 v Verde Casone
 1c.4v Giardino Ex V35
 2.2 v Da rep.in is.15 via Avigliana
 2.6 v Giardino Via Givoletto
 2.8.3 v Verde in SUE via Brione
 2.12.5 v Verde in SUE ex PEC C9
 2.12.4 v Verde in SUE
 2.12.1 v Verde in SUE 2.12.2
 2.12.2 v Verde in SUE 2.12.3
 2.12.3 v Verde in SUE 2.12.3
 2.12.6 v Verde vivaio via La Cassa
 2.19.2 v Verde in SUE C 2.19
 2.19.3 v Verde in SUE C 2.19
 2.20.2 v Verde in SUE C 2.20
 3.1.1 v Verde ambientale in SUE
 3.1.2 v Verde attrezzato in SUE
 3.2 v Verde ambientale in SUE
 3.3.1 v Verde ambientale in SUE
 3.13.1 v Verde attrezzato in SUE
 3.20 v Verde In SUE via Jaquerio
 3.30.1 v Verde ambientale in SUE
 3.36.1 v Verde ambientale in SUE
 3.36.3 v Verde ambientale in SUE
 3.36.4 v Masso Gastaldi
 3.39.1 v Verde ambientale in SUE
 3.39.2 v Verde attrezzato in SUE
 DP10 v Verde attrezzato in SUE
 DP.18.2 v Verde d' arredo
 DP.18.3 v Verde d' arredo
 DP.18.4 v verde attrezzato produttivo
 DP.28 v verde attrezzato

**Aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport****Art. 122**

2. La destinazione d' uso di ciascuna area è quella prevista nel comma precedente del presente articolo. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf pari a 0,004 m²/m²., quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio, o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
- SUL realizzabile massima = 0,10 mq/mq
 - H = 6,00 ml. per le attrezzature sportive, 4,50 ml. per gli interventi edilizi per i servizi
3. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Parcheggi pubblici****Art. 123****CODICE AREA****P, p****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, per spazi pubblici a parcheggio, ovvero:

a Parcheggi esistenti:

P	1a.1	Piazza Rossi	P	2.26	Via San Gillio
P	1a.3.1	Park Via Rosselli	P	2.27	Via Bobbio
P	1a.3.2	Park Via Mollardi	P	2.27.2	Via San Paolo
P	1a.3.3	Park Via Rosmini	P	2.28.1	Via Mario Lisa
P	1a.4.1	Park P.za Giovanni Paolo II	P	2.28.2	Via Maria Pia Moriondo
P	1a.4.2	Park Via Manzoni	P	2.31.1	Via Parucco
p	1a.6	Cascina Lampo	P	2.31.2	Via Musinè
P	1a.8	Park Via IV Novembre	P	2.31.3	Via Musinè
P	1a.9.1	Park Via Caduti della Libertà	P	2.32	Via Musinè
P	1a.9.2	Park Via Mollardi	P	2.34	Park via Cervino
P	1a.9.3	Park Via Mollardi	P	2.36.1	Via Musinè park piscina
P	1a.10	Park via IV Novembre*	P	2.36.2	Via Giovanni Bosco
P	1a.10.1	Via IV Novembre	P	2.38	Via Valdellatorre
P	1a.10.2	Via XXV Aprile	P	2.41.1	Via Claviere
P	1a.14	P.za Vittorio Veneto	P	2.41.2	Via Giovanni Bosco
P	1a.19	P.za Cavour	P	2.44	Via Vajont
P	1a.21	Via Masso Gastaldi	P	2.45	Via Claviere
P	1a.22.1	Via Gariglietti	P	3.4.1	Park su via Levante
P	1a.23.1	Via Lascaris	P	3.12	Via San Bernardo
P	1a.23.2	P.za SS. Pietro e Paolo	P	3.13	Via Primo Levi
P	1a.27	Via Torino	P	3.14.1	Via Aldo Moro
P	1b.1	Via Alpignano- via Mombello	P	3.14.2	Via Aldo Moro
P	1b.5	Via Don Cafasso	P	3.24	Via San Bernardo
P	1b.6.1	Via Cottolengo	P	3.25.1	Via Primo Levi
P	1b.6.2	Via San Giovanni Bosco	P	3.25.2	Via Pavese
P	1b.7	Via San Pancrazio	P	3.25.3	Via Pavese
P	1c.1	Park Cimitero	P	3.25.4	Via Cortassa
P	1c.4	Via Collegno	P	3.25.5	Via Cortassa
P	2.5.1	Via Ilaria Alpi	P	3.28.1	Via Pavese
P	2.5.2	Via Givoletto	P	3.28.2	Via San Bernardo
P	2.5.3	Via Tonelli	P	3.29.1	Via Cortassa
P	2.5.4	Via Carlo Urbani	P	3.29.2	Via Cortassa
P	2.6.2	Via Givoletto	P	3.29.3	Via Calamandrei
P	2.8.1	Via La Cassa	P	3.30	Via Aldo Moro
P	2.8.2	Via La Cassa	P	3.31.1	Via San Bernardo
P	2.14.1	Via Ponente	P	3.31.2	Via San Bernardo
P	2.14.2	Via Ponente	P	3.31.3	Via San Bernardo
P	2.14.3	Via Ponente	P	3.32.1	Via Borsellino
P	2.15.6		P	3.32.2	Via Cassagna
P	2.15.1	Via Casalegno int.	P	3.35	Via Fenoglio
P	2.15.2	Via Casalegno int.	P	3.36	Via Pertini
P	2.15.3	Via Casalegno int.	P	3.37	Largo Il Giugno
P	2.17.1	Via Rocciamelone	P	3.38.1	Largo Il Giugno
P	2.17.2	Via D'Antona	P	3.38.2	Via Pertini
P	2.17.3	Via Parucco			
P	2.17.4	Via Parucco			
P	2.18	Via Casalegno			
P	2.19.1	Via Casalegno			
P	2.19.2	Via Casalegno			
P	2.19.3	Via Casalegno			
P	2.20.1	Via Parucco			
P	2.20.3	Via Parucco			
P	2.21	Via San Gabriele			
P	2.22.2	Via San Pancrazio			
P	2.23	Via San Gillio			

* Valgono le condizioni di cui alla DCC 6/2012 e relativa convenzione

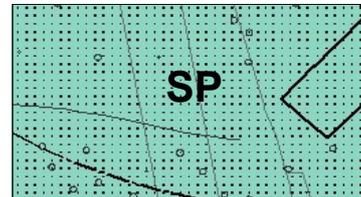
**Parcheggi pubblici****Art. 123**

P	3.39.4	Via Aldo Moro	p	2.32	Parccheggio via Musinè
P	3.40	Via Cassagna	p	2.37.1	Park in SUE
P	3.41	Via Cassagna	p	2.37.2	Park in SUE
P	DP.1	Via Piave	p	2.37.3	Parccheggio Via Don Bosco
P	DP.7.1	Via Signagatta	p	3.1.1	Park in SUE
P	DP.7.2	Via Signagatta	p	3.1.2	Park in SUE
P	DP.8	Via dei Prati	p	3.3.1	Park in SUE
P	DP.10.1	Via Signagatta	p	3.4.2	Park in SUE
P	DP.10.2	Via dei Prati	p	3.22	Park in SUE
P	DP.10.3	Via dei Prati	p	3.39.1	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.1	Via dei Prati	p	3.39.2	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.11.2	Via dei Prati	p	3.39.3	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.14.1	Via Piave	p	3.39.4	Park in P.P. C 3.39-p1a.15
P	DP.14.2	Via Piave	p	DP.4.1	Park in SUE
P	DP.15	Via Piave	p	DP.4.2	Park in SUE
P	DP.16		p	DP.18.1	Park in SUE
P	DP.17		p	DP.18.2	Park in SUE
P	DP.21.1	Via Vercelli	P	DP.34	Park in SUE
P	DP.21.2	Via Vercelli	p	DP.36.1	Park in SUE
P	DP.21.3	Via Vercelli	p	DP.36.2	Park in SUE
P	DP.24	Via Torino	P	AA.4	parccheggio Scuola Sante Castagno
P	DP.25	Via Vercelli			
P	DP.32.1	Via Collegno int.			
P	DP.32.2	Via Collegno int.			
P	DP.32.3	Via Collegno int.			
P	DP.32.4	Via Collegno int.			

b Parcheggi in progetto:

p	1a.6	Parccheggio in Via Montegrappa
p	1a.11.1	Parccheggio in Via Montegrappa
p	1a.11.2	Parccheggio in Via Gramsci
p	1a.15	Parccheggio in P.P. C 3.39-p1a.15
p	1a.15.0	Parccheggio BR p 1a.15.0
p	1a.22.1	Park in SUE Via Gariglietti
p	1a.25	Parccheggio ex fabbrica
p	1b.2	Park in SUE
p	1b.4	Park via F.lli Cervi - SUE BR1b4 (Mod.1)
p	2.2	Park in SUE via Givoletto
p	2.6.1	Park in SUE via Lanzo
p	2.7	Park in SUE
p	2.8.3.1	Park in SUE via Brione
p	2.8.3.2	Park in SUE via Givoletto
p	2.12.1	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.4	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.5	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.6	Park in SUE C 2.12.1
p	2.12.3	Park in SUE 2.12.2
p	2.12.2	Park in SUE 2.12.3
p	2.13.1	Park via Praglia
p	2.13.2	Park via Praglia
p	2.13.3	Park via Praglia
p	2.14.4	Park in SUE BR 2.14.4
p	2.15.4	Park in SUE via Avigliana
p	2.15.5	Park in SUE via Avigliana
p	2.15.7	Park in SUE via Parucco
P	2.16.1	Park in SUE Via Rosta
p	2.19.5	Park in SUE C 2.19
p	2.19.7	Park in SUE C 2.19
p	2.19.8	Park in SUE C 2.19
p	2.19.9	Park in SUE C 2.19
p	2.20.2	Park in SUE C 2.20
p	2.22.1	Park in SUE

2. La destinazione propria è a parcheggio pubblico o di uso pubblico, a soddisfacimento del fabbisogno indotto dagli usi residenziali, terziari o di servizio pubblico e privato. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per parcheggio mediante permesso di costruire convenzionato che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologiche - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Verde ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi****Art. 124****CODICE AREA****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Il P.R.G.C. individua con apposita sigla le aree e gli immobili, di proprietà pubblica o privata di uso pubblico, esistenti sul territorio comunale, o previsti dal PRGC, riservati a verde, parcheggi ed attrezzature al servizio degli impianti produttivi (Art. 21 punto 2 L.r. 56/77 e s.m.i.
2. Essi sono i seguenti:
 - a1) Aree a parcheggio in sede propria esistenti:

P DP.1 Via Piave	P DP.15 Via Piave
P DP.7.1 Via Signagatta	P DP.16
P DP.7.2 Via Signagatta	P DP.17
P DP.8 Via dei Prati	P DP.21.1 Via Vercelli
P DP.10.1 Via Signagatta	P DP.21.2 Via Vercelli
P DP.10.2 Via dei Prati	P DP.21.3 Via Vercelli
P DP.10.3 Via dei Prati	P DP.24 Via Torino
P DP.11.1 Via dei Prati	P DP.25 Via Vercelli
P DP.11.2 Via dei Prati	P DP.32.1 Via Collegno int.
P DP.14.1 Via Piave	P DP.32.2 Via Collegno int.
P DP.14.2 Via Piave	P DP.32.3 Via Collegno int.
 - a2) Aree a parcheggio in sede propria in progetto:
 - p DP.4.1 Via Ferrari - via Cuneo
 - p DP.4.2 Via Ferrari - via Cuneo
 - p DP.18.1 Nuovo tratto via Aosta
 - p DP.18.2 Nuovo tratto via Aosta
 - p DP.36.1 Nuovo tratto via cassagna (PIP)
 - p DP.36.2 Nuovo tratto via cassagna (PIP)
 - b1) Aree per attrezzature esistenti:
 - P DP 2 Campo sportivo via Enzo Ferrari
 - SP DP 8 Verde Via San Paolo
 - SP DP 11 Verde Via dei Prati
 - SP DP 13 Verde Via Cuneo
 - SP DP 16 Verde sportivo Via dei Prati (circolo I Maggio)
 - b2) Aree per attrezzature in progetto:
 - Sp DP 3 Verde sportivo via Maiolo
 - Sp DP 18.1 Nuovo tratto via Aosta
 - Sp DP 36.1 Bacino di laminazione (PIP)
 - Sp DP 36.2 Bacino di laminazione (PIP)
3. Nelle zone a verde naturale e attrezzato sono ammesse piccole costruzioni di altezza massima di 4 m con indice di Uf pari a 0,004 m²/m²., quali chioschi, servizi, etc.- Le strutture esistenti in aree già utilizzate a verde sportivo possono essere ampliate o coperte a condizione non superino il 30% della superficie di pertinenza. Sono sempre ammessi i parcheggi sul limite delle zone a parco.
Nelle aree per attrezzature sportive, per la realizzazione di attrezzature sportive e di arredo urbano, per interventi edilizi, quali chioschi, spogliatoi, sedi di società sportive, modesti locali di servizio, o di ristoro e simili, sono da rispettare i seguenti parametri:
 - SUL realizzabile massima = 0,10 mq/mq
 - H = 6,00 ml. per le attrezzature sportive, 4,50 ml. per gli interventi edilizi per i servizi
4. E' consentita la realizzazione di autorimesse private sottostanti superfici destinate ad aree per il gioco e lo sport mediante concessione convenzionata che garantisce l'uso pubblico della superficie soprastante, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
5. Sulle aree e gli immobili di cui al punto b) sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art.119, con le limitazioni di cui all'Art.79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade



CAPO 5
I SERVIZI SOCIALI E LE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
E DI INTERESSE PUBBLICO

Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico**Art. 125**

1. Il P.R.G. individua in cartografia con apposite simbologie e in normativa immobili destinati o da destinare a servizi sociali, ed attrezzature di interesse generale e di interesse pubblico. Essi riguardano:
 - a. Servizi appositamente specificati all'art.22 della l.r. 56/77.
 - b. Servizi ed attrezzature di enti privati di interesse pubblico.
 - c. Servizi erogati da Enti operanti nel settore dei servizi o cui compete per legge l'erogazione di specifici servizi.
2. Per gli immobili di cui alle lett. a) e c) è prescritta la proprietà pubblica o degli Enti erogatori dei servizi; per gli immobili di cui alla lett. b) la proprietà può essere tanto pubblica che privata. In quest'ultimo caso:
 - a. Gli interventi su attrezzature esistenti che eccedano la conservazione degli edifici e/o impianti sono disciplinati da convenzione come indicato al 4° comma punto 1 del precedente art. 119.
 - b. Gli interventi su aree libere sono ammessi con concessione in diritto di superficie in base agli atti convenzionali definiti al 4° comma punto 2 del predetto art. 119.
3. Le aree relative ai servizi pubblici e/o erogati dagli Enti di cui alle lett. a) e b) di cui al 1° comma del presente articolo sono edificabili in base ai requisiti funzionali dei servizi da erogare ed in ogni caso la superficie coperta delle costruzioni non potrà essere :
 - Per gli immobili destinati all'istruzione superiore, non maggiore del 50% della superficie fondiaria direttamente asservita e l'indice di utilizzazione fondiario non potrà essere superiore a U.F. = 0,8
 - Per tutti gli altri immobili, non maggiore del 20% della superficie fondiaria direttamente asservita e l'indice di utilizzazione fondiario non potrà essere superiore a U.F. = 0,2



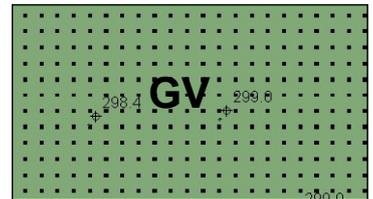
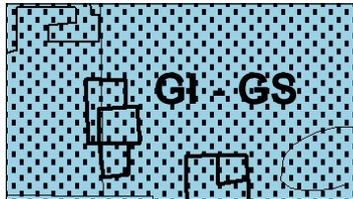
Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

Art. 126

CODICE AREA

GI - GS - GV

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Erogano un servizio a livello di ambito sub-comprensoriale. Ai sensi dell'art. 22 l.r. 56/77 e sm.i., sono distinti in:
 - a) Immobili per l'istruzione superiore
 - b) Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere
 - c) Parchi pubblici urbani e comprensoriali
2. In tali aree il P.R.G.C. conferma o individua le attività specifiche, e propone il mantenimento, la riqualificazione delle aree e delle attrezzature, anche con idonei accorgimenti contro l'inquinamento acustico. **Si richiama inoltre il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge 1150/42 come modificato dell'art. 2 della Legge 122/1989.**
3. **Immobili per l'istruzione superiore (GI)** . Si individuano sul territorio comunale:
GI 2.37: Istituto dei sordi;
GI 2.41: Istituto agrario

Le aree sono destinate ad attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo, di proprietà e gestione pubblica. I lotti sono edificabili in base ai requisiti funzionali del servizio da erogare; in ogni caso la superficie coperta delle costruzioni non potrà essere superiore al 50% della superficie fondiaria direttamente asservita, e l'altezza dei fabbricati non dovrà essere superiore a quattro piani fuori terra.
4. **Immobili per attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere (GS)**. Si individuano sul territorio comunale:
GS 1a23 Villa Lascaris
GS 2.14: Santuario di San Pancrazio e relativo ricovero;
GS AA 2: Villa Papa Giovanni XXIII

Le aree sono destinate ad attrezzature sociali, sanitarie, ospedaliere, di proprietà e gestione pubblica o private. I lotti sono edificabili in base ai requisiti funzionali del servizio da erogare; in ogni caso la superficie coperta delle costruzioni non potrà essere superiore al 20% della superficie fondiaria direttamente asservita, e l'altezza dei fabbricati non dovrà essere superiore a tre piani fuori terra. Per il complesso della villa Lascaris ed il parco, di valore storico - artistico ed ambientale, sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e di restauro conservativo.
5. **Parchi pubblici urbani e comprensoriali (GV) - Aree a tutela ambientale**. Sono:
 - a) **GV 1:** Parco dei Fontanei. L' area, e lo specchio d' acqua in essa compreso, sono per la quasi totalità uso civico, e quindi patrimonio pubblico indisponibile sottoposto a vincolo paesaggistico di cui al D.LGS 42/2004. Vengono inoltre identificati come area naturalistica " Stepping zone" e nodo del corridoio ecologico La Mandria - Laghi di Caselette. Oltre alla permanenza delle attività agricole e sportive esistenti, sono ammesse nuove attività didattiche, sportive, turistiche, agrituristiche, e ricettive ed attività ad esse complementari (deposito bici, ecc.) Sono ammesse: Attività di ristorazione, (omissis) collegate all'attività turistica medesima; locali ed aree per il divertimento e lo svago; uffici privati ed altri locali destinati alla conduzione dell'attività turistica; nell' ambito dei fabbricati e delle strutture esistenti.

Non sono ammessi nuovi interventi di carattere edificatorio. se non ampliamenti fino al 20% degli edifici esistenti, o realizzazione bassi fabbricati funzionali all'attività non superiori a mq. 400, (in numero non maggiore di uno per attività), realizzati con tipologia e materiali tradizionali, ed altezza comunque non superiore a mt. 4,50. In ogni caso sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione anche con recupero del volume di cui agli artt. 43 , 44, 45 e 47 delle presenti Norme.
 - b) **GV 2:** (Parco fluviale naturalistico della Dora) in quanto luogo dotato di elevata qualità ambientale avente buona accessibilità attraverso la pista ciclabile della Provincia e costituente punto di riferimento per escursioni non sono consentite nuove edificazioni. E' consentita la realizzazione di recinzioni a difesa della proprietà esclusivamente a giorno, in legno o rete metallica su pali direttamente infissi nel terreno, con interposte siepi o vegetazione, di altezza comunque non superiore a mt. 2,00;

**Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale****Art. 126**

E' ammesso l'intervento pubblico oppure di enti ed associazioni di interesse pubblico o di singoli privati per la realizzazione di infrastrutture di servizio all'utilizzazione pubblica delle aree in oggetto quali attrezzature e servizi elementari per la ricreazione e lo sport a carattere popolare e associativo, con i seguenti parametri:

- a) rapporto di copertura 1/50 dell'area di pertinenza;
- b) Sul massima ammessa mq 250;
- b) altezza massima dei fabbricati mt. 3,50;

previa dotazione di spazi pubblici a parcheggio con un minimo di 8 mq. per ogni utente, da prevedersi con specifica convenzione con il Comune al momento del rilascio della concessione. Nella stessa convenzione dovrà essere regolamentato l'uso pubblico delle attrezzature e dei servizi stessi, nonché la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie.

Tali interventi saranno comunque ammissibili secondo le indicazioni contenute nel "Piano di assetto dell'area fluviale della Dora" approvato dall'Amministrazione comunale con D.C.C. n°65 del 25/09/2005.

Sono ammessi gli usi agricoli del suolo in atto e la loro modificazione in relazione alle necessità produttive; sono invece escluse le costruzioni a servizio dell'attività agricola, come per tutte le altre destinazioni ad eccezione di quelle previste al comma precedente.

Sono altresì ammessi gli impianti e le infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei servizi pubblici.

- c) **GV 3:** Parco Regionale La Mandria. La porzione di territorio compresa tra la Via Savonera – Druento e il confine comunale fa parte dell'"Area attrezzata" del Parco della Mandria ed è disciplinata dal Piano d'Area del Parco approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 620-3606 del 28 febbraio 2000.



Attrezzature di interesse pubblico

Art. 127

CODICE AREA

CM - IE

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Sono sedi od impianti, di servizi e attrezzature non compresi tra quelli previsti dagli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e sm.i.; sono distinti in:

- a) Impianti ed enti erogatori di pubblici servizi
- b) Impianti cimiteriali

2. In tali aree il P.R.G.C. conferma o individua le attività specifiche, e propone il mantenimento, la riqualificazione delle aree e delle attrezzature.

3. **Impianti ed enti erogatori di pubblici servizi (IE)** : Su di essi sono consentiti tutti gli interventi di cui al precedente art. 119, con le limitazioni di cui all' Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

4. **Impianti cimiteriali (IC)** . Si individuano sul territorio comunale:

CM 1c.1: Cimitero Capoluogo

~~5. **La presente Revisione conferma la attuale fascia di rispetto cimiteriale, come prevista dal P.R.G.C. approvata con DPGR n. 42-4587 del 12/07/97, e ridefinita nell'ambito della modifica del Piano Regolatore Cimiteriale approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 30/10/2008, recepita dal PRGC con Variante Parziale n. 14, approvata con DCC n. 61 del 28.10.2010. Eventuali ulteriori riduzioni di detta fascia, approvate nelle forme di legge (secondo quanto previsti nella circolare regionale n° 16/URE del 09.12.1987), saranno direttamente applicabili costituendo automatica variante al Piano Regolatore.**~~

~~6. **Sugli edifici, impianti ed attrezzature ricadenti nell'area di rispetto cimiteriale, sono consentiti, con eccezione per le opere abusive, unicamente interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, fatta salva l'applicazione delle leggi sanitarie vigenti in materia, nonché la formazione di attrezzature funzionali alla gestione dell'impianto, quali chioschi per la vendita dei fiori.**~~

~~7. **E' ammesso un utilizzo delle aree di rispetto diverso da quello agricolo in atto solo in attuazione delle previsioni di viabilità, parcheggi, e per la formazione di parchi pubblici attrezzati e verde per gioco e sport con la formazione unicamente di attrezzature a raso.**~~

~~5 **Gli impianti cimiteriali e le loro fasce di rispetto sono normati secondo i dettati della L.r.R. 56/77 e s.m.i., all' Articolo n. 27 e precisamente dai commi 6 fino al comma 6 quinquies (Testo modificato dalle modifiche ex officio di cui alla DGR 14 marzo 2016 n. 27-3044)**~~



TITOLO VII IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

CAPO 1 IL SISTEMA AGRICOLO ED AMBIENTALE

Il sistema agricolo ed ambientale: definizione, obiettivi e componenti

Art. 128

1. Nel territorio extraurbano il P.R.G.C. ha per obiettivo:
 - 1.1 La tutela e la valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali del territorio, anche per usi collettivi laddove ammessi;
 - 1.2 La salvaguardia attiva degli elementi antropici superstiti, quale testimonianza storica e culturale;
 - 1.3 Il sostegno della produttività agricola in coerenza con le direttive del Piano Territoriale Regionale, del P.T.C.P. e dei piani di settore (P.A.Z.).
 - 1.4 La riconduzione ad un quadro pianificato delle attività extragricole insediate, e la organizzazione urbanistica delle attività non compatibili con il tessuto urbanizzato, ma compatibili con gli obiettivi generali sopraindicati.
 - 1.5 il consolidamento dei nuclei frazionali quali centro di servizio ai residenti nel territorio extra-urbano e alle attività insediate

2. A tal fine il P.R.G.C. suddivide il territorio extraurbano in aree ambientali, così individuate:
 - A) Aree destinate prevalentemente all'attività agricola produttiva:
 - 2.1. INSEDIAMENTI AGRICOLI IN ATTIVITA' (IA)
 - 2.2. AREE AGRICOLE INDIFFERENZIATE (AI);

 - B) Aree agricole produttive di tutela e riqualificazione ambientale:
 - 2.4. ANNUCLEAMENTI RURALI DI INTERESSE STORICO (AA)
 - 2.5. AREE AGRICOLE DI TUTELA AMBIENTALE (ATA)
 - 2.6. AREE AGRICOLE PRODUTTIVE CON IMPIANTO ORIGINARIO MANTENUTO: (ATP)
 - 2.7. AREE AGRICOLE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI (EP);

 - C) Attività incompatibili
 - 2.8. ATTIVITA' ED IMPIANTI INCOMPATIBILI DA RILOCALIZZARE (AR)

3. Nelle aree extraurbane appartenenti al sistema agricolo ed ambientale il P.R.G.C. norma, al fine di un corretto uso delle risorse naturali, ambientali, socio-culturali, produttive e dei sistemi infrastrutturali esistenti:
 - 3.1 Le destinazioni d'uso degli immobili proprie ed ammesse;
 - 3.2 I requisiti di titolarità agli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia;
 - 3.3 Le limitazioni al diritto d'uso degli immobili;
 - 3.4 L'applicazione dei parametri edilizi-urbanistici per gli interventi di trasformazione edilizia;
 - 3.5 Prescrizioni per opere ed impianti di particolare natura.

4. La suddetta disciplina è stabilita per il conseguimento delle finalità di P.R.G.C. e, in particolare, in riferimento alle aree ambientali in cui il territorio extraurbano è distinto, ed alle esigenze delle famiglie e delle attività insediate e/o insediabili.

5. Le aree agricole sono propriamente destinate all'attività agro-silvo-pastorale. Sono ammesse le destinazioni extragricole espressamente richiamate nelle norme relative ai diversi sistemi ambientali. Fatte salve le disposizioni regionali regolanti la materia nel territorio extraurbano, non è previsto in nuovo impianto di attività estrattive di cava.

**Destinazioni d'uso specifiche ammesse nel territorio extra-urbano****Art. 129**

1. Nel territorio extraurbano sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a.1. Abitazioni rurali;
 - a.2. Fabbricati direttamente funzionali alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata;
 - a.3. Fabbricati per l'allevamento zootecnico con annessi fabbricati ed impianti necessari allo svolgimento delle attività zootecniche;
 - a.4. Costruzioni rurali specializzate e strutture tecniche e tecnologiche destinate alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali della azienda singola o associata (cantine, caseifici, silos, frigo, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
 - a.5. Pozzi e laghi per uso irriguo, costruzione di vasche e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
 - a.6. attività strettamente correlate con le attività agricole, quali stoccaggio e commercio di fertilizzanti, di mangimi e riparazione e vendita di macchine agricole, da insediare in edifici esistenti alla data di adozione della presente Revisione Generale.

 - b. Abitazioni per residenza civile permanente per famiglie non addette al settore agricolo e relative pertinenze (destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRGC o in recupero di edifici rurali abbandonati);
 - c. Opifici per attività di servizio all'agricoltura e relative pertinenze ed abitazioni riservate al personale di custodia;
 - d) Locali per l'esercizio di attività commerciali al minuto connesse con l'agricoltura, comprese le abitazioni riservate al personale di esercizio (destinazioni d'uso esistenti alla data di adozione del PRGC o in recupero di edifici rurali abbandonati);

 - e.1 Abitazioni per residenza temporanea agroturistica, secondo la definizione di cui all'art. 6, della l. 17.5.83 n. 217 ed art. 2 lett. c) della l.r. 35/84;
 - e.2. Strutture ricettive e annessi servizi turistici per opera di imprese turistiche come definite all'art. 5 della l. 17/5/1983 n. 217 e strutture per attività turistico-ricettive come definite all'art. 2 lettera c, 1° comma della L.R. 56/77 modificata dalla L.R. 54/79, solo **mediante recupero del patrimonio edilizio esistente come definito al punto 16.2 del successivo art. 131 delle presenti norme.**
 - e.3. Campeggi di tipo A e C come definiti al 5° c. dell'art. 2 della l.r. n. 54/79, **da localizzarsi unicamente nell'attuale area AR1 di via Druento, come individuata in cartografia di piano sulla tavola P1 in scala 1:6.500.**
 - e.4. Edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico; attrezzature sportive pubbliche, private se ed in quanto disciplinate ai precedenti artt. 108 e 109

 - f.1. Opere di urbanizzazione primaria come definite all'art. 51 della l.r. n. 56/77 pto 1;
 - f.2. Opere di urbanizzazione secondaria come definite all'art. 51 della l.r. n. 56/77 pto 2;
 - f.3. Opere di urbanizzazione indotta come definito all'art. 51 della l.r. 56/77 pto 3.

2. L'ammissibilità delle destinazioni specifiche sopraelencate è subordinata alle prescrizioni relative a ciascuna area ambientale e alla destinazione funzionale delle aree agricole classificate dalle presenti norme. **Il recupero di edifici rurali abbandonati destinandoli alla residenza civile dovrà essere valutata con attenzione onde evitare possibili richieste di infrastrutture comunali di difficile realizzazione;**

3. La consistenza delle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia dirette all'attuazione delle suddette destinazioni è riferita e disciplinata nel rispetto oltretutto delle caratteristiche morfologiche ed idrogeologiche dei luoghi, anche dalle prescrizioni relative al sistema insediativo a cui appartengono gli immobili interessati da trasformare.

4. Tali interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art, 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade

**Requisiti di titolarità agli interventi - documentazioni e condizioni****Art. 130**

1. Il requisito di titolarità agli interventi, è stabilito dai punti 3 come aggiornato dall' art. 1 del D.Lgs 228/2001 e 4 dell' Art. 25 L. 56/77 s.m.i., con le ulteriori limitazioni del successivo Art. 131 delle presenti norme, fermo restando che chiunque ha titolo ad intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili, edifici ed infrastrutture.
2. L'ammissibilità di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, ed il rilascio del relativo Permesso di costruire, può essere subordinato:
 - a) all'accettazione di condizioni apposte alle concessioni e/o autorizzazioni in base alle presenti norme, alle norme del R.E., ed a norma di legge:
 - b) Per gli interventi di nuova edificazione, alla stipula di convenzioni e/o di atti di impegno unilaterale:
 - b1) Al mantenimento della destinazione d'uso, per epoche definite dalle presenti norme
 - b2) Alla coincidenza del titolo soggettivo all'intervento con il titolo di godimento, per epoche definite dalle presenti norme.

Dette condizioni sono stabilite dalle presenti norme in riferimento alla destinazione specifica degli interventi, alle aree ambientali nelle quali si esplicano le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia.
3. Nelle zone agricole classificate ai successivi articoli la rispondenza tra le finalità e le richieste per gli interventi edificatori può essere sottoposto a verifica attraverso opportuna documentazione fornita dal concessionario.

Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento per 20 anni della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola e le sanzioni relative. L'atto viene trascritto sui registri delle proprietà immobiliari.
4. Si richiamano i disposti di cui ai commi 7 e seguenti dell'art. 25 della l.r. 56/77.

**Parametri urbanistici e loro applicazione****Art. 131**

1. Le presenti norme disciplinano gli interventi relativi a:

- a) COSTRUZIONI DI NUOVE ABITAZIONI RURALI
- b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
- c) COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PER L'ALLEVAMENTO
- d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
- e) COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- g) COSTRUZIONE DI SERRE FISSE
- h) COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- l) FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO E VASCHE E LAGONI PER LIQUAMI
- m) COSTRUZIONE DI OPIFICI PER L'AGRICOLTURA
- n) RECUPERO DI FABBRICATI PER OPIFICI
- o) NUOVE UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- q) COSTRUZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE E SERVIZI TURISTICI
- r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

2. a) COSTRUZIONE DI NUOVE ABITAZIONI RURALI.

2.1. Nelle zone agricole fatte salve diverse disposizioni previste dalla presente normativa, è ammessa esclusivamente l'edificazione di residenze rurali in funzione della conduzione del fondo in ragione delle esigenze dell'imprenditore agricolo e del suo nucleo familiare. Non sono ammesse nuove costruzioni per residenza stabile o seconda casa. Per costruzioni di nuove abitazioni si intende la realizzazione di nuove costruzioni a destinazione abitativa.

2.2. Densità fondiaria: Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i limiti di cui al 12° comma dell' Art. 25 della l.r. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni, di seguito elencati:

- a) terreni a colture protette in serre fisse: mq.SUL 0,02 per mq.;
- b) terreni a colture orticole o floricole specializzate: mq.SUL 0,016 per mq.;
- c) terreni a colture legnose specializzate: mq.SUL 0,01 per mq.;
- d) terreni a seminativo ed a prato alberato mq.SUL 0,007 per mq.;
- e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno
annessi ad aziende agricole: mq. SUL 0,0033 per mq. (in misura non superiore a 5 ettari per azienda)

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di 1500 mc.

Ai fini della definizione della SUL edificabile si richiamano i disposti di cui ai commi 15° e seguenti dell' articolo precitato. L'Indice Fondiario può essere applicato anche sui terreni agricoli con valenza ambientale (EP, ATP, ATA, GV1, GV2) che, anche se inedificabili, concorrono a formare volumetria trasferibile nell'ambito delle "Aree agricole indifferenziate" AI o nelle aree IA "Insediamenti agricoli in attività". L'indice fondiario, inoltre, può essere applicato anche su terreni goduti a titolo di affitto purché di tale titolo sia documentabile l'ininterrotto godimento nei cinque anni precedenti la data di presentazione l'istanza di concessione.

2.3 Copertura: La percentuale di copertura della superficie del fondo direttamente asservita su cui insistono le costruzioni non potrà essere superiore al 15% per le costruzioni a destinazione residenziale ed al 35% nel complesso; non sono computabili per il predetto rapporto di appezzamenti oggetto di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione.

2.4. Limitazioni:

2.4.1. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla presentazione di atto di vincolo non aedificandi accompagnato, nel caso previsto su terreni goduti a titolo di affitto, dall'assenso del/dei proprietario/i dei fondi alla cessione della capacità edificatoria dei fondi medesimi.

2.4.2. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi, è subordinato all'impegno unilaterale l'avente diritto che preveda (ai sensi delle vigenti disposizioni di legge) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per inosservanza degli impegni assunti.

2.5. Titolarità: Possiedono titolo al permesso di costruire i soggetti di cui al 3° comma dell' Art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i.

**3 b) INTERVENTI DI RECUPERO IGIENICO FUNZIONALE DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI.**

Per interventi di recupero igienico funzionale di abitazioni rurali esistenti si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di unità immobiliari già destinate all'abitazione, o delle porzioni destinate alla residenza di edifici rurali abbandonati alla data di adozione del presente PRGC.
 - b) L'ampliamento della superficie utile lorda abitabile nei limiti precisati al precedente punto 2, all'interno di fabbricati esistenti.
 - c) L'ampliamento della superficie utile lorda abitabile delle unità immobiliari o delle porzioni degli edifici di cui alla lettera a) nei limiti dei disposti della L.R. 9/2003,
- 3.2. Limitazioni: In caso di residenza temporanea di natura agro – turistica o turistico – ricettiva, la concessione o l'autorizzazione ai soggetti che non rientrano tra quelli indicati al 3° comma dell' Art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i., è rilasciata previo impegno unilaterale del richiedente al mantenimento della destinazione in oggetto per un periodo non inferiore a 20 anni; la capacità ricettiva non può eccedere i limiti fissati dalla normativa regionale.
- 3.3. Titolarità:
Per gli interventi di cui ai punti 3.1.a) e 3.1.c) i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei titoli previsti dal D.P.R. 380/01.
Per l'intervento di cui al punto 3.1.b) i soggetti di cui al 3° comma dell'art.25 l.r. 56/77 e s.m.i.

4. c) NUOVA COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI

- 4.1 Per nuova costruzione di attrezzature ed impianti per l'allevamento di animali si intende:
- a) La realizzazione ex novo di edifici per la stabulazione delle infrastrutture relative
 - b) La sostituzione edilizia di edifici esistenti
 - c) L'ampliamento di impianti esistenti in misura superiore al 50% della S.U. esistente
- 4.2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari, siano residenti nel Comune e possiedano una superficie aziendale di almeno ha 1. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.
- 4.3. Rapporto di copertura: 35% riferito alla superficie fondiaria esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di nuova edificazione, e comprensivo di tutte le superfici edificate.
- 4.4. Limitazioni:
- 4.4.1. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o di materiale che, su prescrizione della C.I.E. risulti più consona all'ambiente circostante. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva. Si richiama infine quanto disposto al successivo art. 49.
 - 4.4.2. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
 - 4.4.3. Nel caso di allevamenti intensivi (a tale fine qui si definisce "allevamento intensivo" l'allevamento con più di 25 capi di bestiame suino, 150 capi di bestiame avicolo e 50 capi di bestiame bovino, equino caprino, ecc.) è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruire lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
 - 4.4.4. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.



4.5. Distanze:

4.5.1. Nella costruzione di nuove stalle o concimaie ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni di distanza:

DISTANZE DA	TIPO DI ALLEVAMENTO			
	AVICOLI, SUINI E CANI		BOVINI, EQUINI, CAPI MINORI	
	Allevamenti esistenti (ml)	Nuovi Allevamenti (ml)	Allevamenti Esistenti (ml)	Nuovi allevamenti (ml)
Confini	15	15	10	15
Resid.condutt.	20	20	10	20
Nuclei rurali	50	250*	20	100
Resid.isolate	100	250*	20	100
Aree urbane	250	1.000	50	200

*
mt.

500 per gli allevamenti avicoli, suinicoli e di sanati.

4.5.2. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire.

4.5.3. Gli allevamenti industriali intensivi (vedi precedente punto 4.4.3) sono ammessi solo nelle aree agricole indifferenziate.

5. d) RECUPERO IGIENICO-FUNZIONALE DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI PER L'ALLEVAMENTO DI ANIMALI

5.1. Per interventi di recupero igienico-funzionale di attrezzature esistenti si intende:

- L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di impianti ed attrezzature agricole, anche con nuove destinazioni a ricovero di animali;
- L'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio della attività;
- L'ampliamento di impianti esistenti in misura non superiore al 50% delle superfici utili esistenti.

5.2. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

5.3. Rapporto di copertura: 35% riferito alla superficie fondiaria esclusi i fondi non contigui al fondo oggetto di nuova edificazione, e comprensivo di tutte le superfici edificate.

5.4. Limitazioni:

5.4.1. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.

5.4.2. Nel caso di recupero di fabbricati per allevamenti intensivi (vedi precedente punto 4.4.3) è condizione preliminare al rilascio del permesso di costruire lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela delle acque.

5.4.3. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.



5.5. Distanze:

5.5.1. Nel recupero di stalle o concimaie ci si dovrà attenere alle seguenti prescrizioni di distanza:

DISTANZE DA	TIPO DI ALLEVAMENTO			
	AVICOLI, SUINI E CANI		BOVINI, EQUINI, CAPI MINORI	
	Allevamenti esistenti (ml)	Nuovi Allevamenti (ml)	Allevamenti Esistenti (ml)	Nuovi allevamenti (ml)
Confini	15	15	10	15
Resid.condutt.	20	20	10	20
Nuclei rurali	50	250*	20	100
Resid.isolate	100	250*	20	100
Aree urbane	250	1.000	50	200

* mt. 500 per gli allevamenti avicoli, suinicoli e di sanati.

5.5.2. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o concessione.

6. e) NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO

6.1. Per nuova costruzione di fabbricati funzionari alle esigenze dell'azienda agricola si intende:

- La realizzazione ex novo di fabbricati al servizio di aziende che ne sono sprovviste;
- La sostituzione edilizia di fabbricati esistenti, in misura superiore al 50% delle S.U.L. esistenti;
- L'ampliamento delle superfici utili complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura superiore al 50%

6.2 Copertura: 35% riferito alla S.F. e comprensivo di tutte le superfici edificate

6.3. Limitazioni:

6.3.1. In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo che preveda, ai sensi del 7^a comma dell'art.25 della l.r.56/77 e successive modifiche ed integrazioni, e delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

6.3.2. Non è ammessa la formazione di manufatti ad uso ricovero nelle aree boscate.

6.3.3. La formazione di capanni ad uso ricovero attrezzi agricoli è limitata ad appezzamenti di dimensione non inferiore a 3000 mq. L'avente titolo ha diritto alla realizzazione di un solo capanno indipendentemente dal numero e dalla dimensione dei fondi coltivati e dall'epoca di costruzione se successiva all'adozione del Progetto preliminare di P.R.G.C.

6.3.4. Per tutti i fabbricati la copertura del tetto sarà tegole curve di laterizio, le murature dovranno essere intonacate. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.

6.4. Titolarità:

- I soggetti di cui all' Art. 25, terzo comma, lettere a), b), c) L.R. 56/77
- I residenti nel Comune di Pianezza e proprietari del fondo, limitatamente alla realizzazione dei capanni destinati all'esclusivo uso di ricovero attrezzi e piccole macchine agricole aventi dimensione unitaria non superiore a 60 mq. di cui al massimo 26 mq. chiusi in volume, con altezza in gronda non superiore a mt. 2,20 e pavimento posto a quota non superiore a cm. 20 dal piano di campagna circostante. I manufatti avranno copertura a 1 o 2 falde con monta massima misurata alla catena non superiore a mt. 1.

**7. f) RECUPERO FUNZIONALE DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO**

7.1. Per interventi di recupero funzionale di fabbricati rurali di servizio s'intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione totale o parziale di impianti, attrezzature e costruzioni;
- b) La sostituzione edilizia di impianti, attrezzature e delle costruzioni in misura inferiore al 50% delle S.U. esistenti;
- c) L'esecuzione di opere infrastrutturali ed impianti tecnici al servizio dell'attività agricola;
- d) L'ampliamento delle superfici utili complessive dei fabbricati di servizio del nucleo aziendale in misura inferiore al 50%.

7.2 Copertura: 35% per gli interventi di ampliamento, riferito alla S.F. e comprensivo di tutte le superfici edificate.

7.3 Limitazioni: In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'aveute titolo che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

7.4 Titolarità: Possiedono titolo alla concessione i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari.

8. g) COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI SERRE FISSE

8.1. Copertura: 60% dell'area asservita.

8.2. Limitazioni: In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'aveute titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.

8.3. Titolarità: Possiedono titolo i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge per essere concessionari, siano residenti nel Comune e possiedano una superficie aziendale di almeno ha 1.

9. h) NUOVE COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE.

9.1. Per nuova costruzione di edifici rurali specializzati destinati alla lavorazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, zootecnici e forestali e di strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, si intende:

- a) La costruzione ex novo di edifici;
- b) L'acquisizione a tali destinazioni di manufatti preesistenti diversamente destinati di dimensione maggiore a mq. 200 di S.U.L. compresi gli interventi integrativi comportanti o non comportanti opere edilizie e gli ampliamenti.

9.2. Densità fondiaria: U.F.: 0,5 mq/mq sul fondo direttamente asservito (massimo 2 piani f.t.).

9.3. Copertura: 30% riferito alle superfici edificate in complesso.

9.4. Limitazioni:

9.4.1. Tali impianti non sono ammessi nelle aree forestali e di ambito fluviale nonché in quelle di tutela ambientale o paesaggistica, aperti o chiusi. La localizzazione è subordinata all'accessibilità mediante viabilità di sezione non inferiore a mt. 7.

9.4.2. Il Permesso di costruire e/o l'autorizzazione sono rilasciate previa verifica della congruità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse all'insediamento previsto, o ove se ne preveda l'adeguamento contestuale alle opere relative all'insediamento.

9.4.3. E' richiesto l'atto di impegno unilaterale riferito al mantenimento della destinazione specifica. per anni 20.

9.4.4. La formazione di impianti al servizio di aziende associate o non connessi ad aziende agricole residenti nel comune è riservata agli Enti pubblici e di diritto pubblico, alle associazioni di produttori ufficialmente riconosciute ai sensi di legge ed ai consorzi gratuitamente operanti sul territorio.. Detti impianti devono avere ubicazione arteriale con diretto accesso sulle direttrici di grande comunicazione intercomunale.



9.4.5. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o di materiale che, su prescrizione della C.I.E. risulti più consono all'ambiente circostante. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva. Si richiama infine quanto disposto al precedente art. 49.

9.5. Titolarità: Possiedono titolo alla concessione i soggetti di cui al 3° comma dell' Art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i

10. i) RECUPERO DI EDIFICI ALLE DESTINAZIONI RURALI SPECIALIZZATE

10.1. Per recupero di edifici alle destinazioni rurali specializzate si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e ristrutturazione parziale di impianti, attrezzature ed edifici già destinati;
- b) La sostituzione edilizia di impianti, attrezzature ed edifici preesistenti;
- c) L'ampliamento della S.U. esistente fino al raggiungimento, nel complesso e per la destinazione specifica, di una superficie utile non superiore a mq. 200.

10.2. Densità fondiaria: U.F. = 0,5 mq/mq sul fondo direttamente asservito ed unicamente per gli interventi in 9.b).

10.3. Copertura: 25% riferita alle superfici in complesso, ed unicamente per gli interventi in 9b e 9c).

10.4. Limitazioni: In ogni caso il rilascio del permesso di costruire per gli interventi ammessi è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente titolo riferito al mantenimento della destinazione specifica.

10.5. Titolarità: Possiedono titolo, oltre ai soggetti di cui al 3° comma dell' Art. 25 l.r. 56/77 e s.m.i, i soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge, iscritti negli elenchi delle attività artigianali e/o industriali e/o commerciali.

11. I) FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO E PER LA REGIMAZIONE DEI BACINI IDRICI, NONCHE' DI VASCHE E LAGONI DI ACCUMULO LIQUAMI

11.1. Si richiamano i disposti dell'art. 56, 5°, 6°, 7° comma della l.r. n. 56/77 .

11.2. Per i laghi di uso irriguo e di regimentazione dei bacini idrici, l'autorizzazione può essere condizionata alla presentazione di uno studio idrogeologico che valuti gli effetti dell'opera in ordine all'assetto idrogeologico del territorio del bacino.

11.3. Vasche e lagoni devono essere idoneamente impermeabilizzate e distare da abitazioni esistenti almeno 100 ml.; il rilascio della autorizzazione è subordinato alla certificazione preventiva dell' U.S.L.

12. m) NUOVA COSTRUZIONE DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA

12.1. Sono attività di servizio all'agricoltura attività fino a 5 addetti censite all'ultimo censimento generale dell'industria artigianato e commercio (2001) ai rami 0. Agricoltura, Caccia e pesca.

461. Segazione e preparazione del legno.

611. Commercio all'ingrosso di materie prime agricole.

613. Commercio all'ingrosso di legname limitatamente a materie prime provenienti dalle lavorazioni agricole o a queste prevalentemente dirette.

12.2. Per nuova costruzione di opifici per attività di servizio si intende:

- a) La costruzione ex novo di edifici non classificabili quali pertinenze di impianti esistenti ;
- b) L'acquisizione della destinazione c1 di edifici esistenti a diversa destinazione, comportante o meno opere edilizie;
- c) L'ampliamento di opifici esistenti in misura superiore al 100% della S.U. esistente.



12.3. Densità fondiaria: 0,5 mq/mq

12.4. Copertura: 30%

12.5. Limitazioni:

12.5.1. Tali impianti sono ammessi esclusivamente nelle aree agricole indifferenziate .

12.5.2. Si applicano le limitazioni c1, c2 di cui al successivo paragrafo 13.

12.6. Titolarità: I soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge, iscritti negli elenchi delle attività artigianali e/o industriali e /o commerciali, sottoscriventi atto di impegno unilaterale riferito al mantenimento della destinazione specifica per anni 10.

13. n) **RECUPERO DI OPIFICI PER ATTIVITA' DI SERVIZIO ALL'AGRICOLTURA**

13.1. Per la definizione delle attività al servizio dell' agricoltura si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 12.

13.2 Per recupero di opifici per attività di servizio si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione parziale di edifici, attrezzature ed impianti già destinati;
- b) La realizzazione di pertinenze per l'adeguamento dell'opificio esistente alle normative di tutela del lavoro e dell'ambiente ed igienico-sanitarie nonché per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili alla funzionalità dell'edificio;
- c) L'ampliamento di opifici esistenti in misura inferiore o uguale al 100% della S.U esistente.

13.3. Densità fondiaria: 0,5 mq/mq

13.4. Copertura: 30% calcolato sul complesso delle costruzioni.

13.4. Limitazioni:

13.4.1. Il permesso di costruire è rilasciato previo impegno unilaterale al mantenimento della destinazione specifica dell'intero impianto per un periodo non inferiore a 10 anni. Il permesso di costruire è rilasciato previo parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, in cui viene motivata la connessione funzionale attività interessata con attività agricola.

13.4.2. E' ammessa la realizzazione di una abitazione per non più di 150 mq. di S.U.L. per ciascun impianto, nei limiti di ampliamento complessivo non superiore al 100% della S.U.L. esistente, nel rispetto del 30% max. di copertura calcolato sul complesso delle costruzioni.

13.5. Titolarità: I soggetti di qualunque categoria purché in possesso dei requisiti di legge, iscritti negli elenchi delle attività artigianali e/o industriali e /o commerciali, sottoscriventi atto di impegno unilaterale riferito al mantenimento della destinazione specifica per anni 10.

14. o) **NUOVA COSTRUZIONE DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA)**

14.1. Sono attività commerciali connesse con l'agricoltura: attività fino a 5 addetti, strettamente correlate con le attività agricole atte alla commercializzazione del prodotto, di prodotti zootecnici e forestali della azienda singola o associata (cantine, caseifici, silos, frigo, magazzini per derrate alimentari, ecc.), stoccaggio e commercio di fertilizzanti, di mangimi e riparazione e vendita di macchine agricole.



14.2. Per nuova costruzione di locali per l'esercizio di tali attività si intende:

- a) La costruzione ex novo di locali per l'esercizio di attività commerciali al minuto connesse con l'agricoltura;
- b) L'acquisizione alla destinazione di cui al punto precedente di edifici esistenti adibiti ad altra destinazione, comportanti o meno opere edilizie;
- c) L'ampliamento di esercizi esistenti in misura superiore al 30% della S.U. esistente.

14.3. Densità fondiaria: 0,50 mq/mq sul fondo direttamente asservito, con massimo 2 piani f.t.

14.4. Copertura: 50% del lotto

14.5. Limitazioni:

14.5.1. Interventi di costruzione ex novo e di ampliamento, di cui ai precedenti punti 14.4.a e 14.4.c non sono ammessi nelle aree di ambito fluviale di salvaguardia:

14.5.2. Il permesso di costruire è rilasciato previo impegno unilaterale al mantenimento della destinazione specifica dell'intero impianto per un periodo non inferiore a 10 anni. Il permesso di costruire è rilasciato previo parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, in cui viene motivata la connessione funzionale attività interessata con attività agricola.

14.5.3. E' ammessa la realizzazione di una abitazione per non più di 150 mq. di S.U. per ciascun impianto, nei limiti di ampliamento complessivo non superiore al 30% della S.U. esistente, nel rispetto del 50% max. di copertura calcolato sul complesso delle costruzioni.

15. p) RECUPERO DI LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' di cui al precedente paragrafo 14

15.1. Si richiama la definizione data al primo capoverso del precedente paragrafo 14.

15.2. Per recupero di locali si intende:

- a) L'esecuzione di opere di manutenzione, risanamento e di ristrutturazione di edifici, attrezzature ed impianti già destinati;
- b) La realizzazione di pertinenze per l'adeguamento dei locali alle normative di tutela della incolumità, dell'ambiente ed igienico-sanitario, nonché per gli impianti tecnici e tecnologici indispensabili per la funzionalità dell'edificio.
- c) L'ampliamento di edifici esistenti in misura inferiore o uguale al 30% della S.U.L esistente. Sono comunque ammessi, anche se eccedenti a tale limite, 25 mq. di S.U.L in ampliamento.

15.3. Densità fondiaria: 0,50 mq/mq sul fondo direttamente asservito, con massimo 2 piani f.t.

15.4. Copertura: 50% calcolato sul complesso degli edifici limitatamente al caso di interventi in 15.2.c) (ampliamento di edifici esistenti);

15.5. Limitazioni:

15.5.1. Il permesso di costruire è rilasciato previo impegno unilaterale al mantenimento della destinazione specifica dell'intero impianto per un periodo non inferiore a 10 anni. La concessione o l'autorizzazione è data dal Sindaco previo parere favorevole espresso dal Consiglio Comunale con propria deliberazione, in cui viene motivata la connessione funzionale attività interessata con attività agricola.

**16. q) COSTRUZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE E ANNESSI SERVIZI TURISTICI**

16.1. Sono le strutture definite:

- a) All'art. 6 della l. 217/1983, art. 2 lett. c), l.r. 35/84.
- b) All'art. 2 della l. 56/1979.
- c) Alla Circ. Min. LL.PP. 3210/67 applicativa della legge ponte 765/67 relativa alla definizione di servizi pubblici e di interesse pubblico se ed in quanto assimilabili alle categorie di servizi specificati all'art.21 della legge 56/77.

16.2. Nelle aree extraurbane è ammesso il recupero del patrimonio edilizio esistente e cioè:

- a) La ristrutturazione di edifici esistenti per il recupero della destinazione a strutture ricettive ed annessi servizi turistici, o a campeggi;
- b) L'ampliamento di strutture ricettive esistenti in misura non superiore al 50% del volume edilizio relativo

16.3. Copertura: 25% comprensiva del complesso degli edifici

17. r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

17.1. Sono aree situate in contesto agricolo, con attività produttive esistenti compatibili con l'attività agricola produttiva (attività florovivaistiche e servizi connessi di trasformazione dei prodotti agricoli, lavorazione carni, ecc.) o infrastrutture ed attrezzature per allevamento di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell' Art. 2135 del Codice Civile.

17.2. La destinazione d'uso propria è quella agricola produttiva. E' ammessa la permanenza di attività di trasformazione dei prodotti agricoli, e infrastrutture, strutture ed attrezzature per allevamento di animali di aziende non configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile.

17.3. Sugli edifici esistenti destinati alla residenza ed all'allevamento di animali, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nonché ampliamenti di superficie coperta fino ad un massimo del 25% della superficie coperta esistente, necessari al miglioramento degli impianti e/o all'aumento della produzione.

Il rapporto di copertura massimo consentito è pari ad 1/3 della superficie fondiaria direttamente asservita. L'altezza delle nuove costruzioni non potrà essere superiore a mt. 4,50 in gronda.

17.4. Gli allevamenti di cani o di cavalli sono subordinati alla preventiva formazione di fitta vegetazione arborea ed arbustiva frangisuono sui lati frontistanti gli insediamenti aggregati o sparsi, nonché alle ulteriori prescrizioni di distanze di cui al commi 4 e 5 del precedente articolo 117. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo assunte dal Sindaco nelle forme di legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire.

18. EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE

Per "edifici recenti" **ad uso residenziale non rurale** si intendono tutti gli edifici non individuati in cartografia quali "Annucleamenti rurali di interesse storico" (AA) o quali "Insediamenti Agricoli in attività" (IA)

Sugli edifici residenziali recenti non rurali ubicati in zona agricola sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. Sono inoltre ammessi modesti ampliamenti necessari al miglioramento degli impianti igienico-sanitari o al miglioramento funzionale dell'edificio, non eccedenti il 20% della SUL residenziale esistente. Per gli edifici residenziali recenti non rurali ricadenti nelle aree a destinazione agricola e' ammessa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi, nonché impianti sportivi scoperti al servizio delle abitazioni, quali gioco bocce, tennis, piscina, ecc., ad uso esclusivo dei proprietari degli immobili e in misura strettamente collegata agli abitanti insediati, sulle sole aree già destinate a pertinenza degli immobili esistenti alla data di approvazione del PRGC 97.

19. CAMBIO DI DESTINAZIONE D' USO DI FABBRICATI RURALI

Il cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali può avvenire a condizione che non sia di pregiudizio per l'attività agricola del territorio



CAPO 2 L' ATTIVITA' AGRICOLA PRODUTTIVA

Aree agricole produttive: Insediamenti agricoli in attività

Art. 132

CODICE AREA

IA

SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC



1. Negli insediamenti agricoli in attività, come individuati in cartografia di P.R.G.C., gli interventi dovranno tendere:
 - Al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici, impianti ed attrezzature delle aziende agricole esistenti;
 - Alla conservazione, ed al potenziamento di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.
2. A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo, quali:
 - Conversioni colturali;
 - Opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale;
 - Opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse;
 - Opere di miglioramento e ripristino della rete irrigua ed infrastrutture connesse;
 - Opere di drenaggio e di accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.
3. Negli insediamenti agricoli in attività, come individuati in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi tutti gli interventi (a - s) di cui al precedente art. 131 come di seguito dettagliati, nel rispetto dei relativi indici urbanistici.
 - a) COSTRUZIONI DI NUOVE ABITAZIONI RURALI
 - b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
 - c) COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PER L'ALLEVAMENTO
 - d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
 - e) COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - g) COSTRUZIONE DI SERRE FISSE
 - h) COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - l) FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO E VASCHE E LAGONI PER LIQUAMI
 - m) COSTRUZIONE DI OPIFICI PER L'AGRICOLTURA
 - n) RECUPERO DI FABBRICATI PER OPIFICI
 - o) NUOVE UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - q) STRUTTURE RICETTIVE E SERVIZI TURISTICI
 - r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA
4. Per gli immobili a destinazione agricola facenti parte delle aziende agricole in attività sono previsti i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;

**Aree agricole produttive: Insediamenti agricoli in attività****Art. 132**

- RSv-** Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
- A/S** - Ampliamento/ sopraelevazione, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.
- D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti obsoleti strutturalmente e funzionalmente, con aumento della superficie lorda di solaio e della volumetria originarie non superiore a quella consentita, previa presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica delle reali condizioni dell'immobile.
- NC** Nuova costruzione.

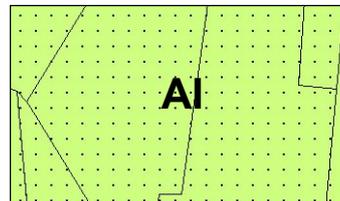
4. Limitazioni:

- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
 - b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
 - c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela della tutela delle acque.
 - d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
 - e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire
5. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art, 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

6. La perimetrazione dell'insediamento riportata sulla cartografia di PRGC è indicativa. Eventuali ampliamenti aziendali che si rendessero necessari con riferimento a tutti gli interventi elencati al punto 3 del presente articolo, potranno localizzarsi in aree contigue al nucleo aziendale individuato, previa valutazione dei competenti uffici comunali, con conseguente riperimetrazione dello stesso, di cui si prenderà atto nella prima variante utile. (Var. Parz.1)

7 CASI PARTICOLARI

7.1 Sull'area IA5, gli interventi di nuova edificazione sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione e compensazione ambientale che dovranno consistere nella messa a dimora di una formazione lineare arborea arbustiva di specie autoctone analoghe a quelle presenti lungo la bealera, lungo i lati sud e sud-est, e nel ripristino del corridoio esistente lungo la bealera di fronte alla Cascina Avenat con le medesime specie e tipologia presenti lungo il corso d'acqua. (Var. Parz.1)

**Aree agricole indifferenziate****Art. 133****CODICE AREA****AI****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

Sono le aree di pianura destinate a seminativo o ad impianti per l'arboricoltura da legno.

Corrispondono genericamente alla sovraunità di paesaggio P – Paesaggio dei rilievi interni delle valli occidentali con latifoglie (IPLA - carta dei paesaggi agrari e forestali) ; non presentano particolari caratteristiche di impianto storico, o valenze paesaggistiche.

1. INDIRIZZI.

1.1. Gli interventi dovranno tendere:

- a) Alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione economica del territorio agricolo, nell' impossibilità del recupero di centri aziendali non più in uso; la nuova costruzione di residenze agricole deve comunque privilegiare il recupero delle volumetrie esistenti, con particolare riferimento alle volumetrie destinate a funzioni agricole, non più utilizzate o sottoutilizzate, allo scopo di ridurre la quantità di patrimonio edilizio degradato.
- b) Alla nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, solo in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprassuolo e del sottosuolo.

1.2. A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo quali:

- a) Conversioni colturali
- b) Opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale
- c) Opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse
- d) Opere relative alla rete irrigua ad infrastrutture connesse opere di drenaggio ed accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.

2. PRESCRIZIONI

2.1. Nuovi centri aziendali sono ammessi solo in quanto tali da garantire almeno 287 giornate lavorative annue . Parametri per l' edificazione e distanze di nuove stalle, allevamenti concimaie sono quelli di cui al precedente Art. 131 delle presenti Norme.

2.2. Alla definizione dell'area colturale concorrono tutti gli appezzamenti in proprietà o in affitto documentati dal concessionario ai sensi delle leggi vigenti.

2.3. La limitazione del precedente comma non si applica nel caso di piani aziendali o interaziendali formati ed approvati a norma e con gli scopi di cui alla L.R. 56/1977.

2.4. Nelle aree agricole indifferenziate, come individuate in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi tutti gli interventi (a - s) di cui al precedente art. 131 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 2.7 della presente scheda:

- a) COSTRUZIONI DI NUOVE ABITAZIONI RURALI
- b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
- c) COSTRUZIONE DI ATTREZZATURE PER L'ALLEVAMENTO
- d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
- e) COSTRUZIONE DI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
- g) COSTRUZIONE DI SERRE FISSE
- h) COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
- i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE

**Aree agricole indifferenziate****Art. 133**

- l) FORMAZIONE DI POZZI E LAGHI PER USO IRRIGUO E VASCHE E LAGONI PER LIQUAMI
- m) COSTRUZIONE DI OPIFICI PER L'AGRICOLTURA
- n) RECUPERO DI FABBRICATI PER OPIFICI
- o) NUOVE UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
- q) COSTRUZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE E SERVIZI TURISTICI
- r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

2.5. Per gli immobili esistenti da recuperare eventualmente a destinazione agricola sono previsti i seguenti interventi edilizi:

MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.

RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a

RSb- Interventi di ristrutturazione di tipo b;

RSv- Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

A/S - Ampliamento/ sopraelevazione, nel limite di cui all' Art. 25 12° comma L.R. 56/77 e s.m.i.

D/NC Demolizione e nuova costruzione. Sono consentiti interventi di sostituzione edilizia di fabbricati esistenti obsoleti strutturalmente e funzionalmente, con aumento della superficie lorda di solaio e della volumetria originarie non superiore a quella consentita, previa presentazione di adeguata documentazione tecnica e fotografica delle reali condizioni dell'immobile.

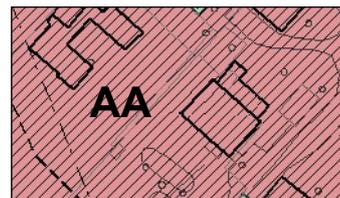
NC Nuova costruzione.

2.6. Per gli interventi sugli edifici recenti ad uso residenziale non rurale si faccia riferimento a quanto prescritto all'art. 131, p.to 19

2.7. Limitazioni:

- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
- b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
- c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
- d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
- e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire

2.8. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all' Art, 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

**CAPO 3**
AREE AGRICOLE PRODUTTIVE DI TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE**Annucleamenti rurali di interesse storico****Art.134****CODICE AREA****AA****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

Gli annucleamenti rurali di interesse storico, come individuati nella Tavola P1 della presente Revisione Generale, comprendono le cascine storiche e le loro pertinenze, e sono:

AA1 - C.na Pellegrina - Via Druento 117	AA11 - C.na Grangia Nuova - Via S.Gillio 70	AA20 - C.na Merlo - Via Druento 52 - 68
AA2 - C.na Romagna - Via S. Gillio 43	AA12* - C.na LA Medica - Via Praglia 20	AA21 - C.na Nuova - Via Savonera - Druento (Foglio XXIII mapp.62 et al.)
AA3 - C.na Maria Bricca - Via Praglia 21	AA13 - C.na Muradora - Via Grange 47	AA22 - C.na Le Pitture - Via Cassagna 42
AA4 - Cna Giuseppina - Via Pasturanti 3	AA14* - C.na Peirolera - Via Praglia 30-34	AA23 - C.na Grangia Pron - Via Druento 91-95
AA5 - C.na Ciapussera (Foglio I mapp.150)	AA15 - C.na Avenat - Via Cassagna 21	AA24 - C.na Ricchetta - Via Grange 21
AA6 - C.na Dileta - Via Praglia 41	AA16 - C.na Via Druento 41	AA25 - C.na Via Grange 29
AA7 - C.na Ghiona - Via Ghiona 3 e segg.	AA17 - C.na Via Cassagna 34	AA26 - C.na Regis - Via Druento (Foglio VIII mapp.203)
AA8 - C.na Giuseppina Nuova - Via Grange 45	AA18 - C.na La Perin - Via S.Gillio 65	AA27 - C.na Rusca - Via Savonera - Druento 5
AA9 - C.na Grangiassa - Via Grange 61-65	AA19 - C.na Via Cassagna 38	AA28 - C.na Le Grange - Via Grange 31/bis-41
AA10 - C.na Grangetta - Via San Bernardo (Foglio IX mapp.150)		

*Gli annucleamenti individuati con le sigle AA12 e AA14 sono stati catalogati quali patrimonio architettonico di interesse culturale ai sensi della Legge 35/95.

1. PRESCRIZIONI

- 1.1 In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi per qualsiasi destinazione.
- 1.2 In tali aree non sono, inoltre, ammessi interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente che non rientrino nella tipologia RsV; sono da intendersi, pertanto, non ammessi anche gli ampliamenti unatantum di cui all'art. 131, p.to 19 "EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE", se non nel recupero di volumi esistenti.
- 1.3 Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le operazioni di conservazione e riordino funzionale dei fabbricati, mediante i seguenti interventi edilizi:
 - MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali
- 1.4 Negli annucleamenti rurali di interesse storico, come individuati in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi i seguenti interventi di cui al precedente art. 131 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 1.6 della presente scheda:
 - b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
 - d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
 - f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA
- 1.5 E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici come disciplinati dalla legge 20.02.2006 n°96.

**Annucleamenti rurali di interesse storico****Art.134**

1.6. Limitazioni:

- a. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempienza delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
 - b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
 - c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
 - d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
 - e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire
- 1.7. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
- 1.8. Il Comune, inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare, ove non già previsto, il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.

2. INTERVENTI SUGLI EDIFICI RURALI ESISTENTI DI IMPIANTO STORICO

- 2.1 Tutti i tipi di intervento sul patrimonio edilizio sono subordinati, per quanto di relativa competenza, alle successive norme edilizie di carattere generale, con la precisazione che, per gli edifici di carattere storico-documentario, compresi negli Annucleamenti rurali (AA), tali norme hanno valore laddove non altrimenti specificato o prescritto. Tali norme si applicano sia ai casi di recupero dell'esistente, sia ai casi di nuova edificazione, compresi quelli derivanti da interventi di demolizione;
- 2.2. Gli interventi ammessi per i singoli edifici, componenti i complessi cascinali, devono essere realizzati ripristinando i caratteri originari degli elementi edilizi che hanno subito radicali trasformazioni, quali balconi, parapetti, allineamenti delle aperture di facciata, coperture parziali e/o precarie, ecc.
- 2.3. I muri di recinzione in pietrame, in pietra e laterizio, in muratura (a vista od intonacata), siano essi perimetrali od interni ai complessi cascinali, od isolati nel contesto del territorio agricolo, non possono essere abbattuti, ma debbono essere ripristinati valorizzandone i caratteri originari.
- 2.4. Le tettoie precarie realizzate con struttura in ferro od in legno, aventi coperture in lastre, debbono essere demolite contestualmente alla realizzazione degli interventi ammessi nel complesso, anche se non espressamente indicate e/o numerate nelle specifiche schede dell' allegato normativo relativo ai complessi cascinali.
- 2.5. La richiesta di permesso di costruire deve essere corredata da adeguata documentazione fotografica riferita sia agli interni che agli esterni dell' edificio interessato, nonchè al contesto nel quale esso è inserito.

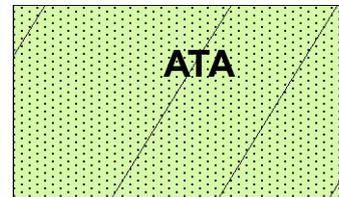
**Annucleamenti rurali di interesse storico****Art.134**

- 2.6. E' ammessa la sostituzione dei serramenti esistenti unicamente con serramenti in legno od alluminio elettrocolorato (tinte scure). Gli elementi esterni oscuranti possono essere del tipo a persiana o ad anta cieca (sono esclusi gli avvolgibili). La norma vale anche per gli interventi di nuova edificazione, e di ampliamento. Negli interventi di Restauro o Risanamento conservativo i serramenti possono essere unicamente in legno.
- 2.7. Qualora non prescritto diversamente in alternativa ai coppi, il manto di copertura può essere realizzato in tegole di laterizio di tipo " similcoppo".
- 2.8. I parapetti dei balconi e delle scale esterne devono essere realizzati in legno od in ferro con disegno semplice ;
- 2.9. Laddove è consentito, il tamponamento di tettoie e/o fienili attualmente aperti deve essere tale da mantenere in vista la struttura e le arcate
- 2.10. E' ammesso l'innalzamento della quota di colmo e di gronda delle tettoie agricole esistenti al fine di consentirne un uso agricolo funzionale a nuove esigenze di settore. Tali interventi devono essere realizzati nel rispetto formale dell' esistente anche mediante l'uso dei materiali ricorrenti; il laterizio per la struttura verticale; il legno per l'orditura della copertura.
- 2.11. Laddove ammessa, la costruzione di nuove tettoie e/o capannoni agricoli ad uso deposito, stalla, fienile, deve avvenire nel rispetto tipologico e formale del complesso edilizio nel quale si inseriscono, anche mediante l'uso di materiali tipici, quali: la muratura intonacata o facciavista tipo antico per i tamponamenti; l'orditura di copertura in legno; il manto di copertura in tegole di laterizio. Per i tamponamenti di facciata è consentito l' uso di blocchi in cls faccia vista, con pigmenti consoni al contesto di riferimento.
- 2.12. Laddove consentiti, i balconi devono essere realizzati in pietra e/o legno, sostenuti da modiglioni. La tipologia del ballatoio, ovvero di balconate continue avente anche carattere distributivo, ove esistente deve essere comunque mantenuta.
- 2.13. L'apertura di nuove finestre, laddove consentita, deve garantire il rispetto della simmetria di facciata mediante l' allineamento orizzontale e/o verticale con le aperture esistenti, mantenendone al contempo la tipologia.
- 2.14. Le murature di tamponamento del tipo " Listato" (murature eseguite in pezzame di pietre rozze e corsi di mattone) devono essere mantenute a vista. In esse è consentita l'apertura di nuove finestre e/o il ripristino di quelle esistenti ora murate, purché nel rispetto della tipologia esistente, così come illustrato nello schema di cui all' allegato normativo. In dette murature non è consentita la realizzazione di balconi sporgenti.
- 2.15. Le facciate, nel rispetto delle caratteristiche dei tipi di intervento ammessi, devono essere trattate conformemente alla tipologia ricorrente del complesso cascinale. I tamponamenti realizzati in mattoni faccia a vista dovranno avere fughe con colorazione non contrastante con il laterizio. Le facciate intonacate dovranno essere tinteggiate con colori tenui.
- 2.16. Le aree libere, interne alle corti, devono rimanere tali ed essere riqualificate, mantenendo le caratteristiche di permeabilità, e ripristinando, laddove esistenti, pavimentazioni in pietra, mattoni, acciottolato e quant'altro costituisca tipologia originaria. Qualora sia ammesso dalle norme il cambiamento di destinazione d'uso degli edifici circostanti e/o dell' intero complesso rurale, tali aree contribuiscono al soddisfacimento dello standard per il verde ed il parcheggio privato. E' altresì ammessa la realizzazione di parcheggi sotterranei, anche di uso pubblico, purché vengano rispettate le condizioni prima descritte per le parti in superficie.

Casi particolari

Annucleamento rurale AA6 - Cascina Dileta: con riferimento a quanto previsto al precedente articolo 126 comma 5 a) è consentita la realizzazione di bassi fabbricati funzionali all'attività per una superficie non superiore a mq. 400, realizzati con tipologia e materiali tradizionali, ed altezza comunque non superiore a mt. 4,50.+

Annucleamento rurale AA27 - Cascina Rusca sita in Via Savonera-Druento 5: in relazione all'attività di maneggio è consentita all'interno del lotto di pertinenza, la realizzazione di strutture coperte al servizio dell'attività, per una Superficie Coperta aggiuntiva **massima** pari a mq .1.500,00 **nel limite, comunque, di 1/3 di Rapporto di Copertura Fondiario.**

**Aree agricole di tutela ambientale****Art. 135****CODICE AREA****ATA****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

Sono aree agricole di impianto storico a prato od a seminativo situati in contesto di rilevante interesse paesaggistico e naturalistico.

1. INDIRIZZI: Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale
- b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
- c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.

2. PRESCRIZIONI:

- 2.1 In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi, ma solo gli interventi di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche d'impianto originario;
- 2.2 In tali aree non sono, inoltre, ammessi interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente che non rientrino nella tipologia RsV; sono da intendersi, pertanto, esclusi anche gli ampliamenti una-tantum di cui all'art. 131, p.to 19 "EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE", se non nel recupero di volumi esistenti.
- 2.3. Nelle aree agricole di tutela ambientale, come individuate in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi i seguenti interventi di cui al precedente art. 131 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 2.8 della presente scheda:
 - b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
 - d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
 - f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA
- 2.4. Per gli immobili esistenti da recuperare eventualmente a destinazioni agricole sono previsti i seguenti interventi edilizi:
 - MN - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb- Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv-Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie rurali
- 2.5 Fatti salvi i tracciati di progetto previsti dal P.R.G.C. eventuali nuovi collegamenti viari sono ammessi ad esclusivo supporto delle attività agricole ed in quanto previsti da piani aziendali e interaziendali di sviluppo a norma della legge 69/78. Essi potranno essere attivati solo in quanto non contrastanti con l'andamento prevalente della tessitura poderale.
- 2.6 E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici limitatamente a strutture di appoggio quali ad es. la stabulazione di cavalli per non più di. 250 mq. di S.U.L. coperta con sito per la custodia non eccedente i mq. 30 di S.U.L.

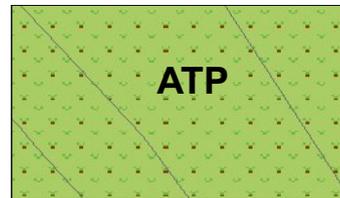
**Aree agricole di tutela ambientale****Art. 135**

2.7 E' consentita la realizzazione di recinzioni a difesa della proprietà esclusivamente a giorno, in legno o rete metallica su pali direttamente infissi nel terreno, con interposte siepi o vegetazione, di altezza comunque non superiore a mt. 2,00;

2.8. Limitazioni:

- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempimento delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
- b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
- c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela della tutela delle acque.
- d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
- e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire

2.9. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

**Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto (ATP)****Art. 136****CODICE AREA****ATP****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

Sono aree agricole di impianto storico, delimitate da bealere, rogge, muretti, filari, caratterizzanti il paesaggio rurale in contesto di rilevante interesse paesaggistico, che pur conservando e sviluppando la loro funzione produttiva, conservano i caratteri originali del paesaggio agrario della pianura circostante il territorio urbanizzato.

1. INDIRIZZI. Gli interventi dovranno tendere:

- a) Alla conservazione delle caratteristiche ambientali superstiti quali:
 - a1) la trama e la parcellizzazione catastale costituente campi di forma regolare delimitata dal sistema irriguo originale;
 - a2) la trama arborata, a filari o a macchia, che costituisce una serie di campi chiusi visualmente delimitati
 - a3) le opere di contenimento e di sostegno presenti prevalentemente in adiacenza alla rete viaria originaria ancora esistente;
- b) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni e della loro unitarietà colturale (prato, foraggiere);
- c) Al mantenimento delle specie costituenti la trama arborata (pioppo, salice, frassino, ontano, acero campestre, ecc.);
- d) Al mantenimento della rete irrigua originaria.

2. PRESCRIZIONI

- 2.1 In tali aree non sono ammessi interventi di edificazione di nuovi impianti edilizi per qualsiasi destinazione né è ammesso alterare la trama viaria nelle sue caratteristiche di tracciato e tipologiche principali e la rete irrigua.
- 2.2 In tali aree non sono, inoltre, ammessi interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente che non rientrino nella tipologia RsV; sono da intendersi, pertanto, esclusi anche gli ampliamenti una-tantum di cui all'art. 131, p.to 19 "EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE", se non nel recupero di volumi esistenti.
- 2.3 Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse esclusivamente le operazioni di conservazione e riordino funzionale dei fabbricati, mediante i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie ruraliTali interventi, dato il particolare interesse paesaggistico dell'area, dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 135 "Annucleamenti rurali di interesse storico".
- 2.4 Nelle aree agricole produttive con impianto originario mantenuto, come individuate in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi i seguenti interventi di cui al precedente art. 131 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 2.6 della presente scheda:
 - b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
 - d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
 - f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA

**Aree agricole produttive con impianto originario mantenuto (ATP)****Art. 136**

- 2.5 E' ammesso il recupero di manufatti esistenti per la formazione di presidi agroturistici come disciplinati dalla legge 20.02.2006 n°96.
- 2.6. Limitazioni:
- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempimento delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
 - b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
 - c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela della tutela delle acque.
 - d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
 - e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire
- 2.7. Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico – tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.
- 2.8. Il Comune, inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.

**Aree agricole a tutela degli insediamenti****Art. 137****CODICE AREA****EP****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

Si riferiscono ad aree agricole che conservano e sviluppano la loro funzione produttiva (da orientare prevalentemente verso produzioni orto frutticole) e costituiscono aree di distacco tra il sistema urbano e infrastrutturale ed il territorio agricolo. I tali terreni agricoli periurbani svolgono una funzione duplice:

- di protezione del territorio agricolo e del paesaggio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- di tutela: dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo.

1. INDIRIZZI: Gli interventi dovranno tendere:

- a) Al mantenimento del tipo delle coltivazioni a seminativo e della loro continuazione, temporale e dinamica, interessante questo habitat rurale, o la formazione di nuovi impianti di arboricoltura da legno.
- b) Al mantenimento della trama viaria agricola esistente a tracciati lineari a schema semplificato nelle caratteristiche tipologiche d'attuale impianto
- c) Alla conservazione delle attività produttive agricole esistenti.

2. PRESCRIZIONI:

- 2.1 In tali aree non sono ammessi interventi di nuova edificazione, ma solo le operazioni di conservazione e riordino funzionale del patrimonio edilizio esistente mediante i seguenti interventi edilizi:
 - MN** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
 - RA** - Restauro e risanamento conservativo di immobili.
 - RSa** - Interventi di ristrutturazione di tipo a
 - RSb** - Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - RSv** - Interventi di ristrutturazione di tipo b con il recupero di spazi coperti a carattere permanente di tipologie ruraliTali interventi, dato il particolare interesse paesaggistico dell'area dovranno rispettare le prescrizioni contenute nel precedente art. 135 "Annucleamenti rurali di interesse storico".
- 2.2 In tali aree non sono, inoltre, ammessi interventi di ampliamento del patrimonio edilizio esistente che non rientrino nella tipologia RsV; sono da intendersi, pertanto, esclusi anche gli ampliamenti una-tantum di cui all'art. 131, p.to 19 "EDIFICI RECENTI IN AREA AGRICOLA AD USO RESIDENZIALE NON RURALE", se non nel recupero di volumi esistenti.
- 2.3 Nelle aree agricole a tutela degli insediamenti, come individuate in cartografia di P.R.G.C., sono ammessi i seguenti interventi di cui al precedente art. 131 nel rispetto dei relativi indici urbanistici ivi normati e di quanto prescritto al successivo punto 2.5 della presente scheda:
 - b) RECUPERO DI ABITAZIONI RURALI ESISTENTI
 - d) RECUPERO DI ATTREZZATURE ESISTENTI PER L'ALLEVAMENTO
 - f) RECUPERO DEI FABBRICATI RURALI DI SERVIZIO
 - i) RECUPERO DI COSTRUZIONI RURALI SPECIALIZZATE
 - p) RECUPERO DI LOCALI PER UNITA COMMERCIALI CONNESSE CON L'AGRICOLTURA
 - r) ATTIVITA' COMPATIBILI IN AREA AGRICOLA
- 2.4 Fatti salvi i tracciati di progetto previsti dal P.R.G. eventuali nuovi collegamenti viari sono ammessi ad esclusivo supporto delle attività agricole ed in quanto previsti da piani aziendali e interaziendali di sviluppo. Essi potranno essere attivati solo in quanto non contrastanti con l'andamento prevalente della tessitura podereale.

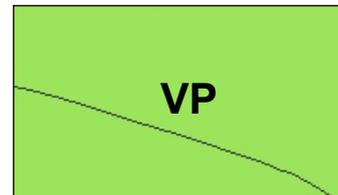
**Aree agricole a tutela degli insediamenti****Art. 137**

2.5. Limitazioni:

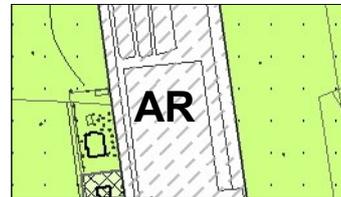
- a. Le murature esterne dovranno essere tutte intonacate. Il manto di copertura di tutti i fabbricati dovrà essere in coppi di laterizio o in similcoppo. Negli atti autorizzativi vengono esplicitate le sanzioni da applicare all'inadempimento delle caratteristiche costruttive e dei materiali impiegati fermo restando l'applicazione delle disposizioni di legge concernenti esecuzione abusiva.
- b. Non è ammesso l'allevamento di bestiame suino se non limitatamente a 25 capi, ed avicolo se non limitatamente a 150 capi; aziende ad indirizzo zootecnico diverso sono ammesse nei limiti e con le caratteristiche di cui alla l.r. 63/78 art. 3, 10^a comma.
- c. Nel caso di allevamenti intensivi è condizione preliminare al rilascio della concessione lo studio delle caratteristiche geologico-tecniche delle aree interessate all'allevamento ivi comprese le aree di spandimento ai fini della tutela dalla tutela delle acque.
- d. Ove, su parere di idonea commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, le aree di spandimento dei carichi di letame o deiezioni fluide o semifluide non siano idonee o sufficienti, dovrà essere prevista idonea depurazione mediante impianti atti a garantire le emissioni di acque reflue aventi le caratteristiche previste dalla legge 10/5/76 n.319.
- e. Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo, assunte dal Sindaco nelle forme di Legge o apposte come condizione alla autorizzazione o permesso di costruire

2.6 Tutti gli interventi sono consentiti con le limitazioni di cui all'Art. 79 delle presenti norme - "Prescrizioni geologico - tecniche per la realizzazione dei nuovi interventi previsti nei settori omogeneamente distinti secondo le classi di idoneità d'uso (circolare P.R.G. n. 7/LAP 8/5/96)" secondo la classe di rischio propria in cui ciascuna area ricade.

2.7 Il Comune, inoltre, al fine di tutelare le caratteristiche del paesaggio delle aree suddette, può subordinare il rilascio degli atti autorizzativi all'acquisizione del parere favorevole del servizio Beni Ambientali della Regione Piemonte.

**Aree a verde privato ed orti urbani****Art. 138****CODICE AREA****VP****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC**

1. Si tratta di aree nelle quali il PRGC prevede il mantenimento e lo sviluppo della dotazione di verde privato finalizzata al più generale processo di rigenerazione ecologica e *comfort* ambientale, consentendo anche l'insediamento di attrezzature sportive scoperte ad uso privato o gestite da operatori privati ed eventualmente convenzionate.
2. In esse sono ammessi unicamente interventi per il miglioramento del verde ornamentale o produttivo, o la realizzazione di campi da tennis, piscine private, percorsi ginnici.
3. Il suolo non può essere impermeabilizzato per più di un decimo della superficie interessata.
4. Sono ammesse le colture orticole e floricole in serra per non più di un ventesimo della superficie interessata.
5. E' consentita la realizzazione di fabbricati per ricovero attrezzi da giardino o comunque pertinenze dell'abitazione, di altezza massima inferiore comunque a m. 2,70, misurata all'imposta del tetto, per una S.U.L. max. di 12 mq. Tali fabbricati devono tipologicamente armonizzare con l'esistente e con l'ambiente, essere coperti con lo stesso materiale del fabbricato principale ed essere costruiti in unico corpo col fabbricato principale o alla distanza minima di m. 5,00. La pertinenza del terreno deve essere dimostrata all'atto della richiesta del permesso di costruire, con atto di proprietà od equivalente titolo abilitativo.
6. CASI PARTICOLARI
 - ~~Sull' area VP 2.8 (ex area EP2), sono consentiti tutti gli interventi previsti nel PEC approvato con D.C.C. n. 86 del 27/11/2003. (Var. Parz.1)~~
 - Sull'area VP 2.14 è consentita la localizzazione di parcheggi alberati al servizio dell'attività, da realizzarsi con materiali permeabili.

**Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare****Art. 139****CODICE AREA****AR****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree situate in contesto agricolo, sottoposte a vincoli di varia natura (idrogeologico, paesaggistico, fasce di rispetto ad impianti tecnologici che ospitano attività ed impianti incompatibili con la zona) che si ritiene opportuno rilocalizzare.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è la futura rilocalizzazione di detti impianti, alla cessazione contestuale delle attività esistenti consentendo ad essi nel periodo di attività unicamente gli interventi manutentivi necessari per il mantenimento degli immobili e delle attività.

3) DESTINAZIONI D'USO PROPRIE ED AMMESSE

La destinazione d'uso propria è quella nella zona in cui gli immobili e le attività risiedono. E' ammesso il proseguimento dell'attività fino alla sua cessazione, senza ulteriori cambi di destinazione d'uso.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Sugli edifici esistenti e nelle aree ad essi asservite, fatte salve specifiche indicazioni riportate sulle singole schede, sono ammessi i seguenti interventi:

- a) Allacciamento a pubblici servizi;
- b) Sistemazioni del suolo, ivi comprese le recinzioni;
- c) Manutenzione ordinaria e straordinaria
- d) Adeguamento impiantistico ed igienico - sanitario

5) CASI PARTICOLARI

Specifici tipi di intervento, procedure per la disciplina dell'intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

**Tessuto edilizio recente: Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare****Art. 139.1****CODICE AREA****cava****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la Via Cassagna
(Distretto agricolo - Tav di PRGC P1)

**Superficie fondiaria (Sf)****Mq. 68.775****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****0,01 mq/mq****Rapporto massimo di copertura (Rc)****1/100 mq/mq****DESTINAZIONE D'USO**

L'area è attualmente occupata da attività di cava autorizzata ai sensi della LR 69/78 con DCC n. 78 del 29 aprile 2009, alla quale sono connesse attività di recupero rifiuti (inerti) (autorizzazione con Determinazione del Dirigente del Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche n. 210 - 481093/2005 rinnovo dell'autorizzazione escluso dalla procedura di VIA con Determinazione del Dirigente del Servizio Valutazione Impatto Ambientale N.35-55732/2008), e di lavorazione inerti.

E' prevista la trasformazione dell'area ad uso agricolo alla cessazione dell'attività di cava, senza ulteriori cambi di destinazione d'uso. Fino ad allora sarà consentita la permanenza in sito delle attività esistenti, senza possibilità di ampliamento della superficie esistente alla data dell'approvazione del progetto preliminare di PRG.

TIPO DI INTERVENTO**MN – Manutenzione (Artt. 42 e 43)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o DIA.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento, non generando capacità insediativa, non è soggetto alla dismissione o monetizzazione di aree per standard urbanistici. Gli standard privati a parcheggio di cui all' Art. 19 dovranno essere comunque reperiti in fregio all' interno della via Cassagna.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie utile lorda realizzabile: 0,01 mq/mq
Rapporto massimo di copertura realizzabile: 1/100 mq/mq

PARAMETRI EDILIZI

E' consentita, fino all'allontanamento dell' attività, la realizzazione di manufatti di servizio alla stessa, fino al raggiungimento di Sul e Rc consentiti.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Area CV/CV2: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola produttiva di tutela ambientale (ATA). L'autorizzazione all'attività di cava prevede la realizzazione di barriere arboree di schermatura, nonché il recupero ambientale dell'impianto a conclusione dell'attività estrattiva. Ai sensi del Piano Cave della Provincia di Torino, essendo il terreno in Classe 1° di fertilità, eventuali concessioni per l'ampliamento dovranno prevedere lo stoccaggio del terreno agrario ed il suo riutilizzo in sede di recupero ambientale del sito all'utilizzo agricolo.

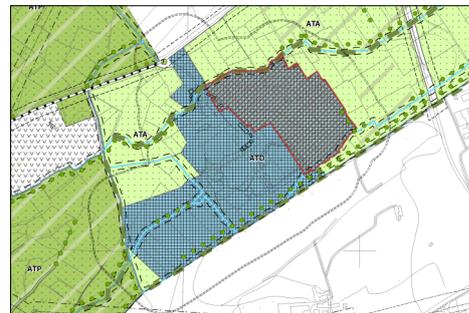
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area comprende un mappale soggetto a procedimento di bonifica concluso, sul quale, fatti salvi eventuali atti che svincolino l'area, potranno essere concesse unicamente attività di deposito o di lavorazione di materiale.

Classe acustica: VI. Fascia di rispetto stradale. Fascia di rispetto linea ad alta tensione.

**Tessuto edilizio recente: Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare****Art. 139.2****CODICE AREA****ATD****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la Via Cassagna
(Distretto agricolo - Tav di PRGC P1)

**Superficie fondiaria (Sf)****Mq. 220.400****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Rapporto massimo di copertura (Rc)****esistente****DESTINAZIONE D'USO**

L'area è attualmente occupata da attività di smaltimento di rifiuti urbani non pericolosi autorizzata ai sensi del D.Lgs. 59/2005 con AIA n. 60-22761/2008 del 19 marzo 2008 e successivi aggiornamenti. A tale attività è connessa un'attività di recupero, lavorazione e commercializzazione inerti.

E' prevista la trasformazione dell'area ad uso agricolo alla cessazione dell'attività di gestione passiva della discarica, senza ulteriori cambi di destinazione d'uso. Fino ad allora sarà consentita la permanenza in sito delle attività, senza possibilità di ampliamento del lotto esistente alla data dell'approvazione del progetto preliminare di PRG alle condizioni che stabilirà la Città Metropolitana di Torino.

TIPO DI INTERVENTO**MN – Manutenzione (Artt. 42 e 43)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o DIA.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L' intervento, non generando capacità insediativa, non è soggetto alla dismissione o monetizzazione di aree per standard urbanistici. Gli standard privati a parcheggio di cui all' Art. 17 dovranno essere comunque reperiti in fregio all' interno della via Cassagna.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie utile lorda realizzabile: esistente
Rapporto massimo di copertura realizzabile: esistente

PARAMETRI EDILIZI

E' consentita, fino all'allontanamento dell' attività, la realizzazione di manufatti di servizio alla stessa come da relative autorizzazioni sovracomunali.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Area SG-DISCARICA - Area E1: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classe 3a (fascia di rispetto bealera)- non sono consentite nuove edificazioni ma solo il recupero di quelle esistenti.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola produttiva di tutela ambientale (ATA). L'autorizzazione (AIA) all'attività di smaltimento rifiuti prevede il recupero ambientale dell'impianto a conclusione dell'attività di smaltimento.

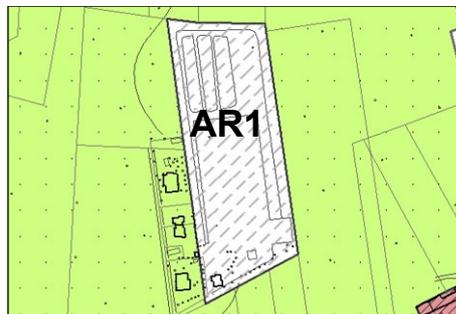
ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'area comprende più mappali soggetti a procedimento di bonifica, corrispondenti ai lotti 1 e 2 esauriti dell'impianto, attualmente in fase di recupero ambientale.

Classe acustica: VI. Fascia di rispetto stradale.

**Tessuto edilizio recente: Attività ed impianti incompatibili da rilocalizzare****Art. 139.3****CODICE AREA****AR1****UBICAZIONE :**

L'area è ubicata lungo la Via Druento
(Distretto agricolo - Tav di PRGC P1)

**Superficie fondiaria (Sf)****Mq. 28.030****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Rapporto massimo di copertura (Rc)****esistente****DESTINAZIONE D'USO**

L'area è attualmente occupata da attività di rimessaggio camper. **E' prevista la trasformazione dell'area ad uso agricolo, senza ulteriori cambi di destinazione d'uso, alla cessazione dell'attività di rimessaggio, che dovrà comunque avvenire entro cinque anni dall'approvazione della presente revisione del PRGC da parte della Regione Piemonte.** Fino ad allora sarà consentita la permanenza in sito dell'attività, senza possibilità di ampliamento del lotto e degli edifici esistenti alla data dell'approvazione del progetto preliminare di PRGC., senza ulteriori cambi di destinazione d'uso".

In caso di utilizzazione dell'area secondo quanto disposto all'art. 129, comma 1, punto 3.3, la SUL massima assentibile non potrà essere superiore a 300 mq.

TIPO DI INTERVENTO**MN – Manutenzione (Artt. 42 e 43)****MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire o DIA.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento, non generando capacità insediativa, non è soggetto alla dismissione o monetizzazione di aree per standard urbanistici. Gli standard privati a parcheggio di cui all' Art. 17 dovranno essere comunque reperiti in fregio all' interno della via Druento.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie utile lorda realizzabile: esistente
Rapporto massimo di copertura realizzabile: esistente

PARAMETRI EDILIZI

E' consentito, fino all' allontanamento dell' attività, il mantenimento della Sul e della volumetria esistenti. Per eventuali opere di adeguamento impiantistico e / o sanitario è consentito realizzare una SUL aggiuntiva non superiore a mq. 75. L'altezza delle costruzioni non potrà essere superiore a mt. 4,50 in gronda. Eventuali recinzioni dovranno essere formate da siepi vive di altezza non superiore a mt. 2,00, con eventuale rete metallica plastificata interposta, su paletti senza zoccolatura; per le zone di ingresso potranno essere in ferro a semplice disegno di altezza massima di mt. 2,00 su basso muretto non superiore a mt. 0,50.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE

Area E1: Classe 1—porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.

INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE

L'area è ubicata nel contesto dell'Area agricola indifferenziata (AI). Contestualmente ad interventi di ampliamento per motivi igienico sanitari è prescritta piantumazione di mascheramento tramite barriera arborea o siepi.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica: III. Fascia di rispetto stradale.