

Art. 1 Obiettivi del piano

L'obiettivo del piano è il governo del territorio comunale di Collegno da realizzarsi in maniera coordinata con i comuni contermini e in relazione agli indirizzi della pianificazione a scala sovracomunale.

Il governo del territorio si attua a partire dal riconoscimento e dalla valorizzazione delle risorse territoriali, economiche e sociali della città al fine di promuovere un coerente sviluppo urbano.

A tal fine il piano definisce gli interventi sul territorio e le modalità per la loro attuazione.

La comunicazione, condivisione ed effettiva praticabilità delle scelte sono momenti fondamentali del progetto sul territorio.

Art.2 A chi si rivolge il Piano

I soggetti destinatari del piano sono tutti i cittadini di Collegno e, quindi, non solo chi deve intervenire sulla città (i professionisti, gli operatori economici, gli imprenditori) o chi deve governare la città (le forze politiche, l'Amministrazione pubblica, gli Enti) ma anche e soprattutto chi abita la città.

Art. 3 Elementi costitutivi del Piano Regolatore

Sono elementi costitutivi del piano:

I documenti

1- Relazione illustrativa (Elementi fisici, Il quadro attuale, Le risorse, Il Progetto)

La relazione esplicita le scelte di piano inserendole nel contesto definito dalle risorse ambientali, economiche, storico-culturali e sociali esistenti e attivabili ed illustra gli indirizzi di piano all'interno del contesto legislativo attuale. Fa parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione ma non ha carattere prescrittivo

2- Relazione geologica illustrativa

2.1- Relazione geologica illustrativa - allegati

3- Norme Tecniche di Attuazione

Le Norme Tecniche di Attuazione forniscono le chiavi di lettura e di interpretazione delle differenti parti della città, definendo gli interventi, i soggetti attuatori (pubblici, privati, società di trasformazione...), gli strumenti di attuazione e di finanziamento già attivati o attivabili, i tempi di attuazione (priorità di intervento) e le ragioni delle scelte di piano.

Le Norme Tecniche di Attuazione sono costituite dalle presenti Norme Generali e da Schede normative.

Le Schede normative descrivono e normano i differenti luoghi di progetto così come già individuati in delibera programmatica. Esse prescrivono le quantità e le modalità di intervento e utilizzano il modello di "Norma come bando" definito al successivo articolo 4 – La norma come bando di concorso -.

Gli elaborati grafici

1- La città metropolitana	scala 1:25.000
2.1- Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale	scala 1: 5.000
2.2- Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale	scala 1: 5.000
3.1- Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto	scala 1: 5.000
3.2- Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto	scala 1: 5.000
4.1- Tavola servizi esistenti	scala 1: 5.000

4.2- Tavola servizi esistenti	scala 1: 5.000
5.1- Tavola servizi di progetto	scala 1: 5.000
5.2- Tavola servizi di progetto	scala 1: 5.000
6.1.1- La città sotterranea –rete gas	scala 1: 5.000
6.1.2- La città sotterranea –rete gas	scala 1: 5.000
6.2.1- La città sotterranea –rete energia elettrica	scala 1: 5.000
6.2.2- La città sotterranea –rete energia elettrica	scala 1: 5.000
6.3.1- La città sotterranea –rete acqua e idranti	scala 1: 5.000
6.3.2- La città sotterranea –rete acqua e idranti	scala 1: 5.000
6.4.1- La città sotterranea –rete fognatura	scala 1: 5.000
6.4.2- La città sotterranea –rete fognatura	scala 1: 5.000
7.1- Tavola di inquadramento normativo	scala 1: 5.000
7.2- Tavola di inquadramento normativo	scala 1: 5.000
8.1- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.2- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.3- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.4- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.5- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.6- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.7- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.8- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.9- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.10- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.11- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.12- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.13- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.14- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.15- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.16- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.17- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.18- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.19- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.20- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.21- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.22- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.23- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
8.24- Tavole di inquadramento normativo	scala 1: 2.000
9- Tavola di inquadramento normativo del centro storico	scala 1: 2.000
10.1- Tavola di inquadramento normativo del centro storico	scala 1: 1.000
10.2- Tavola di inquadramento normativo del centro storico	scala 1: 1.000

10.3- Tavola di inquadramento normativo del centro storico	scala 1: 1.000
11.1- Corografia di insieme e quadro di riferimento	scala 1:10.000
11.2- Carta geologico - tecnica	scala 1:10.000
11.3- Carta geomorfologica	scala 1:10.000
11.4- Carta reticolato idrografico superficiale, delle opere di difesa idraulica e delle fasce fluviali	scala 1:10.000
11.5- Carta idrologica e delle fasce di rispetto delle risorse idropotabili	scala 1:10.000
11.6- Carta dell'acclività e delle aree con problematiche ambientali	scala 1:10.000
11.7.1 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	scala 1: 5.000
11.7.2 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica	scala 1: 5.000
13 - Tavola di Inquadramento normativo	scala 1: 6.000
13.1 - Tavola della viabilità	scala 1: 6.000
14.1 - Perimetrazione delle zone di insediamento commerciale inserite nel PRGC	scala1: 6.000

Fa inoltre parte integrante della cartografia di piano, senza valore prescrittivo ma tuttavia con valore di necessario riferimento per la progettazione degli interventi in merito all'assetto territoriale e alle scelte insediative e tipologiche la tavola:

12 - Il grande boulevard urbano: progetto possibile	scala 1: 2.000
--	----------------

Sono inoltre allegati i seguenti documenti con valore cogente:

- Nuovo piano regolatore delibera programmatica Città di Collegno
- Piano degli insediamenti produttivi.
- Piano d'area del Parco regionale La Mandria (II Variante) Regione Piemonte

E i seguenti documenti con valore non cogente, ma di necessario riferimento alla progettazione:

- Caratterizzazione agro-pedologica e definizione delle potenzialità dei suoli del territorio di Collegno. Prof. Ermanno Zanini. Università Degli Studi Di Torino Dipartimento Di Valorizzazione E Protezione Delle Risorse Agro Forestali Chimica Agraria - Cattedra Di Pedologia.
- "Linee guida per il recupero e la valorizzazione del setificio Caccia e dell'ansa della Dora" Contratto di ricerca " La cascina del Molino (setificio Caccia) e il villaggio Leumann: un progetto di percorso ambientale e di museo della cultura materiale nella Città di Collegno" dal Politecnico di Torino, Facoltà di Architettura, Dipartimento di Progettazione architettonica.
- Programma di recupero urbano di Oltredora
- Scheda quantitativa dei dati urbani secondo il modello fornito dalla regione
- Analisi delle linee di soglia dei costi differenziali
- Servizi esistenti. Tabella allegata alle tavole 4.1 e 4.2
- Servizi in progetto. Tabella allegata alle tavole 5.1 e 5.2

- L'insediamento di distributori carburanti. Relazione illustrativa. Arch. Bruno Bianco, arch. Domenico Bagliani

Art.4 La norma come bando di concorso

Le schede normative utilizzando il modello della norma come bando di concorso prescrivono gli interventi possibili nell'ambito di progetto.

La norma come bando di concorso è un insieme di informazioni, criteri e prescrizioni progettuali corredati da rappresentazioni grafiche che sintetizzano i caratteri attuali e previsti per i singoli ambiti di intervento della città.

La norma restituisce il percorso di avvicinamento ai luoghi, definendo i presupposti e gli obiettivi per le diverse ipotesi di trasformazione.

Tra i presupposti, in una ipotesi di costruzione contestuale del progetto, si leggono le scelte e i progetti a scala più allargata e le condizioni indotte sull'area. Questi presupposti, (definiti al successivo articolo 7 come - I motori della trasformazione), interessano direttamente il luogo svolgendo potenzialmente un ruolo di risorsa e di incentivo all'attuarsi della trasformazione prevista nell'ambito.

In caso di mutate condizioni del contesto che portino ad una modifica dei presupposti (progetti alla scala più allargata), sarà necessario ricostruire il percorso di avvicinamento ai luoghi. Se le mutate condizioni inducono all'interno dell'ambito di progetto modificazioni con carattere di variante, come definito all'art. 17 della Legge regionale 56/77 e s.m.i, la modalità con cui ridefinire la norma, in variante alla presente, sarà la ricostruzione del percorso, che dovrà introdurre l'elemento di modificazione all'interno di un processo nuovamente coerente (riformulazione di presupposti, degli obiettivi e delle relazioni fra i luoghi).

La norma come bando di concorso definisce inoltre lo strumento attuativo da adottare, se concessione semplice o convenzionata. La norma definisce inoltre gli ambiti pubblici dove il concorso di progettazione è obbligatorio, e gli ambiti, sia pubblici sia privati, dove l'intervento è sottoposto a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o, su richiesta dei privati, a preventivo Progetto di fattibilità, da redigersi attraverso concorso di progettazione. come definito al successivo art. 21 Progettazione strategica

Art. 5 La costruzione di un piano per progetti

Nella Delibera Programmatica sono stati individuati i temi principali che attraversano la città: - Il centro allargato, Dove la città incontra il fiume, I bordi della città.

Questi temi ricomprendono diversi luoghi e diversi progetti che vengono specificati e sviluppati all'interno delle schede normative. Di alcuni temi su luoghi specifici, sono già stati avviati i progetti e sono diventati strumenti attuativi in variante al piano regolatore del 1993 o anticipazione del nuovo piano (il "far facendo").

I temi principali definiscono gruppi di progetti a ognuno dei quali corrisponde una scheda normativa.

Gli obiettivi del progetto, formulati nella scheda normativa, riportano al tema principale e definiscono i rimandi e le connessioni con gli altri luoghi correlati allo stesso tema.

I gruppi principali sono essenzialmente costituiti da - i quartieri - luoghi geografici di progetto, attorno a cui riannodare l'identità fisica e l'autonomia funzionale, dei singoli riconosciuti spazi della città.

I progetti descritti nelle schede normative si intrecciano e si sovrappongono tra loro, dando rappresentazione della complessità urbana.

1. Il centro allargato

La Certosa Reale

Il centro storico

Dove la città incontra il fiume

I quartieri- Oltredora

Dove la città incontra il fiume

I quartieri- Borgonuovo

Dove la città incontra il fiume

I quartieri- Terracorta - Leumann

Il boulevard urbano

I bordi della città

I quartieri- Borgata Paradiso

Il boulevard urbano

I bordi della città

I quartieri- Santa Maria, Regina Margherita

Il boulevard urbano

I bordi della città

I quartieri- Savonera

I bordi della città

2. Dove la città incontra il fiume

Il territorio agricolo

I bordi della città

Il parco agronaturale della Dora

I bordi della città

3. I bordi della città

I bordi della città e le aree di via De Amicis

L'industria in città

Il Campo volo

Dove la città incontra il fiume

I bordi della città e le aree di via Rosa Luxemburg

Dove la città incontra il fiume

L'area ex Piano Insediamenti Produttivi

Art. 6 Come sono organizzate le schede normative e quali termini introduce il piano

Le schede, costruite sul modello dei bandi di concorso, si articolano in paragrafi.

1. *L'ambito* descrive il contesto

2. *Gli obiettivi* definiscono gli obiettivi generali di piano

3. *I motori della trasformazione* indicano quali scelte e progetti a scala più allargata interessano direttamente il luogo svolgendo potenzialmente un ruolo di risorsa e di incentivo all'attuarsi della trasformazione

4. *Il progetto* introduce l'ipotesi di trasformazione definendo gli obiettivi specifici per l'ambito
5. *Le relazioni* indicano connessioni fisico e visive, allineamenti, rapporti tra gli edifici, tra questi e lo spazio aperto del lotto, della strada o di uno spazio pubblico, modalità di occupazione del suolo, spazi significativi esplicitando i modi in cui l'intervento si colloca nel contesto.

Le *Relazioni* traducono gli obiettivi di piano in indirizzi specifici di intervento .

Esse, inoltre, individuano le aree pubbliche per le quali è necessario indire un concorso di progettazione e le Aree strategiche per le quali è necessario intervenire mediante Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o, su richiesta dei privati, a preventivo Progetto di fattibilità, da redigersi attraverso concorso di progettazione. secondo le procedure definite al successivo Articolo 21.

6. *Ambiti normativi*: gli ambiti normativi descrivono qualitativamente i luoghi della città. In ogni scheda normativa, sono specificati gli ambiti normativi presenti nel luogo di progetto a cui fa riferimento la singola scheda e per ogni ambito sono specificati i parametri da rispettare per poter intervenire: quantità, ribaltamenti, altezze, indici, destinazioni principali (così come definiti agli articoli 8 e 9).

Essi sono:

- case basse
- case e lavoro
- palazzine
- case su strada
- case alte
- case alte su strada
- le case e le corti del centro storico
- case del villaggio Leumann
- le catenelle
- gli aggetti
- le aree di ricucitura
- strumenti urbanistici esecutivi
- l'infrastruttura si fa architettura
- i luoghi del lavoro
- i luoghi della modificazione del tessuto urbano
- i luoghi della rigenerazione urbana
- i luoghi dell'agricoltura
- i servizi
- gli impianti tecnologici
- parco della Mandria
- la ferrovia

Al fine di evidenziarne i contenuti, le indicazioni riportate all'interno delle schede normative all'articolo **6.1 Modalità di intervento – Parametri**, sono contraddistinte da diversa colorazione. Detta sezione colorata corrisponde allo stralcio di scheda normativa utile ai fini del rilascio del certificato urbanistico.

Le schede così formulate sono accompagnate da immagini e rappresentazioni grafiche che hanno la funzione di spiegare il testo scritto:

- 1- foto aeree dell'area in cui sono evidenziati i rapporti con l'intorno;
- 2- foto di vie, edifici, spazi aperti che in quanto familiari sono facilmente riconoscibili;
- 3- disegni e immagini di riferimenti possibili (architetture, edifici, spazi aperti, particolari di soluzioni costruttive o di risoluzioni formali) appartenenti anche ad altri luoghi o ad altri contesti

Le schede normative possono essere accompagnate da due ulteriori strumenti:

Il progetto possibile:

Il progetto possibile rappresenta uno stadio avanzato di elaborazione delle scelte progettuali raggiunto a seguito di un percorso di confronto con le occasioni derivanti da congiunture ed esigenze. Questo modo di procedere coniuga la volontà di rapportarsi al contesto, garantendo un controllo delle ipotesi di trasformazione, e la necessità di verificare l'attuabilità dell'intervento; esso descrive solo uno dei possibili modi in cui potrebbe prendere forma il progetto.

Il progetto possibile e le immagini a corredo del testo non hanno valore prescrittivo, ma rappresentano elementi cui fare necessario riferimento in quanto aggiungono informazioni utili all'interpretazione delle norme e alla redazione dei diversi progetti.

Le schede di progetto con i contenuti di piano particolareggiato:

All'interno delle schede normative, per particolari aree del territorio comunale da sottoporre a ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto ai sensi dell'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i. (*aree di modificazione*, facenti parte dell'ambito normativo *i luoghi della modificazione del tessuto urbano*), sono costituite *schede di progetto* che possono avere i contenuti progettuali assimilabili a quelli del piano particolareggiato ex art. 38 co. 2, 3, 4 L.R. 56/77 e s.m.i.; l'attuazione degli interventi potrà avvenire direttamente tramite permesso di costruire convenzionato ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i., ove le schede di progetto precisino i contenuti di piano particolareggiato, e comunque tramite S.U.E. oppure Piano Particolareggiato, qualora prevalesse l'interesse pubblico e fosse necessario utilizzare la procedure espropriative.

Le *schede di progetto* con i contenuti di piano particolareggiato sono altresì previste per gli ambiti interessati da Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica (*aree di rigenerazione*, facenti parte dell'ambito normativo "*i luoghi della rigenerazione urbana*"). Limitatamente a tale fattispecie, la modalità attuativa è stabilita da ogni singola scheda, in linea con i contenuti dello specifico Programma di rigenerazione urbana. Non è ammesso il ricorso a una modalità attuativa differente.

Art. 7 Destinazioni d'uso

Il piano definisce la destinazione principale per ogni ambito normativo. Ogni destinazione principale ammette specifiche destinazioni secondarie, compatibili con la destinazione principale. In caso di nuova costruzione, anche attraverso sostituzione edilizia, o in caso di cambio di destinazione d'uso dovranno essere rispettati i parametri previsti dall'ambito di appartenenza e la dismissione a servizi dovrà essere pari alla quantità prevista dalla specifica destinazione d'uso d'appartenenza, sia essa principale o secondaria.

Le case:

Residenze di ogni tipo, dal carattere permanente e temporaneo: case urbane, rurali, alloggi in edifici unifamiliari e plurifamiliari, locali o edifici di pertinenza complementari alla funzione abitativa.

Con questa destinazione sono compatibili le seguenti categorie:

luoghi del lavoro con limitazione a: strutture ricettive quali collegi, convitti, pensioni, alberghi; spazi dedicati all'esercizio della libera professione, del credito, delle assicurazioni e della direzionalità; spazi per attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi e circoli ricreativi, attività culturali ed espositive; servizi e in generale attrezzature di interesse collettivo; sono inoltre ammessi i laboratori artigianali che ospitino attività di servizio o di produzione con esclusione per le attività insalubri come definite ai sensi del D.M. 23.12.76 e successivo D.M. 19.11.81 e s.m.i, nonché della Circolare del Ministero della Sanità n. 19 del 19.03.82 e s.m.i. Per quanto riguarda i laboratori artigianali dovranno essere inoltre verificati i valori dei limiti massimi del livello sonoro equivalente (Leq A) come definito dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" per le aree di tipo misto.

I luoghi del lavoro:

Il piano per introdurre un margine di flessibilità, indica con questa destinazione le categorie produttivo (P), terziario, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo (T).

I luoghi del lavoro si riferiscono pertanto a: produzione industriale, produzione artigianale, artigianato di servizio, produzione e fornitura di servizi, oltre che alle attività di commercio al dettaglio e all'ingrosso, alle attività ricettive, ai pubblici esercizi, all'esercizio della libera professione, del credito e delle assicurazioni, della direzionalità, delle attività congressistiche ed espositive, della cultura e del tempo libero, e attrezzature di interesse collettivo.

All'interno di tale destinazione è consentito lo stoccaggio di rifiuti, anche speciali, provenienti dall'attività lavorativa svolta, secondo quanto disposto dalla parte quarta del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 ad oggetto "Norme in materia ambientale".

Sono compatibili con questa destinazione: le case afferenti all'attività produttiva (abitazione del custode, del direttore, del proprietario etc.) pertinenti all'attività, per una quantità pari al 15% della s.l.p con un massimo ammesso di 300 mq di unità immobiliare; le attrezzature di interesse collettivo.

Per ciò che concerne la categoria commerciale, valgono le norme e le eventuali limitazioni previste nei vigenti Criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98.

I luoghi di modificazione del tessuto urbano e I luoghi della rigenerazione urbana:

ambiti normativi che si riferiscono ad aree da sottoporre a ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto o rigenerazione urbana, con destinazioni d'uso ammesse miste fra produttivo (P), terziario, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo (T), e residenziale (R) e servizi (S).

Si tratta di aree che hanno perso la loro connotazione originaria, scarsamente caratterizzate e talvolta interessate da fenomeni di degrado urbano ed architettonico, con brani di tessuto urbano in parte ineditati, e che necessitano pertanto di interventi di riqualificazione, riassetto e completamento.

All'interno di tali ambiti normativi sono individuate rispettivamente *aree di modificazione* e *aree di rigenerazione*, opportunamente perimetrate, disciplinate da *schede di progetto* che possono avere i contenuti di Piano Particolareggiato, come già descritto in precedenza.

Per ciò che concerne la categoria commerciale, valgono le norme e le eventuali limitazioni previste dal Piano di Adeguamento Commerciale e dalla normativa regionale in vigore.

Agricoltura:

questa destinazione si riferisce all'attività agricola, zootecnica e forestale; si riferisce quindi a campi coltivati, colture florovivaistiche, colture orticole, boschi, pascoli, fabbricati annessi alla lavorazione della terra e all'allevamento zootecnico e case afferenti all'attività.

Sono compatibili con questa destinazione, nei limiti indicati dalle specifiche schede normative: destinazione residenziale da cambio d'uso e/o recupero di fabbricati ex rurali. Attività complementari indicate al successivo art. 8. "Ambiti normativi".

Servizi:

attrezzature di interesse collettivo a carattere socioassistenziale, sanitario, amministrativo, culturale; parchi, giardini, piazze, luoghi per lo sport e il tempo libero, edifici per l'istruzione e la formazione, edifici di culto. Le attrezzature e gli spazi con destinazione a servizi possono essere pubblici o privati. Nella finalità di potenziare la funzione aggregativa dello spazio pubblico e di supportare lo sviluppo economico locale, nell'ambito delle aree individuate a servizi ove siano presenti spazi e/o edifici pubblici inutilizzati è ammesso il riutilizzo degli stessi con inserimento di attività a servizio delle persone e delle imprese quali pubblici esercizi, commercio di vicinato e attività artigianali, purché pertinenti e funzionali all'obiettivo primario di valorizzazione dello specifico contesto urbano e relazionale. L'assegnazione a privati dovrà effettuarsi attraverso bando pubblico che disciplini modalità e durata. Il fabbisogno di parcheggi generato dalle attività si intende in questi casi soddisfatto dalla dotazione presente nell'ambito di quartiere.

Le strade:

individua quei luoghi del territorio ove siano presenti o previste infrastrutture viabilistiche.

Qualora le viabilità in progetto insistano su aree dotate di indice fondiario o territoriale, è ammessa la fruizione della capacità edificatoria generata sul sedime dell'infrastruttura sulla base dell'azzoneamento previsto nelle tavole di inquadramento normativo. Per l'applicazione dei restanti parametri urbanistico-edilizi il riferimento utile è la superficie fondiaria al netto dell'arretramento.

Nell'ambito dei criteri di flessibilità, già disciplinati dal PRGC in relazione a limitate modifiche dei tracciati viabilistici che siano comprese all'interno delle relative fasce di rispetto, sono ammesse lievi variazioni dei tracciati individuati, nel rispetto dei fili edilizi e degli allineamenti esistenti e comunque in subordine ad eventuali progetti di viabilità già definiti.

Gli impianti tecnologici:

edifici e spazi aperti che assolvono compiti di distribuzione ed erogazione di energia, comunicazione immateriale, adduzione e refluimento di volumi idrici o trattamento o smaltimento di rifiuti o acque luride, di deposito di materiali in genere destinati alla rottamazione, di smontaggio dei prodotti. Sono inoltre da considerarsi impianti tecnologici le attrezzature cimiteriali.

Tra questi:

I distributori di carburante

I distributori di carburante, così come classificati all'art. 4 L.R. 23.04.99, n. 8 "Norme di indirizzo programmatico per la razionalizzazione della rete distributiva dei carburanti per autotrazione", fatte salve le prescrizioni riportate nelle singole schede normative e fatto salvo il D.L.G.S. 11.02.98, n.32, "Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti..." – nonché la D.G.R. 31.01.2000, n. 48/29266, essi sono localizzabili all'interno dei seguenti ambiti normativi:

- **servizi** con esclusione dell'Area della Certosa
- **i luoghi del lavoro**
- **i luoghi dell'agricoltura** limitatamente alla fascia di rispetto lungo la statale 24

E' previsto il numero massimo di impianti definito dalla D.G.R. 24.5.99, n. 37/27427, vale inoltre la seguente classificazione di cui all'art. 4 della L.R. 23.04.1999, n. 8: stazione di servizio, stazione di rifornimento, chiosco.

Art. 8 Ambiti normativi

Gli ambiti normativi, così come riportati nelle Tavole di Inquadramento normativo, sono:

- **case basse** individua i luoghi della città in cui sono presenti o previste le case con un numero massimo di tre piani fuori terra, con giardino o cortile, affaccio diretto su strada o arretrate. Destinazione principale le case.
- **case e lavoro** individua i luoghi della città in cui sono compresenti case prevalentemente basse ed officine, allineate su strada con cortile interno, in cui sono leggibili segni dei tracciati agricoli. Sono caratterizzati da alta densità edilizia derivata dalla successiva aggregazione di manufatti. Destinazione principale le case.
- **palazzine** individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di quattro piani fuori terra, arretrate rispetto al filo strada, e generalmente separate l'una dall'altra da giardino. Destinazione principale le case.
- **case su strada** individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di quattro piani fuori terra disposte lungo il filo stradale che segnano un fronte tendenzialmente continuo. Destinazione principale le case.
- **case alte** individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di sette piani fuori terra, caratterizzate da ampi spazi liberi dedicati a giardino o cortile comune. Destinazione principale le case.
- **case alte su strada** individua i luoghi della città dove sono presenti o previste le case con un numero massimo di piani fuori terra pari a sette, disposte lungo il filo stradale a segnare un fronte prevalentemente continuo. Destinazione principale le case.
- **le case e le corti del centro storico** individua gli immobili posti in un ambito urbano interno ed esterno alla cinta fortificata originaria, come meglio identificato nelle tavole di inquadramento normativo del centro storico. Il tessuto edilizio comprende aree inedificate, case e rustici di carattere rurale, aggregati edilizi di antica formazione disposti prevalentemente su strada, con cortili e orti. Destinazione d'uso principale le case.
- **case del villaggio Leumann** individua le case basse con giardino del villaggio operaio Leumann, che risale alla fine del secolo scorso ed è vincolato ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali. Destinazione principale le case.

I luoghi dell'agricoltura individua quei luoghi del territorio agricolo e del parco della Dora ove sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro agricolo. I luoghi dell'agricoltura sono porzioni di territorio periurbano prevalentemente ineditati, limitati da margini a volte incompiuti e/o degradati, interessati dalla progressiva alterazione dell'ambiente rurale a causa dell'avanzare della città. Tali luoghi necessitano di una manutenzione dell'assetto morfologico dei suoli, di una tutela ambientale e riqualificazione paesaggistica "attiva" che salvaguardi ed incentivi lo sviluppo di attività produttive connesse all'agricoltura al fine di valorizzarne il carattere multifunzionale. L'attività agricola infatti, oltre ad assolvere la propria funzione primaria di produzione di beni alimentari, è in grado di fornire servizi secondari utili alla collettività in termini ambientali, sociali (Legge n. 141 del 18/08/2015 «*Disposizioni in materia di agricoltura sociale*») e di sicurezza alimentare. Destinazione principale l'agricoltura. Sono compatibili con questa destinazione nei limiti indicati dalle specifiche schede normative: destinazione residenziale da cambio d'uso e/o recupero di fabbricati ex rurali. Attività complementari indicate in infra al presente articolo.

Gli interventi sono realizzabili in ottemperanza all'articolo 25 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i., secondo le disposizioni previste dal D.Lgs. n. 228 del 18/05/2001 «*Orientamento e modernizzazione del settore agricolo*» e secondo le specifiche normative di settore. Gli interventi devono inoltre rispettare i parametri definiti nella specifica scheda normativa.

In questo ambito sono presenti:

case e cascine: i luoghi del territorio agricolo ove sono presenti manufatti edilizi prevalentemente con impianto a corte chiusa, oppure manufatti organizzati in linea con corte o aia su uno dei fronti.

capannoni rurali: edifici adibiti al ricovero degli animali e delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Sono ammessi anche interventi di modificazione del tessuto esistente volti a costruire strutture e attrezzature per la produzione, la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione dei prodotti agricoli.

vivai e serre: i luoghi del territorio agricolo preposti ad ospitare attività florovivaistiche e l'edificio afferente alla conduzione di tale attività - commercializzazione del prodotto, rimessaggio attrezzi, residenza del conduttore dell'attività. E' ammessa la commercializzazione di prodotti florovivaistici anche se non di diretta produzione (terraglie e piccola attrezzatura da giardinaggio). La massima superficie lorda di pavimento afferente alla residenza e alle attività di commercializzazione del prodotto non potrà superare i 300 mq. L'installazione di vivai o serre non deve mutare il bilancio idrico del terreno e la superficie interessata da queste attrezzature deve garantire la massima permeabilità. Per la loro costruzione devono essere privilegiati materiali biocompatibili, strutture tecniche costruttive semplici e strutture portanti in legno o ferro.

Nello specifico le serre sono manufatti finalizzati alla produzione agricola o florovivaistica, costituiti da componenti in tutto o in parte trasparenti, atte a consentire il passaggio della luce ed a garantire la protezione delle colture dagli agenti atmosferici, attraverso una separazione totale o parziale dell'ambiente esterno. La loro installazione è consentita esclusivamente alle aziende agricole. Si considerano le serre come segue:

- *serra fissa*: serra realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce con strutture durevoli, di tipo prefabbricato o eseguite in opera - senza elementi in elevazione in muratura - e stabilmente infisse al suolo. Sono destinate ad ospitare colture prodotte in condizioni climatiche artificiali non garantite stagionalmente, riproducendo artificialmente specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità; esse

non hanno limiti temporali di utilizzo. L'installazione di suddette opere è soggetta a SCIA e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche;

- *serra con copertura stagionale*: serra realizzata con materiali leggeri e semplicemente appoggiata al suolo, senza alcuna modificazione dello stato dei luoghi. La loro installazione è consentita solo per alcuni mesi consecutivi;
- *serra con copertura pluristagionale*: serra realizzata con materiali leggeri e fissata al suolo con semplici ancoraggi. Eventuali pannellature fisse possono riguardare solamente il perimetro esterno. La copertura, da realizzarsi con materiali facilmente asportabili, è consentita solo per alcuni mesi consecutivi all'anno.

manufatti temporanei: strutture leggere, diverse dalle serre, necessarie per le utilizzazioni di breve durata strettamente legate alle attività agricole e complementari, che soddisfano contemporaneamente i seguenti requisiti:

- risultano realizzati con materiali leggeri e per una superficie coperta massima stabilita in mq 30;
- non alterano in modo permanente il terreno su cui vengono installati né i suoi caratteri storicizzati (non presuppongono alterazioni morfologiche dei terreni, modifiche agli assetti vegetazionali, manomissioni delle sistemazioni idraulico-agrarie, storiche o tradizionali, alterazioni al sistema drenante superficiale);
- risultano semplicemente appoggiati al suolo o eventualmente ancorati ad esso senza però la presenza di opere di fondazione, piattaforme artificiali e/o opere permanenti in muratura;
- sono adibiti a deposito, protezione o ricovero temporaneo di attrezzi e/o animali, oppure alla vendita diretta di prodotti aziendali.

luoghi del lavoro in area impropria: gli edifici già esistenti o condonati, alla data di adozione del piano, con destinazione produttiva presenti nei luoghi di progetto Il territorio agricolo e Il parco agronaturale della Dora. Per tali luoghi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ampliamento una tantum, così come definiti al successivo articolo 10.1.

Ai sensi del D.Lgs n.228 del 18/05/2001 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo" si considerano abilitati all'esercizio dell'attività agricola, all'interno dei luoghi dell'agricoltura, i soggetti imprenditori agricoli in forma singola o associata, i coltivatori diretti e le società semplici esercenti tali attività.

Si considerano attività agricole la coltivazione del fondo, la selvicoltura, l'allevamento di animali e le attività connesse così come definito dalla medesima legge; a queste ultime si aggiungono le attività contenute all'interno della Legge n.141 del 18/08/2015 "*Disposizioni in materia di agricoltura sociale*".

attività estrattiva temporanea in area agricola: luogo del territorio agricolo ove è presente l'attività estrattiva nel rispetto della perimetrazione indicata dallo specifico piano di coltivazione autorizzato e nei limiti temporali definiti dall'autorizzazione alla coltivazione della cava.

Attività complementari ai luoghi dell'agricoltura

Sono considerate complementari le attività che, pur differenti dall'attività specificatamente agricola, si rapportano ad essa con funzione di complemento, attivando sinergie economiche di supporto, incentivando la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e del paesaggio agricolo, promuovendo la fruizione turistica e naturalistica del territorio rurale e la tutela e il benessere degli animali da reddito e da affezione.

In ragione di tali obiettivi e opportunità, le attività complementari sono ammesse unicamente nell'ambito degli edifici esistenti alla data di adozione della Variante n. 15 - purché serviti alla stessa data da adeguate opere di

urbanizzazione primaria - per finalità di recupero edilizio, riuso e/o di valorizzazione ambientale e paesaggistica del contesto.

Fatto salvo quanto disciplinato dalle specifiche schede normative, all'interno dell'ambito normativo "i luoghi dell'agricoltura" sono pertanto ammesse le seguenti attività complementari:

- **Attività agrituristica.** Attività di ricezione e ospitalità esercitata dagli imprenditori agricoli al fine di promuovere i prodotti agroalimentari locali con possibilità di pernottamento e alloggio degli ospiti secondo quanto previsto dalla Legge Regionale n. 2 del 23/02/2015 «*Disposizioni in materia di esercizio delle attività agrituristiche*» - e dal successivo Decreto Presidente Giunta Regionale 1/03/2016, n. 1 «*Regolamento regionale recante: "Disposizioni regionali relative all'esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell'ospitalità rurale familiare in attuazione dell'articolo 14 della legge regionale 23 febbraio 2015, n. 2"*».
- **Attività di agro-ristorazione.** Distinta dall'attività agrituristica, l'attività di agro-ristorazione prevede la sola somministrazione, senza possibilità di pernottamento e alloggio degli ospiti.
- **Mercato dei coltivatori.** Mercati nei quali gli imprenditori agricoli possono vendere i propri prodotti direttamente al consumatore, realizzando il concetto di filiera corta e "km zero". L'istituzione e la gestione di spazi dedicati a tale attività deve avvenire di concerto e in convenzione con il Comune, come previsto dal DM 20 novembre 2007 «*Attuazione dell'articolo 1, comma 1065, della Legge 27/12/2006, n.296, sui mercati riservati all'esercizio della vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli*».
- **Attività di allevamento e addestramento delle razze canine.** Regolamentata dalla Legge n. 349 del 23/08/1993 «*Norme in materia di attività cinotecnica*».
- **Pensioni e rifugi per la tutela e il benessere degli animali.** Attività con sede in impianto privato esercitata in base alle disposizioni contenute nel Regolamento di attuazione della L.R. n. 34 del 26/07/1993 «*Tutela e controllo degli animali da affezione*» approvato con D.C.R. 697/1993 e D.P.G.R. 4359/1993».
- **Fattoria didattica.** Aziende agricole opportunamente attrezzate e preparate per offrire l'opportunità di conoscere l'attività agricola nel suo insieme. Le aziende agricole che intendono intraprendere questo percorso innovativo devono rispettare i parametri definiti nel documento prodotto dalla Regione Piemonte «*Carta degli impegni e della qualità*» come previsto dalla D.G.R. 25/05/2009, n. 1-11456.
- **Agricoltura sociale.** Strutture per supportare attività legate alla funzione sociale dell'agricoltura come esplicitato dalla Legge n.141 del 18/08/2015 «*Disposizioni in materia di agricoltura sociale*»
- **Ambulatori veterinari.** Attività svolta all'interno dei parametri contenuti nella Deliberazione della Giunta Regionale 24/04/2006, n. 21-2685, che recepisce quanto preposto dalla Conferenza Stato Regioni nella seduta del 26/11/2003 «*Accordo tra il Ministro della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano per la definizione dei requisiti strutturali, tecnologici ed organizzativi minimi richiesti per l'erogazione delle prestazioni veterinarie da parte di strutture pubbliche e private*».
- **Spazi e strutture di fruizione ecoturistica.** Attività ricettive e di somministrazione legate alla fruizione naturalistica del territorio rurale. Le aree e gli edifici interessati dovranno essere valorizzati secondo criteri di coerenza con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale e il contesto paesaggistico. La sistemazione complessiva dovrà prevedere la realizzazione di sentieri, spazi attrezzati per la sosta ciclopedonale, spazi per la sosta veicolare su fondo bianco nelle quantità richieste dalla normativa,

evitando comunque una rigida strutturazione delle aree e una eccessiva concentrazione degli stalli. Non è ammesso un incremento della superficie impermeabilizzata esistente.

- **esercizi commerciali di vicinato.** Tali attività sono ammesse in numero di una fino alla concorrenza massima di mq 250 di Sup. di vendita nell'ambito dell'edificio esistente da valorizzare e/o riutilizzare e per esigenze di sinergia economica con l'attività principale agricola. L'insediamento di tali attività, in ogni caso riconoscibili nei limiti della complementarità e del supporto economico alle attività definite propriamente agricole, è subordinato a interventi di valorizzazione ambientale e paesaggistica del contesto, da stabilire in convenzione con il Comune, nonché all'esistenza di spazi attrezzati per la sosta veicolare nelle quantità minime richieste dalla normativa. Non è ammesso un incremento della superficie impermeabilizzata esistente. Il rilascio del titolo abilitativo è in ogni caso subordinato alla stipula della predetta convenzione.
- **le aree di ricucitura** individua alcuni luoghi specifici della città consolidata che possono attivare relazioni significative fra differenti parti di città. Esse possono essere destinate a case di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e servizi o solo a servizi, come meglio evidenziato nelle specifiche schede normative.
- **gli aggetti** individua i luoghi legati a corso Francia dove la volontà di modificare il rapporto delle case con il corso diventa occasione insieme per realizzare momenti di arricchimento dello spazio urbano con l'inserimento di piccole architetture, con carattere di *dehors*. Destinazione d'uso: luoghi del lavoro con limitazione a spazi commerciali al dettaglio, esercizi pubblici, spazi legati alle attività della cultura, del tempo libero, della ricettività, del credito e delle assicurazioni e attrezzature di interesse collettivo.
- **strumento urbanistico esecutivo** individua i luoghi della città ove le modificazioni sono definite da strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata in corso di validità, le cui modalità di intervento sono riportate all'interno di norme di attuazione specifiche.
- **l'infrastruttura si fa architettura** individua i luoghi dove le reti infrastrutturali - viabilità, ferrovia - intersecano la vita della città realizzando cavalcavia, sovrappassi e passerelle. Si tratta di ambiti dove è possibile realizzare, anche attraverso interventi di riqualificazione ambientale, piccole architetture al servizio della città.
- **i luoghi del lavoro** individua quei luoghi della città dove sono presenti o previsti spazi dedicati al lavoro di qualunque tipo definiti dalla destinazione i luoghi del lavoro, siano essi uffici, magazzini, laboratori, capannoni industriali, officine o spazi per il commercio. Destinazione principale: luoghi del lavoro.

Per quanto riguarda il commercio al dettaglio, la compatibilità territoriale dello sviluppo di ciascuna delle tipologie distributive di vendita è delineata dai vigenti Criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98.

In questo ambito sono presenti:

luoghi dell'agricoltura in area impropria: ove sono presenti cascine per le quali il piano prevede una differente destinazione d'uso. Per tali luoghi sono ammessi, ove non altrimenti specificato, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e interventi di ampliamento una tantum, così come definiti al successivo articolo 10.1 case e cascine nei luoghi dell'agricoltura

E' ammessa la loro rilocalizzazione nell'ambito normativo **i luoghi dell'agricoltura**, coerentemente a quanto stabilito dall'art. 25 della L. 56/77 e s.m.i, con la realizzazione di nuovi edifici rurali (case e cascine): gli indici sono quelli fissati dalla legge urbanistica regionale. I luoghi dell'agricoltura in area impropria sono unicamente la Cascina Gay e la Cascina Tabacchera.

- **i luoghi di modificazione del tessuto urbano** individuano porzioni di territorio, un tempo caratterizzate da un determinato assetto urbanistico e da stabiliti equilibri funzionali e che, in seguito alla perdita dei caratteri originari, hanno reso necessari interventi di riqualificazione, riassetto e completamento del tessuto urbano.
In tali aree le destinazioni d'uso ammesse sono sia il produttivo (P) che il terziario, commerciale, direzionale e turistico-ricettivo (T) che il residenziale (R): all'interno dell'ambito, per i sub-ambiti di intervento diretto denominati *aree di modificazione*, sono costruite apposite schede progettuali che devono avere il contenuto di piano particolareggiato ex art. 38 co. 2, 3, 4 L.R. 56/77 e s.m.i. In tal caso gli interventi potranno essere attuati direttamente tramite permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i. In alternativa, sarà comunque possibile operare tramite S.U.E. Tali aree sono considerate di categoria B e C secondo il D.M. 2.4.68 n. 1444, di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto ai sensi dell'art. 13 lett. e, g della L.R. 56/77 e s.m.i.
- **i luoghi della rigenerazione urbana** individuano quelle porzioni di territorio costruito interessate da Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica, promossi nella finalità di restituire nuova qualità ambientale, economica e sociale a spazi caratterizzati da fenomeni di degrado e abbandono, limitando la dispersione urbana in un'ottica di sostenibilità. Per i sub-ambiti di intervento diretto, denominati *aree di rigenerazione*, sono costruite apposite schede di progetto con i contenuti di piano particolareggiato, in linea con le previsioni dello specifico Programma di rigenerazione urbana.
- **le catenelle** individua luoghi attorno a cui restituire centralità e identità ai singoli quartieri. In questo ambito normativo potranno essere realizzati interventi di riqualificazione dello spazio pubblico in grado di attivare riverberazioni significative anche sullo spazio privato. Le catenelle sono individuate come luoghi ideali per la localizzazione di attività commerciali al fine di favorire una presenza qualificata di servizio di prossimità, migliorando la produttività del sistema e del servizio reso ai consumatori.
- **i servizi** individua i luoghi destinati a servizi, specificandone la denominazione, che offrono servizi collettivi o di pubblico interesse; possono essere spazi aperti o chiusi, edifici e attrezzature; i servizi sono luoghi urbani intorno a cui si organizza e riorganizza lo spazio pubblico e di relazione della città. Essi non hanno indice di edificabilità fondiaria e rispondono alla necessaria dotazione previsionale individuata dalla legge, a scala comunale 25 mq ad abitante e a scala sovracomunale 17,50 mq ad abitante. In relazione al modificato indice abitativo da 33,3 mq ad abitante a 38,3 mq ad abitante, la quantità di servizi da individuarsi a scala comunale diventa pari a 29 mq ad abitante per gli interventi con indice edificatorio inferiore o uguale a 1mq/mq, mentre è pari a 46 mq ad abitante per gli interventi con indice edificatorio superiore a 1 mq/mq. Tale differenza risponde ad un meccanismo di perequazione delle aree.

Tra gli spazi aperti che concorrono a soddisfare il fabbisogno a servizi della città si definiscono:

- giardini attrezzati - gli spazi urbani con alberi e piante ornamentali, attrezzature per il gioco dei bambini e spazi per la sosta e lo svago;
- prato alberato - gli spazi urbani trattati a prato in cui siano messi a dimora alberi la cui specie arborea è specificata nelle tavole normative;
- parco attrezzato - lo spazio urbano con alberi di diverse specie arboree con attrezzature ginniche, spazi dedicati alla sosta ed allo svago, chioschi e gazebi, percorsi attrezzati e viali;

- parco dello sport - lo spazio urbano in cui abbiano sede diverse discipline sportive, attrezzato con percorsi ginnici e viali, chioschi e gazebi, attrezzature per la sosta e lo svago;
- parco urbano - lo spazio compreso nel parco agronaturale della Dora più prossimo all'area urbanizzata attrezzato quale luogo di svago, in cui è necessario prevedere un progetto di rinaturalizzazione delle sponde.
- Verde pubblico in edificabile - aree verdi in cui non è ammessa alcuna alterazione della permeabilità del terreno;
- Parcheggi - le aree di sosta di mezzi meccanici di cui almeno il 50 % della superficie complessiva prevista nell'elenco annuale delle opere pubbliche, inserite nel programma triennale delle opere pubbliche, saranno da realizzarsi senza alterazioni della permeabilità del terreno ovvero utilizzando materiali quali pietra, legno o altro materiale comunque posato su sabbia o materiale drenante. I parcheggi pubblici prossimi a giardini attrezzati e a prati alberati e parchi attrezzati dovranno in ogni caso essere realizzati con materiali drenanti che permettano la completa permeabilità del terreno.

Per quanto riguarda le aree a servizi a vincolo decaduto sulle quali viene reiterato il vincolo preordinato all'esproprio, tra le aree di proprietà privata, destinate a servizi pubblici, una quota pari a mq 510.946, riguarda aree già destinate a servizi dal PRGC approvato con D.G.R. n. 125 – 24063 del 5/4/1993 e sulle quali pertanto viene reiterato il vincolo. La reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio, in base a quanto stabilito dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20/5/'99 e dalle recenti sentenze del Consiglio di Stato, comporta l'obbligo di indennizzare le proprietà interessate, nelle forme e in base ai criteri che saranno definiti con specifici provvedimenti legislativi.

Fa parte dell'ambito normativo dei servizi ma è descritta specificatamente in apposita scheda normativa:

- **la Certosa Reale e il parco Dalla Chiesa**
- **gli impianti tecnologici** individua luoghi della città ove siano presenti o previsti edifici e spazi aperti che assolvono compiti di distribuzione ed erogazione di energia, comunicazione immateriale, adduzione e refluento di volumi idrici o trattamento o smaltimento di rifiuti o acque luride, di deposito di materiali in genere destinati alla rottamazione, di smontaggio dei prodotti ove previsto nella specifica scheda normativa. E' ammessa la commercializzazione dei prodotti dello smontaggio. Sono inoltre da considerarsi impianti tecnologici le attrezzature cimiteriali. Tra questi: *I distributori carburante*
- **parco della Mandria** individua quei luoghi del territorio collegnese compresi nel parco regionale La Mandria, sottoposti a norme specifiche relative al Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria.
- **la ferrovia** individua quei luoghi del territorio interessati dalla infrastruttura e ove siano presenti o previsti edifici e spazi aperti che assolvono compiti funzionali all'esercizio ferroviario. Sono ammessi interventi necessari al mantenimento e all'adeguamento dell'esercizio ferroviario, ivi compresi quelli destinati all'utenza. Gli interventi sono oggetto di autorizzazione o di concessione semplice.

Art. 9 Parametri urbanistici ed edilizi per il dimensionamento degli interventi

In ogni singola scheda, per ogni ambito normativo, sono specificati i parametri, di cui al presente articolo, da rispettare per poter intervenire. I parametri si considerano applicabili fatti salvi i vincoli esistenti.

Superficie fondiaria (Sf)

La superficie fondiaria (Sf) si misura in metri quadri, definisce la superficie di terreno con esclusione delle aree destinate a viabilità e a servizi per la città, siano esse pubbliche o private.

Superficie territoriale (St)

La superficie territoriale (St) si misura in metri quadri, definisce la superficie complessiva di un terreno e include tutte le aree da destinarsi a viabilità e a servizi per la città, siano esse pubbliche o private. Sono escluse dal calcolo della superficie territoriale la viabilità e le aree a servizi esistenti.

Superficie coperta (Sc)

La superficie coperta (Sc) è espressa in mq e indica la porzione di superficie fondiaria (Sf) occupata dall'ingombro dell'edificio; per ingombro si intende la proiezione a terra del perimetro dell'edificio comprensivo di tutti gli elementi con sporto superiore a due metri (cornicioni, balconi, terrazzi, pensiline) e delle eventuali costruzioni annesse (tettoie, vani tecnici, autorimesse fuoriterra, strutture di copertura anche a carattere stagionale)

Rapporto di copertura ($R_c = Sc/Sf$)

Il rapporto di copertura (R_c) esprime il rapporto tra la superficie coperta (Sc) e la superficie fondiaria (Sf) e stabilisce la massima superficie coperta realizzabile sul lotto, ovvero definisce la minima superficie libera non edificabile. Per ottenere la superficie coperta realizzabile su un lotto è sufficiente moltiplicare la superficie fondiaria per il rapporto di copertura definito dal piano per le specifiche aree normative ossia $Sc = Sf \times R_c$

Superficie lorda di pavimento (Slp)

La superficie lorda di pavimento (Slp) è espressa in mq e indica la somma delle superfici di tutti i piani includendo l'ingombro delle strutture verticali e i piani pilotis.

Per le case sono escluse dal calcolo della superficie lorda di pavimento le superfici di : vani scala, vani ascensori, atri, androni, balconi, terrazze, logge, pensiline, tettoie, verande, serre, sottotetti non abitabili, gli spazi destinati alla raccolta differenziata di rifiuti solidi urbani fino ad un massimo di 8mq per le case, le autorimesse interrato e fuoriterra, cantine ed i vani tecnici.

Per vani tecnici si intendono gli spazi destinati a impianti termici, idrici, di sollevamento, ascensori e montacarichi, di ventilazione, elettrici ed antincendio.

Nei sottotetti abitabili, non viene conteggiata come superficie lorda di pavimento (Slp) la porzione di edificio in cui l'altezza tra pavimento e intradosso dell'ultimo solaio sia inferiore a metri 1,60 per gli spazi ad uso abitazione e a m 1,40 per gli spazi accessori e di servizio, ovvero pari all'altezza minima delle pareti consentita ai sensi dell'art. 1 della Legge Regionale 6 agosto 1998, n.21 "Norme per il recupero a fini abitativi di sottotetti".

Per gli edifici già esistenti alla data di adozione del presente piano, che presentino il piano pilotis, anche in caso di saturazione degli indici, è comunque possibile la chiusura dello spazio pilotis, volta a realizzare nuovi ambienti. Nel caso in cui questi ultimi siano destinati a funzioni escluse dal computo della superficie lorda di pavimento, detto intervento non sarà oneroso; qualora invece, previa delibera di assemblea condominiale, si decida di insediare al piano terra spazi residenziali e attività compatibili con la residenza, saranno dovuti gli oneri afferenti la specifica destinazione.

Per i luoghi del lavoro sono escluse dal calcolo della superficie lorda di pavimento le superfici di: vani scala, vani ascensori, atri, androni, balconi, terrazze, logge, pensiline, tettoie, verande, gli spazi destinati alla raccolta

differenziata di rifiuti solidi assimilabili, qualora non sia riconoscibile come attività che produca reddito fino ad un massimo di 16 mq per i luoghi del lavoro, i vani tecnici e i parcheggi pertinenziali. Per i luoghi del lavoro sono considerati inclusi nella Slp i magazzini interrati, così come le autorimesse interrate e fuori terra con funzione non di parcheggio pertinenziale e non assoggettate a uso pubblico.

Per vani tecnici si intendono gli spazi destinati a impianti termici, idrici, di sollevamento, ascensori e montacarichi, di ventilazione, elettrici e antincendio, con esclusione degli impianti legati all'oggetto del produrre e della produzione.

Per gli esercizi commerciali al dettaglio, la S.L.P. è valutata, oltre che sulla base di quanto specificato per i luoghi del lavoro, anche in base alle ulteriori precisazioni presenti nei vigenti Criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98.

Per i distributori di carburante, la Slp e la distanza minima tra due impianti sono così valutate:

- Stazioni di servizio: negli ambiti normativi *i servizi*, Slp minimo 1.000 mq, massimo 10 % Sf – distanza minima 200 ml; negli ambiti normativi *i luoghi del lavoro*, Slp minimo 1.200 mq, massimo 10 % Sf – distanza minima 300 ml; negli ambiti normativi *i luoghi dell'agricoltura*, Slp minimo 1.500 mq, massimo 10 % Sf – distanza minima 600 ml;
- Stazioni di rifornimento: negli ambiti normativi *i servizi*, Slp minimo 800 mq, massimo 10 % Sf – distanza minima 200 ml; negli ambiti normativi *i luoghi del lavoro*, Slp minimo 1.000 mq, massimo 10 % Sf – distanza minima 300 ml; negli ambiti normativi *i luoghi dell'agricoltura*, Slp minimo 1.200 mq, massimo 10 % Sf – distanza minima 600 ml;
- Chioschi: negli ambiti normativi *i servizi*, Slp minimo 400 mq, massimo 20 mq – distanza minima 200 ml; negli ambiti normativi *i luoghi del lavoro*, Slp minimo 500 mq, massimo 20 mq – distanza minima 300 ml; negli ambiti normativi *i luoghi dell'agricoltura*, Slp minimo 700 mq, massimo 20 mq – distanza minima 600 ml;

Inoltre: - nel caso di impianti con attività commerciali le superfici minime devono essere raddoppiate; - la superficie massima da destinare ad attività complementari all'impianto è pari al 10% della superficie complessiva.

Superficie di vendita (Sv)

Per la definizione di Superficie di vendita si fa riferimento ai vigenti Criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98.

Superficie di vendita annessa ad attività produttiva (Svp)

Per la definizione di Superficie di vendita annessa ad attività produttiva si fa riferimento ai vigenti Criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98.

Indice di edificabilità territoriale ($It = Slp/St$)

L'indice di fabbricabilità territoriale (It), espresso in mq/mq, è il rapporto tra la superficie lorda di pavimento delle costruzioni (non destinate a servizi pubblici) esistenti e di nuova realizzazione e la relativa superficie territoriale

Indice di edificabilità fondiaria ($If = Slp/Sf$)

L'indice di edificabilità fondiaria (If) esprime la massima superficie lorda di pavimento realizzabile sul lotto (Sf). Per ottenere la superficie lorda di pavimento realizzabile su ogni lotto fondiario è sufficiente moltiplicare

la superficie fondiaria per l'indice di edificabilità fondiaria definito dal piano per i singoli ambiti normativi
ossia $Slp = Sf \times If$

Altezza massima degli edifici (H)

L'altezza massima degli edifici (H) misura la distanza dal piano di campagna all'intradosso dell'ultimo solaio piano; specificatamente l'altezza massima degli edifici deve essere misurata dal piano del marciapiede o dal piano di campagna sistemato, all'intradosso dell'ultimo solaio piano oppure all'intradosso del cornicione qualora questo risulti di altezza superiore.

Per piano di campagna si intende, in caso di lotto libero insistente su terreno non urbanizzato la quota naturale del terreno mentre in caso di terreno urbanizzato, il marciapiede o, in assenza di esso, il piano strada.

Di seguito si procede ad indicare l'altezza massima degli edifici per ciascun ambito normativo, fatte salve diverse e specifiche indicazioni riportate nelle singole schede normative:

case basse: 10 m

case e lavoro: 10 m

palazzine: 13 m

case su strada: 13 m

case alte : 22 m

case alte su strada : 22 m

gli aggetti : 6 m

i luoghi del lavoro : 13 m

i luoghi dell'agricoltura

vivai e serre: 7 m

capannoni rurali : 7 m

Per tutti gli altri ambiti normativi l'altezza massima degli edifici è riportata all'interno delle singole schede normative. Le altezze massime indicate vengono applicate fatti salvi gli strumenti urbanistici esecutivi già adottati e/o approvati alla data di adozione della Variante n. 13.

Nel caso di sottotetto abitabile, concorrerà alla determinazione dell'altezza massima dell'edificio anche l'altezza media del sottotetto calcolata dall'intradosso dell'ultimo piano sottostante fino all'intradosso del solaio di copertura, anche non piano, del sottotetto stesso.

Nel caso di piano arretrato, così come definito al secondo comma del paragrafo "Numero di Piani", concorrerà alla determinazione dell'altezza massima dell'edificio anche l'altezza media del piano arretrato calcolata dall'intradosso dell'ultimo solaio piano sottostante fino all'intradosso del solaio di copertura del piano arretrato medesimo, anche non piano.

In tali casi, e precisamente sottotetti abitabili e/o piani arretrati, il limite massimo di altezza previsto nelle singole schede normative, che dovrà comunque essere sempre rispettato con riferimento all'intradosso dell'ultimo solaio piano o del cornicione se più alto, si intende convenzionalmente incrementato dell'altezza media dei locali ricavati all'interno della sagoma limite definita al secondo comma del paragrafo "Numero di Piani".

Numero di piani

Indica il numero di piani fuori terra compreso il piano terra ed esclusi il piano sottotetto e l'eventuale piano arretrato.

La realizzazione del piano sottotetto abitabile e del piano arretrato è ammessa oltre il numero di piani consentiti dalle singole schede normative, nel rispetto dei parametri dei relativi ambiti normativi e purché detti

volumi rientrino all'interno della sagoma limite determinata dall'inclinata 1 verticale / 2 orizzontale (pendenza max 50%) riportata dai punti distanti in orizzontale mt 1.50 dalla linea di intersezione delle facciate con la linea d'estradosso dell'ultimo solaio piano.

I locali abitabili così ricavati devono essere realizzati nel rispetto delle leggi statali, regionali e dei regolamenti comunali. In tal caso il numero di piani è da intendersi, convenzionalmente, incrementato di uno.

Nei sottotetti di tipo abitabile potranno essere aperti abbaini, finestre rase, terrazzini.

La copertura a tetto piano è sempre ammessa.

La realizzazione del piano sottotetto non abitabile è ammessa con unica e specifica destinazione di volume tecnico.

Tale locale deve essere accessibile esclusivamente con botola d'ispezione dotata di scala retrattile localizzata in spazi di uso comune.

E' consentita l'apertura di un solo lucernaio delle dimensioni massime di mt. 0,80 x 0,80 al fine di consentire l'accesso alla copertura per ogni ordine di manutenzione.

In tale vano tecnico non sono ammesse tramezzature, finestrature nonché finiture e predisposizioni di qualsiasi tipo finalizzate alla successiva trasformazione ad uso abitativo del vano in argomento quale impianto elettrico, idrico, termico. E' fatta comunque eccezione per quelle legate al funzionamento degli impianti tecnici presenti (ascensore, centrale termica, impianti di condizionamento).

L'altezza del colmo del tetto, calcolata dall'estradosso del solaio dell'ultimo piano consentito dalle singole schede normative all'intradosso del colmo stesso, non può essere superiore a mt. 2,20.

Nel caso di travi ribassate, la predetta altezza va comunque misurata sopra trave e non sottotrave.

L'imposta delle falde del tetto, calcolata sui fronti dell'edificio dal piano di calpestio del piano sottotetto all'estradosso della linea di falda del tetto, non deve essere superiore a mt 0,50.

In ogni caso, la realizzazione del sottotetto (abitabile e non) o del eventuale piano arretrato deve essere contenuta all'interno della sagoma limite così come definita al secondo comma del presente paragrafo.

Gli abbaini e i cornicioni dei piani arretrati con copertura piana sono ammessi anche oltre la sagoma limite medesima, purché risultino dimensionalmente limitati in base alle rispettive finalità di tipo igienico e/o funzionale. Per quanto riguarda gli abbaini, tale limite, è riconducibile al raggiungimento della superficie aeroilluminante stabilita dalla legge.

Distanza

La distanza tra gli edifici con fronti finestrati (Def), tra gli edifici con fronti non finestrati (De), tra questi e i confini dei lotti (Dc), la distanza dal ciglio stradale (Ds). In presenza di fasce di rispetto indotte dalla presenza di infrastrutture viarie e ferroviarie la distanza tra i fabbricati e l'infrastruttura si misura in metri a partire dai muri perimetrali esterni degli edifici.

Si intendono fronti non finestrati quelli ciechi o quelli in cui siano presenti luci e viste.

Gli ambiti normativi **case su strada** e **case alte su strada** prevedono l'obbligo dell'allineamento a filo strada; esso è altresì obbligatorio laddove indicato sulle Tavole di inquadramento normativo.

La possibilità di costruzione a confine, previo accordo fra i proprietari, è sempre ammessa fatta esclusione per gli ambiti normativi **case basse, palazzine, case alte** e per **i luoghi del lavoro** confinanti con zone a destinazione *Le case*.

Bassi fabbricati

Per tutti gli ambiti normativi è ammessa la possibilità di realizzare bassi fabbricati a confine, previo accordo fra i proprietari e con altezza non superiore ai m 2.6.

Superficie permeabile

Si considera superficie permeabile quella che è in grado di assorbire le acque meteoriche, nelle singole schede normative è definita la percentuale di superficie fondiaria da preservare come permeabile.

Filo strada

L'allineamento degli edifici lungo il marciapiede o dove esso non sia previsto (strade a percorrenza carrabile limitata) lungo il ciglio stradale.

Sagoma

Si intende per sagoma lo spazio definito dai muri perimetrali e dalla copertura.

Art. 10 Tipi di intervento

Fatte salve le specifiche prescrizioni indicate nelle schede normative, gli interventi ammessi, subordinati a procedura tecnico amministrativa da sottoporsi all'Amministrazione Comunale, sono: 1- la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente; 2- la modificazione del tessuto edilizio esistente; 3- la modificazione del tessuto urbano; Interventi *una tantum* (art.10.1); Mutamento di destinazione d'uso (art. 10.2)

1- **La conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente:**

Manutenzione ordinaria è intervento sostanzialmente rivolto a mantenere in efficienza gli edifici. Consiste in interventi di riparazione, rinnovamento e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari dell'edificio, né aggiungere nuovi elementi.

Manutenzione straordinaria è intervento sostanzialmente rivolto a mantenere in efficienza gli edifici, realizzando opere che non comportino modificazione della tipologia, dei caratteri costruttivi e dell'assetto distributivo originale dell'edificio e delle unità immobiliari, né mutamento delle destinazioni d'uso. Nel caso di edifici destinati ai luoghi del lavoro, la manutenzione straordinaria comprende le opere necessarie a garantire il rispetto delle normative sulla tutela dagli inquinamenti e sulla igienicità degli edifici e la sicurezza delle lavorazioni.

Restauro e risanamento conservativo riguarda interventi principalmente rivolti alla conservazione e alla valorizzazione degli edifici dei quali si intende operare il recupero degli elementi tipologici, architettonici ed artistici, ovvero un adeguamento e recupero igienico funzionale compatibile con i caratteri degli edifici.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo possono essere finalizzati anche alla modificazione della destinazione d'uso degli edifici purché la nuova destinazione sia compatibile con i caratteri tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Recupero ambientale riguarda interventi rivolti alla conservazione e valorizzazione degli spazi aperti dei quali s'intende operare il recupero dei caratteri tipologici e storico- ambientali (strade, muri di recinzione, giardini e loro assetto storico).

Ristrutturazione con prescrizioni particolari riguarda immobili vincolati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77 e s.m.i, Gli interventi, volti alla conservazione e valorizzazione degli edifici, devono avvenire

nel rispetto degli elementi tipologici, architettonici, formali, strutturali e artistici del manufatto originario e attraverso l'utilizzo di tecniche e materiali non invasivi. E' comunque ammessa la demolizione di elementi o superfetazioni non congrue con l'organismo originario; il recupero di tali superfici lorde non è mai ammesso.

Ristrutturazione edilizia è intervento volto al riutilizzo di edifici esistenti attraverso opere di trasformazione edilizia e d'uso, mantenendo la sagoma dei fabbricati, salvaguardando caratteri, tipologie ed elementi di pregio. E' sempre ammessa la ristrutturazione edilizia con aumenti di superficie lorda di pavimento e con il riutilizzo di edifici secondari esistenti alla data di adozione del piano destinati ad usi diversi, quali spazi coperti a carattere permanente fienili e porticati, anche con la chiusura di detti spazi, mantenendone gli elementi costitutivi originari.

Ricostruzione questo intervento comprende la ricostruzione di edifici con la stessa superficie lorda di pavimento, la stessa sagoma, la medesima altezza dell'edificio preesistente su aree rese libere a seguito di crollo, derivato da calamità naturali, eventi bellici, incendi, da documentare con perizia giurata a firma di tecnico abilitato, così come da demolizione imposta da ordinanza sindacale, a seguito di verificata labilità dell'edificio. Questa norma vale solo laddove sia unicamente prevista la conservazione degli immobili o del tessuto edilizio esistente.

2- La modificazione del tessuto edilizio esistente:

Demolizione è intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un edificio.

Nuova edificazione questo intervento comprende sia la costruzione di nuovi edifici su aree libere da eseguirsi fuori terra o interrati, sia opere volte ad aumentare la superficie lorda di pavimento di edifici esistenti, modificandone la sagoma, l'altezza, la superficie lorda di pavimento.

3- La modificazione del tessuto urbano:

Ristrutturazione urbanistica interventi che sostituiscono il tessuto esistente, modificando il disegno dei lotti, degli isolati, delle strade.

Nuovo impianto interventi che utilizzano aree inedificate specificando il disegno degli isolati o delle strade

Art. 10.1 Interventi Una Tantum

Fatti salvi i vincoli esistenti e quanto prescritto dalle singole schede normative, sono ammessi interventi di ampliamento una tantum solo in caso di saturazione degli indici e una sola volta rispetto alla vita dell'immobile, nei seguenti casi:

case uni e bi familiari sull'intero territorio: 20% slp con un minimo, comunque consentito, di 20 mq ed un massimo di 30 mq

case e cascine nei luoghi dell'agricoltura: 20% slp con un minimo, comunque consentito, di 20 mq ed un massimo di 30 mq

i luoghi del lavoro in area impropria nei luoghi dell'agricoltura: 20 % della slp con un massimo di 150 mq

i luoghi del lavoro in ambito case e lavoro: 20 % della slp con un minimo comunque consentito di 30 mq e un massimo di 75 mq

i luoghi del lavoro in area propria: 20 % della slp e comunque con un massimo di 150 mq

centro storico: massimo 10 mq

In particolare, si specifica che in caso di presenza di infrastrutture viarie e ferroviarie, gli ampliamenti una tantum sono ammessi sul lato opposto dell'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare, ai sensi dell'articolo 27 della l.r.56/77, comma 12.

Ai sensi del medesimo articolo, comma 5, nella fascia di rispetto imposta dalla presenza del cimitero sono ammessi unicamente la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione senza aumento di volume: non sono pertanto ammessi interventi una tantum.

Art. 10.2 Mutamento di destinazione d'uso

Costituisce mutamento di destinazione d'uso, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle seguenti destinazioni d'uso:

- a) le case;
- b) i luoghi del lavoro che ricomprendono le seguenti categorie: (P) produttivo industriale e artigianale; (T) commerciale; turistico ricettivo, direzionale;
- c) i luoghi dell'agricoltura;

Costituisce inoltre mutamento di destinazione d'uso il passaggio da una all'altra delle categorie ricomprese all'interno della destinazione d'uso i luoghi del lavoro, da P a T e all'interno della categoria T, il passaggio dall'una all'altra delle sottocategorie (commerciale; turistico ricettivo, direzionale).

Art. 11 Modalità di intervento

Le specifiche modalità di intervento, se non indicate nelle presenti norme generali, sono esplicitate all'interno delle schede normative; esse sono: concessione semplice, concessione convenzionata o strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.).

La concessione è convenzionata allorché vi sia dismissione di area a servizi o qualora l'intervento presenti un elevato grado di complessità, così come disciplinato all'articolo 49, comma 5 della L.R. 56/77.

Oltre ai casi puntuali, eventualmente individuati nelle singole schede normative, per tutti gli interventi che comportino "ricomposizione" o "scomposizione" fondiaria - con riferimento all'assetto dei lotti esistente alla data di adozione della Variante n. 13 - e per tutti gli interventi su lotti aventi anche solo un lato prospettante sul corso Francia - ad esclusione dei rami trasversali catalogati toponomasticamente come suoi interni - e sulle vie Gioberti, Lombroso, Antonelli e Torino, per i tratti prospicienti il cavalcavia ferroviario, è obbligatoria la redazione di un *Progetto Unitario* che definisca le soluzioni architettoniche adottate complessivamente per il/i lotti coinvolti e il rapporto con il contesto edilizio della trasformazione proposta nei casi di *modificazione del tessuto edilizio esistente e modificazione del tessuto urbano* con destinazione principale *le case*.

Il Progetto Unitario, sottoscritto da tutti i proprietari coinvolti, deve essere presentato unitamente alla richiesta del primo (o unico) permesso di costruire, completo di tutti gli elaborati richiesti, ed è sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale, previo parere della Commissione Edilizia.

Ad approvazione avvenuta, le soluzioni compositive e tipologiche adottate assumono carattere vincolante per i singoli permessi di costruire.

Il Progetto Unitario è costituito almeno dalla seguente documentazione:

- relazione descrittiva indicante i principi insediativi e compositivi caratterizzanti la proposta progettuale nel suo insieme (parti costruite e spazi liberi) e il rapporto con il tessuto edilizio circostante;

– tavole grafiche contenenti:

- prospetti di tutti i fronti degli edifici, in scala non inferiore a 1:200, con fotoinserimento nel contesto edilizio esistente;
- sezione-tipo per ogni fabbricato in scala non inferiore a 1:200;
- rappresentazione tridimensionale del progetto inserito nel contesto (rendering);
- particolari costruttivi in una scala idonea a descrivere le scelte tipologiche e tecnologiche adottate, con puntuale indicazione dei materiali e dei colori scelti;
- dimostrazione del rispetto dei parametri dell'ambito normativo di riferimento, con particolare riguardo all'articolazione e al trattamento delle aree libere.

Interventi della Pubblica Amministrazione su aree pubbliche

Per le aree a servizi di proprietà comunale, l'attività di progettazione dovrà essere effettuata o da parte degli Uffici Tecnici o prevedendo il ricorso a concorso di progettazione così come definito dalla direttiva 92/50/CEE in materia di appalti pubblici di servizi, D.Lgs 17. 03.95, n. 157 e s.m.i., 93/38CEE e dalla Legge Quadro in materia di opere pubbliche 109/94 s.m.i.

Laddove siano previsti interventi su spazi pubblici di rilevante interesse per la città è previsto il ricorso a concorso di progettazione al fine di permettere un più allargato confronto per la definizione di obiettivi, priorità e risultati. Gli ambiti sottoposti a **concorso di progettazione** sono individuati nelle singole schede normative.

Art. 12 Dimensionamento e cessione delle aree a servizi

In relazione alle dimensioni degli interventi consentiti nei diversi ambiti normativi, così come specificato nelle singole schede normative, il piano dimensiona le aree a servizi di interesse comunale nel rispetto della quota prevista dall'art. 21 della legge regionale 56/77 e s.m.i. Tali aree sono individuate nella tavola di inquadramento normativo e in alcuni casi specifici, così come riportato nelle singole schede normative, tali aree dovranno essere reperite all'interno dell'ambito di intervento.

Al fine di individuare meccanismi di perequazione reale sul territorio e di promuovere la qualità urbana, negli ambiti, con destinazione *Le case*, in cui il parametro relativo all'indice fondiario sia inferiore a 1 mq/mq è prevista la cessione o monetizzazione di una superficie destinata a servizi pari a 29 mq ad abitante insediabile, mentre ove tale parametro superi 1 mq/mq è prevista la cessione o monetizzazione, di una superficie destinata a servizi pari a 46 mq ad abitante insediabile. Per le case alte su strada di corso Francia, 3 mq (dei 46 mq complessivi da dismettere per abitante) dovranno essere obbligatoriamente dismessi sul lotto o nell'isolato di pertinenza e destinati a parcheggio pubblico. Negli altri casi tale quota dovrà essere prioritariamente reperita nell'ambito di quartiere, anche attraverso parcheggi pluripiano da realizzarsi su aree con destinazione a servizi. Per gli interventi che generano superficie a servizi inferiore o uguale a 300 mq, riferiti alle sole aree destinate a verde di quartiere e a parcheggio (pari a 17 mq/ab), è sempre ammessa la monetizzazione della stessa in luogo della cessione. Per gli interventi che generano superficie a servizi superiore a 300 mq, riferiti alle sole aree destinate a verde di quartiere e a parcheggio (pari a 17 mq/ab), l'ambito in cui verranno cedute le aree è individuato in via prioritaria all'interno dell'isolato, in subordine, all'interno del quartiere ed in fine all'interno dei quartieri contermini, qualora vi siano ancora aree disponibili tra i servizi puntualmente individuati dal piano. Ove tali aree non siano più disponibili è ammessa la loro monetizzazione in luogo della cessione.

La superficie a servizi da dismettere o da monetizzare per i luoghi del lavoro è determinata in relazione al tipo di intervento. Nel caso di conservazione degli immobili e del tessuto edilizio e nel caso di modificazione del

tessuto edilizio esistente la dismissione deriva dal tipo di categoria esistente Produttivo (P) o Terziario (T). Per i luoghi del lavoro della categoria P è pari al 10% della superficie fondiaria, per i luoghi del lavoro della categoria T all'80% della superficie lorda di pavimento.

Nelle *aree di modificazione* di P.R.G.C. ricomprese negli ambiti normativi *I luoghi della modificazione del tessuto urbano*, sottoposte a ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto ai sensi dell'art. 13 L.R. 56/77 e s.m.i., e disciplinate dalle *schede di progetto* aventi – per alcuni casi – *il contenuto di piani particolareggiati* ex art. 38 co. 2, 3, 4 L.R. 56/77 e s.m.i., la dismissione di aree a servizio della residenza è pari a 29 mq/ab.

Al di fuori della residenza, la dismissione deriva dal tipo di categoria esistente Produttivo (P) o Terziario (T): per il produttivo (categoria P) è pari al 20% della superficie fondiaria, per il terziario – direzionale – commerciale (categoria T) è pari al 100% della superficie lorda di pavimento.

Per quanto attiene alle *aree di rigenerazione* ricomprese nell'ambito normativo *I luoghi della rigenerazione urbana*, si rimanda integralmente alle specifiche schede di progetto.

Le *schede di progetto* di volta in volta elencano le quantità di cui sopra, nonché forniscono un'indicazione qualitativa circa il loro posizionamento cartografico.

Per quanto riguarda il fabbisogno di parcheggi per il commercio al dettaglio in sede fissa (nuove autorizzazioni commerciali, ampliamenti, trasferimenti di esercizi commerciali), fatta salva l'osservanza dello standard urbanistico di cui all'art. 21 1° comma punto 3 della Legge regionale 56/77 e s.m.i., in conformità all'art. 21 2° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., per gli esercizi superiori a 400 mq di superficie di vendita, dovrà essere verificata anche la dotazione del fabbisogno totale di posti a parcheggio indicato nei vigenti Criteri comunali per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98. Nel caso di esercizi esistenti o di nuove autorizzazioni commerciali con superficie di vendita inferiore a 400 mq attivabili in locali già esistenti ed aventi destinazione d'uso commerciale che non comportino incremento di superficie lorda di pavimento o di superficie di vendita e che non realizzino modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare, misto) il fabbisogno di parcheggi si considera soddisfatto. Per gli esercizi di vicinato ubicati in tutti gli ambiti normativi con destinazione principale *Le case* è consentita:

- negli edifici esistenti, senza ampliamento, la monetizzazione del 50% della quota a parcheggi prevista dall'art. 21 della Legge regionale 56/77 e s.m.i., la restante quota si considera soddisfatta;
- nei nuovi interventi e/o ampliamenti, la monetizzazione del 50% della quota a servizi prevista dall'art. 21 della Legge regionale 56/77 e s.m.i., mentre la restante quota, destinata a parcheggio, deve essere garantita in loco.

Nel caso di impianti di distribuzione carburanti con attività commerciali la superficie minima di parcheggio è pari a 0,5 mq/mq con un minimo assoluto di mq 300.

Cessione di aree a servizi in caso di mutamento di destinazione d'uso:

La trasformazione da luogo del lavoro P a luogo del lavoro T conduce alla dismissione di area a servizi o a monetizzazione della pari quantità, nella misura dell'80% della superficie lorda di pavimento anche in assenza di incremento della stessa.

Per la modificazione del tessuto urbano nei luoghi di progetto I bordi della città e le aree di via De Amicis e Il Piano degli insediamenti Produttivi, la superficie da dismettere o monetizzare è puntualmente regolata dalla specifiche norme.

Art. 13 Fasce di rispetto

Le fasce di rispetto comprendono tutte le aree che non possono essere edificate. Su dette aree potranno unicamente essere realizzate le cabine di trasformazione elettrica, così come i volumi tecnici funzionali all'esercizio delle attività di erogazione di servizi infrastrutturali – luce, acqua, gas, telefonia fissa.

Su edifici esistenti già realizzati in dette fasce è possibile intervenire con le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria al fine della conservazione degli immobili e del tessuto edilizio, sono esclusi tutti gli altri interventi.

Art.13.1 Fascia di rispetto stradale

Tali fasce hanno l'obiettivo di garantire la visibilità dell'intorno in prossimità degli incroci stradali e permettere ampliamenti delle corsie e nuovi allacciamenti.

E' possibile mettere a dimora elementi arborei purché questo non comprometta la visibilità, mantenere o porre colture agricole, realizzare parcheggi pubblici.

E' inoltre possibile la realizzazione di chioschi, edicole ed impianti per il deposito e la distribuzione di carburante oltre che di vani interrati purché sia stipulata un'impegnativa unilaterale relativa alla loro demolizione, a spese del proprietario (con l'esclusione di ogni pretesa di maggiorazione d'indennità di espropriazione derivante dalla stessa demolizione), se si dovesse rendere necessario realizzare ampliamenti tali da compromettere l'esistenza di tali manufatti.

Nel rispetto del nuovo Codice della strada "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" D.P.R. dicembre 1992, n.495 e s.m.i. vengono definite le fasce di rispetto stradale entro le quali non è possibile alcuna edificazione:

dalla tangenziale 60 metri fuori dal centro abitato e 40 metri all'interno. Per gli ambiti via Nazioni Unite e per il luogo di progetto ex PIP tale fascia di rispetto è da considerarsi di mt. 30 anziché di mt. 40;

dalle strade extraurbane principali (viale Certosa Lotto II) 40 metri;

dalle strade extraurbane secondarie (S.P. 176) 30 metri;

dalle strade urbane di scorrimento (viale Certosa) 20 metri;

dalle strade locali fuori dal perimetro del centro abitato 20 metri;

dalle strade vicinali, campestri, interpoderali 5 metri dall'asse stradale.

Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 26, commi 3 e 5, del Regolamento C.d.S..

Nella tavola di inquadramento normativo, ove non siano espressi allineamenti differenti, è ammessa l'edificazione su filo strada.

Limitate modifiche del tracciato viabilistico delle strade in progetto, che siano comprese all'interno delle fasce di rispetto stradali, non comportano variante di piano regolatore.

Art.13.2 Fascia di rispetto linea ferroviaria

La linea ferroviaria in sede propria può essere separata dalle proprietà laterali e dalle strade con siepi, muri o recinzione stabile come ritenuto necessario ai fini della sicurezza.

I fabbricati e le opere esistenti lungo la linea ferroviaria devono essere mantenuti in condizioni tali da non compromettere la sicurezza dell'esercizio, su tali edifici sono ammesse le sole opere di conservazione degli immobili e del tessuto edilizio, con esclusione di interventi volti alla ristrutturazione edilizia come previsto ai sensi dell'art. 60 della legge 29 luglio 80 n. 385 e D.M. 3 agosto 1991.

In relazione alla possibilità di quadruplicamento della linea ferroviaria la fascia di rispetto ha una profondità di 30 metri misurati a partire dal filo della rotaia più esterna, salvo eventuali deroghe come previsto dal D.P.R. 11.7.1980. n. 753

Art.13.3 Fascia di rispetto aeroportuali.

In tali fasce è ammessa la realizzazione di edifici a diretto servizio dell'attività aeroportuale, con assoluta esclusione delle case. Sono richiamate le disposizioni di cui agli artt. 714-715-716-717 del Codice della navigazione aerea così come modificati ed integrati dalla legge 4.2.1963 n. 58, e s.m.i., nonché delle norme internazionali I.C.A.O.

Art.13.4 Fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

Lungo le sponde del fiume, dei torrenti e dei canali non è ammessa la realizzazione né di edifici, né di opere in profondità, per una distanza di 50 metri dal fiume Dora Riparia, 12,5 metri dai canali, in caso di attraversamento di parti esterne all'abitato/edificato, e di 5 metri dai canali, in caso di attraversamento di parti comprese nell'abitato/edificato, così come indicati in cartografia alle Tav. 11.4 -Tavola del reticolato idrografico superficiale, delle opere di difesa idraulica e fasce fluviali, e alle tavole 11.7.1 e 11.7.2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica, ai sensi dell'art. 29, comma 2, della legge 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo", così come modificato dall'art. 45 della L.R. 3/2013 (Fatti salvi il R.D. n. 523 del 25/7/1904 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni di legge alle opere idrauliche delle diverse categorie" e la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 ottobre 1998, n. 14 LAP/PET, Determinazione delle distanze dei fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96 , lett. F) del T.U, R.D. n. 523/1904"); in questa fascia sono unicamente consentite attrezzature sportive connesse ai corsi d'acqua e, all'interno dell'edificato, la realizzazione di nuove recinzioni aventi il fine di sostituire recinzioni esistenti in cattivo stato strutturale.

Sono inoltre individuate come inedificabili alcune fasce della sponda fluviale individuate in cartografia alla Tav 2 - Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale – ai sensi dell'art. 13 comma 7 lettera a) della legge 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i. per salvaguardare il loro pregio naturalistico.

Con riferimento all'art. 142, comma 1, punto c) del D.Lgs. 22/01/2004. n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono sottoposti a vincolo paesaggistico i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Sono ammesse coperture dei canali solo per attraversamenti stradali e per il tratto strettamente necessario alla realizzazione dell'opera. Coerentemente con i disposti dell'art. 14 del PPR ogni intervento che preveda opere di protezione delle sponde dovrà ricorrere prioritariamente a tecniche di ingegneria naturalistica.

Ai sensi dell'art. 11 della Legge Regionale 3 aprile 1989, n. 20 e s.m.i., Norme in materia di tutela di beni culturali, ambientali e paesistici, non si applica il vincolo disposto ex lege sulle categorie di beni indicati al comma 5 dell'art. 82, D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616 e s.m.i., così come modificato dalla legge n. 431 dell'8 agosto 1985 e s.m.i. (D. Lgs. 29 ottobre 1999, numero 490, Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali), nei seguenti luoghi di progetto: Centro storico, Borgonuovo, Oltredora e Rosa Luxemburg, in quanto centri residenziali, ovvero aree a destinazione residenziale o produttiva a capacità insediativa esaurita o residua.

Art.13.5 Fascia di rispetto di sorgenti, pozzi e punti di presa di acque destinate al consumo potabile.

Nel comune di Collegno sono presenti pozzi idropotabili la cui fascia di rispetto è definita in base a:

- D.P.R. 236/88 che impone l'adozione di una zona di salvaguardia centrata in corrispondenza del pozzo ed estesa con un raggio di 200 m, adottando per tale definizione un criterio puramente geometrico
- D. Lgs. 152/99, art. 21, comma 1, che ha definito la suddivisione in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione.

Per quanto concerne i pozzi con area di salvaguardia definita in base del D.P.R. 236/88 si applicano le seguenti norme:

- Zona di tutela assoluta (10 m)
 - è vietato qualsiasi intervento.
- Zona di salvaguardia (raggio di 200 m, esclusi i primi 10 m) sono vietati:
 - dispersioni di fanghi e liquami anche se depurati;
 - accumulo di concimi organici;
 - dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazze o strade;
 - aree cimiteriali;
 - spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
 - apertura di cave e pozzi;
 - discariche di qualsiasi tipo;
 - stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - impianti di trattamento di rifiuti;
 - pascolo e stazzo di bestiame
 - l'inserimento di fognature e pozzi perdenti mentre per quelli esistenti si adottano ove possibile le misure per il loro allontanamento.

Per quanto concerne i pozzi con area di salvaguardia definita in base del D. Lgs. 152/99 si applicano le seguenti norme:

- Zona di tutela assoluta (zona di massima protezione il cui accesso è consentito unicamente al personale autorizzato dal gestore ed alle attività di controllo)
 - è vietato qualsiasi intervento.
- Zona di rispetto (porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
 - dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
 - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
 - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del RR 15/R;
 - impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
 - scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
 - aree cimiteriali;
 - apertura di cave;
 - apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque di cui all'articolo 1, comma 1, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
 - gestioni di rifiuti;
 - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
 - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
 - pozzi perdenti e le fosse Imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;

- pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;
 - insediamento di attività industriali ed artigianali;
 - cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio.
- Zona di rispetto ristretta, sono comunque vietati:
 - la stabulazione di bestiame;
 - lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
 - la realizzazione di fognature, pozzi neri a tenuta, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;
 - la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;
 - la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpoderale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;
 - la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.
 - Zona di rispetto allargata, è consentito:
 - realizzare fognature a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.
 - realizzare nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.
 - realizzare nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni sopra esposte. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.

Infine si richiama l'art. 6 del R.R. 15/R per:

- 1.1 procedure da adottare - comma 6
- 1.2 attività agricole - comma 7
- 1.3 aree cimiteriali, attività, insediamenti e manufatti – comma 8.

Art.13.6 Fascia di rispetto degli elettrodotti - trasporto di energia elettrica

La normativa cui fare riferimento in tema di elettrodotti (campo di applicazione, definizioni, misure, limiti di esposizione e criteri di applicazioni, distanze di rispetto, autorizzazioni, risanamenti, commissione scientifica) è costituita dai DPCM 23.4.1992 e s.m.i. “Limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetica....” E del DPCM 28.09.1995 e s.m.i. Nel raggio pari a 18 metri dal cavo di tensione di 220 kw e 10 metri dal cavo di tensione di 132 kw non sono ammesse edificazioni. Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 kw, 220 kw e 380 kw, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quella sopra indicate. La distanza di rispetto dalle parti in tensione di una cabina o da una sottostazione elettrica deve essere uguale a

quella prevista, mediante i criteri sopra esposti, per la più alta tra le tensioni presenti nella cabina o sottostazione stessa.

E' possibile interrare o deviare i cavi delle linee di alta tensione, con conseguente ridefinizione dei vincoli di inedificabilità pari 2,5 metri dalla condotta.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti in tali fasce è possibile intervenire con le sole opere di conservazione degli immobili e del tessuto edilizio.

Art.13.7 Fascia di rispetto cimiteriale

Comprende l'area intorno al cimitero, definita con Decreto Sindacale n° 93 del 23.04.02, il cui vincolo di inedificabilità è dettato da esigenze di natura igienico- sanitaria, di tutela del decoro e della riservatezza del luogo.

Per gli edifici esistenti sono ammesse le sole opere di conservazione degli immobili e del tessuto edilizio, è ammesso il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con il carattere di decoro e riservatezza del luogo. Non sono ammessi interventi di ampliamento Una Tantum. Sono inoltre realizzabili le autorimesse interrate pertinenziali, purché non interferiscano con le caratteristiche del luogo. E' inoltre obbligatoria la stipulazione di un'impegnativa unilaterale relativa alla loro demolizione, a spese del proprietario, (con l'esclusione di ogni pretesa di maggiorazione d'indennità di espropriazione derivante dalla stessa demolizione), se dovessero intervenire esigenze di ampliamento del cimitero e tali costruzioni si trovassero, conseguentemente, in una situazione di eccessiva vicinanza al cimitero. La fascia di rispetto cimiteriale è ridotta a 50 mt in corrispondenza del complesso rurale di Strada Possasso n. 66, per consentire la localizzazione di attività di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 27, comma 6ter, della L.r. 56/77 e s.m.i.

Art.13.8 Fascia di protezione antinquinamento

E' prevista, ai sensi dell'art.26 della L.R. 56/77 e s.m.i., una fascia di inedificabilità pari a 15 metri tra i lotti destinati ai luoghi del lavoro e dai lotti destinati a case per interventi che comportano la modificazione del tessuto edilizio esistente e la modificazione del tessuto urbano. Tali fasce dovranno essere alberate con siepi o specie arboree ad alto fusto di tipo latifoglie sempreverdi, privilegiando quelle a rapido accrescimento, ad ampio sviluppo fogliario, tipiche della zona, evitando specie rustiche e/o infestanti. Dovranno essere messi a dimora esemplari di almeno m. 2,00 di altezza e dovranno essere garantite sia la sostituzione delle piante deperite sia periodiche cure colturali.

Art.13.9 Fascia di rispetto dalle discariche e dagli impianti di depurazione delle acque

E' prevista una fascia di rispetto a partire dal perimetro dell'area destinata all'attrezzatura specifica, pari a metri 100, in tale fascia sono ammesse unicamente le piantumazione e le sistemazioni a verde, i parcheggi ad uso delle attrezzature.

La fascia di rispetto della discarica di 2^ categoria C , "Barricalla" è definita come da Decreto Ministeriale di approvazione dello studio di Valutazione di Impatto Ambientale. Dovranno inoltre essere recepite le disposizioni dettate dalla DGR 24-28286 del 4/10/1999.

Art.13.10 Fascia di rispetto della Linea Metropolitana

E' prevista una fascia di rispetto per la Linea della Metropolitana pari a metri 15 dall'asse del tracciato previsto, come meglio individuata nella tavola 3 "Tavola dei vincoli idrogeologici, delle fasce e delle zone di rispetto". Tale fascia è inedificabile, sono unicamente ammessi la messa a dimora di alberi, la sistemazione a

verde ed i parcheggi. Soluzioni progettuali in deroga al presente articolo sono ammesse previo parere favorevole dell'ente gestore dell'infrastruttura.

Art. 14 Qualità e compatibilità ambientale: disposizioni e procedure di valutazione.

Art. 14.1 Limitazioni delle emissioni nell'aria, nell'acqua e nel terreno

Al fine di pervenire ad una migliore qualità ambientale e prevenire le emissioni nell'aria, ivi compreso l'inquinamento acustico, nell'acqua e nel suolo, attraverso un approccio integrato della riduzione dell'inquinamento, si dispone che (Direttiva approccio integrato 24 settembre 1996/61CE, sulla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento):

- tutti i luoghi del lavoro, nel caso di interventi che comportino la modificazione del tessuto urbano, presentano, insieme alla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, una relazione che dimostri che sono state previste misure globali di protezione ambientale, in particolare applicando le migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più possibile le emissioni e l'impatto sull'ambiente nel suo complesso;
- i luoghi del lavoro esistenti alla data di approvazione del presente progetto, nel caso di interventi che comportino la modificazione del tessuto edilizio o la conservazione dello stesso, ossia a partire dagli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, debbono presentare insieme alla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia, una relazione che dimostri che per l'intero insediamento e non solo per la parte oggetto dell'intervento, sono state adottate e/o previste misure globali di protezione ambientale, in particolare applicando le migliori tecniche disponibili per evitare o ridurre quanto più possibile le emissioni e l'impatto sull'ambiente nel suo complesso.

In particolare, per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, la normativa di riferimento è il D.P.R. 24.05.88 n. 203 "Norme in materia della qualità dell'aria" e s.m.i.. Sia per i luoghi del lavoro di nuovo impianto sia per i luoghi del lavoro già esistenti alla data di adozione del presente strumento, che intendano attuare interventi di modificazione del tessuto edilizio o di conservazione dello stesso, al momento della presentazione della richiesta di autorizzazione e concessione, si richiedono gli estremi delle domande redatte ai sensi dell'articolo 15 del DPR 203/88 già presentato alla Regione Piemonte.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico la normativa di riferimento è la Legge 26.10. 1995 n. 447, Legge quadro sull'inquinamento acustico e s.m.i. e in particolare quanto disposto dall'articolo 8. Gli interventi dovranno inoltre adeguarsi a quanto previsto dal progetto di classificazione acustica dell'area metropolitana torinese in fase di redazione, da approvarsi dal Consiglio Comunale.

Art. 14.2 Prescrizioni per stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Per quanto riguarda i requisiti minimi di sicurezza delle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente, la normativa di riferimento è il D.M. 9.5.2001 applicativo del Dlgs. 334/99 relativo ai "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante". Ai sensi della legge (art. 4 del Dlgs. 334/99) il gestore di stabilimento a rischio di incidente è tenuto a notificare agli appositi uffici –individuati dalla legge medesima- le notizie relative alle sostanze, all'attività e all'ambiente circostante in modo da chiarire l'eventualità di incidente rilevante e le

possibili conseguenze; è inoltre tenuto, su richiesta delle autorità competenti per la pianificazione territoriale ed urbanistica, a trasmettere le informazioni stabilite al punto 7.1 dell'allegato al D.M. 9.5.2001.

Art. 14.3 Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione

Al fine di garantire l'applicazione di valutazione preventiva e integrata degli interventi in relazione agli effetti diretti e indiretti sull'uomo e sull'ambiente vale quanto disposto dalla Legge Regionale 40/98 in materia di valutazione di impatto ambientale "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione". Così come sancito all'art. 10 (Fase di verifica) gli elementi di verifica per la pronuncia dell'autorità competente sulla possibile esclusione di un progetto dalla fase di valutazione sono quelli individuati all'allegato E della legge stessa e attengono alle caratteristiche e alla localizzazione dell'opera e alle caratteristiche dell'impatto potenziale dovuto alla realizzazione e all'esercizio della medesima.

Art. 14.4 Impianti di radiotelefonía mobile

Ai fini di normare l'installazione di impianti per radiofonia mobile, in coerenza con il principio di tutela della salute pubblica il Comune di Collegno ha approvato con DCC 26.03.2002 n.34 "Nuovo regolamento recante disposizioni per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti di cui alla L.22.02.01, n.36 e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici. Approvazione". Tale regolamento, cui si rimanda integralmente, fornisce prescrizioni specifiche per gli impianti esistenti e di eventuale nuova installazione.

Art. 14.5 Norme geologico tecniche

Art. 14.5.1 – Classe I – pericolosità geomorfologica bassa

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche. Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto del D.M. 17 gennaio 2018.

Art. 14.5.2 – Classe II – pericolosità geomorfologica moderata

Porzioni di territorio caratterizzate da condizioni di pericolosità geomorfologica moderata.

L'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici, definiti a livello progettuale e da eseguirsi esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante, nel rispetto del D.M. 17 gennaio 2018, consentono di superare le problematiche locali individuate.

I modesti accorgimenti tecnici non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Nel territorio comunale di Collegno si individuano le seguenti sottoclassi:

- **IIa**
porzioni di territorio senza segni di instabilità per le quali, a causa di bruschi cambi di acclività, occorre attuare modesti accorgimenti tecnici al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e della zona circostante (zone di scarpata).
- **IIb**
porzioni di territorio in cui sono possibili fenomeni di allagamento in seguito ad eventi meteorici eccezionali con flussi di acque a bassa energia.

Normativa relativa alla classe II

Per quanto concerne la classe II si richiamano le norme generali da applicare su tutto il territorio comunale.
Per quanto concerne le sottoclassi si specifica quanto segue:

- IIa

La moderata pericolosità geomorfologica di queste aree impone l'adozione di ulteriori precauzioni per evitare o minimizzare i danni legati ad eventuale instabilità locale o generale dei versanti. In particolare occorrerà:

1. verificare dettagliatamente l'assetto del suolo e del sottosuolo del lotto edificatorio e del suo intorno significativo;
2. predisporre una adeguata campagna geognostica per la definizione delle caratteristiche del sottosuolo, con particolare attenzione allo spessore ed alla tipologia dei terreni di copertura;
3. qualora si prevedano scavi o rinterri di entità non trascurabile o si intervenga nei pressi di scarpate naturali od artificiali, compiere adeguate verifiche di stabilità con parametri topografici e geotecnici ricavati da prove e misure realizzate in sito.

- IIb

La moderata pericolosità geomorfologica di queste aree impone l'adozione di ulteriori precauzioni per evitare o minimizzare i danni legati a flussi idrici superficiali a bassa energia.

In particolare, occorrerà:

1. verificare l'assetto topografico della zona per individuare le direttrici preferenziali dei flussi d'acqua;
2. realizzare gli interventi in posizione rilevata rispetto all'area esondabile e comunque predisporre adeguati sistemi per l'evacuazione delle acque;
3. evitare la realizzazione di vani interrati, siano essi garage o cantine; in casi eccezionali e solo dietro presentazione di adeguato studio di Protezione Civile che individui le tecniche più idonee a minimizzare il rischio di allagamento, è possibile allestire locali interrati esclusivamente ad uso non abitativo;
4. Impostare gli impianti tecnologici ad un livello rialzato rispetto il piano di campagna di almeno 50 cm.

Art. 14.5.3 – Classe III – pericolosità geomorfologica elevata

Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio derivanti questi ultimi dall'urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.

Pertanto le aree che rientrano in questa classe sono da considerarsi attualmente inedificabili.

Eventuali benefici urbanistici derivanti da future opere infrastrutturali a difesa del territorio potranno essere valutati in seguito, successivamente alla predisposizione di un piano d'intervento che risolva le problematiche di carattere idraulico e che sia organizzato in maniera organica su una porzione significativa del bacino idrografico di pertinenza.

Gli ambiti compresi all'interno delle fasce fluviali A e B vigenti sono soggetti ai vincoli delle Norme di attuazione del PAI (artt. 29, 30, 31 e 39 delle NdA del PAI) o alle norme dello strumento urbanistico se più restrittive.

Nel territorio comunale di Collegno si individuano le seguenti sottoclassi:

- IIIa

Porzioni di territorio inedificate ed inidonee a nuovi insediamenti in quanto interessate da fenomeni geomorfologici attivi caratterizzati da alta energia e battente idraulico oltre i 40 cm.

- IIIb

Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico

antropico ai sensi della D.G.R. 64-7417 del 7/04/2014. Per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dalla D.G.R. n. 18-255 del 09/12/2015.

Nell'ambito della classe IIIb (non individuata nella Carta di sintesi) sono previste le seguenti sottoclassi (individuate nella Carta di sintesi):

- IIIb2 - A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (IIIb s.s.).
- IIIb3 - A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3. N.T.E alla Circolare 7/LAP del Dicembre 1999). Da escludersi nuove unità abitative e completamenti.
- IIIb4 - Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.

Art. 14.5.4 – Prescrizioni a carattere generale

Corsi d'acqua minori

Lungo le sponde dei canali (individuati sul Piano Regolatore alla tavola 11.4 - Carta del reticolato idrografico, delle opere di difesa idraulica e delle fasce fluviali e alle tavole 11.7.1 e 11.7.2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica) si applicano le seguenti norme:

- per tutti i canali irrigui al di fuori dell'edificato si impone una fascia di rispetto di 12,5 metri per lato in cui si applicano i vincoli d'uso della classe IIIa; tale fascia si calcola dalla sponda dell'alveo inciso o dall'asse del condotto nei tratti intubati;
- per tutti i tratti interclusi nelle zone urbanizzate si impone una fascia di rispetto di 5 metri in cui si applicano i vincoli d'uso della classe IIIb4; tale fascia si calcola dalla sponda dell'alveo inciso o dall'asse del condotto nei tratti intubati;
- al di fuori dell'edificato (classe IIIa) è esclusa la possibilità di realizzare nuove recinzioni nelle fasce di rispetto dei canali irrigui;
- all'interno dell'edificato (classe IIIb4) è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni solo se queste sono progettate per sostituire vecchie recinzioni in cattivo stato strutturale. La massima posizione planimetrica consentita è quella corrispondente all'originaria posizione. L'arretramento è sempre consentito. La nuova recinzione potrà rispettare la tipologia costruttiva di quella originaria oppure si potrà proporre una nuova tipologia costruttiva. La nuova recinzione dovrà avere in ogni caso le caratteristiche di trasparenza idraulica;
- è consentito realizzare, esternamente alle aree abitate, attrezzature sportive connesse ai corsi d'acqua;
- non è consentita la copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione;
- 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 risultanze della verifica delle portate;
- non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua (incluse le zone di testata) tramite riporti vari;
- nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare, delle sponde a fini ispettivi e manutentivi;
- al fine di evitare un sovraccarico delle bealere dovuto alle acque bianche, raccolte dalle aree impermeabilizzate durante le precipitazioni ed ivi condotte, dovranno essere utilizzati, per la pavimentazione delle aree esterne (cortili, parcheggi, ecc...), materiali da permeabili a semipermeabili (a seconda delle condizioni tecniche);
- coerentemente con i disposti dell'art. 14 del PPR ogni intervento che preveda opere di protezione delle sponde dovrà ricorrere prioritariamente a tecniche di ingegneria naturalistica.

Aree interessate dalla presenza di depositi eolici

La presenza diffusa di tali depositi (noti come loess), caratterizzati da una mediocre resistenza alle pressioni verticali, soprattutto in condizioni di umidità elevata, e da uno spessore estremamente variabile, impone l'applicazione delle seguenti norme tecniche:

- analisi geognostica da effettuarsi nel sito oggetto d'intervento al fine di determinare spessore, caratteristiche fisico-meccaniche, capacità portante ed entità dei cedimenti attesi nell'immediato e nel corso del tempo;
- in caso di realizzazione di edifici che prevedono la trasmissione di carichi verticali modesti, e che comunque non superano un piano fuori terra, sarà possibile prevedere modesti accorgimenti tecnici per utilizzare il loess come terreno di fondazione (ad esempio aumentando la superficie delle fondazioni, oppure rendendo solidali tra loro le opere di fondazione); in ogni caso le soluzioni tecniche andranno tecnicamente verificate al fine di conservare la stabilità della struttura in elevazione nel tempo;
- in caso di realizzazione di edifici impegnativi dal punto di vista strutturale, ovvero che superano un piano fuori terra, la progettazione dovrà essere preceduta da una campagna geognostica mirata ad indagare il substrato al di sotto dei depositi eolici che dovranno essere evitati come strato di fondazione.

Zone di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile

Nel comune di Collegno sono presenti pozzi idropotabili la cui fascia di rispetto è definita in base a:

- D.P.R. 236/88, che impone l'adozione di una zona di salvaguardia centrata in corrispondenza del pozzo ed estesa con un raggio di 200 m, adottando per tale definizione un criterio puramente geometrico.
- D. Lgs. 152/99, art. 21, comma 1, che ha definito la suddivisione in zona di tutela assoluta, zona di rispetto e zona di protezione.

Per quanto concerne i pozzi con area di salvaguardia definita in base del D.P.R. 236/88 si applicano le seguenti norme:

Zona di tutela assoluta (10m)

- è vietato qualsiasi intervento.

Zona di salvaguardia (raggio di 200 m, esclusi i primi 10 m) sono vietati:

- dispersioni di fanghi e liquami anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazze o strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti e sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stazzo di bestiame;
- l'inserimento di fognature e pozzi perdenti mentre per quelli esistenti si adottano ove possibile le misure per il loro allontanamento.

Per quanto concerne i pozzi con area di salvaguardia definita in base del D. Lgs. 152/99 si applicano le seguenti norme:

Zona di tutela assoluta (zona di massima protezione il cui accesso è consentito unicamente al personale autorizzato dal gestore ed alle attività di controllo)

- è vietato qualsiasi intervento.

Zona di rispetto (porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta), sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:

- dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
- accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute nei Piani di utilizzazione dei fertilizzanti e dei fitosanitari di cui all'Allegato B del RR 15/R;
- impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione;
- scarichi di acque reflue anche se depurati, nonché la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- apertura di cave;
- apertura di pozzi o la realizzazione di altre perforazioni del suolo, ad eccezione di quelli finalizzati all'estrazione delle acque di cui all'articolo 1, comma 1, di quelli finalizzati alla variazione di tale estrazione, nonché di piezometri ovvero di pozzi o altri strumenti di monitoraggio necessari per il controllo e la tutela delle risorse idriche;
- gestioni di rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti e le fosse Imhoff o equivalenti sistemi di trattamento di acque reflue;
- pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i centosettanta chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite;
- insediamento di attività industriali ed artigianali;
- cambiamento di destinazione d'uso degli insediamenti di cui al punto n) esistenti, salvo che il medesimo sia volto alla riduzione del livello di rischio.

Zona di rispetto ristretta, sono comunque vietati:

- la stabulazione di bestiame;
- lo stoccaggio di effluenti zootecnici, concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari;
- la realizzazione di fognature, pozzi neri a tenuta, impianti e strutture di depurazione di acque reflue, salvo che siano necessari per la messa in sicurezza di fabbricati non rilocalizzabili o per mitigare la situazione di rischio;
- la realizzazione di fabbricati a qualsiasi uso destinati, ad eccezione delle infrastrutture del servizio idrico integrato strettamente funzionali alla captazione idrica. Per i fabbricati esistenti alla data di presentazione della proposta di definizione delle aree di salvaguardia, regolarmente autorizzati a norma delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, possono essere consentiti solo gli interventi edilizi di recupero conservativo che non comportino l'aumento delle unità immobiliari e gli interventi di adeguamento igienico-sanitario che non comportino nuovi allacciamenti fognari;
- la realizzazione di opere viarie e ferroviarie, fatta eccezione per le piste ciclabili e la viabilità agro-silvo-pastorale, interpodereale e, ove non diversamente localizzabile, comunale;
- la realizzazione di infrastrutture di servizio che possano interferire, qualitativamente o quantitativamente, in modo diretto o indiretto, con il corpo idrico captato.

Zona di rispetto allargata, è consentito:

- realizzare fognature a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di evitare la diffusione nel suolo o nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria. Le stesse soluzioni tecniche si applicano agli interventi di manutenzione straordinaria e ricostruzione delle reti fognarie esistenti.
- realizzare nuove opere viarie o ferroviarie, a condizione che siano adottate soluzioni tecniche in grado di raccogliere ed allontanare le acque di dilavamento, nonché eventuali sostanze provenienti da sversamenti accidentali. Per le infrastrutture viarie e ferroviarie esistenti, in caso di modifiche del tracciato o ampliamento della superficie coinvolta, sono adottate le stesse soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture, fermo restando il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta.

- realizzare nuovi insediamenti di edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, di nuovi fabbricati a servizio di aziende agricole destinati esclusivamente al ricovero di scorte, prodotti, macchine e attrezzi, nonché di nuove infrastrutture di servizio, nel rispetto delle prescrizioni sopra esposte. I parcheggi interrati a servizio degli insediamenti di edilizia residenziale sono realizzati garantendo un franco di almeno un metro sul livello minimo di soggiacenza della falda.

Infine si richiama l'art. 6 del R.R. 15/R per:

- 1.1 procedure da adottare - comma 6
- 1.2 attività agricole - comma 7
- 1.3 aree cimiteriali, attività, insediamenti e manufatti – comma 8.

Zona di rispetto per le scarpate

E' prevista una fascia di rispetto di almeno 15 m. ai piedi e dall'orlo superiore delle scarpate di potenza maggiore a 3 m, come individuate nella tavola 11.3. In tale fascia sarà da evitarsi l'edificazione di nuove unità abitative mentre gli edifici esistenti potranno essere oggetto di modesti incrementi di "carico antropico."

Problematiche idrauliche

Con riferimento alle problematiche più specificatamente idrauliche si stabilisce inoltre quanto segue:

- a. Per ogni nuova edificazione e/o ampliamento in prossimità di canali e bealere indicati sulla tavola 11.4 del PRG, nelle aree a tergo delle fasce poste in classe III, dovrà essere effettuata la verifica se sussistono o meno criticità idrauliche (sezioni insufficienti al deflusso) tali o da impedire dette edificazioni e/o ampliamenti o da imporre interventi/misure di salvaguardia per consentirle; le verifiche idrauliche dovranno essere effettuate considerando, in termini di portata smaltibile, la somma del contributo dovuto alla portata derivabile (da concessione) e del contributo dovuto al bacino idrografico afferente;
- b. Analogamente, per le previsioni urbanistiche qualora interessanti aree localizzate in prossimità dei citati canali (canali e bealere indicati sulla tavola 11.4 del PRG), dovrà essere effettuata prima del rilascio dei provvedimenti concessori o della stipula di convenzioni, la verifica di compatibilità idraulica delle aree medesime;
- c. Per la restante parte delle rogge e delle bealere minori, (indicate in tal modo al capitolo 9.2 - Corsi d'acqua, della Relazione geologica illustrativa) l'ampiezza della fascia di rispetto prevista in 3 m dovrà essere ampliata a 5 m in accordo con l'art. 14, comma 7, delle NTA del PAI;
- d. La fascia di rispetto prevista lungo detti corsi d'acqua è da intendere come fascia di inedificabilità assoluta.
- e. Gli edifici eventualmente già presenti nella fascia di inedificabilità assoluta di cui al precedente punto dovranno essere considerati quali ambiti di Classe IIIb4 di cui alla Circ. 7/LAP/96.
- f. Le fasce devono interessare anche i tratti intubati dei corsi d'acqua.

Norme specifiche in applicazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico

Gli articoli 29 – 30 – 31 delle NdA del PAI formulano i seguenti indirizzi normativi in relazione alla fasce fluviali (Aggiornamento luglio 2010). A questi si aggiungono le indicazioni di carattere più prettamente urbanistico, per quanto concerne oggetti normativi a carattere tecnico si rinvia alle NdA del PAI.

Fascia di deflusso della piena (Fascia A – Art. 29)

Nella Fascia A il Piano persegue l'obiettivo di garantire le condizioni di sicurezza assicurando il deflusso della piena di riferimento, il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo, e quindi favorire, ovunque possibile, l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese e delle fondazioni delle opere d'arte, nonché a quelle di mantenimento in quota dei livelli idrici di magra.

Nella Fascia A sono vietate:

- le attività di trasformazione dello stato dei luoghi, che modifichino l'assetto morfologico, idraulico, infrastrutturale, edilizio, fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti, così come definiti dal D. Lgs. 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. l);
- la realizzazione di nuovi impianti di trattamento delle acque reflue, nonché l'ampliamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, fatto salvo quanto previsto al successivo comma 3, let. m);
- le coltivazioni erbacee non permanenti e arboree, fatta eccezione per gli interventi di bioingegneria forestale e gli impianti di rinaturazione con specie autoctone, per una ampiezza di almeno 10 m dal ciglio di sponda, al fine di assicurare il mantenimento o il ripristino di una fascia continua di vegetazione spontanea lungo le sponde dell'alveo inciso, avente funzione di stabilizzazione delle sponde e riduzione della velocità della corrente; le Regioni provvederanno a disciplinare tale divieto nell'ambito degli interventi di trasformazione e gestione del suolo e del soprasuolo, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs 11 maggio 1999, n. 152 e smi, ferme restando le disposizioni di cui al Capo VII del R.D. 25 luglio 1904, n. 253;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto;
- il deposito a cielo aperto, ancorché provvisorio, di materiali di qualsiasi genere.

Sono per contro consentiti:

- i cambi colturali che potranno interessare esclusivamente le aree attualmente coltivate;
- gli interventi volti alla ricostituzione degli equilibri naturali alterati e alla eliminazione, per quanto possibile, dei fattori incompatibili di interferenza antropica;
- le occupazioni temporanee se non riducono la capacità di portata dell'alveo, realizzate in modo da non arrecare danno o da risultare di pregiudizio per la pubblica incolumità in caso di piena;
- i prelievi manuali di ciottoli, senza taglio di vegetazione, per quantitativi non superiori a 150 mc annui;
- la realizzazione di accessi per natanti alle cave di estrazione ubicate in golena, per il trasporto all'impianto di trasformazione, purché inserite in programmi individuati nell'ambito dei Piani di settore;
- i depositi temporanei conseguenti e connessi ad attività estrattiva autorizzata ed agli impianti di trattamento del materiale estratto e presente nel luogo di produzione da realizzare secondo le modalità prescritte dal dispositivo di autorizzazione;
- il miglioramento fondiario limitato alle infrastrutture rurali compatibili con l'assetto della fascia;
- il deposito temporaneo a cielo aperto di materiali che per le loro caratteristiche non si identificano come rifiuti, finalizzato ad interventi di recupero ambientale comportanti il ritombamento di cave;
- il deposito temporaneo di rifiuti come definito all'art. 6, comma 1, let. m) del D.Lgs 5 febbraio 1997, n. 22;
- l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del D.Lgs 5 febbraio 1997, n. 22 (o per le quali sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'art. 31 dello stesso D.Lgs 22/1997) alla data di entrata in vigore del Piano, limitatamente alla durata dell'autorizzazione stessa.
Tale autorizzazione può essere rinnovata fino ad esaurimento della capacità residua derivante dalla autorizzazione originaria per le discariche e fino al termine della vita tecnica per gli impianti a tecnologia complessa, previo studio di compatibilità validato dall'Autorità competente. Alla scadenza devono essere effettuate le operazioni di messa in sicurezza e ripristino del sito, così come definite dall'art. 6 del suddetto decreto legislativo;
- l'adeguamento degli impianti esistenti di trattamento delle acque reflue alle normative vigenti, anche a mezzo di eventuali ampliamenti funzionali.

Per esigenze di carattere idraulico connesse a situazioni di rischio, l'Autorità idraulica preposta può in ogni momento effettuare o autorizzare tagli di controllo della vegetazione spontanea ed eventualmente presente nella Fascia A.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Fascia di esondazione (Fascia B – Art. 30)

Nella Fascia B il Piano persegue l'obiettivo di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica ai fini principali dell'invaso e della laminazione delle piene, unitamente alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche naturali e ambientali.

Nella Fascia B sono vietati:

- gli interventi che comportino una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di vaso, salvo che questi interventi prevedano un pari aumento delle capacità di vaso in area idraulicamente equivalente;
- la realizzazione di nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti, l'ampliamento degli stessi impianti esistenti, nonché l'esercizio delle operazioni di smaltimento e di recupero dei rifiuti, così come definiti dal D.Lgs 5 febbraio 1997, n. 22, fatto salvo quanto previsto al precedente art. 29 delle NdA del PAI, penultima lettera;
- in presenza di argini, interventi e strutture che tendano a orientare la corrente verso il rilevato e scavi o abbassamenti del piano di campagna che possano compromettere la stabilità delle fondazioni dell'argine;

Sono per contro consentiti, oltre agli interventi di cui al precedente articolo:

- gli interventi di sistemazione idraulica quali argini o casse di espansione e ogni altra misura idraulica atta ad incidere sulle dinamiche fluviali, solo se compatibili con l'assetto di progetto dell'alveo derivante dalla delimitazione della fascia;
- gli impianti di trattamento di acque reflue, qualora sia dimostrata l'impossibilità della loro localizzazione al di fuori delle fasce, nonché gli ampliamenti e messa in sicurezza di quelli esistenti; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle NdA del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis;
- la realizzazione di complessi ricettivi all'aperto, previo studio di compatibilità dell'intervento con lo stato di dissesto esistente;
- l'accumulo temporaneo di letame per uso agronomico e la realizzazione di contenitori per il trattamento e/o stoccaggio degli effluenti zootecnici, ferme restando le disposizioni all'art. 38 del D.Lgs 152/1999 e s.m.i.;
- il completamento degli esistenti impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti a tecnologia complessa, quand'esso risultasse indispensabile per il raggiungimento dell'autonomia degli ambiti territoriali ottimali così come individuati dalla pianificazione regionale e provinciale; i relativi interventi sono soggetti a parere di compatibilità dell'Autorità di bacino ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 delle NdA del PAI, espresso anche sulla base di quanto previsto all'art. 38 bis.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

I Programmi di previsione e prevenzione e i Piani di emergenza per la difesa delle popolazioni e del loro territorio, investono anche i territori individuati come Fascia A e Fascia B. In relazione all'art. 13 della L. 24 febbraio 1992, n. 225, è affidato alle Province, sulla base delle competenze ad esse attribuite dagli artt. 14 e 15

della L. 8 giugno 1990, n. 142, di assicurare lo svolgimento dei compiti relativi alla rilevazione, alla raccolta e alla elaborazione dei dati interessanti la protezione civile, nonché alla realizzazione dei Programmi di previsione e prevenzione sopra menzionati. Gli organi tecnici dell'Autorità di bacino e delle Regioni si pongono come struttura di servizio nell'ambito delle proprie competenze, a favore delle Province interessate per le finalità ora menzionate. Le Regioni e le Province, nell'ambito delle rispettive competenze, curano ogni opportuno raccordo con i Comuni interessati per territorio per la stesura dei piani comunali di protezione civile, con riferimento all'art. 15 della L. 24 febbraio 1992, n. 225.

Compete agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti per i territori ricadenti in fascia C. Nei territori della Fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C" nelle tavole grafiche, per i quali non siano in vigore misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 17, comma 6, della L. 183/1989, i Comuni competenti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici, entro il termine fissato dal suddetto art. 17, comma 6, ed anche sulla base degli indirizzi emanati dalle Regioni ai sensi del medesimo art. 17, comma 6, sono tenuti a valutare le condizioni di rischio e, al fine di minimizzare le stesse ad applicare anche parzialmente, fino alla avvenuta realizzazione delle opere, gli articoli delle presenti Norme relative alla Fascia B, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 1, comma 1, let. b), del D.L. n. 279/2000 convertito, con modificazioni, in L. 365/2000.

Art. 15 Edifici e aree vincolate

All'interno del territorio comunale sono individuati edifici e aree di interesse storico-artistico, vincolati ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, Per detti edifici e detti ambiti è necessaria l'autorizzazione della Soprintendenza ai beni artistici e storici della Regione.

Ai sensi dell'art. 24 della Legge 56/77 e s.m.i., sono inoltre individuati aree ed edifici di carattere storico-artistico e ambientale, come meglio individuato nella tav. 2- Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale - e all'interno delle specifiche schede normative. L'intervento è subordinato al rilascio di concessione semplice previo parere vincolante della Commissione regionale per i beni culturali ambientali.

Sempre alla succitata Tavola 2, sono inoltre individuate le fasce di inedificabilità della sponda fluviale- ai sensi dell'art. 13 comma 7 lettera a) della legge 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i. e al fine della salvaguardia del loro pregio naturalistico. La tavola 2 individua altresì le aree vincolate ai sensi del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, come meglio individuato nella tav. 2- Tavola della tutela dei beni storici e monumentali e della tutela ambientale.

Gli interventi sono sottoposti al preventivo nulla osta della Regione, in base alla normativa di cui all'art. 13 della legge regionale 3 aprile 1989, n. 20.

Art. 16 Ritrovamenti e scoperte archeologiche

In caso di ritrovamento di reperti archeologici e paleontologici, a seguito di scoperte fortuite effettuate da parte di privati, è obbligatoria la segnalazione immediata alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte con l'obbligo della conservazione temporanea dei reperti, senza rimozione dal luogo di ritrovamento ai sensi

del Decreto legislativo 29 ottobre 1999, numero 490, recante il Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali.

Art.17 Edilizia residenziale pubblica

Ai sensi dell'art. 41 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 "Tutela ed uso del suolo" e s.mi. è obbligatoria la formazione del Piano per l'edilizia residenziale pubblica.

Tale piano dovrà essere attuato attraverso la realizzazione di interventi in edilizia residenziale pubblica da destinarsi all'affitto. Essi sono in parte individuati all'interno delle aree di ricucitura e dove previsto dalle schede normative e in parte sono da individuarsi secondo quanto di seguito definito.

Gli interventi da parte dell'Amministrazione dovranno essere realizzati rispettando le seguenti priorità temporali: nuova edificazione dell'Area centrale, comparto E (ex FIS), recupero dell'edificio di via Oberdan, area di ricucitura di via Messina e nuova edificazione in strada Antica di Rivoli.

Per ogni intervento di nuova edificazione realizzato dall'Amministrazione, dovrà essere acquisita da parte della stessa, pari entità di alloggi non occupati o fabbricati da sottoporre ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente. Tali acquisizioni saranno da prevedere in sede di programmazione finanziaria.

E' data facoltà ai privati di proporre all'Amministrazione interventi di Edilizia Convenzionata ai sensi degli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001 e ai sensi dell'art. 32 della L.457/78. La convenzione dovrà prevedere l'impegno da parte del privato a locare, a soggetti individuati dal Comune, una quota pari almeno al 5% della superficie lorda di pavimento destinata a case dell'intervento richiesto.

Nelle parti di territorio interessate da Programmi di rigenerazione urbana, sociale ed architettonica, individuate in ambito normativo "i luoghi della rigenerazione urbana", la realizzazione di interventi di edilizia sociale in locazione da parte di privati è disciplinata dal PRGC in rapporto alla superficie lorda di pavimento residenziale in progetto. Le singole schede di progetto forniscono prescrizioni quantitative e qualitative in merito, nel rispetto dei contenuti dello specifico Programma di rigenerazione urbana. Le modalità attuative e di gestione degli interventi saranno definite in convenzione con il soggetto attuatore ai sensi degli artt. 17 e 18 del DPR 380/2001 e s.mi.

Art. 18 Rapporto con il regolamento edilizio

In caso di difformità con quanto previsto dal Regolamento igienico-edilizio prevalgono le presenti norme.

Art. 19 Delimitazione del centro abitato

Ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, ai sensi dell'art.4 del D.lgs. 30 aprile 192, n. 285 "Nuovo codice della strada", la perimetrazione del centro abitato, è quella stabilita attraverso specifica deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 20 Nuova viabilità

Gli interventi di grande viabilità, infrastrutture o impianti tecnologici di rilevanza, dovranno essere corredati da valutazione di impatto ambientale ai sensi della Legge regionale 14.12.1998 n. 40 "Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione"

Art. 21 Progettazione strategica

Nelle singole schede normative, il piano individua quei luoghi ritenuti particolarmente significativi per la riqualificazione e valorizzazione della città e li sottopone a modalità di intervento particolari. Si tratta di ambiti sottoposti a progettazione urbanistica di dettaglio. Il piano definisce due procedure distinte: per ambiti di proprietà mista pubblica e privata il piano particolareggiato o progetto di fattibilità,; per gli ambiti di proprietà pubblica o con destinazione a servizi, il concorso di progettazione obbligatoria.

Dovranno comunque essere salvaguardati i diritti soggettivi e gli interessi legittimi, in particolare per quanto riguarda i tempi di realizzazione degli interventi. Pertanto, qualora l'attivazione delle procedure del progetto di fattibilità, alternativa al PP, non trovi concretizzazione in un arco temporale di cinque anni, l'A.C. è tenuta ad approvare il Piano Particolareggiato stesso ovvero a modificare la presente norma prevedendo un più idoneo Strumento Attuativo ai sensi delle leggi vigenti.

E' inoltre possibile, limitatamente alle *aree di modificazione*, definite come zone di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto compresi nell'ambito normativo *i luoghi della modificazione del tessuto urbano*, l'attuazione tramite permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i nel caso in cui le relative schede di progetto abbiano i contenuti di piano particolareggiato ex art. 38 co. 2,3,4 L.R. 56/77 e s.m.i.; in alternativa, sarà comunque possibile attuare gli interventi previsti tramite S.U.E.

L'attuazione diretta attraverso permesso di costruire convenzionato sarà altresì possibile per le *aree di rigenerazione* comprese nell'ambito normativo *i luoghi della rigenerazione urbana*, laddove la specifica scheda di progetto preveda espressamente tale modalità attuativa.

Art.21.a Piano particolareggiato – progetti di fattibilità

Le aree miste pubbliche e private da sottoporre a progettazione strategica, puntualmente individuate in cartografia, sono:

- le aree di **modificazione del tessuto urbano** di:
via Cefalonia, via Isonzo, via Piave;
corso Francia angolo via De Amicis;
piazza delle case di via Tommaseo;
- l'ambito normativo **gli aggetti**.

La modalità di attuazione prevista per queste aree è lo strumento esecutivo di iniziativa pubblica, e specificatamente il Piano Particolareggiato, ai sensi degli articoli 38, 39 e 40 della legge regionale 56/77 e s.m.i.

In dette aree, i soggetti proprietari - singoli o riuniti in consorzio - hanno facoltà di richiedere all'amministrazione l'avvio di un Progetto di fattibilità, invece del Piano Particolareggiato. La procedura per la selezione del progettista del Progetto di fattibilità è quella concorsuale che trova fondamento nella direttiva 92/50/CEE in materia di appalti di pubblici servizi e nella Legge Quadro in materia di opere pubbliche, numero 109/94 s.m.i.

I proponenti, insieme all'amministrazione pubblica e ai rappresentanti dei cittadini residenti nel quartiere, avviano un tavolo di lavoro per concordare e definire il programma del bando di concorso, inerente gli interventi sugli spazi pubblici e privati, così come le aree da dismettere.

Il bando dovrà tenere conto delle effettive volontà di intervento dei privati, prendendo in considerazione anche le istanze dei soggetti che non intendano intervenire, così da rispettare anche le reali esigenze di trasformazione, verificandone l'attuabilità economica, nel rispetto dell'interesse pubblico.

Nei casi in cui il Progetto di fattibilità non interessi la totalità degli immobili, esso deve, in ogni caso, garantire una corretta attuazione dell'intera area con riferimento sia agli insediamenti previsti, sia allo stato di fatto delle proprietà che non intendano intervenire. Per queste ultime sono ammessi interventi di **conservazione del tessuto edilizio**, anche in assenza di Progetto di fattibilità.

Nel tavolo di lavoro verrà definita la giuria aggiudicatrice del concorso che individuerà il progettista vincitore; i rappresentanti dei partecipanti al tavolo di lavoro potranno far parte della giuria, se in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente. I progetti presentati al concorso verranno esposti e il progetto vincitore sarà soggetto ad osservazioni utili a meglio definire la fattibilità dell'intervento, assumendo le osservazioni e le indicazioni di modifica in una definitiva proposta. Il progetto verrà approvato dal Consiglio Comunale ovvero dal competente organo collegiale del Comune. Sulla base del progetto approvato i singoli proprietari attiveranno le concessioni singole o convenzionate con progetti redatti dai propri professionisti, nel rispetto del Progetto di fattibilità.

Successivamente il progettista vincitore svilupperà esclusivamente il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo delle aree e opere pubbliche, con esclusione delle aree oggetto d'interventi a scomputo di oneri di urbanizzazione.

Laddove il piano particolareggiato o il progetto di fattibilità insistano su ambiti da attuarsi attraverso comparti di intervento ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 56/77 e s.m.i., la convenzione dovrà prevedere modalità e tempi per la scelta unanime da parte dei soggetti attuatori in merito alla procedura e per la presentazione da parte degli stessi del progetto di massima relativo all'intero ambito di comparto.

Art.21.b Concorso di progettazione

Le aree pubbliche ritenute di particolare rilievo per la città sono sottoposte a concorso di progettazione obbligatorio. La redazione del bando di concorso e la valutazione delle diverse proposte progettuali presentate consentono l'aggiornamento progressivo degli obiettivi di piano. Il bando dovrà prevedere l'esposizione pubblica dei progetti e il recepimento di eventuali osservazioni (da parte dei cittadini e dell'Amministrazione), di cui il progettista vincitore dovrà tenere conto.

Il ricorso allo strumento procedurale del concorso trova fondamento nella direttiva 92/50/CEE in materia di appalti di pubblici servizi e nella Legge Quadro in materia di opere pubbliche, numero 109/94 s.m.i.

Art. 21.c Permesso di costruire convenzionato e/o S.U.E.

Per le *aree di modificazione* del territorio comunale, da sottoporre a ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto ed inserite nell'ambito normativo *i luoghi della modificazione del tessuto urbano*, sono state costruite schede di progetto che possono avere i contenuti dei piani particolareggiati ex art. 38 co. 2, 3, 4 L.R. 56/77 e s.m.i.. Tali schede, inserite all'interno delle più generali schede normative di Piano Regolatore, possono infatti contenere dati sia quantitativi (superficie territoriale, indice territoriale, altezza massima, distacchi fra edifici, aree da dismettere a servizi), che qualitativi (concentrazioni edilizie con relative destinazioni d'uso, viabilità, aree per servizi). Nel caso in cui tali schede abbiano i contenuti di piano particolareggiato ex art. 38 co. 2, 3, a

L.R. 56/77 e s.m.i., la realizzazione delle opere potrà avvenire direttamente tramite permesso di costruire convenzionato, ex art. 49 L.R. 56/77 e s.m.i.; sarà comunque ammesso il ricorso a S.U.E.

Art. 22 Applicazione e validità del Piano Regolatore Generale Comunale

Il piano, redatto in conformità alla Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i. e alla Legge nazionale 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. si applica all'ambito del territorio comunale di Collegno e ha validità decennale.

Art. 23 Disposizioni finali

Nelle singole schede normative, all'articolo Norme transitorie, sono riportati gli strumenti urbanistici escutivi in corso di validità. Nel caso in cui gli stessi non si attuino durante il proprio periodo di validità, all'interno delle schede di piano sono riportati l'ambito normativo e le modalità di intervento a cui adeguarsi.

Art. 24 Discrepanze tra lo stato di fatto e la cartografia di piano

Nel caso in cui la cartografia di piano abbia omissso di riportare la presenza di edifici esistenti, regolarmente censiti alla data di adozione del piano medesimo, detti edifici potranno sempre essere inseriti in cartografia, una volta riscontrato l'errore e verificata la liceità della costruzione. In detta circostanza, la destinazione d'uso sarà quella principale individuata dal piano e dall'ambito normativo che contraddistingue la porzione di territorio di afferenza. Analogamente qualunque difformità tra lo stato di fatto e la cartografia di piano, imputabile a errori materiali, potrà sempre essere corretta.

Dette modifiche, che non implicano variante al PRGC, sono comunque sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale, ai sensi dei comma 8 e 9 dell'articolo 17 della legge regionale 56/77.

Art. 25 Norme per le zone di insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa

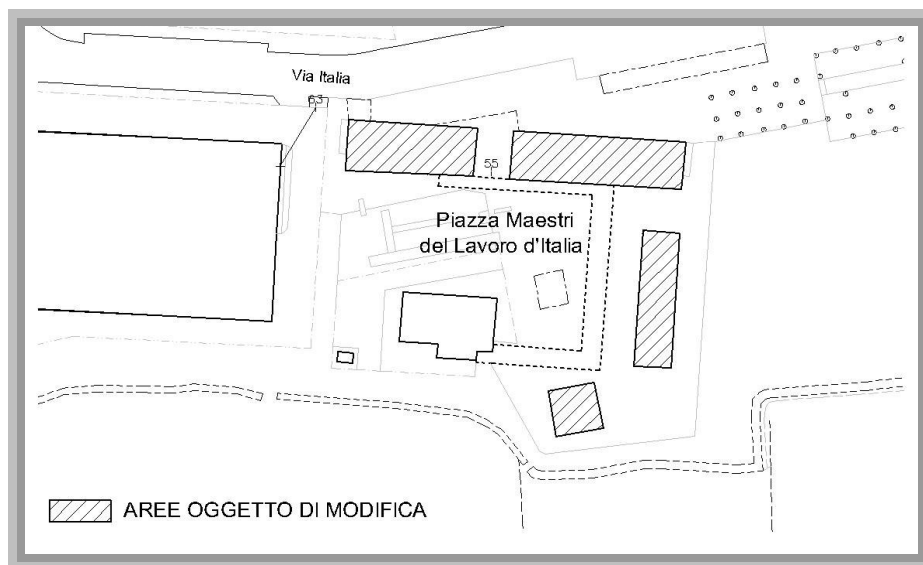
Per le modalità di insediamento sul territorio del commercio al dettaglio in sede fissa, con i relativi obblighi e adempimenti normativi, si rimanda integralmente ai Criteri comunali di cui all'art. 8, comma 3, del D.Lgs. 114/98.

VARIANTI URBANISTICHE INTRODOTTE ATTRAVERSO LE PROCEDURE DI VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 133/2008.

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2009

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 156 del 18/12/2008)

- **piazza Maestri del Lavoro n. 55 (già via Italia n. 51-53-55-61)**
Immobili individuati in Catasto al F. 3 p. 910 subalterni 2-3-4-5

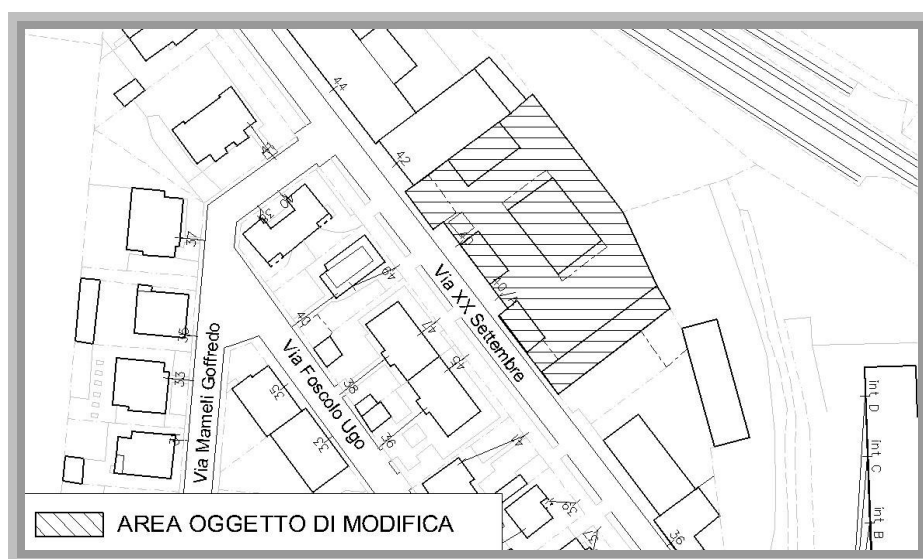


Luogo di progetto: Il Piano degli Insediamenti Produttivi

Destinazione urbanistica di P.R.G.C. precedente alla valorizzazione: "i servizi del PIP".

Destinazione urbanistica introdotta con la variante: "terziario".

- **via XX Settembre n. 40**
Immobili individuati in Catasto al Foglio 8 p.1049 parte, p.3774 parte (già particelle 438, 439, 440, 441, 442, 448, 1049).



Luogo di progetto: Santa Maria – Regina Margherita

Ambito normativo di P.R.G.C. precedente alla valorizzazione: "i servizi".

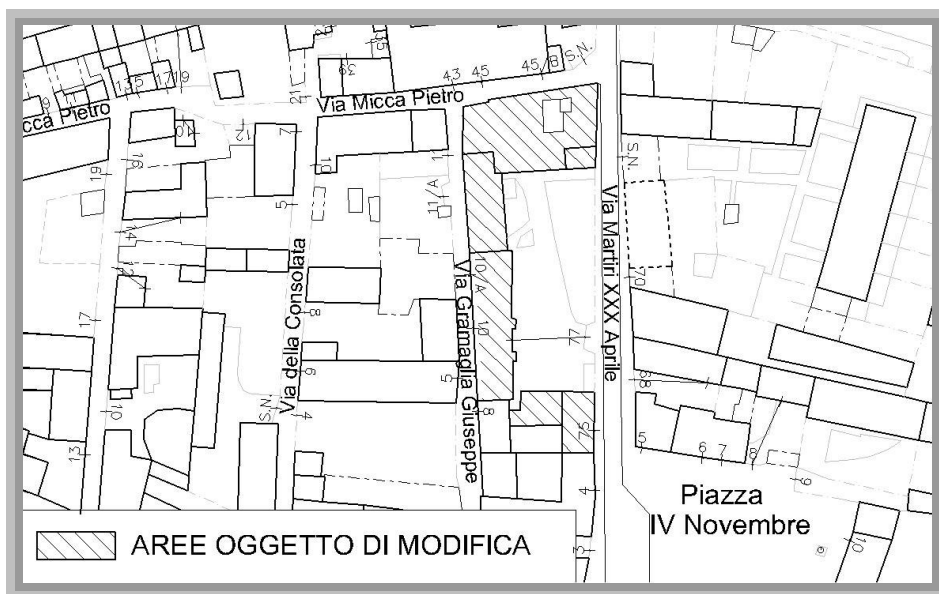
Ambito normativo introdotto con la variante: "case e lavoro".

Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per l'anno 2010

(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 152 del 16/12/2009)

- **via Martiri XXX Aprile n. 75 – 77 (Villa Guaita)**

Immobili individuati in Catasto al F. 5 p. 458 subalterni 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13 (già p. 247 sub. 1-2, p. 56, p. 246 sub. 1-2-3, p. 198 sub. 4, p. 248 sub. 1-2)



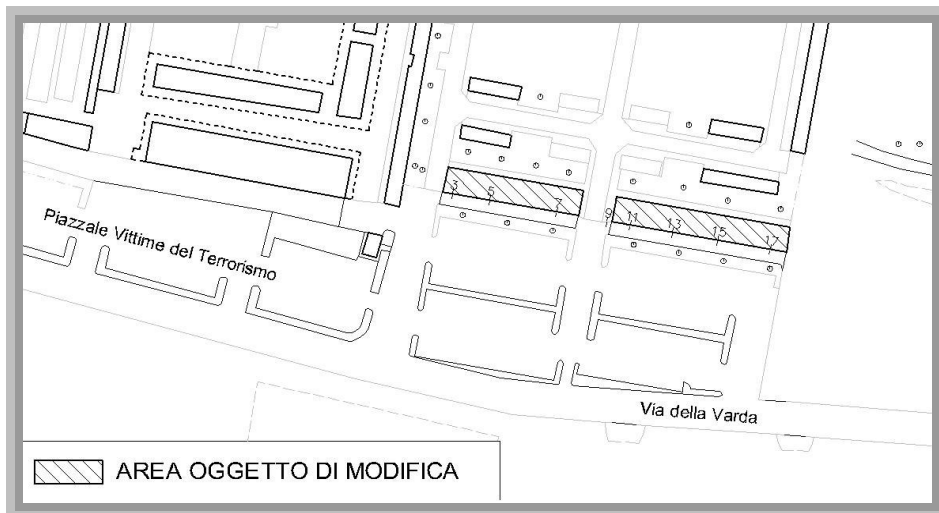
Luogo di progetto: Il centro storico

Ambito normativo di P.R.G.C. precedente alla valorizzazione: “i servizi”.

Ambito normativo introdotto con la variante: “le case e le corti del centro storico”.

- **via della Varda n. 3 – 5 – 7 – 11 – 13 – 15 – 17**

Immobili individuati in Catasto al F. 8 p. 3370 subalterni 6-7-8-9-10



Luogo di progetto: Il centro storico

Ambito normativo di P.R.G.C.: “gli impianti tecnologici”

Per quanto riguarda gli edifici destinati ad attività di servizio al cimitero viene introdotta la seguente specificazione: “negli edifici destinati ad attività di servizio al cimitero sono ammesse le attività terziario commerciali e artigianali, compatibili con il carattere ed il decoro del luogo. Tali attività saranno definite ed individuate con specifico provvedimento della Giunta Comunale”.

OPERE DI RIASSETTO TERRITORIALE

Schede del cronoprogramma

Di seguito sono espone le schede relative al cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale. Una volta realizzati e collaudati gli interventi indicati, sarà consentita l'edificazione nelle aree classificate in IIIB.

Nella figura seguente è riportata la legenda della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica (elaborati 11.7_1 e 11.7_2 della Variante Strutturale in itinere).



Classe I - Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del Decreto Ministeriale MISE 17.01.2018 - Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" (NTC 2018).

Classe II - Porzioni di territorio nelle quali le condizioni di moderata pericolosità geomorfologica possono essere agevolmente superate attraverso l'adozione ed il rispetto di modesti accorgimenti tecnici esplicitati a livello di norme di attuazione ispirate al Decreto Ministeriale MISE 17.01.2018 - Aggiornamento delle "Norme tecniche per le costruzioni" (NTC 2018) e realizzabili a livello di progetto esecutivo esclusivamente nell'ambito del singolo lotto edificatorio o dell'intorno significativo circostante.

In particolare si distinguono due sottoclassi (nel caso più retini si sovrappongono, anche le prescrizioni si sommano):



Classe IIa - porzioni di territorio senza segni di intabilità per le quali, a causa di bruschi cambi di acclività, occorre attuare modesti accorgimenti tecnici al fine di preservare la stabilità del singolo lotto e della zona circostante.



Classe IIb - porzioni di territorio caratterizzate da possibili allagamenti in seguito ad eventi meteorici eccezionali con flussi d'acqua a bassa energia.

Classe III - distinta ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n 64-7417 in:



Classe IIIa - Porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti (aree dissestate, in frana, potenzialmente dissestabili, aree alluvionabili da acque di esodazione ad elevata energia).

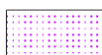
Classe IIIb - Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica ed di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. Per tale casistica sono previste le seguenti sottoclassi:



Classe IIIb2 - A seguito della realizzazione delle opere sarà possibile la realizzazione di nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti (IIIb s.s.).



Classe IIIb3 - A seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico (vedi punto 7.3 N.T.E. alla circolare 7/LAP del Dicembre 1999). Da escludersi nuove unità abitative e complementari.



Classe IIIb4 - Anche a seguito della realizzazione di opere di sistemazione, indispensabili per la difesa dell'esistente, non sarà possibile alcun incremento del carico antropico.



Fasce di rispetto dei pozzi idropotabili.

Legenda della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica

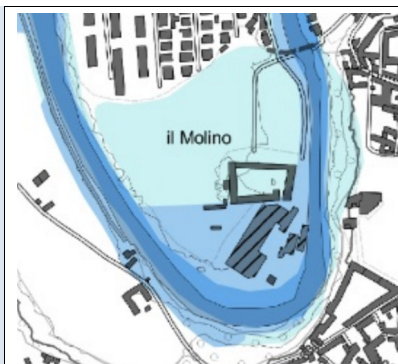
Scheda n. 1

Quadro della pianificazione

PAI



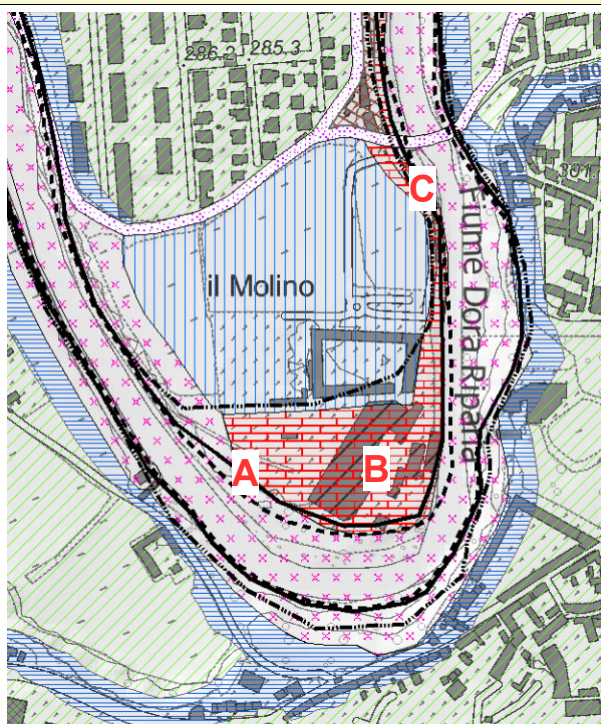
PGRA



- limite (*) tra la Fascia A e la Fascia B
- limite (*) tra la Fascia B e la Fascia C
- - - - - limite (*) esterno della Fascia C
- limite (*) di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

SCENARI DI ALLUVIONE

- Probabilità di alluvioni elevata (tr. 20/50) (H-Frequente)
- Probabilità di alluvioni media (tr. 100/200) (M-Poco frequente)
- Probabilità di alluvioni scarsa (tr. 500) (L-Rara)



Tipologia interventi

Per trasformazioni che contemplino l'aumento del carico antropico sarà innanzitutto necessario redigere in futuro uno studio specialistico idraulico e geomorfologico di dettaglio in concerto con l'Autorità idraulica competente (AIPO) finalizzato ad individuare gli interventi di riassetto. Tale studio dovrà essere esteso a tutto il contesto classificato in IIb2 e ad una fascia significativa dell'area classificata in IIb comprensivo dell'edificato esistente.

In particolare:

- per l'area indicata con il simbolo **A** dovrà essere verificata la stabilità delle sponde;
- per l'area indicata con il simbolo **B** dovrà essere verificata la dinamica delle acque (altezza al suolo, velocità e direzione di propagazione);
- per l'area indicata con il simbolo **C** dovrà essere verificata l'eventuale interferenza con le aree edificate poste a nord della classe IIb.

Ambito comunale	Porzione di territorio esterna all'abitato principale interessata da insediamenti preesistenti di tipo produttivo confinanti con insediamenti residenziali in classe IIb.
Corso d'acqua	Fiume Dora Riparia.
Stato di fatto	Nessuno studio di dettaglio effettuato. Nessuna opera strutturale in progetto.
Stato di vincolo	Le aree <u>non sono attualmente edificabili</u> o <u>modificabili in modo sostanziale da un punto di vista edilizio</u> in quanto sono vincolate a norme urbanistiche restrittive contenute negli indirizzi normativi allegati alla presente Variante. Solo a seguito di studi, realizzazione e collaudo di interventi di riassetto sarà possibile trasformare le aree. Pertanto in tali aree è esclusivamente consentito, prima (A) e dopo gli interventi di riassetto territoriale (P), quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 (rif. Schede 16/a, 16/b e 16/c del capitolo successivo).

Scheda n. 2

Quadro della pianificazione

PAI



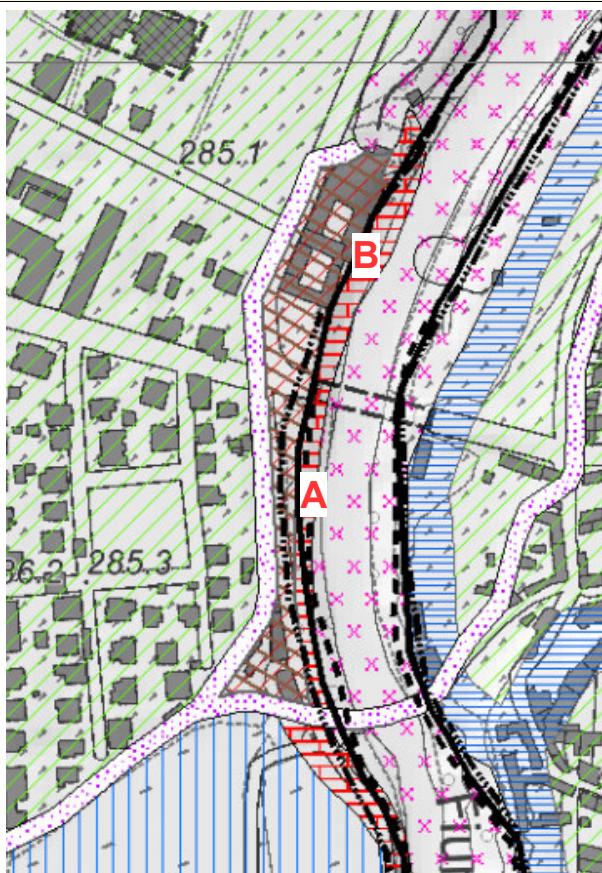
PGRA



-----	limite (*) tra la Fascia A e la Fascia B
-----	limite (*) tra la Fascia B e la Fascia C
- . - . - .	limite (*) esterno della Fascia C
.....	limite (*) di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

SCENARI DI ALLUVIONE

- Probabilità di alluvioni elevata (tr. 20/50) (H-Frequente)
- Probabilità di alluvioni media (tr. 100/200) (M-Poco frequente)
- Probabilità di alluvioni scarsa (tr. 500) (L-Rara)



Per trasformazioni che contemplino l'aumento del carico antropico sarà innanzitutto necessario redigere in futuro uno studio specialistico idraulico e geomorfologico di dettaglio in concerto con l'Autorità idraulica competente (AIPO) finalizzato ad individuare gli interventi di riassetto. Tale studio dovrà comprendere tutto l'ambito classificato in IIIb2 e IIIb3.

In particolare:

- per l'area indicata con il simbolo **A** (dall'attraversamento di Via Martiri XXX Aprile all'attraversamento di Via Sebusto) dovrà essere verificata la stabilità delle sponde;
- per l'area indicata con il simbolo **B** dovrà essere verificato e individuato:
 - 1.1. lo stato di fatto e la stabilità complessiva del muro di contenimento alto circa 11 m (sviluppo desunto dagli elaborati progettuali risalenti a fine anni '50)
 - 1.2. lo stato di vetustà delle opere di protezione spondale, se presenti, a difesa dell'opera di contenimento
 - 1.3. la dinamica delle acque lungo il muro di contenimento, il loro grado di incidenza sulla stabilità del muro stesso
 - 1.4. gli interventi di messa in sicurezza dell'opera di contenimento.

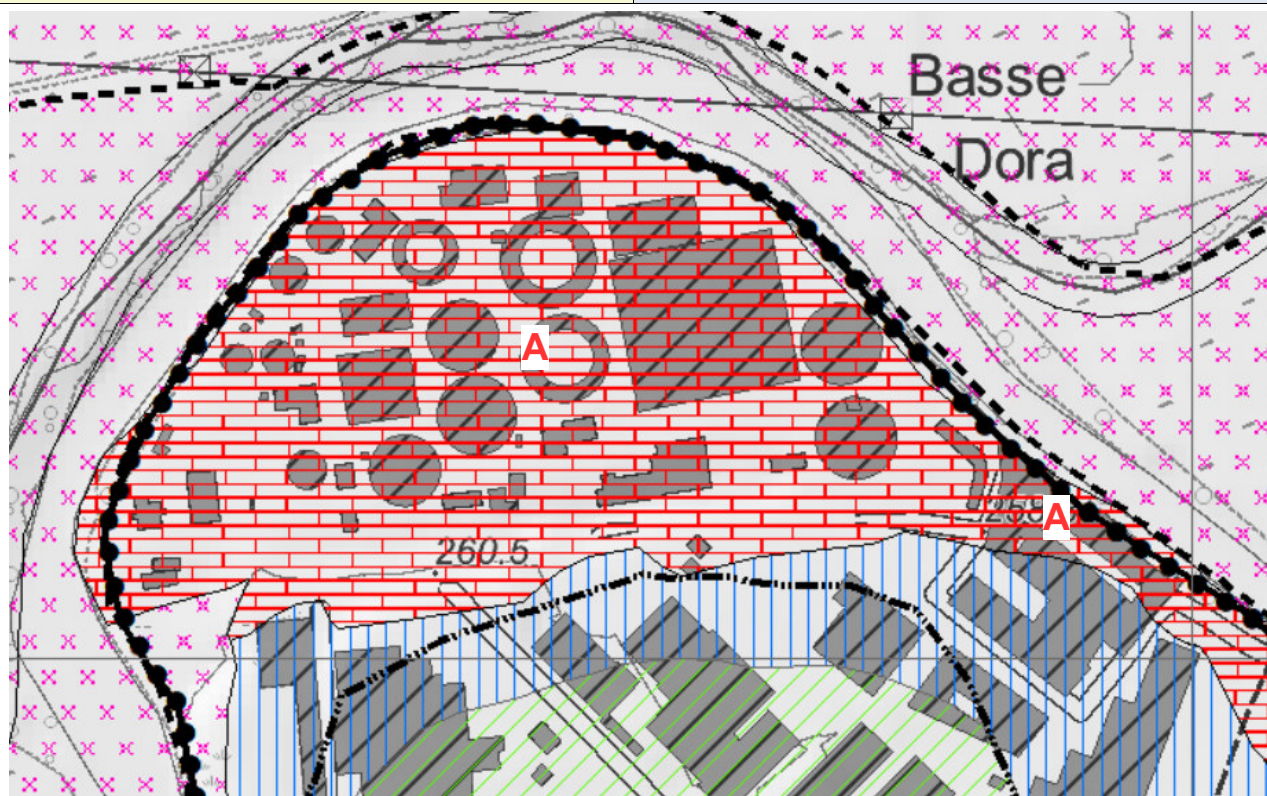
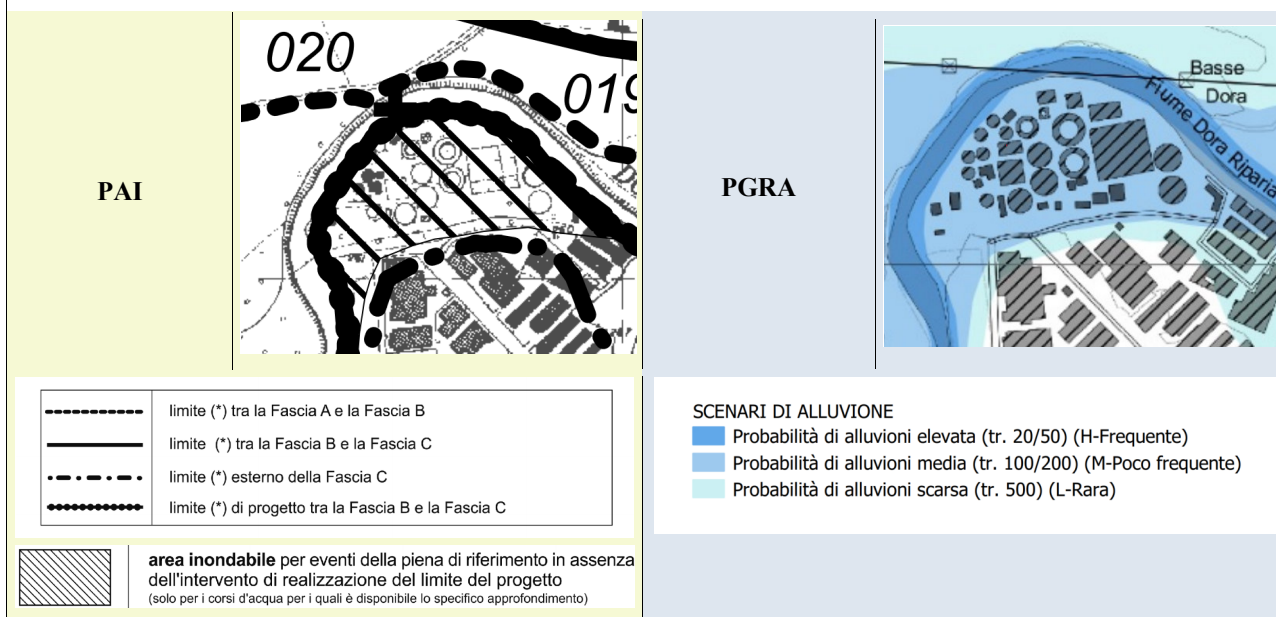
Ambito comunale

Porzione di territorio esterna all'abitato principale interessata da insediamento preesistente attualmente in stato di abbandono.

Scheda n. 2	
Corso d'acqua	Fiume Dora Riparia.
Stato di fatto	Nessuno studio di dettaglio effettuato. Nessuna opera strutturale in progetto.
Stato di vincolo	Le aree <u>non sono attualmente edificabili</u> o <u>modificabili in modo sostanziale da un punto di vista edilizio</u> in quanto sono vincolate a norme urbanistiche restrittive contenute negli indirizzi normativi allegati alla presente Variante. Solo a seguito di studi, realizzazione e collaudo di interventi di riassetto sarà possibile trasformare le aree. Pertanto in tali aree è esclusivamente consentito, prima (A) e dopo gli interventi di riassetto territoriale (P), quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 (rif. Schede 10/a, 10/b e 10/c del capitolo successivo).

Scheda n. 3

Quadro della pianificazione



Tipologia interventi

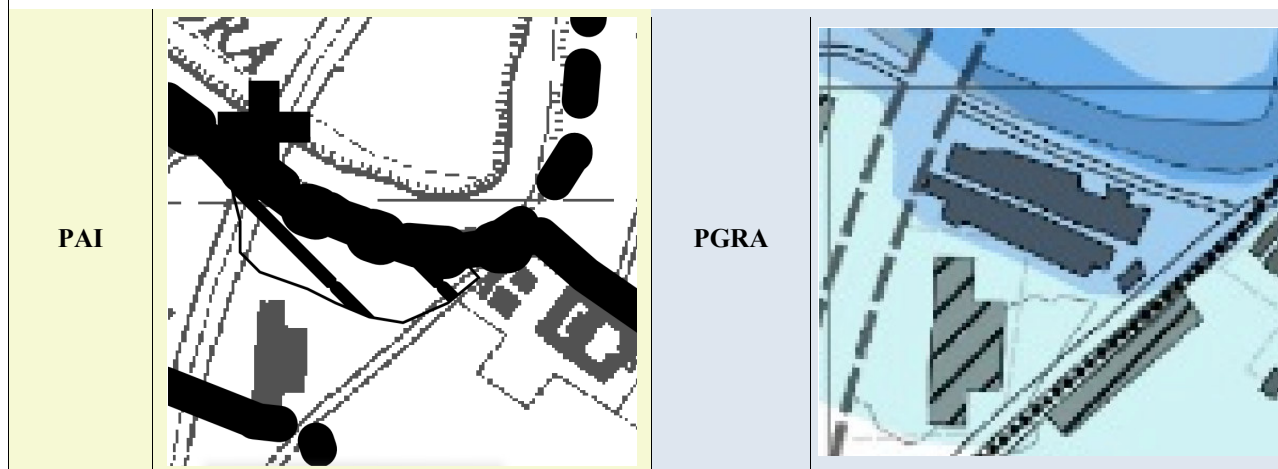
Per la tutela delle aree classificate in IIIb3 dovrà essere avviato l'iter progettuale per la realizzazione dell'opera di protezione prevista nel PAI.

Nel periodo transitorio per l'area indicata con il simbolo **A** dovrà essere attuato quanto previsto nel capitolo "Approfondimento in materia di protezione civile - Pericolosità e rischio da alluvione, punti critici ed elementi esposti".

Scheda n. 3	
Ambito comunale	Porzione di territorio interessata da insediamenti produttivi.
Corso d'acqua	Fiume Dora Riparia.
Stato di fatto	Effettuato studio geomorfologico e idraulico per la Variante di PRG. Nessuna opera strutturale in progetto.
Stato di vincolo	Le aree non sono attualmente edificabili o modificabili in modo sostanziale da un punto di vista edilizio in quanto sono vincolate a norme urbanistiche restrittive contenute negli indirizzi normativi allegati alla presente Variante. Solo a seguito di studi, realizzazione e collaudo di interventi di riassetto sarà possibile trasformare le aree. Pertanto in tali aree è esclusivamente consentito, prima (A) e dopo gli interventi di riassetto territoriale (P), quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417.

Scheda n. 4

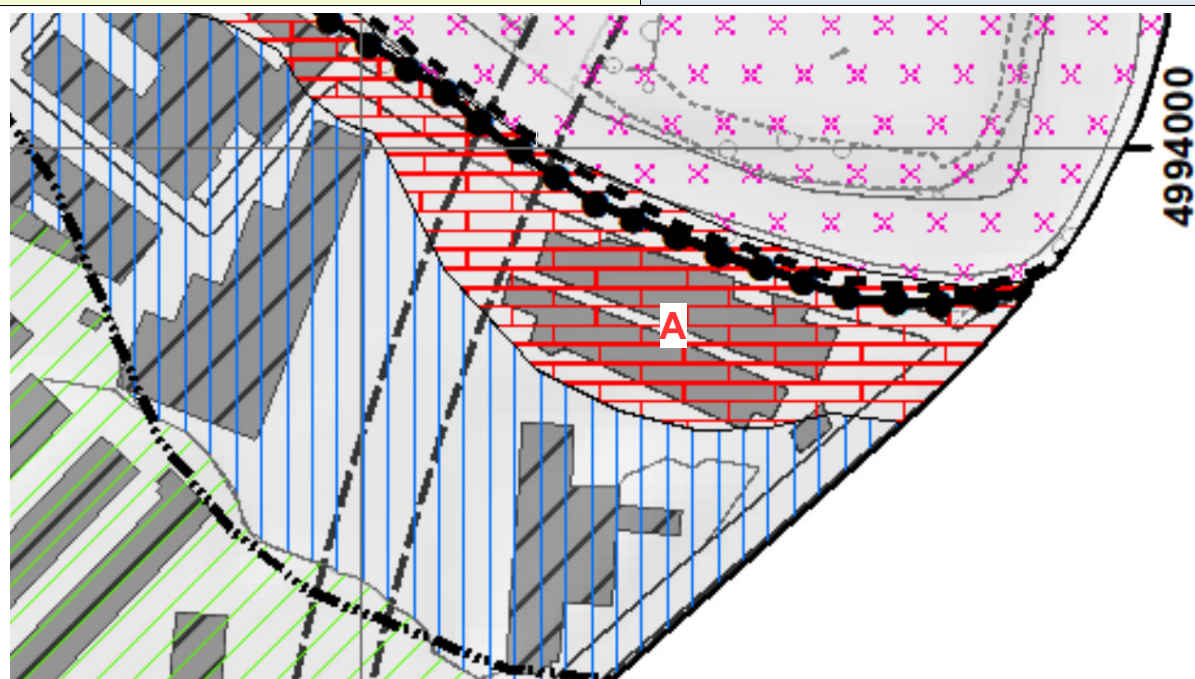
Quadro della pianificazione



	limite (*) tra la Fascia A e la Fascia B
	limite (*) tra la Fascia B e la Fascia C
	limite (*) esterno della Fascia C
	limite (*) di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

SCENARI DI ALLUVIONE

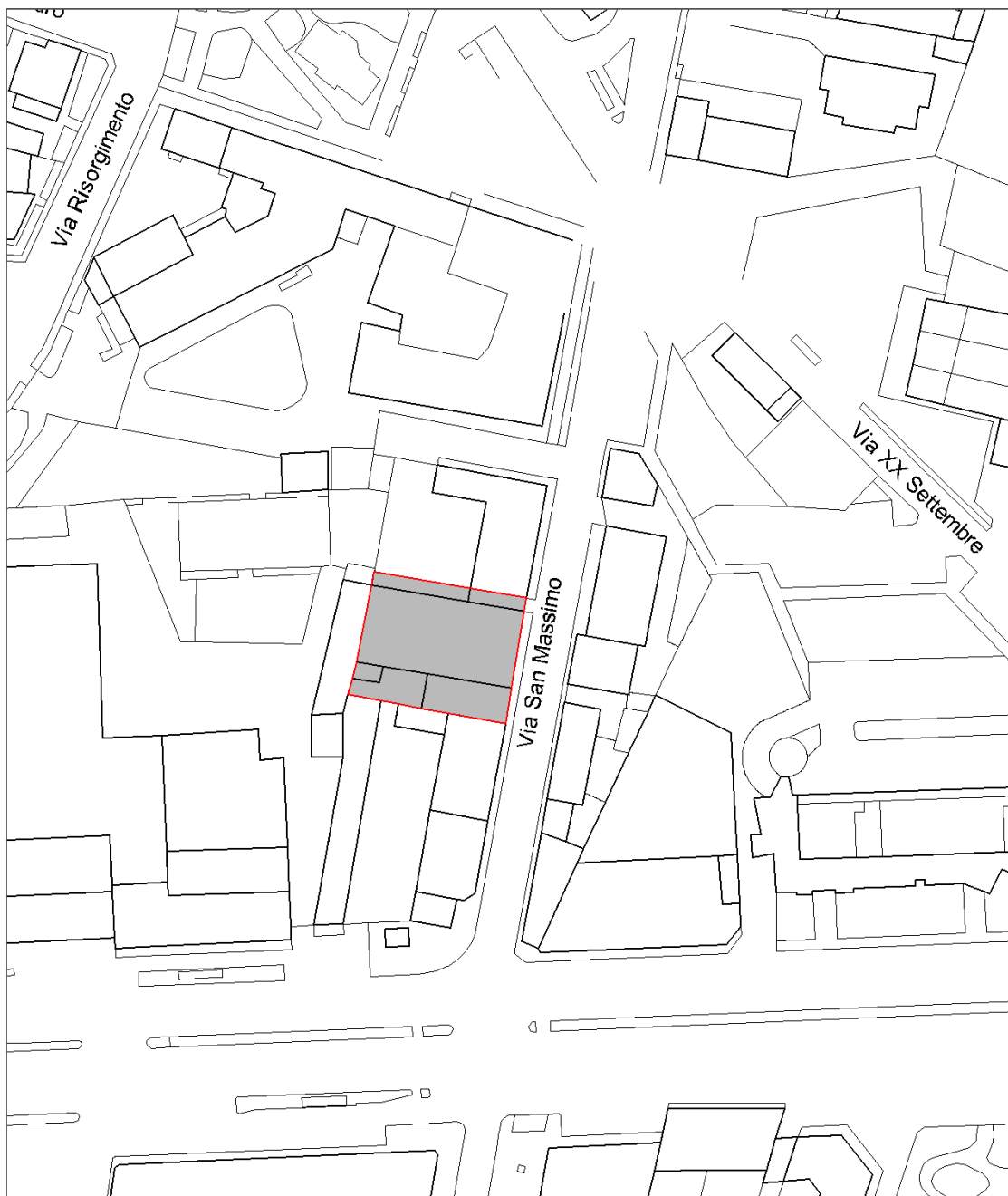
- Probabilità di alluvioni elevata (tr. 20/50) (H-Frequente)
- Probabilità di alluvioni media (tr. 100/200) (M-Poco frequente)
- Probabilità di alluvioni scarsa (tr. 500) (L-Rara)



Tipologia interventi	Per la tutela delle aree classificate in IIIb3 dovrà essere avviato l'iter progettuale per la realizzazione dell'opera di protezione prevista nel PAI. Nel periodo transitorio per l'area indicata con il simbolo dovrà essere attuato quanto previsto nel capitolo "Approfondimento in materia di protezione civile - Pericolosità e rischio da alluvione, punti critici ed elementi esposti".
Ambito comunale	Porzione di territorio interessata dal campo nomadi.
Corso d'acqua	Fiume Dora Riparia.
Stato di fatto	Effettuato studio geomorfologico e idraulico per la Variante di PRG. Nessuna opera strutturale in progetto.

Scheda n. 4	
Stato di vincolo	Le aree <u>non sono attualmente edificabili</u> o <u>modificabili in modo sostanziale da un punto di vista edilizio</u> in quanto sono vincolate a norme urbanistiche restrittive contenute negli indirizzi normativi allegati alla presente Variante. Solo a seguito di studi, realizzazione e collaudo di interventi di riassetto sarà possibile trasformare le aree. Pertanto in tali aree è esclusivamente consentito, prima (A) e dopo gli interventi di riassetto territoriale (P), quanto previsto dalla Deliberazione della Giunta Regionale 7 aprile 2014, n. 64-7417 (rif. Schede 16/a e 16/b del capitolo successivo).

**Individuazione edifici soggetti a interventi di riuso e di riqualificazione edilizia
in applicazione del Titolo II, Capo I , della L.r. 16/2018.**



Edificio già sala cinematografica “Regina” – Via San Massimo n. 3
Demolizione e ricostruzione con ampliamento, senza cambio di destinazione d’uso.