



**Regione Piemonte
Provincia di Torino
Comune di Pino Torinese**

Variante parziale n. 7 al P.R.G.C.

Progetto definitivo

(Art. 17, c.7, L.U.R. 56/77 e s.m.i)

Norme Tecniche di Attuazione

adeguate al Piano Particolareggiato della zona NP1
adeguate alle norme di programmazione commerciale
adeguate al piano dell'assetto idrogeologico del territorio (PAI)
adeguate alle controdeduzioni delle osservazioni
con annesso tabella servizi pubblici e parametriche di zona

modifiche ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/77

TESTO COORDINATO

il sindaco
Andrea Biglia

l'assessore all'Urbanistica
arch. Alessandra Tosi

i collaboratori
arch. Silvia Cellino
geom. Luca Umile

il responsabile del Servizio Tecnico
geom. Fabrizio Dellacasa

Approvato con deliberazioni del Consiglio
Comunale n. 51 del 26/11/2014 e n. 8
del 27/05/2015

Maggio 2015

TITOLO I – PRESCRIZIONI GENERALI	5
Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.C.....	5
Art. 2 - Applicazioni del P.R.G.C.....	9
Art. 3 - (abrogato)	9
Art. 4 - (abrogato)	9
Art. 5 - Distanze tra fili di fabbricazione delle costruzioni frontistanti (D).	9
Art. 5 bis - Altezza massima delle costruzioni (H) e inclinata massima delle falde di copertura. 10	
Art. 5 ter - Distanze del filo di fabbricazione delle costruzioni dai confini di proprietà, dalla viabilità, dai muri di sostegno ,dalle linee elettriche aeree d'alta tensione, dalle scarpate e dai corsi idrici. 10	
Art. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.....	12
Art. 7 - (abrogato)	12
Art. 8 - Strumenti urbanistici esecutivi.	12
Art. 9 - Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)	13
Art. 9bis - Piani di recupero (P.d.R.).....	16
Art. 10 - Intervento edilizio convenzionato.....	17
Art. 11 - (abrogato)	18
Art. 11 bis - Intervento edilizio diretto	18
Art. 12 - (abrogato)	19
Art. 13 - Utilizzazione degli indici	19
Art. 14 - (abrogato)	20
Art. 15 - (abrogato)	20
Art. 16 - (abrogato)	20
Art. 17 - Destinazione d'uso degli immobili e relative mutazioni	20
Art. 18 - Caso di edifici minaccianti rovina.....	22
Art. 19 - Opere di urbanizzazione, contributo di costruzione ed eventuali opere a scomputo 23	
Art. 20 - Definizione degli interventi.....	24
Art. 21 - (abrogato)	30
Art. 22 - Pertinenze degli insediamenti e sistemazioni delle relative aree	30
Art. 22 bis - Bassi fabbricati per depositi attrezzature agricole e/o da giardinaggio.....	30
Art. 23 - Aree di parcheggio ed autorimesse	31
Art. 24 - Standard urbanistici.....	33
Art. 25 - Cave, torbiere e discariche.....	34

Art. 26 - Viabilità - Strade cieche - Arretramenti e allineamenti delle recinzioni e delle costruzioni fronteggianti le strade.....	34
Art. 27 - Trasferimenti di cubatura.....	37
TITOLO II – PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	39
Art. 28 - Divisione in aree a carattere generale ed urbanistico	39
Art. 28 bis - Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area oggetto della variante strutturale n. 1 (RI3, RI3a, RI9a)	40
Art. 29 - Aree di rispetto e di vincolo	44
Art. 30 - Aree pubbliche per servizi pubblici.	47
Art. 31 - (abrogato)	49
Art. 32 - Aree per servizi pubblici su aree private.....	49
Art. 33 - Aree pubbliche per servizi di interesse generale (h)	50
Art. 34 - Parco pubblico comprensoriale attrezzato.....	50
Art. 35 - Edifici rustici di valore architettonico/testimoniale o comunque ad essi riconducibili 50	
Art. 36 - Aree D per distribuzione carburanti	51
Art. 37 - Aree NP - Nuclei urbani di primo insediamento	52
Art. 38 - Aree residenziali esistenti di completamento e di integrazione (RI)	53
Art. 38 bis - Area residenziale esistente di completamento e di integrazione (RI3).....	54
Art. 38 ter - Area residenziale esistente di trasformazione (RI3a).....	55
Art. 38 quater - Area residenziale di completamento e di integrazione (RI9a)	56
Art. 39 - Aree residenziali di espansione (RE).....	60
Art. 40 - Aree residenziali di integrazione destinate ad edilizia economico-popolare (PEEP) 60	
Art. 41 - Aree di ristrutturazione agricola (RA).....	61
Art. 42 - Aree di ristrutturazione per il potenziamento di attività esistenti (RP)	62
Art. 43 - Area per impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione (IPE) 62	
Art. 44 - (abrogato)	63
Art. 45 - Aree agricole di protezione ambientale (AP).	63
Art. 46 - Aree agricole generiche	63
Art. 47 - Aree per insediamenti direzionali esistenti e di integrazione (AT1)	65
Art. 48 - Area per insediamenti direzionali di nuovo impianto (AT2)	65
Art. 49 - Aree per nuovi insediamenti di tipo commerciale (AT3).....	65
Art. 50 - (abrogato)	66
Art. 51 - Area per attività ricettive (AT5).....	66
Art. 52 - Tutela del patrimonio storico-ambientale.....	66

Art. 53 -	Aree vincolate a verde privato	67
Art. 54 -	Elenco delle tabelle normative di zona allegate alle presenti Norme di P.R.G.C.	68
TITOLO III – PRESCRIZIONI FINALI		70
Art. 55 -	Deroghe alle norme di P.R.G.C.	70
Art. 56 -	Impianti di interesse pubblico (servizi elettrici, telefonici, acquedotto, fognatura, depurazione e gas)	70
Art. 57 -	Edifici o attività in contrasto con la destinazione di zona	70
Art. 57 bis –	Costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e campeggio	70
Art. 58 -	Adeguamento alla disciplina urbanistico-edilizia	70
Art. 59 -	Abrogato	70
TITOLO IV – COMMERCIO E SOMMINISTRAZIONE		72
PARTE I - PREMESSA		72
Art. 60 -	Programmazione comunale.....	72
Art. 61 -	Definizioni	72
Art. 62 -	Prescrizioni generali	73
Art. 63 -	Obiettivi ed indirizzi dei Criteri	73
PARTE II – INDICAZIONI GENERALI		74
Art. 64 -	Definizioni tecniche.	74
Art. 65 -	Definizioni di offerta commerciale.....	75
Art. 66 -	Classificazione delle tipologie di strutture distributive	75
Art. 67 -	Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio.	77
PARTE III – ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA		77
Art. 68 -	Zonizzazione	77
Art. 69 -	Individuazione degli addensamenti commerciali.....	78
Art. 70 -	Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali.	78
Art. 71 -	Individuazione delle localizzazioni commerciali	79
PARTE IV – COMPATIBILITÀ TERRITORIALE ALLO SVILUPPO.....		80
Art. 72 -	Compatibilità territoriale allo sviluppo	80
Art. 73 -	Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e del settore merceologico.	81
Art. 74 -	Priorità ed accorpamenti delle autorizzazioni	81
Art. 75 -	Esercizi di vicinato.....	81
COMPATIBILITÀ URBANISTICA ALLO SVILUPPO COMMERCIALE		82
Art. 76 -	Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta.	82
Art. 77 -	Salvaguardia dei beni culturali e ambientali.....	83
Art. 77 bis -	Valutazione incidenza ambientale.	83

Art. 78 -	Verifica dell'impatto sulla viabilità e regolamentazione delle aree di sosta.....	83
PARTE VI – DISPOSIZIONI FINALI		84
Art. 79 -	Interventi per il sostegno degli insediamenti commerciali.	84
Art. 80 -	Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei titoli edilizi.....	84
Art. 81 -	Forme particolari di commercio.	84
Art. 82 bis -	Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.....	85
Art. 82 -	Norme finali.....	85
TITOLO V - TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO.....		86
Art. 83 -	Caratteri della normativa	86
Art. 84 -	Classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica	86
Art. 85 -	Delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali e loro utilizzo e sistemazione	97
Art. 86 -	Criteri di costruzione in aree con ridotta soggiacenza della falda idrica	100
Art. 87 -	Captazione acque	100
Art. 88 -	Opere infrastrutturali.....	101
Art. 89 -	Piano comunale di Protezione Civile	101
Art. 90 -	Criteri di gestione delle terre e rocce da scavo	102
Art. 91 -	Prescrizioni operative	102

ALLEGATI:

TABELLE NORMATIVE:

- Tabella pubblici servizi;
- Tabelle di zona.

TITOLO I – PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.C.

1. Sono elementi costitutivi del P.R.G.C. gli elaborati di seguito indicati:

1) Relazioni illustrative:

- P.R.G.C. generale (definitivo approvato - 1990);
- Relazione illustrativa - Piano Particolareggiato zona NP1 (approvato 1997);
- Variante strutturale n. 1 PRGC (ottobre 2010);
- Variante parziale n. 1 (dicembre 1999);
- Variante parziale n. 2 (novembre 2002);
- Variante parziale n. 3 (giugno 2003);
- Variante parziale n. 4 (ottobre 2005);
- Variante parziale n. 5 (aprile 2009);
- Variante parziale n. 6 (Luglio 2011);
- Variante parziale n. 7 (Luglio 2013);

2) Allegati tecnici Piano assetto idrogeologico (PAI):

- Indagini e rappresentazioni cartografiche riguardanti le caratteristiche geomorfologiche ed idrogeologiche del territorio in funzione dell'adeguamento al PAI (ott 2010);
- Relazioni geologiche (originale maggio 2003; ultimo aggiornamento ottobre 2010);
- Relazione idraulica (giugno 2005);
- Relazione geologica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza – III^ fase (22/04/2009 – ottobre 2010);

Tavole e schede:

Tav. 1 – Carta geologica (maggio 2003 – luglio 2010);

Tav. 2 – Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni (maggio 2003 – luglio 2010);

Tav. 3 – Carta delle acclività (maggio 2003);

Tav. 4 – Carta dell'idrografia di superficie (maggio 2003 – luglio 2010);

Tav. 5 – Carta geomorfologia (maggio 2003 – luglio 2010);

Tav. 6 – Quadro generale del dissesto (maggio 2003 – luglio 2010);

Tav. 7 – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (luglio 2010);

- Tav.8 – S.I.C.O.D. - Sistema informativo Catasto Opere di difesa (luglio 2005, aggiornamento novembre 2008);
- Schede di rilevamento delle frane - Volume I – F3 – 41 FA5 (originale maggio 2003; aggiornamento marzo 2009);
 - Schede di rilevamento delle frane - Volume II – 42 FA5 – F10 (originale maggio 2003; aggiornamento marzo 2009);
 - Esemplare di schede di indagine per i rustici (il complesso delle schede è depositato negli uffici comunali).

3) Tavole di indagine (PRGC definitivo approvato - 1990)

- Tav. 1I – Struttura della viabilità intercomunale e urbanizzazioni secondarie
scala 1:10.000
- Tav. 2I – Lettura del territorio
scala 1: 5.000
- Tav. 3I – Carta dei vincoli
scala 1: 5.000
- Tav. 4I – a – b – c – d – e
Stato di fatto, condizioni abitative di manutenzione e destinazione
d'uso degli insediamenti esistenti
scala 1: 2.000
- Tav. 5I – a – b – c – d – e
Dotazione di attrezzature e servizi pubblici: viabilità e servizi
scala 1: 2.000
- Tav. 6I - a – b
Dotazione di attrezzature e servizi pubblici: infrastrutture e rete
scala 1: 500

4) Tavole di piano

- Tav. 1P - Planimetria sintetica di piano, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini (P.R.G.C. approvato – 1990)
scala 1: 25.000
- Tav. 2P 1 -2 - Previsioni di piano con individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 (Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)
scala 1:5.000

Tavv. 3Pa 1 -2 - Previsioni di Piano con individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 - Concentrico (Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)

scala 1:2000

Tav. 3Pb - Previsioni di Piano con individuazione delle zone di insediamento commerciale ai sensi della L.R. 28/99 – Statale (Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)

scala 1:2000

Tav 3Pc - Previsioni di Piano – Valle Ceppi (Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)

scala 1:2000

Tav. 3Pd - Previsioni di Piano – Cento Croci (Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)

scala 1:2000

Tav. 3Pe - Previsioni di Piano – Podio (Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)

scala 1:2000

Tav. 4P - a – b – c – d – e
Dotazioni di servizi pubblici e viabilità e vincoli (Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)

scala 1: 2.000

Tav. 5P – Patrimonio culturale, ambientale e storico da salvaguardare (P.R.G.C. approvato – 1990)

scala 1: 2.000

Tav. 6P – Prescrizioni per le unità di intervento dell'area NP1 (P.R.G.C. approvato – 1990)

scala 1: 500

Piano particolareggiato della zona NP1 (approvato 1997) – Elaborati afferenti la contestuale variante al P.R.G.C.:

Tav. 01 - Previsioni di piano (ex. Tav. 2P)

scala 1:5000

Tav. 02 - Previsioni di Piano (ex. Tav. 3Pa Concentrico)

scala 1:2.000

Tav. 03 - Dotazione di servizi pubblici e viabilità (ex. Tav. 4Pa Concentrico)

scala 1:2.000

Tav. 04 - Prescrizioni per le unità d'intervento dell'area N.P.1a (ex. tav. 6P)

scala 1:500

5) Norme di attuazione (N. di A.)

- Norme tecniche di attuazione coordinate (adeguate al Piano Particolareggiato della zona NP1, alle norme di programmazione commerciale, al piano dell'assetto idrogeologico del territorio – PAI e alle controdeduzioni delle osservazioni) con allegate:

- Tabella dei servizi pubblici;
- Tabelle di zona;

(Modifiche art. 17, c. 12, L.R. 56/77 – novembre 2014)

- Allegato: Ipotesi di organizzazione dell'area RI9a (variante strutturale n. 1 – ottobre 2010);

6) Relazione di compatibilità delle aree oggetto di trasformazione con la classificazione acustica (variante strutturale n. 1 - ott 2010);

7) Rapporto ambientale (variante strutturale n. 1 - ott 2010);

8) Allegato A al Rapporto ambientale - Linee guida per la valutazione del bilancio ecologico degli interventi edificatori – (variante strutturale n. 1 - ott 2010);

9) Sintesi non tecnica del rapporto ambientale – (variante strutturale n. 1 - ott 2010);

10) Sintesi non tecnica di verifica dell'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica variante parziale n. 6 – 21/03/2011;

11) Sintesi non tecnica di verifica dell'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica variante parziale n. 7 – 16/11/2012;

Art. 2 - Applicazioni del P.R.G.C.

1. Ai sensi della legge dello Stato 17.08.1942, n. 1150, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, e delle leggi regionali 5.12.1977, n. 56 e 08.07.1999 n. 19, la disciplina urbanistica-edilizia del P.R.G.C. si applica al territorio comunale secondo le disposizioni contenute nelle presenti norme tecniche di attuazione, negli elaborati di cui al precedente Art. 1 - . e nei regolamenti comunali edilizio e di igiene.

Art. 3 - (abrogato)

Art. 4 - (abrogato)

Art. 5 - Distanze tra fili di fabbricazione delle costruzioni frontistanti (D).

1. *Distanze minime tra fili di fabbricazione di costruzioni frontistanti (D) nelle aree dei nuclei di primo insediamento NP1 e NP2.*

Nelle aree dei nuclei di primo insediamento, NP1, NP2, le distanze minime tra fili di fabbricazione di costruzioni frontistanti non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e non omogenee.

2. *Distanze minime di fili di fabbricazione di costruzioni frontistanti (D) nelle altre zone del territorio.*

a) Distanze minime tra pareti finestrate:

In tutte le altre zone del territorio è prescritta una distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate di fili di fabbricazione di costruzioni frontistanti.

Per le costruzioni i cui fili di fabbricazione si fronteggino per uno sviluppo uguale o superiore a m 12,00, è inoltre prescritta una distanza tra pareti finestrate dei medesimi fili di fabbricazione pari all'altezza massima (H) del fabbricato più alto. Per le costruzioni i cui fili di fabbricazione con pareti finestrate fronteggino edifici costruiti nelle aree limitrofe anteriormente alla data di adozione del P.R.G.C. (07/05/1983), la cui altezza non consente il rispetto delle distanze minime sopra indicate, è ammessa l'edificazione ad una distanza dal confine di proprietà (Dc) pari ad almeno alla metà della propria altezza e con un minimo assoluto di m 5,00.

Per le costruzioni tra i cui fili di fabbricazione con pareti finestrate siano interposte strade destinate al traffico di veicoli, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o di insediamenti, è oltremodo prescritta una distanza non inferiore alla larghezza della sede stradale maggiorata di:

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

Le norme di cui sopra si applicano anche quando una sola parete sia finestrata.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle sopra indicate tra gruppi di edifici che formano oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche.

b) Distanze minime tra pareti non finestrate:

Per i fili di fabbricazione di costruzioni frontistanti con pareti non finestrate è prescritta una distanza minima assoluta di m 3,00 ai sensi dell'art. 873 del Codice Civile.

Tra fili di fabbricazione di costruzioni frontistanti con pareti non finestrate è inoltre consentita l'edificazione in aderenza, sempre che nell'ambito della zona sia ammessa la tipologia edilizia "a schiera" e la norma sia espressamente prevista nella rispettiva tabella di zona annessa alle presenti N.T.A.

Art. 5 bis - Altezza massima delle costruzioni (H) e inclinata massima delle falde di copertura.

a) Le altezze massime delle costruzioni (H), così come definite nel regolamento edilizio comunale, sono stabilite nelle presenti norme e nelle rispettive tabelle di zona allegate, in relazione alle caratteristiche della zona, agli indici di fabbricabilità, al rapporto di copertura ed alle norme sulle distanze.

b) Al fine di salvaguardare l'altezza delle costruzioni, sono prescritte in tutte le zone del P.R.G.C. e per tutti gli interventi edilizi:

1. un'inclinata massima delle falde di copertura del 50%, pari a 27°. Per le coperture con tipologia a "capanna", il colmo deve essere sempre sviluppato parallelamente al lato maggiore della costruzione;
2. una sagoma limite delle falde di copertura dei sottotetti non abitabili non eccedente il piano teorico inclinato del 50% sull'orizzontale riportata a partire da mt 1,50 dall'intersezione della facciata con l'intradosso dell'ultimo solaio piano. Nelle coperture con tipologia a "capanna", la presente disposizione è riferita alle falde inclinate e non alle testate;
3. il divieto di realizzare aperture e finestre nei sottotetti non abitabili, inclusi gli abbaini, se non limitate un lucernario per falda di ridotte dimensioni (passo d'uomo).

Le disposizioni di cui al precedente punto b) si applicano nelle nuove costruzioni e non già in quelle preesistenti alla data di adozione della variante parziale n. 7 (**marzo 2013**), le quali potranno conservare la sagoma della copertura e le eventuali aperture/finestre del sottotetto esistenti nell'ambito degli interventi di:

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia senza variazione in aumento dell'altezza delle quote dei colmi e delle gronde, fatti salvi i casi specificatamente disciplinati al successivo Art. 20 - .

Art. 5 ter - Distanze del filo di fabbricazione delle costruzioni dai confini di proprietà, dalla viabilità, dai muri di sostegno, dalle linee elettriche aeree d'alta tensione, dalle scarpate e dai corsi idrici.

1. *Distanze minime del filo di fabbricazione delle costruzioni dai confini di proprietà (Dc).*

- a) In tutte le nuove costruzioni è prescritta una distanza minima del filo di fabbricazione dai confini di proprietà (Dc) di almeno ml. 5,00, ad esclusione delle costruzioni per attività produttive od artigianali che devono osservare una distanza minima di ml. 10,00.
 - b) E' ammessa la costruzione del filo di fabbricazione sul confine di proprietà, ovvero a distanza inferiore a m 5,00, previo assenso formale della proprietà privata confinante; l'atto relativo - atto pubblico o scrittura privata autenticata trascritti nei registri immobiliari - deve essere parte integrante della domanda per l'ottenimento del titolo edilizio abilitativo. Tale disposizione non si applica nei confronti delle strade pubbliche e di uso pubblico, nonché delle aree della pubblica amministrazione.
 - c) E' sempre ammessa la costruzione sul confine di proprietà se preesiste almeno una parete in aderenza, senza finestre, sempre che nell'ambito della zona sia ammessa la tipologia edilizia "a schiera" e la norma sia espressamente prevista nella rispettiva tabella di zona annessa alle presenti N.T.A..
 - d) Possono essere costruiti a confine di proprietà locali totalmente interrati e quindi con solaio di copertura al di sotto del terreno sistemato.
2. *Distanze minime del filo di fabbricazione delle costruzioni dal ciglio stradale (Ds).*
- a) In tutte le aree, salvo specifiche diverse prescrizioni contenute nelle tabelle di zona, le distanze da rispettare fra i fili di fabbricazione e il ciglio stradale sono quelle delle fasce di rispetto stradale di cui al successivo Art. 29 - , maggiorate degli arretramenti previsti dall'art. Art. 26 - , commi 1, 2 e 4, delle presenti norme di P.R.G.C..
 - b) Le aree NP1 e NP2 devono rispettare gli arretramenti esistenti, salvo diverse prescrizioni delle presenti norme di P.R.G.C. e dell'Amministrazione Comunale.
3. *Sono inoltre prescritte le seguenti distanze dei fili di fabbricazione delle costruzioni:*
- a) *a valle dei muri di sostegno:* distanza pari all'altezza del muro;
 - b) *dalle linee elettriche aeree di alta tensione:* mt. 15,00 dalla proiezione a terra dei due conduttori esterni;
 - c) *ai sensi del successivo Art. 84 - delle presenti norme:*
 - a. *distanza dagli orli delle scarpate morfologiche:* mt 5,00 per scarpate di altezza fino a mt 2,00 e distanza di mt 10,00 per scarpate di altezza superiore;
 - d) *ai sensi del successivo Art. 85 - delle presenti norme:*
 - a. *distanza dai corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche:* mt. 15,00 dal limite esterno di ciascuna sponda;
 - b. *distanza dai rii minori non demaniali:* mt. 10,00 dal limite esterno di ciascuna sponda;
 - c. *canali e fossi minori, catastalmente individuati, di proprietà comunale:* mt. 5,00 dal limite esterno di ciascuna sponda, ridotta a mt 2,50 nelle zone urbanizzate;
 - d. *distanza da specchi d'acqua artificiali:* mt. 25,00 dal limite esterno di ciascuna sponda.

Art. 6 - Modalità di attuazione del P.R.G.C.

1. Il P.R.G.C. si attua per mezzo di strumenti urbanistici esecutivi - pubblici e privati - , ovvero con intervento edilizio convenzionato ed intervento edilizio diretto.
2. Tutti gli interventi edilizi devono rispettare le destinazioni e prescrizioni di P.R.G.C. proprie dell'area interessata indicate nelle tavole di cui al precedente Art. 1 - e previste dalle presenti Norme tecniche di Attuazione.
3. Gli interventi edilizi da realizzarsi nel territorio comunale devono essere assoggettati ai titoli abilitativi previsti dalla legge, secondo le condizioni generali specifiche di edificabilità stabilite dalle presenti norme e da quelle dei Regolamenti edilizio e di igiene comunali.
4. *(Abrogato)*
5. Per tutti gli interventi edilizi è fatto obbligo di:
 - mantenere la giacitura naturale del terreno esistente, fatte salve lievi modifiche le quali:
 - non dovranno raggiungere i confini della proprietà se non mediante assenso scritto del proprietario confinante;
 - non dovranno superare l'altezza massima di m 1,50;
 - non dovranno ottenere artificialmente spazi subpianeggianti con riporti di valle come previsto al successivo Art. 84 - ;
 - realizzare i piani interrati o seminterrati con un franco minimo di 1 metro tra il piano di appoggio della soletta e la quota stimata di massima elevazione prevedibile del livello piezometrico della falda idrica come previsto al successivo Art. 86 -
6. Negli strumenti urbanistici esecutivi e negli interventi soggetti a intervento edilizio convenzionato di cui ai successivi Art. 8 - e Art. 10 - :
 - la volumetria è calcolata per l'intera area sull'indice di densità territoriale (It);
 - gli indici di densità territoriale (it) e fondiaria (if) devono essere contemporaneamente verificati.
7. Negli interventi edilizi diretti di cui al successivo Art. 11bis -, la volumetria è calcolata sull'indice di densità fondiaria (If).
8. La volumetria derivante dai trasferimenti di cubatura di cui al successivo Art. 27 - è calcolata per l'intera area sull'indice di densità territoriale (It).

Art. 7 - (abrogato)

Art. 8 - Strumenti urbanistici esecutivi.

1. Gli strumenti urbanistici esecutivi si applicano obbligatoriamente in determinate zone del territorio comunale, indicate dalle planimetrie e dalle rispettive schede di zona, e richiedono una progettazione intermedia e il P.R.G.C. e l'intervento edilizio diretto, così come specificato all'art. 39 della L.R. 56/77. Possono essere di iniziativa pubblica, e quindi predisposti dall'Amministrazione Comunale, o di iniziativa privata.
2. Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica sono (art.32 L.R. 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i.):

- a) Piani particolareggiati di cui agli artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n.1150 e s.m.i. all'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865 ed all'art. 38 della L.R. 56/77;
 - b) Piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alla legge 18.4.1962, n.167 e s.m.i. ed all'art.41 della L.R. 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i.;
 - c) Piani per insediamenti produttivi (P.I.P.) di cui all'art. 27 della Legge 22.10.1971, n. 865 e s.m.i. e all'art. 42 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
 - d) Piani di recupero (P.d.R.) ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge 5 agosto 1978 e dell'art. 41bis della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
 - e) Piani esecutivi convenzionati obbligatori di cui all'art. 44 della L.R. 05 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
 - f) Piani tecnici di opere ed attrezzature di iniziativa pubblica di cui all'art. 47 della L.R. 5 dicembre 1977, n.56 e s.m.i.;
 - g) Programmi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di cui alla l.r. 18/1996.
3. Gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata sono:
- a) Piani di recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, di cui all'art. 30 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, e dell'art. 41 bis della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
 - b) Piani esecutivi convenzionali (P.E.C.) di cui agli articoli 43 e 44 della L.R. 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i..

Art. 9 - Piano Esecutivo Convenzionato (P.E.C.)

1. Il ricorso al Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) è obbligatorio quando lo stesso è prescritto nelle planimetrie e nelle schede di zona.
2. Nei casi di cui al precedente comma, i proprietari delle aree, singoli o associati che, in base al reddito imponibile catastale (reddito dominicale) rappresentino almeno i due terzi del valore degli immobili interessati, predispongono lo strumento esecutivo convenzionato, presentando all'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 39 della L.R. 56/77, almeno i seguenti elaborati, oltre quelli ulteriormente previsti nelle specifiche norme e tabelle di zona:
 - a) la relazione illustrativa che precisa le prescrizioni e le previsioni del Piano Regolatore Generale, con riferimento all'area interessata dal piano esecutivo, corredato dai seguenti allegati:
 1. le analisi e le ricerche svolte, compresi gli eventuali approfondimenti delle indagini tecniche di cui all'art. 14, comma 1, numero 2, della L.R. 56/77;
 2. la specificazione delle eventuali aree da dismettere gratuitamente, ovvero da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare, per le urbanizzazioni primarie, secondarie e per gli standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77;
 3. i tempi previsti per l'attuazione, con indicazione delle relative priorità;
 4. la verifica della capacità insediativa di cui alla rispettiva scheda di zona allegata in calce alle presenti norme di attuazione del P.R.G.C.;

- b) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territorio interessato dal P.E.C., con indicazione di quelle soggette ad esproprio;
- c) la planimetria delle previsioni del Piano Regolatore Generale relative al territori oggetto del piano esecutivo, estese anche ai tratti adiacenti, in modo che risultino esistenti le connessioni con le altre zone del Piano Regolatore stesso;
- d) la planimetria del Piano Esecutivo, disegnata sulla mappa catastale aggiornata e dotata delle principali quote planoaltimetriche, contenente i seguenti elementi:
 - 1. le strade e gli altri spazi riservati alla viabilità e parcheggi pubblici, con precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, con relative quote altimetriche, oltreché delle fasce di rispetto e dei distacchi degli edifici esistenti dalle sedi stradali;
 - 2. l'individuazione delle aree da dismettere al Comune, ovvero da assoggettare ad uso pubblico, afferenti le urbanizzazioni primarie, secondarie ed indotte, nonché per standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77;
 - 3. gli edifici e gli impianti pubblici esistenti ed in progetto;
 - 4. le aree destinate all'edificazione od alla riqualificazione dell'edilizia esistente con l'indicazione delle densità edilizie, degli eventuali allineamenti, delle altezze massime, dei distacchi fra gli edifici, dell'utilizzazione e della sistemazione delle aree libere e di quelle non edificabili;
- e) il progetto definitivo, redatto ai sensi del D.lgs 163/06 e del D.P.R. 207/10, delle eventuali opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta da realizzare e da cedere all'Amministrazione Comunale, anche a scomputo totale o parziale del corrispondente contributo di cui al successivo Art. 19 - ;
- f) il progetto plani-volumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni in scala adeguata, con indicazione delle tipologie edilizie, ovvero, municipale quando si intende procedere ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. c), del D.P.R. 380/01;
- g) le norme specifiche, amministrative e tecniche, di attuazione del P.E.C.;
- h) una planimetria del P.E.C. ridotta alla scala delle tavole del Piano Regolatore Generale, al fine di verificarne l'inserimento e di garantire l'aggiornamento dello stesso;
- i) la relazione finanziaria con la stima puntuale degli oneri derivanti dall'urbanizzazione delle aree e la loro eventuale ripartizione tra il comune e i privati;
- j) lo schema di convenzione urbanistica di cui all'art. 45 delle L.R. 56/77, conforme a quella tipo approvata con D.C.R. 714-6794 del 21 giugno 1984;
- k) gli elaborati relativi al processo VAS, ove necessario;
- l) gli elaborati con specifiche indicazioni in ordine ai requisiti dell'arredo urbano, anche ai fini del superamento o dell'eliminazione delle barriere architettoniche e percettive;
- m) gli elaborati aggiuntivi delle successive norme di zona del P.R.G.C., anche di carattere ambientale;

- n) eventuale piano particellare di esproprio delle proprietà che non presentano il progetto di piano (max 1/3 dell'imponibile catastale – reddito dominicale).
3. I P.E.C. si attuano nelle zone indicate dal P.R.G.C., con l'osservanza delle presenti norme, dei vincoli e degli standard edilizi e ambientali stabiliti per ciascuna area e precisati nelle tabelle sinottiche allegata alle presenti norme tecniche d'attuazione.
 4. L'area interessata dal P.E.C. deve avere una forma e dimensione idonea ad un utilizzo urbanisticamente corretto e coerente con gli indirizzi di P.R.G.C., deve rispettare le preesistenze ambientali – paesaggistiche e la viabilità principale.
 5. Agli effetti del calcolo delle superfici da sottoporre a P. E. C. non debbono essere considerate le eventuali aree demaniali.
 6. In caso di inerzia o disaccordo fra i privati proprietari, l'Amministrazione Comunale, qualora previsto nelle norme e nelle tabelle di zona, può obbligare gli stessi, ovvero procedere direttamente, a redigere il P.E.C., per cui il piano si trasformerà in Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio (P.E.C.O.).
 - 6 bis. E' riservata la facoltà dell'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Giunta, di delimitare comparti costituenti unità di intervento e di procedere, qualora ne ricorrano i presupposti, ad esproprio delle aree delle proprietà dissenzienti ai sensi dell'art. 46 della L.R. 56/77.
 7. Negli strumenti urbanistici esecutivi è sempre obbligatorio per i proponenti, se richiesto dall'Amministrazione Comunale:
 - a) dismettere gratuitamente al Comune le aree per le urbanizzazioni primaria, secondaria e indotte, nonché quelle afferenti gli standard per servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.U.R. 56/77. Negli interventi a destinazione residenziale, la capacità insediativa da considerare è quella prevista nella relativa tabella di zona allegata in calce alle presenti norme tecniche di attuazione;
 - b) realizzare direttamente e senza onere per il Comune le opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed indotta che l'Amministrazione Comunale, a sua unilaterale scelta, intende acquisire al patrimonio pubblico, anche quando l'importo delle medesime, così come desunto dai relativi progetti definitivi ed esecutivi, eccede l'eventuale somma dovuta per il corrispondente contributo di cui al successivo Art. 19 - .
 8. L'Amministrazione Comunale può ammettere, anche in parte, la monetizzazione delle aree per standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77, secondo il valore determinato dal Comune al fine dell'accertamento dell'imposta immobiliare, qualora le medesime non siano azionate nell'area di intervento dalle tavole di piano e dalle schede di zona allegata alle presenti norme di attuazione e non siano ritenute opportune dalla Giunta Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche della mobilità sostenibile.
 9. Al fine di soddisfare gli standard urbanistici di cui al presente articolo, sono computabili, oltre alle superfici delle quali è prevista l'acquisizione da parte della pubblica Amministrazione, anche quelle private per le quali sia previsto l'assoggettamento ad uso pubblico a tempo indeterminato disciplinato con apposito atto notarile di vincolo.
 10. Le garanzie finanziarie per l'attuazione dello strumento urbanistico, se prestate dai proponenti con fideiussione, devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo

1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.

11. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotte da dismettere al patrimonio del Comune devono essere realizzate ai sensi del D.lgs 163/06 e del D.P.R. 207/10 e, in fase attuativa, devono essere soggette a progettazione esecutiva secondo le suddette norme. Il progetto esecutivo deve essere presentato unitamente all'istanza per il rilascio dell'atto di assenso di cui agli artt. 3 e 10 del D.P.R. 380/01 ed è sempre subordinato ad approvazione da parte della Giunta Comunale. La scelta del collaudatore delle predette opere compete al Comune con spese ad esclusivo carico dei proponenti.
12. In sede di formazione dello strumento urbanistico esecutivo potranno consentirsi:
 - a) modifiche al disegno di dettaglio del PRGC (che ha titolo puramente indicativo dei requisiti di carattere urbanistico) previo accordo con l'Amministrazione Comunale e comunque, quando non siano modificati il perimetro delle aree e le linee generali di assetto definite dal PRGC stesso;
 - b) l'accorpamento o un diverso assetto distributivo delle aree a servizi pubblici in nuclei organicamente collegati, ferme restando la superficie complessiva prestabilita e tutte le altre indicazioni di PRGC.
13. Per quanto non disciplinato nelle presenti norme si fa rinvio agli artt. 43 , 44 e 45 della L.R. n. 56/77 e s.m.i..
14. L'edificazione, a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico, è subordinata all'ottenimento dei prescritti titoli abilitativi nei termini di validità indicati nella relativa convenzione edilizia.
15. Il progetto di piano esecutivo è assoggettato alle procedure di compatibilità ambientale di cui all'art. 40, comma 7, della L.R. 56/77 ed è approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 9bis - Piani di recupero (P.d.R.)

1. Il ricorso ai Piano di Recupero (P.d.R) si applica obbligatoriamente nelle zone di "recupero" indicate al successivo Art. 28 - , secondo quanto prescritto nelle presenti norme di attuazione del P.R.G.C. e nelle schede di zona.
2. Nei casi di cui al precedente comma, le proprietà interessate predispongono il Piano di recupero, presentando all'Amministrazione Comunale la documentazione di cui agli artt. 39 e 41 bis della L.U.R. 56/77.
3. Le procedure di approvazione dello strumento sono quelle disciplinate dalla L.R. 56/77. Il Piano di recupero è approvato dalla Giunta Comunale.
4. Per quanto compatibili, ai Piani di recupero si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 9 - . Negli interventi a destinazione d'uso residenziale, la capacità insediativa teorica da considerare è di un abitante per ogni 90 mc di costruzione (arrotondato, se del caso, all'unità superiore).
5. L'Amministrazione Comunale può ammettere , anche in parte, la monetizzazione delle aree per standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 per un importo pari al 20% del valore di mercato degli immobili insistenti nell'area, riferito alle stime del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), rapportato alla superficie effettiva dell'area di intervento e, di conseguenza, a quella di monetizzazione. La monetizzazione delle aree per standard urbanistici è ammessa quanto tali aree non siano azionate nell'area di intervento

dalle tavole di piano e dalle schede di zona allegata alle presenti norme tecniche di attuazione e non siano ritenute opportune dalla Giunta Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione, o localizzazione, o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche delle mobilità sostenibile.

6. La realizzazione degli interventi, a seguito dell'approvazione del Piano di recupero, è subordinata all'ottenimento dei prescritti titoli abilitativi nei termini di validità indicati nella relativa convenzione edilizia.

Art. 10 - Intervento edilizio convenzionato.

1. E' obbligatorio il ricorso all'Intervento edilizio convenzionato:
 - a) per le edificazioni la cui volumetria esistente e di progetto eccede nel suo complesso i 1500 mc;
 - b) per le edificazioni su aree aventi superficie territoriale pari o superiore a 10.000 mq;
 - c) per l'edificazione di più edifici, fatto salvo quanto disciplinato al successivo art. 11 bis, comma 3;
 - d) per l'edificazione su lotti edificabili frazionati successivamente alla data di adozione del P.R.G.C. generale (**07/05/1983**);
 - e) per i trasferimenti di cubatura di cui al successivo Art. 27 - , primo comma;
 - f) per le variazioni di destinazione d'uso degli edifici tra le diverse categorie di cui al successivo art. Art. 17 - , qualora sia richiesta una maggiore dotazione di standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77;
 - g) quando prescritto dalle norme sul commercio di cui al successivo Titolo IV;
 - h) per gli interventi edilizi che richiedono opere infrastrutturali eccedenti al semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione.
2. E' fatto obbligo ai proponenti di stipulare una convenzione edilizia di cui all'art. 49 della L.R. 56/77 che disciplini:
 - a) gli elementi progettuali delle opere da eseguire;
 - b) l'indicazione delle destinazioni d'uso vincolanti delle opere da eseguire e le loro caratteristiche tipologiche e costruttive;
 - c) il termine di inizio e di ultimazione delle opere;
 - d) l'eventuale descrizione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta per cui e' previsto l'impegno alla diretta esecuzione da parte del proprietario, con le relative garanzie finanziarie per l'importo pari al costo dell'opera maggiorato dei prevedibili aumenti nel periodo di realizzazione;
 - e) la determinazione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, dedotta la eventuale aliquota corrispondente alle opere di cui alla lettera d);
 - f) le sanzioni convenzionali a carico dei privati stipulanti per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione, nonche' le modalita' per la esecuzione in danno del proprietario in caso di suo inadempimento.

3. In caso di trasferimento di cubatura di cui al successivo Art. 27 - , la convenzione edilizia deve inoltre indicare:
 - a) le aree di origine e di destinazione della cubatura oggetto di trasferimento all'interno della stessa area omogena;
 - b) le aree per standard a servizi pubblici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 oggetto di dismissione e/o monetizzazione;
 - c) gli eventuali importi della monetizzazione delle aree di cui al precedente punto b);
 - d) il vincolo di destinazione apposto all'area a servizi di cui si utilizzata la cubatura.
4. Per gli interventi di cui al precedente comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), g) è sempre obbligatorio dismettere gratuitamente al Comune le aree afferenti gli standard a servizi pubblici di cui all'art. 21 ella L.U.R. 56/77, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di ammettere, anche in parte, la monetizzazione qualora le medesime non siano azionate dal P.R.G.C. nell'area di intervento, secondo i seguenti riferimenti economici:
 - a) area agricole: valore di esproprio di cui al D.P.R. 327/01;
 - b) aree edificabili: valore determinato dal Comune ai fine dell'accertamento dell'imposta immobiliare;
 - c) aree edificate: 20% del valore di mercato degli immobili insistenti nell'area, riferito alle stime del mercato immobiliare dell'Agenzia del Territorio (OMI), rapportato alla superficie effettiva dell'area di intervento e, di conseguenza, a quella di monetizzazione.
- 4 bis. Per gli interventi residenziali, la capacità insediativa teorica per la determinazione delle aree per standard urbanistici è pari a un abitante ogni 90 mc di costruzione (arrotondato, se del caso, all'unità superiore). La monetizzazione delle aree per standard urbanistici è ammessa quanto tali aree non siano azionate nell'area di intervento dalle tavole di piano e dalle schede di zona allegiate alle presenti norme tecniche di attuazione e non siano ritenute opportune dalla Giunta Comunale in relazione alla loro estensione, conformazione, o localizzazione, o in relazione ai programmi comunali di intervento e a politiche delle mobilità sostenibile.
5. La convenzione edilizia, prima della stipula con atto pubblico notarile, deve essere approvata dalla Giunta Comunale. La stessa costituisce parte integrante e sostanziale del titolo edilizio di assenso alla realizzazione dell'intervento..

Art. 11 - (abrogato)

Art. 11 bis - Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale, ove non sia espressamente prescritto il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo e all'intervento edilizio convenzionato, è ammesso l'intervento edilizio diretto.
2. L'edificazione con intervento diretto può avvenire :
 - quando l'area interessata:

1. sia in zona già urbanizzata, cioè servita da strada pubblica o di uso pubblico, acquedotto e fognatura od altro sistema di smaltimento della acque previsto dalle disposizioni comunali in vigore;
 2. prospetti sulla via pubblica o di uso pubblico, ovvero sia dotata di conveniente accesso avente larghezza minima di almeno m 3,50, il quale dovrà essere sempre assicurato ai lotti confinanti non edificati o di fatto interclusi;
 3. abbia una superficie inferiore a mq 10.000;
- quando la volumetria complessiva dell'intervento sia pari o inferiore a 1500 mc.
3. Con intervento edilizio diretto, nei limiti di cui al precedente comma 2, è ammessa l'edificazione di un solo edificio ovvero, con progettazione unitaria, di due soli edifici tipologicamente simili.

Art. 12 - (abrogato)

Art. 13 - Utilizzazione degli indici

1. Indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà, è vietata ogni successiva richiesta di edificazione su aree già utilizzate con sfruttamento totale degli indici di fabbricabilità del vigente P.R.G.C., anche se con norme antecedenti alla data di adozione del medesimo strumento urbanistico **(07/05/1983)**. La presente disposizione non si applica agli interventi in deroga l4d, l6b e l6d di cui al successivo Art. 20 - delle presenti norme di P.R.G.C..
2. Nei casi in cui sia consentita la sostituzione edilizia, la predetta verifica viene operata con riferimento alla volumetria preesistente ovvero, se più favorevole, a quella ammessa dalle vigenti norme di P.R.G.C..
3. Quando il titolo abilitativo sia richiesto da uno o comunque da una parte soltanto dei proprietari, il rilascio dello stesso è subordinato al formale consenso dell'utilizzazione prevista da parte dei proprietari rimanenti.
4. Qualora un'area sulla quale insistono costruzioni che si devono o che si intendono conservare venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, la verifica degli indici e delle prescrizioni di P.R.G.C. deve essere effettuata, sia per le costruzioni conservate che per quelle da realizzare, nello stato di diritto-dovere esistente alla data di adozione del P.R.G.C. **(07/05/1983)**.
5. Fatti salvi i casi previsti al successivo Art. 27 -, è ammesso lo sfruttamento di volumi e degli indici di edificabilità su aree contigue di proprietà ricomprese nelle medesima zona omogenea di P.R.G.C..

Art. 14 - (abrogato)

Art. 15 - (abrogato)

Art. 16 - (abrogato)

Art. 17 - Destinazione d'uso degli immobili e relative mutazioni

1. Il P.R.G.C. disciplina le destinazioni d'uso del suolo e degli immobili; le Tabelle di zona delle varie aree di Piano indicano le destinazioni prescritte ed ammesse.
2. Le destinazioni d'uso "ammesse" sono finalizzate alla conservazione alle destinazioni d'uso in atto degli immobili esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. (07/05/1983).
3. Le destinazioni d'uso "prescritte" sono vincolanti :
 - per i nuovi edifici;
 - per gli edifici esistenti soggetti a variazione della destinazione in atto.
4. Per quel che concerne gli edifici compresi nell'area NP1a soggetta a Piano Particolareggiato vale quanto ulteriormente specificato all'art. 8 delle Norme di Attuazione del medesimo P.P..
5. Ai sensi dell'art. 8 della L.R. 19/99 le destinazioni d'uso "prescritte" ed "ammesse" sono suddivise in 6 categorie, così articolate:
 - 1) Residenziali;
 - 2) Produttive, industriali o artigianali;
 - 3) Commerciali;
 - 4) Turistico-ricettive;
 - 5) Direzionali;
 - 6) Agricole.

Ai fini della salvaguardia della trasformazione e dello sviluppo del territorio, le destinazioni d'uso previste dal Piano sono di tipo misto e sono così disciplinate:

Ra:

- residenza (categoria 1 – residenziale);
- attività artigianali di produzioni tipiche e ad alta specializzazione, non nocive (categoria 2 – Artigianale);
- uffici professionali, intermediari del commercio, agenzie di mediazione (categoria 1 – residenziale);
- servizi per l'igiene e la pulizia (Categoria 5 – Direzionale);
- enti associazioni di carattere culturale, sindacale e simili (Categoria 5 – Direzionale);
- autorimesse private (Categoria 1 - Residenziale).

Rab:

- destinazioni d'uso Ra;
- attività commerciali al dettaglio secondo le classificazioni di cui all'articolo 4, c. 1, lettera d) del Decreto Legislativo 31/3/1998 n.114 (Categoria 3 – Commerciale);
- ristoranti bar ed esercizi simili (Categoria 3 – Commerciale - somministrazione);
- agenzie di credito, assicurazioni, credito (Categoria 5 – Direzionale).

Rac:

- destinazioni d'uso Ra;
- attività artigianali di servizio quali idraulici, falegnami, elettricisti, tappezzeri, ecc. - che non siano incompatibili con la residenza, inquinanti, molesti, con pericoli vari o generatori di flusso di traffici di mezzi -, riparazione auto (Categoria 2 – Artigianale);

Pri – produttiva per industrie manifatturiere o di trasformazione non nocive né rumorose (Categoria 2 – Produttiva);

Prp – produttiva per lavorazione e trasformazione non nocive ma rumorose (Categoria 2 – Produttiva);

Par - attività produttive artigianali non nocive e rumorose (Categoria 2 – Produttiva);

Te - distribuzione di carburante, lavaggio automezzi (Categoria 2 – Artigianale).

Ta – commercio al dettaglio secondo le classificazioni di cui all'articolo 4, c. 1, lettera d) del Decreto Legislativo 31/3/1998 n.114, con o senza abitazione del conduttore, esercizi di somministrazione (art. 6 D.G.R. n. 85-13268 del 08/02/2010) (Categoria 3 – Commerciale – somministrazione);

Tc - attività di commercio all'ingrosso (Categoria 3 – Commerciale), magazzini, depositi (Categoria 2 – Artigianale);

Tb – ristorante-trattoria (Categoria 3 – Commerciale – somministrazione), attività alberghiera o para-alberghiera, con o senza abitazione del conduttore (Categoria 4 – Turistica-ricettiva);

Td - direzionale -uffici –credito (Categoria 5 – Direzionale);

Rag - Residenza connessa all'attività agricola totale o part-time (Categoria 6 – Agricola);

Pa - attività agricola ed attività connesse, ortofrutto-floricoltura, ecc., commercio al dettaglio con residenza/e del/i conduttore/i (Categoria 6 – Agricola);

Pla – attività non nocive e rumorose e di trasformazione e lavorazione prodotti agricoli (Categoria 6 – Agricola).

6. La destinazione d'uso prescritta o ammessa comporta sempre l'ammissibilità d'una residenza per il conduttore o per il proprietario e per il custode, resa pertinenziale all'attività principale con atto notarile pubblico; il numero di tali unità residenziali è definito articolatamente per singole aree di P.R.G.C.
7. Il rapporto tra superfici utili ad uso residenza (Ra) ed attività connesse alla stessa, in aree di P.R.G.C. residenziali, non deve essere inferiore ad 1.
8. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dall'ultimo titolo abilitativo e, in assenza o indeterminazione di tale atto, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti.
9. I mutamenti della destinazione d'uso tra categorie diverse nell'ambito di quelle "prescritte" dalle Tabelle di zona del P.R.G.C, ovvero da "ammesse" a "prescritte", con o senza opere, sono subordinati a titolo edilizio e al pagamento del contributo di costruzione di cui al successivo Art. 19 - . Sono fatti salvi i mutamenti di destinazione d'uso senza opere degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 mc, che siano compatibili con le destinazioni "prescritte" delle Tabelle di zona del P.R.G.C., per i quali non è dovuto il contributo di costruzione ed è richiesta la semplice comunicazione al Comune, accompagnata dall'accatastamento.
10. Le variazioni di destinazione d'uso tra le diverse categorie di cui al precedente comma 5 è sempre subordinato al riconoscimento degli eventuali maggiori standard urbanistici previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77; in tali casi trova applicazione il precedente Art. 10 - .
11. Nei casi di cui all'art. 25, comma 10, della L.U.R. 56/77, è ammesso, in deroga alle destinazioni "prescritte", il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale dei soli fabbricati di civile abitazione, e non già di quelli strumentali all'attività agricola, con contestuale rimozione degli atti di vincolo eventualmente esistenti, In tali casi, la modifica è sempre soggetta a titolo edilizio oneroso ed è subordinata al soddisfacimento dello standard a parcheggio privato (1 mq/10 mc) all'interno della proprietà.
12. Per gli edifici rustici, e quelli ad essi riconducibili, si applicano le disposizioni e le destinazione d'uso di cui al successivo Art. 35 - .
13. La destinazione d'uso a servizi pubblici e a servizi pubblici di interesse generale è sempre prescritta, nonché ammessa, nelle zone a servizi pubblici del P.R.G.C..
14. La destinazione d'uso a servizi pubblici su aree private è sempre prescritta, nonché ammessa, nelle zone a servizi pubblici su aree private del P.R.G.C..
15. Nelle zone in cui è consentita la destinazione d'uso produttiva, industriale e artigianale, è fatto divieto di insediare aziende a rischio di incidente rilevante (R.I.R.).

Art. 18 - Caso di edifici minaccianti rovina

1. Nei casi in cui immobili ed edifici minaccino rovina o risultino comunque tali da rendere possibile il danneggiamento di proprietà ed immobili sia pubblici che privati, ovvero costituire pericolo per la pubblica incolumità, il Sindaco può emettere motivata ordinanza ai sensi e

per gli effetti dell'art. 54 del D.Lgs. 267/2000, tramite la quale si obbligano i proprietari e/o gli aventi titolo ad intraprendere gli opportuni lavori di ripristino, nei tempi prescritti e nel rispetto delle norme del presente P.R.G.C. .

2. La demolizione totale o parziale di edifici o manufatti esistenti per cause di forza maggiore o cagionate da terzi e non dipendenti dalla volontà della proprietà e degli aventi titolo, disposta Sindaco con ordinanza contingibile ed urgente ai sensi dell'art. 54 del D.Lgs 267/2000, comporta il diritto di riedificare, anche non contestualmente alla sua demolizione, la costruzione preesistente con la medesima localizzazione e con pari sagoma e volume, ad esclusione di opere abusive e superfetazioni. Sono in ogni caso fatte salve le prescrizioni di tutela dell'assetto ideologico di cui al successivo Titolo V delle presenti norme di P.R.G.C., che devono essere integralmente rispettate.

Art. 19 - Opere di urbanizzazione, contributo di costruzione ed eventuali opere a scomputo

1. Le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotte sono quelle indicate all'art. 51 della L.R. 56/77. Sono considerate opere di urbanizzazione anche le opere necessarie ad allacciare una zona o un'area ai pubblici servizi.
2. Ogni intervento edilizio riconducibile all'art. 10 del D.P.R. 380/01, a cambio di destinazione d'uso e aumento di unità immobiliari, comporta la corresponsione del contributo di costruzione commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 8 della L.R. 19/99, con le modalità fissate dalle predette leggi e nelle misure che sono state determinate dal Comune, fatte salvi le riduzioni e gli esoneri previsti dall'art. 17, comma 3, del medesimo decreto. Per le variazioni di destinazione d'uso, il contributo è dovuto sulla differenza tra la nuova destinazione e quella in atto, qualora il saldo sia positivo. Il contributo commisurato al costo di costruzione è determinato in rapporto:
 - alle superfici per gli interventi di nuovo impianto, di completamento e di sostituzione edilizia di cui al successivo Art. 20 - ;
 - al costo degli interventi stessi per gli interventi di ristrutturazione di cui al successivo Art. 20 - .
3. Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione deve essere corrisposto dal proponente al Comune all'atto del rilascio del titolo abilitativo richiesto. Il contributo commisurato all'incidenza del costo di costruzione deve essere corrisposto al Comune alla data di inizio e fine lavori secondo le modalità stabilite dal Comune medesimo.
4. Con provvedimento del Responsabile del Servizio Tecnico, sentita l'Amministrazione Comunale e previa istanza del proponente, può essere ammessa la rateizzazione del contributo di costruzione, nonché di eventuali monetizzazioni di aree per servizi pubblici e per arretramenti stradali, secondo le modalità stabilite del Comune medesimo, previa corresponsione degli interessi legali e presentazione di apposita polizza fidejussoria. Tale polizza dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune.
5. Fatte salve le disposizioni previste nelle presenti norme per gli strumenti urbanistici esecutivi, il titolare del titolo abilitativo, a scomputo totale o parziale della quota dovuta per il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione previsti, previo accordo

con il Comune ed approvazione della Giunta Comunale, può realizzare direttamente opere di urbanizzazione, nel rispetto delle procedure di cui al D.Lgs. 12.04.2006, n.163, mediante stipula di apposita convenzione edilizia, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune stesso, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio del comune, secondo quanto previsto all'art. 16, comma 2, del D.P.R. 380/01.

6. Il proponente, per le opere di urbanizzazione da realizzare a scomuto, è tenuto a redigere secondo la disciplina di cui al D.Lgs 163/06 e al D.P.R. 207/10:
 - a) il progetto definitivo da allegare, quale parte integrante e sostanziale, alla convenzione edilizia;
 - b) il progetto esecutivo nell'ambito del procedimento di rilascio del titolo abilitativo di cui all'art. 3 del D.P.R. 380/01. Tale progetto deve essere preventivamente approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 20 - Definizione degli interventi

1. Il P.R.G.C., nelle presenti norme tecniche di attuazione e nelle schede di zona allegate, disciplina gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica che riguardano le opere di cui all'art. 3 ed all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. , secondo le seguenti definizioni:

11) Sono comprese nella **manutenzione ordinaria** le opere di cui all'art. 13, comma 3, lettera a), della L.R. 56/77 e quelle di seguito riportate:

- riparazione di serramenti, di gronde, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne;
- riparazione o rifacimento di pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne e serramenti interni;
- riparazione ammodernamento o sostituzione di impianti igienico-sanitari e di riscaldamento, che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali;

12) - Sono comprese nella **manutenzione straordinaria** le opere di cui all'art. 13, comma 3, lettera b), della L.R. 56/77 e quelle di seguito riportate:

- rifacimento di coperture, solai o volte, senza modificazione delle quote di imposta o della sagoma originaria e sostituzione parziale degli elementi deteriorati;
- apertura o chiusura di vani o porte interne; demolizioni e/o integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici;
- realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e degli impianti tecnologici che non comportino modifiche sostanziali alla pianta degli alloggi ed alla struttura degli edifici, né aperture nuove verso l'esterno.

Non sono pertanto da intendere come manutenzione straordinaria, quelle opere che modificano la forma e la posizione delle aperture esterne, la posizione, dimensione e pendenza delle scale, il tipo e la pendenza delle coperture, l'altezza dei locali interni.

Quando gli interventi interessano anche parti esterne debbono essere salvaguardati i caratteri d'omogeneità e decoro dell'intero edificio. L'autorizzazione può essere negata qualora non sussistano tali condizioni.

13) Sono comprese nel **restauro e risanamento conservativo** le opere di cui all'art. 13, comma 3, lettera c), della L.R. 56/77, e quelle finalizzate alla valorizzazione dei caratteri qualitativi dell'edificio con eventuale correzione ed eliminazione di aspetti deturpanti, quand'anche coevi all'impianto originale, o di aggiunte estranee.

Sono da escludere alterazioni planimetriche dei profili e dei prospetti esterni.

Gli interventi possono pertanto avere come oggetto:

- limitate modifiche dell'impianto distributivo interno per il recupero igienico-funzionale e l'inserimento degli impianti igienico-sanitari e dei servizi mancanti. Qualora ciò comporti nuove aperture sull'esterno degli edifici potranno essere ammesse solo se armonizzate con l'esistente;
- il restauro statico ed architettonico degli immobili, mediante conservazione ed eventuale ricostruzione delle strutture originali;
- la sostituzione, se indispensabile degli elementi strutturali degradati esterni ed interni, che abbiano gli stessi requisiti strutturali di quelli originali;
- l'eliminazione delle aggiunte a carattere superfetativo o deturpante, sia per quanto riguarda gli immobili che le aree di pertinenza;
- il ripristino e la sistemazione definitiva delle aree pavimentate a cortile e delle aree verdi.

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo dovranno assicurare la conservazione od il ripristino:

- delle strutture portanti verticali, dei solai e delle volte, che potranno essere sostituite, senza modificazione delle quote di calpestio, solo nei casi di tutela della incolumità. modificazioni delle sole quote di calpestio sono ammissibili ai fini dell'adeguamento dei locali alle Norme del D.M.5.7.75 e dei regolamenti igiene ed edilizio;
- delle coperture che dovranno conservare le quote originarie di gronda e di colmo;
- delle scale interne qualora siano di particolare pregio;
- delle aperture ai piani terreni che dovranno -ove possibile- essere ripristinate con l'impianto edilizio ed i materiali originari;
- dei rivestimenti esterni se in materiali caratteristici originali.

14) Gli interventi di **ristrutturazione edilizia** di cui all'art. 13, comma 3, lettera d), della L.R. 56/77, da realizzare **all'interno della sagoma degli edifici esistenti**, risultano così articolatamente disciplinati:

14a) Ristrutturazione edilizia leggera parziale o totale rispetto all'edificio; non comporta alcuna alterazione del volume, delle destinazioni d'uso in atto e dalla superficie utile abitativa e ha per oggetto:

- l'eliminazione delle aggiunte a carattere superfetativo o deturpante;

- la modificazione della distribuzione interna ai fini dell'adeguamento igienico-sanitario o dell'adeguamento funzionale delle unità abitative, pur senza modifiche formali e dimensionali degli edifici, con la possibilità di spostare la posizione degli alloggi;
- il rifacimento di orizzontamenti interni staticamente instabili o tecnicamente inadeguati, senza variazioni delle quote di calpestio preesistenti rispetto al livello di marciapiede esterno, senza modifiche dell'altezza degli edifici e con conservazione e valorizzazione dei prospetti, anche con modifica delle aperture esistenti.

I4b) Ristrutturazione edilizia di edifici rurali con eventuale modificazione dell'altezza dell'edificio. E' ammessa per riusi o recuperi ai fini abitativi di edifici rurali o tali all'epoca della costruzione, disposti a cortina o contigui, e ha per oggetto la variazione in aumento od in diminuzione delle quote dei colmi e delle gronde, non superiore a ml 0,50, conseguente all'esclusiva necessità di rendere abitabili i locali interni secondo le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Ad evitare squilibri nel tessuto ambientale la richiesta del titolo abilitativo per detti interventi è sempre accompagnata dallo stato di fatto e progettuale esteso ai volumi edilizi attigui, costituenti unità ambientali.

I4c) - Ristrutturazione edilizia di edifici già ad uso agricolo con variazione di destinazione d'uso ed utilizzo di volumi preesistenti, avente per oggetto:

- la variazione della destinazione d'uso da rurale a residenziale;
- la possibilità di utilizzo, in deroga agli indici di densità fondiaria e/o territoriale, dei volumi già ad uso agricolo o similari, quali stalle, depositi, fienili, soprastanti a locali chiusi di varia destinazione, piccoli porticati e locali di civile abitazione.

Si considera volume preesistente quello chiuso almeno da tre lati o inserito fra volumi preesistenti. Sarà possibile modificare la destinazione d'uso di tali volumi o di loro parti, in origine non destinate alla residenza, sempre che non vi siano aumenti di volumetria.

I piani terreni sono abitabili solo se si assicurano condizioni igieniche ottimali. In assenza di tali requisiti detti locali potranno essere destinati ad usi collaterali all'abitazione (magazzini, garages, tavernette, piccole attività artigianali, ecc.).

Per la presente tipologia di intervento è obbligatorio l'adeguamento della superficie a parcheggio privato allo standard di cui al successivo Art. 23 - .

I4d) - Ristrutturazione edilizia di edifici di civile abitazione con ampliamenti di volumetria per esigenze igienico-funzionali, avente per oggetto l'ampliamento di volumetria di ogni unità edilizia, in deroga agli indici di densità territoriale e fondiaria del P.R.G.C., nel limite del 20% della cubatura esistente, con un minimo sempre consentito di mc 75 e un massimo assoluto di mc 120,00.

Per la presente tipologia di intervento non è obbligatorio l'adeguamento della superficie a parcheggio privato allo standard di cui al successivo Art. 23 - . In ogni caso la superficie a parcheggio preesistente, appositamente

documentata, nei limiti di cui al successivo Art. 23 - , deve essere conservata, anche con diverse soluzioni distributive.

14e) - Ristrutturazione edilizia di edifici rustici abbandonati con sostituzione o ricostruzione di elementi strutturali e di componenti fatiscenti, avente per oggetto interventi da attuarsi su edifici in condizioni di forte degrado o pericolanti e che siano privi di particolare valore storico-artistico.

In tali casi è ammesso l'intervento di ristrutturazione avente per oggetto:

- l'abbattimento delle parti pericolanti e di quelle irrecuperabili per l'alto grado di fatiscenza, sia strutturali che non;
- la contestuale ricostruzione delle parti abbattute mantenendo, per quanto possibile, la conformazione planivolumetrica preesistente;

I materiali e le coperture debbono essere eguali o simili a quelli esistenti negli edifici attigui.

14f) - Ristrutturazione edilizia con frazionamento di unità immobiliari.

E' prevista solo per alcune aree di P.R.G.C. ove sussistono esigenze di riqualificazione e trasformazione più radicali del patrimonio edilizio esistente, e comprende:

- il frazionamento di unità immobiliari di consistenti dimensioni, ivi comprese le ville già unifamiliari, con obbligo adeguare gli standard a parcheggio privato secondo le disposizioni di cui al successivo Art. 23 - e di corrispondere il contributo di costruzione di cui al precedente art. 19;
- modificazioni di destinazioni d'uso parziali o totali nei limiti ammessi dal P.R.G.C. per le singole aree;
- creazione di nuovi accessi e scale per unità immobiliari di nuova formazione;

15) - Gli interventi di **ristrutturazione urbanistica** di cui all'art. 13, comma 3, lettera e), della L.R. 56/77, sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale, e che comprendono più edifici e/o unità di intervento.

Tali interventi sono sempre condizionati all'approvazione di uno strumento esecutivo (**Piano particolareggiato o piano di recupero**).

16) – Gli interventi di **nuova costruzione** comportanti trasformazione edilizia e urbanistica del territorio, non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti, si attuano all'interno e all'esterno della sagoma degli edifici esistenti e risultano così articolatamente disciplinati:

16a) Interventi di **completamento e di ampliamento** di cui all'art. 13, comma 3, lettera f), della L.R. 56/77, che comportano:

- l'occupazione di nuove porzioni di territorio o del lotto già parzialmente edificato;
- l'ampliamento o la sopraelevazione della sagoma degli edifici esistenti nei limiti degli indici edilizi e urbanistici del P.R.G.C.;

16b) Interventi di ampliamento della volumetria di edifici esistenti di civile abitazione per esigenze igienico-funzionali, di cui all'art. 13, comma 3, lettera f), della L.R. 56/77, in deroga agli indici di densità territoriale e fondiaria del P.R.G.C., nel limite del 20% della cubatura esistente di ogni unità edilizia, con un minimo sempre consentito di mc 75 e un massimo assoluto di mc 120,00.

Per la presente tipologia di intervento non è obbligatorio l'adeguamento della superficie a parcheggio privato allo standard di cui al successivo Art. 23 - . In ogni caso la superficie a parcheggio preesistente, appositamente documentata, nei limiti di cui al successivo Art. 23 - , deve essere conservata, anche con diverse soluzioni distributive.

Gli interventi di completamento sono sempre ammessi nel rispetto delle Norme che disciplinano le altezze massime, le confortanze, e le distanze degli edifici nonché dei diritti di terzi e di tutte le prescrizioni di Regolamento Edilizio Comunale.

Il progetto deve riportare l'esatta conformazione planimetrica ed altimetrica, nonché i caratteri architettonici almeno di due o più edifici attigui, onde porre in evidenza l'adeguamento dell'edificio nei confronti delle preesistenze.

16c) - Gli interventi di nuovo impianto, di cui all'art. 13, comma 3, lettera g), della L.R. 56/77, che interessano porzioni di territorio totalmente inedificate. Sono disciplinati secondo le norme e le schede di zona delle rispettive aree omogenee.

16d) Gli interventi di sostituzione edilizia di cui all'art. 13, comma 3, lettera d bis), della L.R. 56/77, prevedono la demolizione dell'edificio accompagnata da contestuale riedificazione. La successiva edificazione del nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, deve avvenire nel rispetto di tutti i parametri e le disposizioni del P.R.G.C. previsti per gli interventi di nuovo impianto, fatta salva la volumetria edificata preesistente che, se più favorevole rispetto agli indici di densità fondiaria e/o territoriale di zona, può essere mantenuta.

2. Agli edifici compresi nell'area N.P.1a soggetta a Piano Particolareggiato si applicano le definizioni di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del P.P. medesimo e non già quelle del precedente comma 1.
3. Tutti gli interventi di cui al precedente comma 1, se ammessi dalle norme di P.R.G.C. e dalle schede di zona allegate, possono essere realizzati contestualmente nell'ambito del medesimo intervento edilizio. Pertanto negli edifici oggetto di sostituzione edilizia può essere computato nella cubatura esistente anche l'incremento di volumetria derivante dall'ampliamento per esigenze igienico-funzionali (14d e 16b).
4. Ai fine dell'applicazione degli interventi di cui al precedente art. 1 e del titolo II delle presenti norme di P.R.G.C., si definiscono:
 - edificio esistente: l'edificio legittimamente realizzato e accatastato, che risulti completamente ed integralmente ultimato da almeno cinque anni. La data di ultimazione è comprovabile dalla comunicazione di fine lavori o da altri documenti probanti;
 - edifici disposti a cortina: fronte costituito da un insieme di edifici disposto, senza soluzione di continuità, lungo l'asse viario urbano o altro simile allineamento;

- edifici contigui: fronte costituito da un insieme di edifici disposti in “linea”, adiacenti per contatto di almeno un lato, ma con diverse dimensioni, caratteristiche architettoniche e costruttive;
- unità edilizia: si intende un’unità organica costituita da un edificio, o parte di edificio, con destinazione d’uso residenziale, nonché agricola di civile abitazione necessaria per esigenze dei proprietari e dei fondi e a chi abbia titolo per esclusivo uso degli imprenditori agricoli professionali, realizzato e trasformato con interventi unitari, comprendente tutti gli interventi costruttivi, distributivi e funzionali per la sua utilizzazione, purchè funzionalmente e catastalmente autonomo. Nel caso di un insieme di più edifici in aderenza, ciascuna porzione funzionalmente autonoma – da terra a tetto – rispetto a quelle attigue, è identificabile come autonomo edificio e da’ luogo ad una propria unità edilizia. Si distingue pertanto da quelli adiacenti per unitarietà ad autonomia di impianto, stilistico-architettonica, tipologica e storica. Qualora due edifici aderenti costruiti originariamente come unità edilizie indipendenti, siano stati organicamente connessi dal punto di vista funzionale e distributivo, sono da considerarsi unica unità edilizia.

5. Ai fini dell’applicazione delle definizioni del precedente comma 1, lettere **I4d** e **I6b**:

- l’incremento volumetrico, anche se realizzato in più fasi nel tempo, nel suo complesso non può eccedere la cubatura assoluta prescritta dalle medesime norme. Inoltre, in tale ambito, l’intervento I4d, in tutto o in parte, compensa quello I6b se non ancora realizzato, e viceversa.
- in caso di unità edilizie con più unità immobiliari, l’incremento di cubatura consentito è sempre rapportato alla volumetria effettiva di ciascuna proprietà. I limiti minimo e massimo di cubatura consentiti, e come sopra indicati, sono sempre rapportati all’intera unità edilizia e non alle singole unità immobiliari. Se frazionati tra unità immobiliari diverse nell’ambito della medesima unità edilizia, gli stessi devono essere rapportati alla rispettiva cubatura della medesima unità immobiliare. Nell’ambito della stessa unità edilizia, l’incremento volumetrico può essere accorpato in capo ad una sola unità immobiliare, a condizione che gli altri proprietari cedenti sottoscrivano un atto unilaterale di cessione di cubatura ai fini edificatori, registrato e trascritto; in tal caso le proprietà cedenti perdono il diritto a realizzare la propria quota di cubatura.
- l’incremento volumetrico di cui sopra non è consentito agli edifici che, alla data di adozione della variante parziale n. 7 al P.R.G.C. (**marzo 2013**), hanno già effettuato interventi di ampliamento igienico-funzionale, anche se con norme di P.R.G.C. antecedenti, sfruttando integralmente gli incrementi di superficie utile, ovvero di cubatura, consentiti. Qualora tali edifici abbiano già realizzato ampliamenti igienici-funzionali senza aver sfruttato interamente gli incrementi di superficie utile ammessi dalle norme di P.R.G.C. antecedenti alla data di adozione della variante parziale n. 7 al P.R.G.C. (**marzo 2013**), gli stessi possono essere completati, anche con più interventi, fino alla concorrenza di cubatura residenziale indicata nelle presenti norme.

Art. 21 - (abrogato)

Art. 22 - Pertinenze degli insediamenti e sistemazioni delle relative aree

1. Per ogni progetto d'intervento edilizio, è richiesta la documentazione sullo stato di fatto e di progetto estesa anche alle aree di pertinenza, quand'anche trattasi di normali opere di conservazione o modificazione.
2. I giardini e le sistemazioni delle aree a verde privato debbono essere mantenute e salvaguardate in coincidenza agli eventuali interventi edilizi; le rampe e gli accessi ai locali interrati o seminterrati non debbono essere di pregiudizio alla preservazione degli alberi ad alto fusto o di arredi verdi di consolidata rilevanza formale.
3. Sono ammesse le costruzioni di bassi fabbricati, ovvero tettoie pertinenziali e gazebo non amovibili, quando sono armonizzate con il fabbricato principale; qualora ammesse nel rispetto delle distanze e dei parametri della superficie coperta e di verde di vicinato previsti dal presente P.R.G.C., non devono:
 1. superare l'altezza di m. 2,50 all'imposta delle falde interne della copertura;
 2. avere soppalchi o sottofalde accessibili;
 3. avere lucernari per l'illuminazione naturale sulle falde;
 4. superare l'altezza massima di m 4,00 riferita all'estradosso del colmo della copertura.
4. E' ammessa la costruzione di piscine destinate all'utilizzo privato nelle aree di pertinenza di edifici residenziali di nuovo impianto ed esistenti, anche se ricadenti in zone a destinazione non residenziale, a condizione che:
 1. la superficie d'acqua sia pari o inferiore a 100 mq;
 2. la piscina sia interrata rispetto alla giacitura naturale del terreno esistente, fatte salve eventuali parti in emergenza legate a motivati problemi morfologici del sito;
 3. siano sempre soddisfatti gli standard a verde di vicinato previsti dalle presenti norme e della schede di zona allegate.

Art. 22 bis - Bassi fabbricati per depositi attrezzature agricole e/o da giardinaggio

1. In deroga agli indici di volumetria, di superficie coperta, di verde di vicinato e di destinazione d'uso parametrizzati nelle Tabelle di zona del P.R.G.C, è sempre ammessa la costruzione di bassi fabbricati per depositi di attrezzature agricole e/o da giardinaggio alle seguenti condizioni:
 - a) siano fissi, ad un solo piano fuori terra e con caratteristiche tali da escludere una futura destinazione residenziale.
 - b) abbiano una superficie coperta massima pari a mq. 10,00 , con sporto massimo delle falde dal filo di fabbricazione di m. 1,00.
 - c) siano di tipo aperto o di tipo chiuso, con copertura avente struttura in legno e manto in coppi, ovvero armonizzato con quello dell'eventuale fabbricato

principale preesistente. Se chiusi devono avere unico accesso di larghezza non superiore a mt. 1,20, con eventuale finestra di mt. 0,70x0,50, non devono avere aperture sul tetto, e devono con pareti in legno realizzate con tamponamenti di tavole grezze orizzontali o di tronco di legno con corteccia a vista;

2. In deroga agli indici di volumetria, di superficie coperta, di verde di vicinato, nonché di destinazione d'uso, parametrizzati nelle Tabelle di zona del P.R.G.C, è inoltre ammessa per depositi di attrezzature agricole e/o da giardinaggio l'installazione di basse strutture prefabbricate in legno – c.d. “casette”, anche tipo chiuso con porte e finestre, ancorché le medesime abbiano una superficie coperta massima di mq 6,00 ed altezza di colmo non superiore a m 2,50.
3. Le edificazioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono limitate ad un solo basso fabbricato per lotto di intervento. E' inoltre vietata l'edificazione di tali strutture su nuove aree frazionate successivamente alla data di approvazione della variante parziale n. 2 del P.R.G.C. (2/11/2002).

Art. 23 - Aree di parcheggio ed autorimesse

1. Disposizioni generali:

Le aree a parcheggio previste nelle presenti norme di P.R.G.C. sono ricavate:

- a. nelle zone per parcheggi pubblici indicati dal P.R.G.C. attraverso le tavole e le planimetrie;
- b. nelle zone per la viabilità, anche se non indicato espressamente dalle planimetrie, in base al progetto esecutivo dei singoli tronchi stradali;
- c. in tutte le zone pubbliche private, in base ai parametri indicati dalle norme del P.R.G.C. e di quanto disciplinato nel presente articolo.

I parcheggi di cui alle precedenti lettere a) e b) sono esclusivamente pubblici, anche se realizzati in concessione; quelli privati di cui alla lettera c) sono:

- assoggettati ad uso pubblico se a diretto contatto con il suolo e la viabilità pubblica o di uso pubblico. Tali parcheggi possono essere ricompresi nella superficie fondiaria del lotto e devono essere assoggettati ad uso pubblico con atto notarile trascritto ai registri immobiliari.
- di uso privato nei rimanenti casi.

Previo nulla-osta dalla Giunta Comunale, per i parcheggi di cui alla lettera c) è ammessa la monetizzazione secondo i valori economici indicati al precedente Art. 10 -Art. 9 - , nei seguenti casi:

- quando sia dimostrata l'impossibilità tecnica a realizzarli;
- quando i medesimi non siano diretto contatto con il suolo pubblico o ad uso pubblico.

E' comunque sempre riservata all'Amministrazione comunale la facoltà di adottare soluzioni alternative in funzione delle esigenze tecnico-urbanistiche ed imporre scelte tecniche in relazione allo stato dei luoghi e della reale fattibilità.

2. Costruzioni ad uso pubblico, produttivo, per lo svago, direzionale, ricettivo e commerciale:

Nelle costruzioni ad uso pubblico, produttivo, per lo svago, direzionale, ricettivo e commerciale di nuovo impianto, ovvero in quelle oggetto di sostituzione edilizia, ovvero negli interventi che comportano incremento del carico urbanistico e in caso di mutamento della destinazione d'uso nelle categorie di seguito elencate, devono essere riservati spazi per parcheggi ed autorimesse al diretto servizio delle attrezzature almeno nella seguente misura minima:

- a. edifici pubblici = 1/10 della superficie utile lorda della costruzione (Sul);
- b. edifici direzionali = 2/3 Sul
- c. edifici per lo svago (cinema, ristoranti, etc.) = 2/3 Sul
- d. edifici per alberghi, pensioni = 1/2 Sul
- e. edifici industriali = 1/3 Sul
- f. edifici commerciali = 1mq ogni 10 mq di volumetria.

Metà della superficie destinata a tali parcheggi deve essere realizzata esterna alla eventuale recinzione. Questa superficie, di forma adeguata, non deve essere inferiore a 30 mq e la profondità dell'area consentita non deve essere inferiore:

- a m 2,50 per gli stalli posti longitudinalmente all'asse stradale;
- a m 5,00 per gli stalli posti ortogonalmente all'asse stradale.

Qualora le costruzioni siano private, tali aree a parcheggio rimangono di proprietà privata, eventualmente in aggiunta a quelle previste dall'art. 21 della L.R. 56/77, così come meglio specifiche nelle Tabelle e nella normativa di zona delle presenti Norme del P.R.G.C..

Per gli insediamenti commerciale e di somministrazione devono essere applicate le ulteriori disposizioni contenute al Titolo IV delle presenti norme del P.R.G.C..

3. *Costruzioni ad uso residenziale:*

Nelle costruzioni residenziali di nuovo impianto e in quelle oggetto di sostituzione edilizia, ovvero negli interventi con aumento delle unità immobiliari e con maggior carico insediativo ed urbanistico, anche in caso di mutamento della destinazione d'uso alla categoria residenziale, fatti salvi i casi specificatamente disciplinati nelle presenti norme di P.R.G.C., devono essere riservati spazi per parcheggi ed autorimesse, compresi gli spazi di manovra, nella misura non inferiore ad **1 metro quadrato di superficie utile netta (sun) ogni 10 metri cubi di costruzione**.

Metà della superficie destinata a tali parcheggi deve essere realizzata esterna alla eventuale recinzione. Quest'ultima superficie deve essere di forma adeguata e prevedere almeno uno stallo di sosta.

Nelle costruzioni esistenti alla data di adozione della variante parziale n. 7 (**marzo 2013**) che non raggiungono la misura minima prescritta dal presente comma 3, la superficie utile netta (*Sun*) delle autorimesse e dei parcheggi, interni ed esterni alle recinzioni, non può essere diminuita qualora inferiore agli standard previsti. In tal caso possono essere sempre adottate soluzioni distributive diverse, purchè compensative, nell'ambito di interventi di ristrutturazione, senza aumento di unità immobiliari o di variazione delle destinazioni di uso dei locali.

4. *Autorimesse (spazi adibiti al ricovero e alla manovra dei veicoli):*

a. Non sono compresi nel computo della superficie utile lorda (*Sul*) della costruzione, e quindi del volume (*V*), gli spazi adibiti al ricovero e alla manovra dei veicoli privati, interni ed esterni al corpo principale, quando ricorrono tutti i seguenti presupposti:

- sussiste la pertinenzialità con il fabbricato principale oggetto di intervento, che deve risultare da atto di vincolo notarile;
- la superficie utile netta (*Sun*) non eccede, nel suo complesso, gli standard minimi assoluti di cui ai precedenti commi 2 e 3, e quindi senza tenere conto dell'eventuale dotazione realizzata all'esterno della recinzione;
- l'altezza netta interna è pari o inferiore a m 2,50;

b. Oltre le autorimesse di cui al precedente punto a), non sono inoltre compresi nel computo della superficie utile lorda (*Sul*) della costruzione, e quindi del volume (*V*), nonché nel conteggio della superficie coperta (*Sc*) e dell'area per verde di vicinato, i fabbricati in aree residenziali di integrazione e completamento - RI - del P.R.G.C. adibiti esclusivamente al ricovero e alla manovra dei veicoli, che posseggano tutti seguenti requisiti:

1. non emergono dalla linea di spiccatto di progetto, così come definita nel Regolamento Edilizio Comunale, per almeno $\frac{3}{4}$ dello sviluppo del loro perimetro;
2. siano coperti da coltre a verde di sufficiente spessore, od ogni altro tipo di pavimentazione, quale: autobloccanti, pietra, marmette di cemento con graniglia ecc., con esclusione di pavimentazione bituminosa;
3. non abbiano lucernari emergenti dalla predetta copertura e siano dotati di sole aperture per la verifica dei requisiti di ventilazione del locale ai fini della prevenzione incendi;
4. abbiano l'altezza netta interna pari o inferiore a m 2,50;

I fabbricati di cui a quest'ultimo punto b):

1. per la parte interrata, possono essere costruiti in deroga alle distanze dai confini di proprietà (*Dc*);
2. contribuiscono al versamento del contributo commisurato al costo di costruzione di cui al precedente Art. 19 - ;
3. sono soggetti a vincolo di pertinenzialità con fabbricati residenziali ubicati nel territorio comunale, che deve risultare da atto notarile trascritto.

Art. 24 - Standard urbanistici

1. La dotazione di aree per servizi sociali ed attrezzature collettive a livello comunale è determinata sulla base dell'art. 21 della L.R. n. 56/77. Quelle di interesse sovracomunale sono determinate ai sensi dell'art. 22 delle medesima L.R. 56/77.
2. In particolare le quantità previste dai predetti articoli di legge sono così articolate dalle presenti norme di P.R.G.C.:

1) Aree art. 21 L.R. 56/77:

a) Aree **s** per l'infanzia e per l'istruzione dell'obbligo:

- Scuola materna	1,41 mq/ab
- Scuola elementare	1,25 mq/ab
- Scuola media dell'obbligo	0,24 mq/ab
25.825 mq Totale	2,90 mq/ab
Totale secondo L.R. 56/77	5 mq/ab

b) Aree **v.d** per le attrezzature verdi, gioco e sport

149.975 mq (V+d) Totale	16,84 mq/ab
Gioco e verde attrezzato	10,04 mq/ab
Aree per lo sport	6,80 mq/ab
Totale secondo L.R. 56/77	12,50 mq/ab

c) Aree **p** per parcheggio pubblico

48.095 mq	5,40 mq/ab
Totale secondo L.R. 56/77	2,50 mq/ab

d) Aree **ac** per attrezzature sociali

86.985 mq Totale	9,76 mq/ab
Totale secondo L.R. 56/77	5 mq/ab

2) Aree di interesse generale art. 22 L.R. 56/77

a) Aree **interesse collettivo**

Totale	52.900 mq
Osservatorio astronomico e museo dello spazio (h1)	34.750 mq
Impianto comunale di risalita museo dello spazio	18.150 mq

Art. 25 - Cave, torbiere e discariche

1. La formazione di rilevati per accumulo di rifiuti solidi, l'esercizio di attività estrattive, e l'apertura di nuove discariche sono sottoposti alle disposizioni delle leggi nazionali e regionali che regolano i settori.

Art. 26 - Viabilità - Strade cieche - Arretramenti e allineamenti delle recinzioni e delle costruzioni fronteggianti le strade.

1. Per quanto non disciplinato nella presente norme di P.R.G.C. si applicano le disposizioni del Codice della Strada
2. *Apertura nuove strade pubbliche e di uso pubblico*

- a) Fatta esclusione per la viabilità prevista dal P.R.G.C. e riportata sulle tavole di piano, è consentita l'apertura di nuove strade esclusivamente in ambito di strumenti urbanistici esecutivi.
- b) La sezione utile delle nuove strade a doppio senso di circolazione non deve essere inferiore a m. 6, mentre per quelle a senso unico di almeno m 4,00 . Le nuove strade devono essere dotate di marciapiedi su entrambi i lati di larghezza non inferiore a m 1,50 . Nel caso in cui il loro tracciato sia a confine tra una zona agricola e una residenziale, il marciapiede può essere unico ed essere realizzato solo dalla parte dell'area residenziale.

3. Apertura nuove strade private a servizio di insediamenti

L'apertura di nuove strade private è disciplinata dal Regolamento Edilizio Comunale.

4. Strade pubbliche, di uso pubblico e private a servizio di più insediamenti, a fondo cieco

- a) Tutte le nuove strade a fondo cieco - pubbliche, ad uso pubblico, vicinali e private a servizio di più insediamenti - devono terminare con uno slargo nel quale sia inscrivibile un cerchio di almeno 15 mt. di diametro. Tale slargo, per le strade pubbliche e di uso pubblico potrà essere inoltre previsto ad intervalli di 100 mt. di tracciato stradale utile.
- b) Gli slarghi di cui sopra devono essere inoltre realizzati al termine di tutte le strade esistenti a fondo cieco - pubbliche, ad uso pubblico, vicinali e private a servizio di più insediamenti, nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - negli interventi di completamento e di nuovo impianto: interamente all'interno dell'area di proprietà fino a raggiungere, scomputando la larghezza della strada esistente, la dimensione minima prescritta;
 - negli interventi di costruzione e ricostruzione delle recinzioni di edifici esistenti alla data di adozione della variante parziale n. 7 al P.R.G.C. (**marzo 2013**): all'interno della proprietà fino a raggiungere almeno metà della dimensione minima prescritta, computata a partire dall'asse di mezzzeria della strada esistente. Sono ammesse larghezze inferiori dell'arretramento quando lo stato dei luoghi non lo consente e/o per comprovati motivi di carattere tecnico.
- c) Gli slarghi di cui ai precedenti punti a) e b) sono sempre destinati alla viabilità. Nelle strade pubbliche e ad uso pubblico tali slarghi devono essere sottratti nel computo della superficie fondiaria (sf) dell'area. Inoltre nelle strade pubbliche e ad uso pubblico, è fatto obbligo per la proprietà o gli aventi titolo di assoggettare il relativo sedime ad uso pubblico mediante atto notarile di vincolo debitamente trascritto.
- d) E' comunque sempre riservata all'Amministrazione comunale la facoltà di adottare soluzioni alternative in funzione delle esigenze tecnico-urbanistiche ed imporre scelte tecniche in relazione dello stato dei luoghi e della reale fattibilità.

5. Accessi veicolari e passi carrabili.

- a) Non possono essere autorizzate, di norma, opere relative ad accessi veicolari diretti sulle strade provinciali, per tratti lungo i quali queste attraversino parti di territorio esterne al perimetro dei centri abitati. Tali accessi possono avvenire solo a mezzo di derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali provinciali, di strade pubbliche, organicamente inserite nella rete viaria del

P.R.G.C. comunale ed opportunamente distanziate a seconda delle caratteristiche dimensionali e di viabilità dell'arteria. Gli stessi devono essere localizzati dove l'orografia dei luoghi e l'andamento della strada consentono la più ampia visibilità della zona di svincolo della zona di svincolo e possibilmente nei tratti di strada in rettilineo, e realizzati in modo da consentire una agevole e sicura manovra. L'esatta ubicazione e conformazione di tali accessi veicolari devono essere sempre concordati, e preventivamente autorizzati, dall'Ente proprietario della strada.

- b) Nelle parti di territorio interne ai centri abitati, le opere relative agli accessi alle strade urbane e i passi carrabili devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente proprietario della strada.
- c) Gli accessi veicolari e i passi carrabili di cui ai precedenti punti a) e b) devono essere realizzati nel rispetto delle norme stabilite dal Codice della Strada, dal relativo regolamento di attuazione e dal Regolamento Edilizio Comunale. E' comunque sempre riservata all'Amministrazione comunale la facoltà di adottare soluzioni alternative in funzione delle esigenze tecnico-urbanistiche ed imporre scelte tecniche in funzione dello stato dei luoghi e della reale fattibilità.

6. *Arretramenti e allineamenti delle recinzioni fronteggianti le strade.*

a) Per la viabilità pubblica e di uso pubblico:

a. All'esterno del centro abitato:

- 1. Gli arretramenti da rispettare per la costruzione e la ricostruzione delle recinzioni e, inclusi i muri di sostegno, fronteggianti la viabilità pubblica **provinciale** non possono essere inferiori a m **3,00** dal confine stradale;
- 2. Gli arretramenti da rispettare per la costruzione e la ricostruzione delle recinzioni, inclusi i muri di sostegno, lungo la viabilità pubblica e di uso pubblico di interesse **comunale, in zone non edificabili e trasformabili**, non possono essere inferiori a m **3,00** dal confine stradale esistente, ovvero a quello indicato nella Tavola 4P di P.R.G.C. se di larghezza maggiore.
- 3. Gli arretramenti da rispettare per la costruzione e la ricostruzione delle recinzioni, inclusi i muri di sostegno, lungo la viabilità pubblica e di uso pubblico di interesse **comunale, in zone edificabili e trasformabili**, non possono essere inferiori a m **4,50** dell'asse di mezzzeria della strada esistente, ovvero di quello risultante nella Tavola 4P di P.R.G.C. se di larghezza superiore.

b. All'interno del centro abitato:

- 4. Gli arretramenti da rispettare per la costruzione e la ricostruzione delle recinzioni, inclusi i muri di sostegno, lungo la viabilità pubblica e di uso pubblico, sia comunale che provinciale, non possono essere inferiori alle dimensioni di seguito indicate rispetto all'asse di mezzzeria della strada esistente, ovvero di quello risultante nella Tavola 4P di P.R.G.C. se di larghezza superiore:

c. Nelle **zone non edificabili**: m **3,00**;

d. Nelle **zone edificabili**: m **4,50**.

Al fine dell'applicazione delle presenti norme sono da intendersi come non edificabili e non trasformabili le aree ricomprese in **zona agricola e AP**.

L'area di sedime derivante dai suddetti arretramenti di cui alle precedenti lettere a) e b) è da assoggettare ad uso pubblico con atto notarile trascritto a favore dell'Ente proprietario della Strada, che, a suo giudizio, può destinare la medesima alla viabilità od a infrastrutture pubbliche. In alternativa, previo nulla osta vincolante dell'Ente proprietario della strada, è ammessa la monetizzazione a favore del Comune con le modalità di cui al precedente Art. 10 - .

Le aree derivanti da suddetti arretramenti devono essere sottratte dal computo della superficie fondiaria (sf) dell'area di intervento, anche se monetizzate.

E' comunque sempre riservata all'Amministrazione comunale la facoltà di adottare soluzioni alternative in funzione delle esigenze tecnico-urbanistiche ed imporre scelte tecniche in funzione dello stato dei luoghi e della reale fattibilità.

b) Per la viabilità privata:

Gli arretramenti da rispettare per la costruzione e la ricostruzione delle recinzioni, inclusi i muri di sostegno, lungo la viabilità privata sono disciplinati da Regolamento Edilizio.

7. Prescrizioni di carattere ambientale.

a) Negli interventi sulla viabilità devono essere adottati sistemi che favoriscano:

- Il contenimento della superficie impermeabilizzata;
- il drenaggio delle acque meteoriche;
- la presenza di inerbimenti;
- l'utilizzo di pavimentazioni stradali fotocatalitiche;

b) Negli impianti di illuminazione stradale devono essere sempre installati apparecchi di illuminazione a led, ovvero di tecnologia alternativa a migliore efficienza energetica, del tipo cut-off (0° rispetto al piano stradale).

c) I progetti degli interventi stradali di cui al precedente punto a) devono prevedere i criteri opportuni per la verifica e il monitoraggio dei conseguenti impatti ambientali e relativi i titoli autorizzativi devono prescrivere l'impegno ad apportare eventuali misure correttive.

Art. 27 - Trasferimenti di cubatura

1. I trasferimenti di cubatura sono ammessi esclusivamente nei seguenti casi:

a. nell'ambito delle aree urbanistiche residenziali di integrazione e completamento - esclusa la zona RI3 come prescritto al successivo art. 38 bis:

- tra area destinata a servizi di piano ed area residenziale;
- tra area vincolata a verde privato ed area residenziale;
- tra area vincolata a fascia di rispetto stradale ad area residenziale;
- tra area non edificabile ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A ed altra area di zona, ivi incluse le aree ricadenti in classe IIIa del piano di assetto idrogeologico di cui al successivo titolo V e fatte salve eventuali specifiche indicazioni riportate nelle apposite tabelle parametriche di zona;

purché il trasferimento avvenga nel rispetto delle seguenti condizioni:

- nell'ambito della stessa area omogenea;
- la cubatura sia determinata in base al parametro definito dall'indice territoriale della zona omogenea (*t*);
- l'intervento avvenga nell'ambito di un piano esecutivo, ovvero di un intervento edilizio convenzionato;
- l'entità dell'area vincolata a servizi di cui si è utilizzata la cubatura venga conservata a tale destinazione

I trasferimenti di cubatura, al fine di contribuire al dimensionamento del piano sono sempre soggetti alla dismissione delle aree per standard urbanistici di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. E' ammessa la monetizzazione di tale aree a standard urbanistici secondo i valori economici di cui al precedente Art. 10 -

La cubatura oggetto di trasferimento incrementa la capacità edificatoria dell'area residenziale che la riceve, anche se già esaurita rispetto agli indici di densità fondiaria di zona.

I trasferimenti di cubatura sono sempre subordinati alla stipula di apposita convenzione edilizia, che deve essere preventivamente approvata dalla Giunta Comunale e devono essere realizzati con intervento edilizio convenzionato, ovvero con piano esecutivo convenzionato.

b. nell'ambito delle zone agricole tenuto conto di quanto prescritto dall'art. 25 della L.R. n. 56/77 e purché:

- l'accorpamento finale della cubatura non superi i 1000 mc per ogni residenza rurale, al netto delle attrezzature tecniche annesse: la volumetria residenziale sarà calcolata moltiplicando l'indice di fabbricabilità per la superficie dell'intera proprietà fondiaria, anche nei casi in cui le aziende insistano su territori di comuni limitrofi. L'intervento non è ammesso quando l'edificio o il complesso di edifici cui accorpare la cubatura costituisca rustico di valore architettonico/documentari, o ad esso assimilabile, di cui al successivo Art. 35 - ;
- l'insediamento preveda la realizzazione, accanto al volume residenziale, delle infrastrutture connesse con l'attività agricola (quali stalle, fienili, silos, magazzini, etc.) la cui previsione è da ritenersi condizione necessaria al rilascio del titolo abilitativo;
- l'indice di cubatura cui fare riferimento sia quello proprio dell'area;
- sia stipulata apposita convenzione edilizia, o atto unilaterale d'obbligo, trascritti nei Registri Immobiliari, dal quale risulti gravare un vincolo di inedificabilità sulle aree la cui cubatura sia stata utilizzata per l'operazione di trasferimento.

TITOLO II – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 28 - Divisione in aree a carattere generale ed urbanistico

1. Ai fini della equilibrata salvaguardia degli ambienti storici, ambientali e naturali, della trasformazione e dello sviluppo, il territorio comunale è suddiviso in Aree urbanistiche o di P.R.G.C., come risulta dalle Tavv. 2P, in scala 1:5.000, e 3P, in scala 1:2000, sulle quali si applicano in generale le presenti norme ed in particolare le norme precisate dalle tabelle di zona allagate alle presenti N.T.A. del P.R.G.C., così come elencate al successivo Art. 54 -
2. Le aree urbanistiche sono così classificate:

1) Aree destinate a servizi pubblici

- a) aree pubbliche per servizi;
- b) aree private per servizi di pubblica utilità (g);
- c) aree pubbliche per servizi di interesse generale (h)
- d) Parco pubblico comprensoriale attrezzato

2) Aree destinate ad insediamenti a prevalenza residenziale

- a) Nuclei urbani di primo insediamento (NP);
- b) Aree residenziali esistenti di completamento e di integrazione (RI);
- c) Aree residenziali di espansione (RE);
- d) Area di ristrutturazione per potenziamento di attività esistenti (RP);
- e) Area di ristrutturazione agricola (RA);

3) Aree per attività produttiva

- a) area per impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione (IPE);
- b) aree agricole di protezione ambientale (AP);
- c) aree agricole generiche;
- d) aree per distribuzione carburanti (D);

4) Aree per attività terziarie

- a) area per insediamenti direzionali esistenti e da riorganizzare (AT1);
- b) area per insediamenti direzionali di nuovo impianto (AT2);
- c) area per nuovi insediamenti di tipo commerciale (AT3);
- d) aree per attrezzature ricettive turistiche e terziarie (AT 5).

3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni per la determinazione delle indennità di espropriazione ai sensi del D.P.R. 08/06/2001 n. 327, come delimitate nelle tavole di piano 2P e 3P:
 - sono da considerarsi non edificabili le predette aree urbanistiche AP ed aree agricole generiche;

- sono da considerarsi edificabili le predette aree urbanistiche RI, RE, AT2, AT3 e D di nuovo impianto;
 - sono da considerarsi edificate le rimanenti aree urbanistiche.
4. Sono inoltre individuate come "Zone di recupero", ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27 della L. 457/78, le aree urbanistiche NP, RA, RP e i fabbricati "rustici" di cui al successivo Art. 35 - .
 5. Il P.R.G.C. integra le predette individuazioni di aree omogenee con puntuali riferimenti normativi ad edifici o complessi edificati, segnalati cartograficamente.

Art. 28 bis - Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area oggetto della variante strutturale n. 1 (RI3, RI3a, RI9a)

1. Suolo.

Al fine di garantire la tutela e il riutilizzo della risorsa suolo, fin dall'allestimento del cantiere, si dovrà provvedere all'asportazione dello strato superficiale di terreno agrario (profondità minima 30 cm). Le volumetrie asportate dovranno essere stoccate temporaneamente nell'ambito dell'area di intervento o in altro sito concordato con il Comune, e comunque con esclusione dell'area vincolata a verde per l'area RI9a, e tale da garantire la salvaguardia da possibili contaminazioni, al fine di poter essere riutilizzate per gli interventi di sistemazione dell'area stessa al termine delle attività di costruzione.

Le eventuali volumetrie in eccesso, non riutilizzabili direttamente nell'ambito dell'area, potranno essere utilizzate per interventi di analoga natura.

Con riferimento all'obiettivo di tutela della risorsa suolo, prima dell'avvio dei lavori l'Impresa realizzatrice predisporrà un apposito elaborato tecnico di descrizione degli interventi e delle misure di salvaguardia che si impegna ad attuare. Tale elaborato dovrà essere consegnato Settore Comunale competente in materia.

La Direzione Lavori degli interventi edificatori autorizzati eserciterà la funzione di controllo dell'Impresa circa l'attuazione degli interventi in merito previsti, predisponendo in tal senso dei Rapporti circa le attività di controllo esercitate e i risultati acquisiti, secondo la tempistica concordata con il Settore Comunale competente in materia.

2. Vegetazione.

a) Nella sistemazione a verde delle aree interessate da interventi edificatori si dovranno utilizzare preferibilmente specie arboree e arbustive autoctone, la cui percentuale sul totale degli esemplari piantumati non dovrà essere inferiore all'80%, salvo diversa indicazione della Commissione locale sul paesaggio.

Nel caso di interventi di rimboschimento o di estensione di preesistenti aree con copertura del suolo a vegetazione naturale tale percentuale sarà pari al 100%. Per la definizione delle specie da utilizzare si farà riferimento all'Allegato A alla D.C.R. 250-11937/91 "Indicazione delle specie arboree proprie della vegetazione naturale potenziale degli orizzonti vegetazionali e delle diverse zone geografiche del Piemonte e parametri di scelta delle stesse in rapporto alle caratteristiche dell'ambiente circostante ed alla prossimità di corpi idrici superficiali".

- b) Ogni intervento edificatorio deve assicurare il rispetto del criterio di sostenibilità ecologica nei termini indicati nel Rapporto Ambientale alla Variante Strutturale, Allegato A, Linee guida per la valutazione del bilancio ecologico degli interventi edificatori. In tal senso esso deve garantire, nei termini indicati nel successivo punto c), il raggiungimento di un bilancio ecologico positivo nella misura dell'incremento del 10 % della biopotenzialità relativa all'area che costituisce l'area di riferimento del progetto presentato.
- c) Il progetto presentato unitamente alla domanda di permesso a costruire dovrà comprendere un Progetto di sistemazione a verde dell'area di intervento costituito da:
1. carta della copertura del suolo dell'area che costituisce la superficie territoriale di riferimento del progetto presentato; tale carta, da predisporre in scala non inferiore a 1:500, verrà elaborata sulla base delle tipologie di copertura del suolo indicate dal Comune di Pino Torinese nel suddetto Allegato A;
 2. Carta degli interventi di sistemazione a verde, da predisporre in scala non inferiore a 1:500;
 3. Relazione in cui, sulla base delle modalità di calcolo indicate dal Comune di Pino Torinese, si riporti:
 - il calcolo della biopotenzialità della suddetta area prima e dopo l'intervento in progetto (bilancio ecologico);
 - l'indicazione degli interventi di sistemazione a verde previsti per assicurare che il suddetto bilancio ecologico sia conforme al criterio di sostenibilità esposto nel precedente punto b);
 - calcolo del costo di realizzazione dei suddetti interventi di sistemazione a verde.
- d) Gli interventi complementari di sistemazione a verde che determinano il valore previsto di biopotenzialità vengono elencati nell'atto autorizzativo dell'intervento edificatorio.
- e) Gli interventi di sistemazione a verde che assicurano il rispetto del criterio di sostenibilità ecologica devono essere realizzati all'interno dell'area di riferimento del progetto presentato. Qualora questo non risulti possibile saranno valutate con il Servizio Tecnico le modalità di monetizzazione.
- f) L'importo previsto viene versato al Comune di Pino Torinese che lo utilizza per interventi riguardanti il sistema del verde urbano e la riqualificazione delle aree boschive.

3. Acque meteoriche e risparmio idrico

Tutti gli edifici di nuova realizzazione, quelli derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione e quelli interessati da ristrutturazione devono essere dotati di vasche di raccolta e rilascio controllato delle acque meteoriche.

A questo riguardo si richiamano le indicazioni dell'art. 39 del Regolamento Edilizio Comunale, nonché dell'art. IV.17 "Recupero acque meteoriche" (norma cogente) dell'allegato energetico – ambientale allo stesso.

Considerando le problematiche di smaltimento delle acque meteoriche presenti nelle aree oggetto di variante strutturale, i progetti presentati per il rilascio del permesso a costruire dovranno essere corredati da una relazione di verifica del dimensionamento delle vasche di raccolta in relazione alla superficie scolante nel lotto di intervento tale da assicurare la sua funzionalità ai fini sia del riutilizzo delle acque meteoriche captate sia del loro rilascio graduale e ritardato rispetto all'evento piovoso.

Per migliorare le condizioni di utilizzo delle acque meteoriche e conseguire più elevati livelli di risparmio della risorsa acqua, si rimanda inoltre a quanto previsto dall'Allegato Energetico Ambientale del Regolamento Edilizio Comunale nel titolo IV Sistema idrico, sia in termini di controllo dell'applicazione delle norme cogenti, sia in termini di promozione dell'applicazione delle norme raccomandate.

4. Acque sotterranee.

Con riferimento alle potenziali interferenze con le acque sotterranee, prima dell'avvio dei lavori l'Impresa realizzatrice predisporrà un apposito elaborato tecnico di descrizione degli interventi e delle misure che si impegna ad attuare per evitare, o limitare in caso di emergenza, i rischi di contaminazione delle acque sotterranee in fase di esecuzione dei lavori. La Direzione Lavori degli interventi edificatori autorizzati eserciterà la funzione di controllo dell'Impresa circa l'attuazione dei suddetti interventi di prevenzione della contaminazione delle acque sotterranee, predisponendo in tal senso dei Rapporti circa le attività di controllo esercitate e i risultati acquisiti, secondo la tempistica concordata con il Settore Comunale competente in materia.

5. Rumore.

Con riferimento al Piano di Classificazione Acustica, approvato con DCC n. 31 del 19/04/2005, in relazione alle previsioni della presente variante interessanti le aree RI3, RI3a, RI9a ed in coerenza con quanto previsto dall'aggiornamento del Piano di Zonizzazione acustica allegato alla presente variante, sono apportate le seguenti variazioni:

- l'area RI3, stanti le limitate modifiche introdotte, è confermata in classe II;
- l'area RI3a (ex AT6), ricompresa all'interno della precedente, è assegnata alla classe II;
- all'area RI9a (ex IPA1), in continuità con le aree circostanti ad analoga destinazione, è attribuita alla classe III.

Il progetto presentato unitamente alla domanda di permesso a costruire dovrà comprendere una Relazione illustrativa delle modalità di applicazione del DPCM 5 dicembre 1997, "Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici".

Nell'organizzazione delle attività di cantiere dovrà evitarsi la sovrapposizione delle lavorazioni più rumorose; i lavori, salvo particolari condizioni da approvarsi specificamente, dovranno svolgersi esclusivamente nel periodo diurno dei giorni feriali. Quando sia prevista la possibilità di un temporaneo superamento dei limiti, l'Impresa realizzatrice dovrà presentare, trenta giorni prima dell'avvio delle attività che causano il superamento dei limiti, istanza di deroga ai valori limite di immissione di cui all'art.2, comma 3 della Legge Quadro 26 ottobre 1995 n.447, ai sensi dell'art.6, comma 1, lettera h, della legge stessa. Alla domanda di autorizzazione in deroga verrà allegata una Relazione di valutazione previsionale di impatto acustico

delle attività di cantiere, basata sulle lavorazioni previste nel crono programma dei lavori di costruzione, sulle caratteristiche dei mezzi cantiere di effettivo utilizzo, sulla loro prevista localizzazione all'interno dell'area di lavoro, adottando tutte le necessarie misure di mitigazione anche con riferimento agli effetti di contenimento delle polveri che ad esse sono associati. Ulteriori interventi di mitigazione e accorgimenti riguarderanno le prescrizioni generali di carattere gestionale a cui l'impresa si dovrà attenere nella definizione dei layout di cantiere e nell'utilizzo dei macchinari d'opera per limitare comunque al massimo le situazioni di disagio.

La Direzione Lavori degli interventi edificatori autorizzati eserciterà la funzione di controllo dell'Impresa circa l'attuazione degli interventi di contenimento del rumore in fase di cantiere, predisponendo in tal senso dei Rapporti circa le attività di controllo esercitate e i risultati acquisiti, secondo la tempistica concordata con il Settore Comunale competente in materia.

6. Qualità dell'aria.

Al fine di contenere la produzione di polveri generata dal passaggio dei mezzi di cantiere l'Impresa realizzatrice provvederà alla bagnatura periodica della superficie di cantiere da effettuarsi tutte le volte che se ne verificherà l'esigenza, in relazione alle specifiche condizioni atmosferiche, e tenendo conto del periodo stagionale con un aumento della frequenza durante la stagione estiva.

L'area di cantiere dovrà essere perimetrata mediante barriere temporanee (es. barriere su new jersey) di adeguata altezza che oltre all'effetto di contenimento del rumore svolgano anche la funzione di confinamento alla dispersione di polveri.

Per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti e del materiale di scavo, i mezzi adibiti al trasporto dovranno essere dotati di opportune coperture e viaggiare a velocità ridotta.

Con riferimento alle potenziali modificazioni della qualità dell'aria conseguenti alla dispersione delle polveri causata da attività di cantiere, prima dell'avvio dei lavori l'Impresa realizzatrice predisporrà un apposito elaborato tecnico di descrizione degli interventi e delle misure che si impegna ad attuare tra quelli sopraindicati e altri che riterrà opportuno proporre. Tale elaborato dovrà essere consegnato al Settore Comunale competente in materia.

La Direzione Lavori degli interventi edificatori autorizzati eserciterà la funzione di controllo dell'Impresa circa l'attuazione degli interventi di contenimento della dispersione delle polveri, predisponendo in tal senso dei Rapporti circa le attività di controllo esercitate e i risultati acquisiti, secondo la tempistica concordata con il Settore Comunale competente in materia.

7. Inquinamento luminoso.

Le prescrizioni si riferiscono alle sorgenti per l'illuminazione delle aree pubbliche e delle aree private esterne che verranno realizzate nelle aree oggetto della Variante di Piano.

Gli impianti pertanto dovranno, oltre a risultare conformi alle già richiamate norme tecniche dell'Ente italiano di unificazione (UNI) e del Comitato elettrotecnico italiano (C.E.I.) che definiscono i requisiti di qualità dell'illuminazione stradale e delle aree esterne in generale per la limitazione dell'inquinamento luminoso, prevedere una serie di attenzioni di seguito indicate:

- adozione di apparecchi che, nella loro posizione di installazione, devono avere una distribuzione dell'intensità luminosa massima per γ uguale a 90° , (ottica full cut-off ed installazione dell'apparecchio di illuminazione a 90° rispetto al palo di sostegno);
- adozione di lampade ad avanzata tecnologia ed elevata efficienza luminosa, quali quelle a LED o al sodio a bassa pressione o al sodio ad alta pressione in luogo di quelle con efficienza luminosa inferiore;
- adozione di elementi di chiusura preferibilmente trasparenti e piani, realizzati con materiale stabile anti-ingiallimento quale vetro, metacrilato ed altri con analoghe proprietà;
- luminanza media mantenuta delle superfici da illuminare ai livelli minimi previsti dalle normative tecniche di sicurezza ovvero dai presenti criteri, nel rispetto dei seguenti elementi guida:
 - calcolo della luminanza in funzione del tipo e del colore della superficie;
 - impiego, a parità di luminanza, di apparecchi che conseguano impegni ridotti di potenza elettrica e condizioni ottimali di interasse dei punti luce;
 - mantenimento, su tutte le superfici illuminate, fatte salve diverse disposizioni connesse alla sicurezza, valori di luminanza omogenei, non superiori ad 1 cd/m^2 ;
 - impiego di dispositivi in grado di ridurre, dalle ore 01.30 alle ore 05.30, l'emissione di luce in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione di regime, a condizione di non compromettere la sicurezza;
 - orientamento su impianti a maggior coefficiente di utilizzazione;
 - realizzazione di impianti a regola d'arte, così come disposto dalle Direttive CEE, normative nazionali e norme DIN, UNI, NF ecc. assumendo, a parità di condizioni, i riferimenti normativi che concorrano al livello minimo di luminanza mantenuta.

8. Risparmio energetico.

Al fine di conseguire una elevata qualificazione energetico – ambientale degli edifici di nuova realizzazione e di quelli oggetto di interventi di ristrutturazione si rimanda a quanto previsto dall'Allegato Energetico Ambientale del Regolamento Edilizio Comunale, che dovrà trovare rigorosa applicazione in tutti gli interventi che verranno proposti.

Art. 29 - Aree di rispetto e di vincolo

1. Oltre alle aree descritte negli articoli precedenti, le cartografie del P.R.G.C. riportano aree di rispetto e di vincolo ai sensi degli articoli 27, 29 e 30 della legge regionale 56/77:
 - a) **fasce di rispetto stradale** (Artt. 26, 27 e 28 D.P.R. 495/92 – art. 27 L.R. 56/77). A protezione dei nastri stradali sotto elencati sono previste fasce di rispetto inedificabili della profondità di:
 - 1) mt 30 a **rispetto della strada provinciale n. 10 posta all'esterno del centro abitato**. Per i tratti in curva si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 del D.P.R. 495/92.

2) mt. 20 **a rispetto delle strade provinciali poste all'esterno del centro abitato;**

3) mt. 20 **a rispetto delle strade comunali e vicinali non edificabili e trasformabili poste all'esterno del centro abitato.** Le aree di P.R.G.C. non edificabili e non trasformabili sono quelle **agricole e AP.**

Per i tratti in curva si applicano le disposizioni di cui all'art. 27 del D.P.R. 495/92.

All'interno del centro abitato non sono stabilite fasce di rispetto dal confine stradale.

L'area di rispetto è riferita al confine stradale di cui all'art. 3, comma 10, del D.lgs 285/92.

In tali aree le eventuali costruzioni attualmente presenti possono solamente effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di risanamento igienico e di ristrutturazione senza cambiamento di destinazione d'uso.

Nel caso in cui le norme di P.R.G.C. consentano di usufruire, da parte delle costruzioni esistenti, e confermate dal piano di eventuali aumenti di volume, questi ultimi potranno essere localizzati: ampliando sul lato dell'edificio esistente opposto a quello confrontante il sedime stradale, ancorché ricadente nella fascia di rispetto; sopraelevando l'edificio esistente, nel rispetto del filo di fabbricazione e dell'altezza massima consentita dalle presenti norme tecniche di attuazione.

Ai sensi dell'art. 27, in tali aree sono ammesse le seguenti realizzazioni: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici. E' inoltre ammessa a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione di carburanti o per il lavaggio delle autovetture, nelle apposite aree del P.R.G.C..

E' ammessa l'edificazione di recinzioni e muri di sostegno secondo le disposizioni di cui al precedente Art. 26 - .

b) Fasce di rispetto per le sponde dei corsi d'acqua.

A protezione delle sponde dei corsi d'acqua sono previste fasce di rispetto inedificabili di cui al successivo Art. 85 - . In queste aree valgono le stesse limitazioni di cui al punto a). In tali aree sono inoltre ammesse le realizzazioni previste nelle fasce di rispetto stradali, nonché le attrezzature per la produzione di energia da fonte idrica compatibili con la destinazione d'uso del suolo del P.R.G.C..

c) Fasce di rispetto cimiteriale.

A rispetto dei cimiteri sono previste aree di rispetto inedificabili di:

1) mt. 50, di raggio intorno al cimitero del Concentrico.

2) mt 150, di raggio intorno al cimitero di Valle Ceppi, fino all'intersezione con la strada provinciale, mt 50 per la rimanente parte.

All'interno di queste aree sono previste le limitazioni di cui al punto a), fatto salvo che l'ampliamento è limitato al 10% della volumetria

esistente. Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/77 è comunque ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico, di parchi pubblici, anche attrezzati, e di colture arboree industriali, infrastrutture e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale.

d) Fasce di rispetto degli elettrodotti.

Ai lati dei conduttori elettrici ad alta tensione si prevedono 2 fasce laterali inedificabili di 15 mt misurate dalle proiezioni orizzontali dei cavi posti all'esterno. All'interno di queste aree sono previste le limitazioni di cui al punto a).

2. E' comunque fatto assoluto divieto di costruire nei seguenti casi:

- quando il terreno presenti pendenze superiori al 40%, limitatamente alle parti con tale acclività. E' pertanto edificabile la rimanente parte dell'area secondo i parametri di P.R.G.C. dell'intero lotto;
- in zone soggette a frane, smottamenti e in zone idrogeologicamente inidonee secondo le disposizioni di cui al successivo Art. 84 - ;
- in terreni boschivi e pascolo che siano stati percorsi del fuoco ai sensi dell'art. 1 della Legge 353/2000;
- in aree qualificate come siti contaminati o potenzialmente contaminati, fino ad avvenuta bonifica, messa in sicurezza permanente o ripristino ambientale ai sensi del D.lgs 1502/06.

3. Fascia di rispetto dell'Osservatorio Astronomico.

Sul colle di Montoriolo è fatto divieto di edificare e porre fonti luminose al di sopra della quota di 560 mt s.l.m., come indicato in cartografia, per proteggere l'attività dell'impianto stesso.

Per lo stesso motivo gli edifici attualmente esistenti all'interno della fascia di rispetto predetta saranno sottoposti ad alcune limitazioni, quali la sovrelevazione e l'installazione di apparecchiature che durante il loro funzionamento producono fumi e rumori, alterando le condizioni dell'atmosfera.

4. Aree soggette a vincolo idrogeologico.

La tavola di **indagine 3I** individua cartograficamente le parti di territorio comunale soggette a vincolo idrogeologico. In tali aree, non sono ammesse trasformazioni del suolo che possano alterare l'equilibrio idrogeologico. Ogni intervento di trasformazione è comunque sottoposto al rilascio di una autorizzazione ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 e della L.R. 45/89.

5. Aree sottoposte ai vincoli paesaggistici di cui al D.lgs 22/01/2004:

Le aree sottoposte e vincolo paesaggistico presenti nel territorio sono le seguenti:

- ai sensi dell'art. 157, comma 1, lett. d/bis) del D.lgs 42/04 (Ex Galassini DM 01/08/1985);
- Parco Naturale della Collina di Superga – art. 142, comma 1, lett f), del D.lgs 42/04 (ex L.R. 55/91);

- ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c) del D.lgs 42/04 (corsi d'acqua pubblici);
- ai sensi dell'art. 157, comma 1, lett. c) del D.lgs 42/04 (DM 23/10/1966).

Dette aree sono in parte indicate nelle Tavole di P.R.G.C..

In tali aree è consentito procedere in conformità alle presenti norme di P.R.G.C. ma è richiesto di ottenere preventivamente l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/04 e, con procedure semplificate, nei casi consentiti, ai sensi del DPR 139/10.

6. Edifici vincolati ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.lgs 42/04:

Il Ministero per i beni e le attività culturali ha posto sinora sotto vincolo l'edificio privato noto col nome di Castelvecchio ed il giardino antistante.

A codesto tipo di vincolo sono inoltre automaticamente soggetti tutti gli edifici pubblici e religiosi la cui costruzione risale da oltre 70 anni, in particolare quelli che non hanno effettuato la verifica di cui all'art. 12 del D.lgs 42/04.

Per ogni intervento sui medesimi si deve acquisire preventivamente l'autorizzazione obbligatoria e vincolante del Ministero per i beni e le attività culturali.

7. Area del Parco Naturale della Collina Torinese - SIC IT1110002 "Collina di Superga":

Gli ambiti del Parco Naturale della Collina Torinese – SIC IT1110002 "Collina di Superga" - sono stabiliti dalla L.R. 29/06/2009 n. 19 e sono indicati nelle Tavole 2P e 3P del P.R.G.C..

Ogni intervento di modifica dello stato dei luoghi in tale area è soggetto alle procedure autorizzatorie di cui alla L.R. 19/09.

Gli interventi realizzati all'interno di area e quelli esterni che possono comportare conseguenti effetti sulla medesima sono soggetti alle procedure di verifica della Valutazione di Incidenza di cui al D.P.R. 08/09/1997 n. 357.

Art. 30 - Aree pubbliche per servizi pubblici.

1. Sono le aree di proprietà comunale e che il Comune intende acquisire per assicurare la dotazione degli standard urbanistici.
2. Esse sono suddivise in: aree per l'istruzione (s), per attrezzature civili di interesse comunale (ac), aree a verde naturale ed attrezzato (v) o sportivo (d), aree per parcheggi (p). In queste aree il P.R.G.C. si attua generalmente per intervento edilizio diretto, secondo le seguenti indicazioni:

1. Aree per l'istruzione (sm. se. si.)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: scuole dell'infanzia ed asili nido (sm), scuole primarie (se) e scuole secondarie di primo grado (si).

Nelle nuove costruzioni si applica la normativa regionale o nazionale per edifici scolastici, con le eccezioni previste per ampliamenti; valgono le presenti norme relative alle distanze dai confini e dai fabbricati adiacenti.

2. Aree per attrezzature civili di interesse comune (ac)

Sono destinate alle seguenti attrezzature: amministrative, culturali, sociali, associative, sanitarie, assistenziali, ricreative.

La realizzazione e la gestione di tali servizi può avvenire sia per opera della pubblica amministrazione sia per opera di privati, i quali accettino di operare all'interno di una convenzione che disciplini, fra l'altro, i termini di accessibilità pubblica, periodo di validità dell'attività, l'eventuale controllo pubblico sul servizio e l'eventuale limitato uso dei locali da parte del Comune, scaduto il termine della concessione e qualora la stessa non venga rinnovata, il Comune potrà entrare in piena proprietà dell'edificio con decadenza di ogni suo obbligo nei confronti del concessionario che ha cessato l'uso.

Nelle nuove costruzioni o ricostruzioni si applicano i seguenti indici e parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria	Uf= 0,60 mq/mq
b) altezza massima	hm = 10,50 ml
c) parcheggio	1/2 mq/mq Sul

Per la realizzazione dell'intervento di **ampliamento del cimitero del capoluogo**, in fase progettuale, deve essere:

- acquisita specifica perizia agronomica;
- effettuata una verifica preliminare di screening, ed una successiva procedura di Valutazione di incidenza, se ritenuta necessaria, in accordo con le autorità competenti di tutela dell'Area Protetta della Collina Torinese posta in adiacenza, valutando misure di compensazione alla sottrazione di suoli pregiati;
- predisposto un piano di cantiere opportunamente orientato alla salvaguardia del contesto ambientale;
- effettuata una verifica per rischio idrogeologico, per la presenza di vincolo i ai sensi del R.D. 3267/1923, con opportune misure volte alla regimentazione delle acque meteoriche con idonea tubazione.

Deve essere inoltre effettuato un opportuno monitoraggio delle scelte progettuali previste, specificando i criteri opportuni per la verifica degli impatti ambientali conseguenti, apportando eventuali misure correttive.

3. Aree a verde naturale attrezzato (v)

Sono destinate a parchi naturali e ad aree attrezzate per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti. Su di esse possono essere realizzate unicamente costruzioni al servizio del gioco e dello svago, quali: bar, spogliatoi, servizi igienici, ecc. previo parere preventivo del Comune.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

a) indice di utilizzazione fondiaria	U = 0,01 mq/mq
b) parcheggio	1/20 mq/mq Sf

4. Aree a verde sportivo (d)

Sono destinate agli impianti sportivi coperti e scoperti connessi con il verde, che deve occupare almeno il 20% dell'intera area.

Il 5% dell'area dovrà in ogni caso essere riservato a parcheggio.

5. Aree per parcheggi pubblici (p)

Sono destinate al soddisfacimento sia del fabbisogno arretrato che delle nuove esigenze di aree per la sosta e il parcheggio; tali aree saranno per lo più realizzate a livello stradale. La realizzazione di tali servizi spetta unicamente alla pubblica amministrazione, ovvero ai privati nei casi di piano esecutivo convenzionato o intervento edilizio convenzionato. Nelle tabelle relative alle aree di P.R.G.C. sono specificate le caratteristiche delle aree a parcheggio.

Art. 31 - (abrogato)

Art. 32 - Aree per servizi pubblici su aree private.

1. Sono aree di proprietà privata sulle quali sorgono o dovranno sorgere attrezzature private ma di uso pubblico.
2. Sono individuati tre diversi tipi di aree, differenziate in funzione della destinazione d'uso; in particolare:
 - aree gr: destinate ad edifici di carattere religioso, assistenziale, associativo.
 - aree gt: destinate ad attrezzature ed edifici di interesse generale come l'ufficio postale, edifici o sovrastrutture per enti pubblici come ENEL, acquedotti, ecc., su aree di proprietà privata diversa dalla proprietà dell'edificio o sovrastrutture.
 - aree gc: destinate ad edifici di carattere assistenziale, associativo, sanitario.
3. Le attrezzature a carattere religioso (gr) , quelle destinate ad attrezzature ed edifici di interesse generale (gt) e quelle destinate ad edifici di carattere assistenziale, associativo, sanitario (gc) , entrano nel campo degli standard e sono disciplinati dai seguenti parametri ed indici:
 - in caso di nuova costruzione, ampliamento o sostituzione edilizia, per edifici non destinati ad attività sportiva, si applicherà un indice di utilizzazione territoriale (Ut) di 0,75 mq./mq.;
 - gli altri parametri, quali Hmax ml., n.max pft, Sc/Sf, tipologia edilizia e arretramenti stradali, saranno definiti in sede di approvazione del P.E.C. mediante progetto planivolumetrico.
4. Ove esiste la necessità di dotare l'area ad esclusivo servizio degli impianti sportivi, come spogliatoi, magazzini, club, servizi di ristoro, l'edificazione avverrà sulla base di un'utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,25 mq./mq. fatto salvo che l'Amministrazione potrà eventualmente ridurre tale rapporto ai fini di un più idoneo equilibrio ambientale.

Art. 33 - Aree pubbliche per servizi di interesse generale (h)

1. Sono aree di proprietà di enti o amministrazioni pubbliche destinate ad accogliere edifici per servizi di generale utilità: di interesse scientifico, culturale, di carattere militare e paramilitare e di sovrastrutture tecniche, ecc.
2. La costruzione degli edifici destinati a tali servizi è a carico degli enti ed organismi che li gestiscono.
3. L'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) in caso di ricostruzione sarà quello esistente, mentre nel caso di nuovo impianto è stabilito in 0,40 mq/mq con un'altezza massima (H) di 9,5 metri.
4. I parcheggi vanno computati nella misura di 0,10 mq/mq della superficie utile lorda (Sul).

Art. 34 - Parco pubblico comprensoriale attrezzato

1. Il P.R.G.C. individua, in corrispondenza della Strada panoramica Pino T.se - Superga, un' Area destinata a Parco Pubblico attrezzato, nell'ambito del Parco Naturale della Collina di Superga istituito ai sensi della L.R. 55/91 ed annoverato all'art. 10 della Legge Regione 19/2009. Il Parco Naturale della Collina di Superga è Sito di Interesse Comunitario (SIC) - IT 1110002.
2. In tale area sono vietate utilizzazioni ed urbanizzazioni del suolo a scopo edificatorio non finalizzate alla valorizzazione e tutela dell'ambiente naturale, della biodiversità e della rete ecologica regionale.
3. Qualora non in contrasto con il Piano d'Area del Parco Naturale della Collina Torinese, per le costruzioni esistenti sono ammessi:
 - a) interventi di manutenzione I1 e I2, restauri e risanamenti conservativi I3;
 - b) di ristrutturazione edilizia I 4a, 4b, e 4d di cui al precedente art. Art. 20 - ;
 - c) interventi di cui al successivo Art. 35 - per fabbricati rustici e quelli ad essi riconducibili;
 - d) modificazioni dell'assetto delle aree di pertinenza degli edifici, strettamente necessarie agli interventi di cui sopra.
4. Sono ammesse nuove costruzioni esclusivamente per attrezzature para-ricettive, ristorante e bar, connesse alla valorizzazione turistica del Parco. La realizzazione di tali attrezzature da parte di soggetti privati è condizionata alla stipula d'una convenzione, trascritta nei registri immobiliari, che disciplini l'uso e le destinazioni dell'insediamento.
5. Gli interventi all'interno di tale area sono sempre soggetti all'autorizzazione di cui al comma 6 del precedente Art. 29 - , comma 7.
6. All'Amministrazione Comunale è demandato il giudizio d'ammissibilità degli interventi richiesti, in rapporto alle reali necessità.

Art. 35 - Edifici rustici di valore architettonico/testimoniale o comunque ad essi riconducibili

1. Il P.R.G.C. vigente individua sulle planimetrie in scala 1:2000 ed 1:5000 gli edifici "rustici" già censiti dall'Amministrazione Comunale; trattasi di edifici o complessi di edifici con caratteristiche rurali e presenze di attività agricola connesse a poderi od aziende agricole di

varia dimensione, che il P.R.G.C. intende salvaguardare. Tali edifici sono da considerarsi ricompresi entro le "Aree di recupero" di cui all'art. 27 della Legge 457/78.

2. Di tali edifici rustici presenti nelle diversi aree omogenee del territorio comunale, con prevalenza quelle agricole, attualmente occupati da persone dedite ad attività diverse, oppure abbandonati ed in via di degrado, esiste un censimento redatto dal Comune nell'anno 1974 che individua di massima per ognuno di essi lo stato di fatto, i dati edilizi e volumetrici, nonché la destinazione d'uso all'epoca del rilievo.
3. Per "edifici rustici, o complesso di edifici, di valore architettonico/testimoniale o comunque ad essi riconducibili" sono inoltre da intendersi tutte le architetture tradizionali rurali, realizzate in data anteriore al 1960, con valore storico-architettonico-testimoniale, espressione significativa della cultura e delle identità locali e che presentino ricorrenze tipologiche edilizie realizzate con materiali tradizionali.
4. Gli interventi e le destinazioni d'uso ammessi per tali edifici rustici di valore architettonico/testimoniale, o comunque ad essi riconducibili, sono riportate nella Tabella di zona n. 32 allegata in calce alle presenti norme.
5. Gli interventi di ristrutturazione "I4c", e "I4e" sono sempre soggetti a Piano di Recupero (P.d.R) di cui al precedente art. 8. Gli altri interventi di ristrutturazione edilizia possono essere attuati con intervento edilizio diretto.
6. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione "I6" e di demolizione. Fatti salvi gli interventi "I4e", su tali edifici non sono inoltre ammessi interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione e la ricostruzione dell'edificio preesistente con la medesima sagoma e volumetria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. d), del D.P.R. 380/01.
7. Qualsiasi intervento abbia per oggetto modificazioni di facciata deve essere motivato anche con riferimento ai caratteri del contesto che dovrà essere adeguatamente descritto nella relazione illustrativa, sempre con il supporto di una documentazione fotografica.
8. Gli interventi dovranno realizzarsi nel rispetto dell'impianto strutturale originario, delle geometrie e delle finiture di facciata oltre che dei materiali e dei colori che contraddistinguono l'edificio o il complesso di edifici interessati. Dovranno altresì essere mantenuti, quando esistenti, gli originari rapporti gerarchici tra corpo principale e annessi. Tali prescrizioni valgono per gli edifici di cui ai commi precedenti e comunque per quegli "edifici di valore architettonico/testimoniale o comunque ad essi riconducibili" prevalgono sulle indicazioni riportate nelle relative "tabelle di zona e parametriche" allegate al PRGC vigente.
9. Il controllo degli interventi edificatori effettuati sui rustici di valore architettonico/testimoniale o comunque ad essi riconducibili è parte del Piano di monitoraggio ambientale della Variante Strutturale cui si rimanda.
10. Gli interventi sugli edifici di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 49, comma 15, della L.U.R. 56/77 e pertanto sono sempre subordinati al parere obbligatorio e vincolante della Commissione locale per il paesaggio di cui alla L.R. 32/08.

Art. 36 - Aree D per distribuzione carburanti

1. Il P.R.G.C. individua in corrispondenza delle Strade principali le Aree D per l'installazione di attrezzature di servizio e distribuzione carburanti.

2. Indipendentemente dal regime di proprietà dell'area, l'installazione di nuovi impianti è soggetta ad autorizzazione, con esplicita clausola di scadenza per l'agibilità delle attrezzature e l'esercizio delle attività connesse.
3. Premesso che la scadenza dell'autorizzazione comporta, a seguito dell'approvazione delle presenti Norme, l'adeguamento delle costruzioni e delle attrezzature alla normativa vigente, sono ammessi i seguenti interventi nel periodo di validità delle autorizzazioni concesse:
 - manutenzioni, restauri e risanamenti conservativi, e ristrutturazione di tipo I4a;
 - modificazioni dell'assetto delle aree di pertinenza delle attrezzature, strettamente necessarie alla continuità dell'esercizio.
4. Tutti gli altri interventi sono soggetti a nuova autorizzazione e, se ritenuto necessario, a convenzione con l'Amministrazione Comunale.

Art. 37 - Aree NP - Nuclei urbani di primo insediamento

1. L'area contrassegnata con il simbolo NP1 è la parte del territorio comunale sviluppatasi lungo l'asse viario principale (via Roma), collegante Torino a Chieri, che pur non presentando tipologie di particolare rilievo storico-architettonico, evidenzia un tessuto urbano continuo di evidente caratterizzazione; **all'interno dell'area NP1 viene individuato un ambito territoriale, denominato N.P.1a, disciplinato da specifico Piano Particolareggiato, cui occorre fare riferimento per l'esecuzione dei interventi.**
2. L'area NP2 è un nucleo abitato di prevalente carattere agricolo sviluppatosi intorno alla cappella secentesca in località Valle Ceppi.
3. Di tali aree il P.R.G.C. prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico, la salvaguardia funzionale relativa alle destinazioni d'uso ancora utilizzabili e la salvaguardia sociale relativa alla presenza degli attuali residenti ed alle loro attività.
4. Per tali aree, comprese entro le "Aree di recupero" di cui all'art. 27 della Legge 457/78, è prescritto il ricorso al Piano di recupero (P.d.R) nel caso di interventi di ristrutturazione che:
 - interessano più unità di intervento nella zona NP1, così come indicate alla Tavola **6P** del P.R.G.C.;
 - interessano unità di intervento con volumetria superiore a mc 3.000 nella zona NP2.
5. E' sempre obbligatorio il ricorso allo strumento urbanistico esecutivo nei casi di interventi di ristrutturazione urbanistica.
6. Le Tabelle di zona n. 1 e n. 2 allegate alle presenti norme di P.R.G.C. definiscono per le rispettive aree NP1 e NP2:
 - a) le destinazioni d'uso;
 - b) gli interventi ammissibili e relative modalità d'attuazione, ulteriormente specificate per l'area NP1 ed adiacenze dalla Tav. **6P** del P.R.G.C. e dagli elaborati costituenti il Piano Particolareggiato relativo alla porzione definita N.P.1a.

Art. 38 - Aree residenziali esistenti di completamento e di integrazione (RI)

1. Sono le aree a prevalenza residenziale esistenti o in via di completamento che non presentano particolari valori storico-ambientali da salvaguardare né l'esigenza di una consistente trasformazione edilizia od urbanistica. Al loro interno sono perciò consentiti interventi edilizi atti a completare ed integrare il tessuto esistente.
2. Le destinazioni d'uso e i parametri edificatori sono riportati nelle corrispondenti Tabelle di zona allegata alle presenti norme di P.R.G.C..
3. Tenuto conto dell'elevato grado di saturazione di dette zone e delle tipologie edilizie ed urbanistiche che hanno tradizionalmente caratterizzato gli attuali insediamenti, l'obiettivo del piano è quello di consentire i residui completamenti in lotti interclusi immediatamente adiacenti all'attuale area urbanizzata, ritenendo non possibile e non opportuno contraddire in tali aree i modelli insediativi consolidatisi nel tempo (casa mono e bifamiliare). Pertanto nelle aree RI gli interventi sono disciplinati dalle seguenti norme:
 - a) edificazione tramite intervento edilizio diretto o intervento convenzionato nei casi previsti;
 - b) interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo (P.P., PEEP, PEC, PdR) nei casi previsti;
 - c) indice di edificabilità fondiaria (if) 0,30 mc/mq e di edificabilità territoriale (it) 0,25 mc/mq, per tutte le aree - da RI1 a RI12;
 - d) altezza massima (H) mt 7,50 misurata come convenuto all'art. 5bis delle presenti norme e nel Regolamento Edilizio Comunale. Nell'area RI6, per quanto concerne le **particelle catastali n. 204, 203, 523, 503** (data adozione P.R.G.C. - **07/05/1983**), tale valore si intende ridotto a 4,00 pari ad un piano fuori terra (onde non interrompere il rapporto visuale fra la strada per Chieri e il complesso parrocchiale sovrastante).
 - e) rapporto di copertura: vedi tabelle di zona allegata alle presenti norme di P.R.G.C.;
 - f) area per verde privato di vicinato: 40% dell'area fondiaria
 - g) tipologia edilizia: fabbricazione isolata con fronte massimo di ml 30 o a schiera su fronte massimo di ml.60.
4. L'area RI12 individuata dal Piano a Valle Ceppi è un'area di integrazione a destinazione mista, residenziale-artigianale. In essa sono pertanto ammessi, oltre agli interventi di completamento a carattere residenziale, anche interventi misti residenziali-artigianali, con la costruzione di laboratori ad uso artigianale o commerciale. La relativa tabella di zona allegata alle presenti norme di P.R.G.C. specifica i limiti di tali interventi, che dovranno mantenersi entro dimensioni relativamente modeste, e con caratteri coerenti con l'ambiente, poiché destinate ad iniziative a conduzione familiare o di piccolo artigianato non nocivo; in particolare sui lotti a destinazione mista, è prescritto un rapporto di copertura (Rc) di 0,45 mq/mq, di cui 0,30 mq/mq per gli edifici produttivi e 0,15 mq/mq per gli edifici residenziali.
5. In tali aree si dovrà porre particolare attenzione che le pareti degli scavi non superino l'angolo di attrito interno dei terreni interessati. Qualora la profondità superi i 2 mt. si dovranno eseguire le opportune sbadacchiature al fine di assicurare la stabilità delle pareti. Scavi a pareti verticali dovranno essere eventualmente armati.
6. Per le aree RI3, RI3a e RI9a si applicano le specifiche disposizioni di cui ai successivi artt. 38bis, 38 ter e 38 quater.
7. Per i fabbricati rustici o quelli ad essi riconducibili si applicano in via esclusiva le disposizioni di cui al precedente Art. 35 - .

Art. 38 bis - Area residenziale esistente di completamento e di integrazione (RI3)

1. Sono ammessi interventi edificatori su tutti i lotti ineditati per i quali il richiedente del titolo abilitativo documenta la non avvenuta utilizzazione della cubatura ai sensi del precedente Art. 13 - secondo le disposizioni e le destinazioni d'uso di cui alla tabella di zona n. 5 allegata alle presenti norme di P.R.G.C.. Per quanto compatibili e non in contrasto al presente articolo, agli interventi si applicano le disposizioni di cui al precedente art. Art. 38 - .
2. A seguito della variante strutturale al P.R.G.C. n. 1, nell'intera area non è consentita l'applicazione del trasferimento di cubatura di cui precedente Art. 27 - .
3. Le trincee in terra battuta dovranno essere inerbite e piantumate con arbusti ed essenze autoctone. Non sono consentiti muri di retta in cemento armato per il contenimento della terra; le scarpate devono essere consolidate secondo le tecniche dell'ingegneria naturalistica mediante l'uso di "terra armata, geotessile, ecc."
4. In sede di richiesta del titolo abilitativo, o eventualmente, di strumento urbanistico esecutivo, il richiedente deve:
 - a) produrre il rilievo della zona e l'esatta superficie interessata;
 - b) dimostrare il rispetto delle prescrizioni di cui alla relazione geologica-geotecnica allegata;
 - c) prevedere, quando richiesto dall'Amministrazione Comunale, la realizzazione di spazi di manovra e o di sosta su via.
5. Nelle superfici libere è vietata la formazione di depositi o accumuli anche temporanei di materiali, tali spazi dovranno essere mantenuti in modo tale da preservare il decoro ambientale della zona.
6. Per gli interventi di nuova costruzione il progetto municipale è esteso ad un'area di ampiezza tale da consentire la definizione delle connessioni con le infrastrutture di servizio esistenti (fognature, strade ecc.) e dell'organizzazione delle sistemazioni esterne (arretramenti, spazi di manovra...), anche in relazione ai lotti edificati contermini.
7. **Aspetti idrogeologici**
 - a) La domanda di Permesso di costruire, in caso di nuovi volumi edilizi dovrà essere corredata delle risultanze di appropriate indagini per la verifica della capacità portante del terreno di fondazione e del suo volume significativo in relazione alla geometria delle strutture fondali e il calcolo dei cedimenti (D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008).
 - b) In sede progettuale dovranno prevedersi le opere necessarie per la raccolta e lo smaltimento delle acque di precipitazione meteorica scolanti dal bacino afferente, prevedendone il convogliamento e il recapito in idoneo recettore, così da impedire il loro ruscellamento lungo il pendio di valle. Tutte le canalizzazioni dovranno essere opportunamente dimensionate attraverso verifiche idrauliche analitiche come previsto al successivo Art. 84 - .
 - c) Per il recupero delle acque meteoriche derivanti dalla superficie resa impermeabile dalla costruzione si rimanda all'art. 39 del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed all'art. IV.17 del relativo Allegato Energetico ambientale.
8. **Aspetti ambientali**
 - a) Con riferimento alle problematiche ambientali si rimanda al precedente art. **28 bis** "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area" .

Art. 38 ter - Area residenziale esistente di trasformazione (RI3a)

1. L'area RI3a, inserita all'interno della zona RI3, è destinata ad attività residenziale. Le destinazioni d'uso ed i parametri edificatori sono dettagliatamente riportati nella tabella di zona n. 5a allegata alle presenti norme di P.R.G.C.
2. Nell'area, al fine di garantire una corretta azione di trasformazione, gli interventi superiori alla manutenzione ordinaria "I1" e straordinaria "I2" e al risanamento conservativo "I3" sono subordinati alla predisposizione di un Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) esteso all'intera area, che dovranno garantire il corretto inserimento della zona nell'ambito edificato circostante e, in particolare:
 - a) l'edificato dovrà rispettare le dimensioni plani-volumetriche e le tipologie edilizie che connotano il territorio urbanizzato circostante;
 - b) il sistema del verde privato dovrà essere organizzato in modo coerente con le aree a verde privato esistenti nel contesto;
 - c) il sistema dell'accessibilità interna dovrà connettersi con la viabilità pubblica esistente senza compromettere gli attuali livelli di efficienza della stessa;
 - d) le aree a servizi pubblici dovranno essere localizzate a contatto con il suolo pubblico;
 - e) l'insieme delle opere in progetto dovranno inserirsi e integrarsi nel paesaggio che attualmente contraddistingue l'ambito in cui vanno ad inserirsi senza produrre alterazioni alla percezione visiva del territorio interessato;
 - f) l'indice di edificabilità territoriale è di 0,25 mc/mq.;
 - g) l'altezza massima consentita (H) è di mt. 7,50 misurata come definito all'art. 5bis delle presenti norme e nel Regolamento Edilizio Comunale;
 - h) in sede di strumento urbanistico dovrà essere verificata la presenza di punti di pregio e di agevole accessibilità in cui realizzare un Belvedere ad uso pubblico.
3. In tale area si dovrà porre particolare attenzione a che le pareti degli scavi non superino l'angolo di attrito interno dei terreni interessati. Qualora la profondità superi i 2 mt. si dovranno eseguire le opportune sbadacchiature al fine di assicurare la stabilità delle pareti. Scavi a pareti verticali dovranno essere eventualmente armati.

4. Aspetti idrogeologici

- a) La domanda per la realizzazione dell'intervento dovrà essere corredata delle risultanze di appropriate indagini per la verifica della capacità portante del terreno di fondazione e del suo volume significativo in relazione alla geometria delle strutture fondali e il calcolo dei cedimenti (D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008).
- d) In sede progettuale dovranno prevedersi le opere necessarie per la raccolta e lo smaltimento delle acque di precipitazione meteorica scolanti dal bacino afferente, prevedendone il convogliamento e il recapito in idoneo recettore, così da impedire il loro ruscellamento lungo il pendio di valle. Tutte le canalizzazioni dovranno essere opportunamente dimensionate attraverso verifiche idrauliche analitiche come previsto al successivo Art. 84 - .
- b) Per il recupero delle acque meteoriche derivanti dalla superficie resa impermeabile dalla costruzione si rimanda all'art. 39 del vigente Regolamento Edilizio Comunale ed all'art. IV.17 del relativo Allegato Energetico ambientale.

5. Aspetti ambientali

Per l'area in esame valgono le prescrizioni ambientali esposte nei punti di seguito richiamati.

1) Suolo.

Si rimanda a quanto previsto per questa componente ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

2) Vegetazione.

Si rimanda a quanto previsto per questa componente ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

3) Acque meteoriche e risparmio idrico.

Si rimanda a quanto previsto per questa componente ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

4) Acque sotterranee.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

5) Rumore.

Nella predisposizione del PEC dell'area RI3a occorrerà provvedere alla preventiva valutazione di clima acustico ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762.

In relazione ai livelli di rumore rilevati, la valutazione di clima acustico provvederà a descrivere gli eventuali interventi di mitigazione previsti dal proponente a salvaguardia dell'insediamento in progetto dall'inquinamento acustico, quantificando i benefici derivanti dai suddetti interventi di mitigazione.

Si rimanda inoltre a quanto previsto per questo fattore ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

6) Qualità dell'aria.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

7) Inquinamento luminoso.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

8) Risparmio energetico.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel precedente art. 28 bis "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area".

Art. 38 quater - Area residenziale di completamento e di integrazione (RI9a)

1. L'area residenziale di nuovo impianto RI9a è individuata come continuazione e completamento dell'area RI9 posta lungo la strada per Chieri, per soddisfare il fabbisogno di nuove residenze in edilizia convenzionata e, contemporaneamente, garantire uno sviluppo urbano equilibrato in rapporto alle infrastrutture viarie esistenti ed alle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio comunale. A supporto di tale obiettivo è stata predisposta una "Ipotesi di organizzazione dell'area RI9a" allegata alle presenti norme finalizzata a fornire una "visione" delle indicazioni e suggerire possibili morfologie insediative.
2. L'edificazione dell'area è subordinata alla predisposizione di uno strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata (PEC) di cui al precedente Art. 9 - , esteso all'intero ambito.
3. Le destinazioni d'uso ed i parametri edificatori sono dettagliatamente riportati nella tabella di zona n. 11a allegata alle presenti norme di P.R.G.C.
4. La domanda per realizzare l'intervento dovrà essere corredata delle risultanze di appropriate indagini geognostiche.

5. Al fine di tutelare il paesaggio della zona, con particolare riferimento a quello fruibile dalla SP. n. 10 (via Chieri), dovrà garantirsi il massimo contenimento dell'edificato in progetto che dovrà essere localizzato nella parte dell'area collocata in prossimità del confine con il comune di Chieri, ricompresa all'interno dell'ambito indicato nelle tavole di progetto del P.R.G.C., nel rispetto dei seguenti indirizzi e dei parametri indicati nella tabella di zona n. 11a allegata alla presenti norme di Piano:
- a) l'edificato dovrà essere realizzato in edilizia convenzionata ex artt. 17 e 18 del DPR 380/01;
 - b) l'organizzazione dell'edificato dovrà seguire l'andamento del terreno. A tal fine, nel territorio a quota più elevata, in prossimità di via Chieri, dovranno realizzarsi edifici uni-bifamiliari di uno o due piani f.t., mentre alle quote più basse dovranno realizzarsi uno o più edifici condominiali di massimo tre piani f.t.. Tutte le coperture saranno a doppia falda con manto di copertura in coppi. Per le case uni-bifamiliari l'altezza massima di colmo è pari a 7,50 m, mentre quella misurata all'imposta del tetto sulla parete esterna dell'edificio, deve essere pari a mt. 5,40. Per l'edificio condominiale l'altezza massima di colmo è pari a 10 m.
 - c) tutti gli edifici dovranno essere dotati, oltre che degli spazi a parcheggio pubblico di cui all'art. 21 della lr. 56/77 e s.m.i., (collocati nel margine esterno della strada perimetrale), di autorimessa privata ricavata al piano interrato. Ogni autorimessa interrata dovrà essere al servizio di almeno 5 edifici uni-bifamiliari.
 - d) al centro dell'area individuata come edificabile dovrà prevedersi un'ampia area a verde condominiale della superficie di almeno 2.500 mq. organizzata in modo unitario; a tal fine il limite dell'area dovrà essere evidenziato con elementi che ne ottimizzino la percezione: pergolato, porticato aperto, quinta alberata, siepe, ...
 - e) la viabilità dovrà essere organizzata secondo un percorso perimetrale esterno.
 - f) tra la via Chieri e la strada di progetto dovrà realizzarsi una fascia a verde arborato della larghezza di mt. 8,00 con essenze arboree arbustive autoctone, con buona componente a foglia persistente per mitigare il rumore da traffico e l'impatto visivo dell'edificato; tale superficie rientrerà nel computo delle aree servizi di cui all'art. 21 della lr 56/77 e s.m.i. In questa fascia, a seguito delle valutazioni condotte ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005 n. 46-14762 in merito al clima acustico dell'area, espressa con apposita relazione redatta da tecnico abilitato, potranno essere realizzati eventuali interventi di protezione acustica artificiale dell'edificato. In tale eventualità dovrà essere prevista una seconda fascia a verde interna, per mitigare la vista sulla struttura artificiale di protezione acustica. A lato della strada in progetto, opposto alla fascia arborata, per il tratto lungo la Via Chieri, potranno realizzarsi parcheggi pubblici in superficie; la superficie relativa dovrà comunque essere arborata e pavimentata con materiale permeabile.
6. L'area a monte verso il Comune di Pino, esterna all'area edificabile, ricompresa nel perimetro della zona, così come definita in cartografia, sarà destinata ad area a verde privato di interesse pubblico che, a fini paesaggistici, deve rimanere a destinazione agricola non arborata ad esclusione della possibilità di estendere il filare arboreo-arbustivo presente, a lato del corso d'acqua lungo il lato nord nord-est il cui uso sarà regolamentato - previa trascrizione nei registri della proprietà immobiliare del vincolo di inedificabilità e non modificabilità - in sede di convenzione, con impegno della proprietà, per sé e per gli aventi titolo, a non modificarne la destinazione d'uso e a mantenerne la copertura a prato permanente.
7. Al fine di garantire il mantenimento del cono visuale verso la Basilica di Superga dalla Via Chieri, nell'area esterna all'area edificabile ricompresa nel perimetro della zona, non è

consentito l'impianto di alberi ad alto fusto né coltivazioni arboree da legno, ad eccezione di quanto descritto al paragrafo precedente.

8. In tale area si dovrà porre particolare attenzione a che le pareti degli scavi non superino l'angolo di attrito interno dei terreni interessati. Qualora la profondità superi i 2 mt. si dovranno eseguire le opportune sbadacchiature al fine di assicurare la stabilità delle pareti. Scavi a pareti verticali dovranno essere eventualmente armati.

9. Aspetti idrogeologici

L'intera zona RI9a è attualmente interessata da elementi del drenaggio superficiale inseriti nella rete di raccolta e convogliamento delle acque ruscellanti da monte, di quelle ricadenti nell'area dell'ex stabilimento Favretto e sulla sede stradale. La realizzazione di quanto in progetto dovrà tenere conto di tale aspetto, a garanzia della stabilità dei manufatti, della loro buona conservazione nel tempo e più in generale della sicurezza del luogo e delle attività che vi verranno svolte. E' fatto pertanto divieto di intervenire nelle via d'acqua che consentono il recapito nel Rio di Valle Ceppi, ad esclusione di interventi migliorativi che ne aumentino la capacità o finalizzati a risolvere problematiche puntuali di funzionamento, con particolare riferimento a punti di strozzatura.

Al fine di prevenire l'insorgere di situazioni di rischio a seguito degli interventi edificatori previsti, il PEC dell'area dovrà essere corredato da uno studio idraulico di dettaglio, relativo all'area di intervento ed al suo intorno.

Tale studio definirà:

- a) le modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica previsti;
- b) gli interventi complementari che occorre attuare per definire un assetto del sistema di drenaggio tale da prevenire l'insorgere di eventuali situazioni di criticità nello smaltimento dei deflussi idrici.

Gli interventi previsti nello studio idraulico dovranno rientrare tra le opere di sistemazione dell'area previste al fine dell'acquisizione del permesso a costruire.

A meno di esigenze irrinunciabili, gli eventuali tratti di corso artificiale delle acque dovranno essere realizzati a cielo aperto e ove ciò non fosse possibile dovrà comunque essere previsto l'uso di griglie rimovibili idonee alla necessaria manutenzione del canale di deflusso.

L'edificazione dovrà inoltre contenere al massimo le superfici pavimentate, realizzando, come detto, pavimentazioni permeabili nelle aree a parcheggio, e prevedendo un sistema di raccolta delle acque meteoriche che ne consenta per quanto possibile il riutilizzo.

Sotto il profilo geotecnico dovrà essere verificata la capacità portante del terreno di fondazione in relazione alla geometria delle strutture fondali previste e calcolata l'entità dei cedimenti, al fine di accertarne la compatibilità con le strutture edilizie. Tutto ciò nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente (D.M. 11/03/88 e D.M. 14/01/2008) ed in coerenza con quanto all'adeguamento al PAI.

10. **Aspetti ambientali**

Per l'area in esame valgono le prescrizioni ambientali esposte nei punti di seguito richiamati.

1) Suolo.

Si rimanda a quanto previsto per questa componente ambientale nel precedente art. **28 bis** "*Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area*".

Nel caso di quest'area il tema della tutela della risorsa suolo assume specifica rilevanza:

- a) in relazione all'estensione dell'area ed al suo attuale parziale utilizzo agricolo;

- b) in relazione alla necessità di evitare la compromissione in fase di cantiere, dell'area tutelata a prato a monte della rotatoria, in cui si dovrà evitare anche il temporaneo deposito degli strati superficiali della zona contigua.

2) Vegetazione.

Le piante che fanno parte del filare arboreo arbustivo localizzato al margine nord-nord est dell'area lungo il corso d'acqua, vengono dichiarate "piante di alto fusto di particolare pregio", in quanto costituiscono componente del reticolo ecologico minore, e come tali vengono normate ai sensi dell'art. 30 "Salvaguardia e formazione del verde", comma 8, del Regolamento edilizio comunale.

L'eventuale richiesta di abbattimento, motivabile solo per esigenze di sicurezza, dovrà essere attestata con una perizia redatta da un Agronomo o da un laureato in Scienze Forestali. In questo caso l'autorizzazione è subordinata alla sostituzione degli esemplari abbattuti con esemplari della medesima specie e di altezza non minore di 4 metri, da prevedere nella perizia stessa, ed a fronte del versamento di cauzione o fidejussione (in misura pari al 100% del valore della pianta, con messa a dimora come da Prezziario Regionale vigente), e da corrispondere all'atto della richiesta. Gli interventi dovranno essere effettuati nel periodo vegetativo.

In fase di cantiere dovrà garantirsi la tutela dei suddetti esemplari. In questo senso dovranno prevedersi specifici interventi volti alla separazione netta degli ambiti di cantiere da quelli in cui è presente vegetazione da salvaguardare; dovrà inoltre essere apposta una recinzione provvisoria che perimetri le fasce di vegetazione e che impedisca accidentali interferenze con le manovre dei mezzi di cantiere.

Con riferimento all'obiettivo di tutela della vegetazione presente, prima dell'avvio dei lavori l'Impresa realizzatrice predisporrà un apposito elaborato tecnico di descrizione degli interventi e delle misure che si impegna ad attuare. Tale elaborato dovrà essere sottoposto all'approvazione del Settore Comunale competente in materia.

La Direzione Lavori degli interventi edificatori autorizzati eserciterà la funzione di controllo dell'Impresa circa l'attuazione degli interventi in merito previsti, predisponendo in tal senso dei Rapporti circa le attività di controllo esercitate e i risultati acquisiti, secondo la tempistica concordata con il Settore Comunale competente in materia.

Si rimanda inoltre a quanto previsto per questa componente ambientale nel precedente art.

28 bis "*Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area*".

3) Archeologia.

La richiesta di edificare dovrà essere accompagnata da una relazione di analisi del rischio archeologico locale, comprendente l'indicazione degli scavi di indagine preventiva che si prevede di eseguire e delle modalità di conduzione dell'assistenza archeologica in fase di scavo per la realizzazione degli interventi.

4) Acque meteoriche e risparmio idrico

Si rimanda a quanto previsto per questa componente ambientale nel precedente art. **28 bis** "*Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area*".

5) Acque sotterranee.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel precedente art. **28 bis** "*Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area*".

6) Rumore.

Nella predisposizione del PEC dell'area RI9a occorrerà provvedere alla preventiva valutazione di clima acustico ai sensi della D.G.R. 14 febbraio 2005, n. 46-14762. In relazione ai livelli di rumore rilevati, la valutazione di clima acustico provvederà a descrivere gli eventuali interventi di mitigazione previsti dal proponente a salvaguardia dell'insediamento in progetto dall'inquinamento acustico, quantificando i benefici derivanti dai suddetti interventi di mitigazione.

Si rimanda inoltre a quanto previsto per questo fattore ambientale nel precedente art. **28 bis** "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area" .

7) Qualità dell'aria.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel precedente art. **28 bis** "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area" .

8) Inquinamento luminoso.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel successivo art. **28 bis** "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area" .

9) Risparmio energetico.

Si rimanda a quanto previsto per questo aspetto ambientale nel successivo art. **28 bis** "Prescrizioni ambientali per tutte le tipologie di area" .

Art. 39 - Aree residenziali di espansione (RE)

1. Il piano individua una sola area di espansione, la RE1 in zona Valle Ceppi; essa ha lo scopo di promuovere un certo sviluppo della frazione di Valle Ceppi, la seconda di consentire la localizzazione di parte dell'edilizia pubblica.
2. Le destinazioni d'uso ed i parametri edificatori sono definiti nelle apposite tabella di zona n. 15 e n. 34 allegate alla presenti norme del P.R.G.C..
3. In tale area di espansione l'edificazione potrà avvenire solo tramite strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica o privata (Peep, PEC).
4. Lo strumento urbanistico esecutivo individua e localizza, all'interno dell'area, una percentuale di "edilizia, economica e popolare" e "convenzionata" (precisata nelle tabella di zona) ed una restante parte di edificazione privata.
5. Ad avvenuta approvazione dello strumento urbanistico l'attuazione delle previsioni può essere demandata a fasi diverse, purchè previste nelle relative convenzioni; in ogni caso il 1° lotto dovrà interessare almeno il 50% delle aree comprese nel Piano esecutivo.
6. Indipendentemente dalle richieste d'intervento di edilizia economica e popolare, le aree sono riservate a tale uso in fase di definizione delle convenzioni con i privati proprietari delle aree.
7. I parametri che disciplinano l'edificazione sono i seguenti:
 - a) indici di edificazione (vedi tabelle di zona);
 - b) altezza massima (H) m. 7,50;
 - c) spazi per parcheggi privati 1 mq ogni 10 mc di costruzione residenziale;
 - d) rapporto di copertura 15%;
 - e) aree a verde di vicinato: 40% dell'area fondiaria;
 - f) tipologia edilizia isolata o a schiera con sviluppo non superiore a 40 ml.
8. Per motivi inerenti la stabilità geomorfologica nell'area RE1 gli sbancamenti necessari dovranno seguire le prescrizioni inserite al comma 5 del precedente Art. 38 - .

Art. 40 - Aree residenziali di integrazione destinate ad edilizia economico-popolare (PEEP)

1. Vista la necessità di equilibrare gli interventi di edilizia economico-popolare e convenzionata, sull'intero territorio urbanizzato previsto dal P.R.G.C., sono state individuate

e localizzate le aree PEEP, il complesso delle quali corrisponde al 20,9% della capacità insediativa aggiuntiva di Piano.

2. Sono globalmente previsti interventi in n. 7 aree:
 - a) **PEEP 1**: intervento da localizzare all'interno del Piano Esecutivo dell'area RE1 con una volumetria pari al 45% della nuova edificazione realizzabile;
 - b) **PEEP3**: interventi localizzati all'interno del piano Esecutivo dell'Area RI9;
 - c) **PEEP4**: intervento da localizzare all'interno del Piano Esecutivo individuato nell'Area RI4, con una volumetria pari all'83% dell'intera nuova edificazione realizzabile nel Piano Esecutivo, con le differenziazioni degli indici indicate nella tabella;
 - d) **PEEP5 e PEEP6**: interventi localizzati all'interno di apposite aree ove sono già stati avviati precedenti programmi d'interventi;
 - e) **PEEP7**: intervento da localizzare all'interno del Piano Esecutivo individuato nell'area RI 7b con una volumetria pari al 50% della nuova edificazione realizzabile;
 - f) **PEEP8**: idem c.s. all'interno di Piano Esecutivo individuato nell'area RI7b.
3. La tabella di zona n. 34 allegata alle presenti norme di P.R.G.C. precisa le destinazioni d'uso e gli indici territoriali ed i parametri che disciplinano gli interventi di edilizia economica e popolare e convenzionata.

Art. 41 - Aree di ristrutturazione agricola (RA).

1. Sono aree comprendenti nuclei di impianto agricolo tradizionale con spiccate esigenze di conservazione e valorizzazione delle caratteristiche edilizie e ambientali.
2. In tali aree, comprese entro le "Aree di recupero" di cui all'art. 27 della Legge 457/78, è sempre prescritto il ricorso al Piano di recupero (P.d.R.) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia "I4c" e "I4e", così come definiti al precedente Art. 20 - . Gli interventi ammessi sono quelli specificati nelle tabelle di zona n. 17 e n. 18 allegate alle presenti norme di P.R.G.C..
3. Gli interventi devono essere anche rivolti al mantenimento dell'attività agricolo-residenziale nel nucleo. In queste aree sono pertanto ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) residenza conseguente alla ristrutturazione ;
 - b) residenza connessa con l'attività agricola;
 - c) stalle, ed edifici in genere per l'allevamento; fatte salve per quanto riguarda le distanze, le norme igienico-sanitarie e quelle prescritte dal regolamento igienico-edilizio;
 - d) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
 - e) ricoveri per macchine agricole, essicatoi, serre.
4. I cambi di destinazione d'uso devono essere sempre finalizzati alla conservazione della tipologia edilizia e alle caratteristiche compositive architettoniche preesistenti.
5. All'interno di queste aree non sono possibili nuove edificazioni su aree ancora libere e non è ammesso alcun incremento del rapporto di copertura (Rc) esistente. Non sono ammessi interventi di nuova costruzione "I6" come definiti al precedente Art. 20 - .
6. Agli edifici, o complessi di edifici, rustici o ad essi riconducibili si applicano le norme e le destinazioni d'uso di cui al precedente Art. 35 - .
7. Gli interventi relativi alla RA21 sono sottoposti a tutela storico monumentale e sono altresì soggetti alle disposizioni di cui al precedente Art. 29 - , comma 6.

8. Negli edifici residenziali di civile abitazione esistenti, c.d. "extragricoli", sono ammessi interventi in deroga di manutenzione "11" e "12", di restauro e risanamento conservativo "13", di ristrutturazione edilizia "14a", "14b", "14d" e "14f", di ampliamento igienico-funzionale "16b" e di sostituzione edilizia "16d" di cui al successivo Art. 20 -

Art. 42 - Aree di ristrutturazione per il potenziamento di attività esistenti (RP)

1. Il P.R.G.C. prevede in località Mongreno un'area RP riservata alla ristrutturazione edilizia e ambientale, per il potenziamento di attività culturali-residenziali (Centro Alvar Alto), attualmente già esistenti. Vista la peculiarità dell'iniziativa oggi funzionante e la necessità di consentirne la vita ed un modesto sviluppo, mediante l'aggiunta di attività complementari, nonché l'opportunità di brevi soggiorni anche per studiosi di altre nazionalità, le destinazioni d'uso degli edifici, esistenti ed eventualmente futuri, consentite in tale area sono le seguenti:
 - a) residenza permanente annessa alle attività culturali presenti;
 - b) residenza saltuaria annessa alle attività culturali preesistenti;
 - c) attività ricettive all'esclusivo servizio di quelle culturali presenti nell'area;
 - d) attività culturali e didattiche;
 - e) attrezzature sportive private ad esclusivo servizio delle attività culturali presenti.
2. Poiché la vocazione dell'area e degli edifici attualmente presenti è esclusivamente legata alla conservazione dell'ambiente naturale e costruito esistente, e la natura delle attività in essa consentite è preminentemente di tipo culturale e scientifico, ogni sfruttamento edilizio dell'area deve essere rivolto alla valorizzazione del preesistente con modeste possibilità di ampliamenti e di integrazione.
3. In tali aree, comprese entro le "Aree di recupero" di cui all'art. 27 della Legge 457/78, è sempre prescritto il ricorso al Piano di recupero (P.d.R.) nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia "14c" e "14e", così come definiti al precedente Art. 20 - . Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi sono quelli specificati nella tabella di zona n. 16 allegata alle presenti norme di P.R.G.C..
4. Ai fabbricati rustici o quelli ad essi riconducibili si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 35 - .
5. All'interno di questa area non sono possibili nuove edificazioni su aree ancora libere e non è ammesso alcun incremento del rapporto di copertura (Rc) esistente. Non sono pertanto ammessi interventi di nuova costruzione "16" come disciplinati dal precedente Art. 20 - .

Art. 43 - Area per impianti produttivi esistenti che si confermano nella loro ubicazione (IPE)

1. Il P.R.G.C. individua l'Area IPE sulla s.s. Torino-Chieri comprendente impianti industriali esistenti.
2. Le destinazioni d'uso e gli interventi ammessi sono quelli specificati nella tabella di zona n. 19 allegata alle presenti norme di P.R.G.C..
3. Sono consentiti ampliamenti fino alla copertura (Rc) max di 1/2 (0,5) della superficie fondiaria.
4. I parcheggi pubblici sono prescritti nella proporzione prevista nella tabella di zona indicata al precedente comma 2.

5. In tale area sono consentite localizzazioni commerciali urbano periferiche di tipo L.2 da attuarsi nel rispetto della L.R. 12/11/1999 n.28 e del successivo Titolo IV delle presenti norme di P.R.G.C..

Art. 44 - (abrogato)

Art. 45 - Aree agricole di protezione ambientale (AP).

1. Sono le aree agricole poste ai limiti delle aree urbanizzate come riportato nelle planimetrie di progetto del P.R.G.C.
2. Il loro carattere è di protezione dell'ambiente esistente e di separazione tra l'edificato urbano e le aree agricole generiche.
3. In esse non è pertanto consentito costruire nuovi volumi, ovvero incrementare il rapporto di copertura esistente (Rc), se non in stretta e dimostrata connessione con gli edifici agricoli già esistenti oppure in sostituzione di aziende agricole ubicate in altre zone del territorio comunale e di cui si renda opportuna, per motivi ambientali, funzionali o gestionali, la rilocalizzazione.
4. Qualora, per necessità funzionali o statiche, fosse dimostrata la necessità di ricostruire, per gli edifici ad uso agricolo, parti limitate dei volumi attualmente esistenti, ne è ammessa la ricostruzione con la stessa volumetria e sullo stesso sito. In tal caso il rilascio del titolo abilitativo sarà subordinato alla trascrizione nei registri immobiliari dell'impegno a rispettare, nella riedificazione, la stessa destinazione d'uso esistente prima della ricostruzione.
5. Ai fabbricati rustici e a quelli ad esso riconducibili si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 35 - .
6. Negli edifici residenziali di civile abitazione esistenti, c.d "extragricoli", sono ammessi interventi in deroga di manutenzione "I1" e "I2", di restauro e risanamento conservativo "I3", di ristrutturazione edilizia "I4a", "I4b" "I4d" e "I4f", di ampliamento igienico-funzionale "I6b" e di sostituzione edilizia "I6d" di cui al successivo Art. 20 - .

Art. 46 - Aree agricole generiche

1. Sono destinate all'esercizio dell'agricoltura, intesa non soltanto come funzione produttiva, ma anche come funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico, naturale e sociale. In tali aree sono obiettivo prioritario la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive.
2. In dette aree sono ammesse nuove costruzioni unicamente per la realizzazione di abitazioni ed attrezzature necessari alle aziende agricole singole e associate interessate e comunque configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, secondo quanto specificato dall'art. 25, della L.R. n. 56/77, e precisamente:
 - a) abitazioni connesse alle attività agricole;
 - b) stalle e ricoveri per animali;
 - c) silos, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi, serre;
 - d) recinzioni e manufatti

3. In queste aree gli interventi si attuano per intervento diretto secondo le disposizioni di cui alla tabella di zona n. 22 allegata alle presenti norme di P.R.G.C..
4. Il titolo abilitativo viene rilasciato ai proprietari dei fondi o a chi ne abbia titolo, ed é subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari dell'impegno a rispettare la destinazione d'uso agricola assentita. Tale disposizione non si applica per gli interventi su edifici esistenti di manutenzione I1, I2 e di restauro e risanamento conservativo I3. Il suddetto atto di impegno deve prevedere:
 - a) il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola;
 - b) le classi di colture in atto e in progetto, documentato a norma dell'art. 25, comma 18, della L.R. 56/77;
 - c) l'eventuale vincolo di trasferimento di cubatura di cui al precedente Art. 27 - ;
 - d) le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti ai sensi dell'art. 69 della L.R. 56/77, e, in aggiunta, per una somma non inferiore al doppio del valore venale degli immobili, con obbligo nei casi previsti di corresponsione degli oneri di costruzione di cui all'art. 16 e 17 del D.P.R. 380/01.
5. I titoli abilitativi per l'edificazione delle residenze rurali sono rilasciate in via esclusiva ai soggetti di cui al 3° comma dell'art. 25 della L.U.R. 56/77, nel limite complessivo di cubatura non superiore al volume di 1.500 mc.
6. Le aree agricole ed i rispettivi indici di densità fondiaria sono così suddivisi ai sensi del 12° comma dell'art. 25, L.R.56/77 per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

a) terreni e colture protetti in serre fisse mc/mq	If = 0,06
b) terreni e colture orticole o floricole specializzate mc/mq	If = 0,05
c) terreni e colture legnose specializzate mc/mq	If = 0,03
d) terreni a seminativo e prato mc/mq	If = 0,02
e) terreni e coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole	
	If = 0,01 per mq in misura non superiore a 5 Ha per azienda
f) terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali	
	If = 0,001 mc/mq per abitazioni non superiori a 500 mc per ogni azienda.
7. Nel volume dei nuovi edifici destinati ad abitazioni rurali, non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture ricordate al precedente comma 2, punti b) e c).
8. I nuovi volumi destinati ad attrezzature e infrastrutture, ed in particolare le stalle ed i ricoveri per animali, devono sorgere ad almeno 20 ml dagli edifici residenziali esistenti della stessa proprietà ed almeno 25 ml dai confini di altre proprietà; eventuali deroghe possono essere eccezionalmente concesse dall'Amministrazione Comunale, previo preventivo parere favorevole del servizio sanitario locale.
9. I locali abitabili risultanti da detti interventi devono comunque rispondere alle caratteristiche igieniche e dimensionali richieste dalle vigenti leggi in materia, dai Regolamenti di Igiene ed Edilizio comunali.

10. Ai fabbricati rustici e a quelli ad esso riconducibili si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 35 - .
11. Negli edifici residenziali di civile abitazione esistenti, c.d "extragricoli", sono ammessi interventi in deroga di manutenzione "11" e "12", di restauro e risanamento conservativo "13", di ristrutturazione edilizia "14a", "14b" "14d" e "14f", di ampliamento igienico-funzionale "16b" e di sostituzione edilizia "16d" di cui al successivo Art. 20 - .

Art. 47 - Aree per insediamenti direzionali esistenti e di integrazione (AT1)

1. Trattasi di due aree occupate dall'insediamento, a carattere terziario-direzionale della Ferrero S.p.A.
2. Considerata l'alta concentrazione edilizia già esistente e la necessità di possibili interventi di razionalizzazione del Centro, le presenti norme ne confermano la funzione e la volumetria esistente, consentendo fuori terra modesti interventi aggiuntivi esclusivamente per funzioni di servizio e di controllo, complementari e accessori alla vita del complesso.
3. Le destinazioni d'uso e le possibilità edificatorie sono precisate nella Tabella di zona n. 23 allegata alla presenti norme di P.R.G.C..

Art. 48 - Area per insediamenti direzionali di nuovo impianto (AT2)

1. E' un'area utilizzabile per nuovi insediamenti a carattere terziario direzionale, localizzata in adiacenza alla AT1 quindi per una eventuale espansione del Centro Direzionale Ferrero o per altre attività terziarie indotte.
2. L'edificazione é subordinata all'approvazione di strumento esecutivo di iniziativa privata - P.E.C. - esteso a tutta l'Area.
3. Parametri e prescrizioni sono specificate nella relativa Tabella normativa di zona n. 24 allegata alle presenti norme di P.R.G.C..
4. Al fine di soddisfare dotazione di parcheggi nell'area del cimitero del capoluogo, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, è ammessa con intervento edilizio convenzionato la realizzazione di tali infrastrutture a servizio dell'attività terziario direzionale della zona AT1.

Art. 49 - Aree per nuovi insediamenti di tipo commerciale (AT3)

1. L'"AT3" è ubicata sul lato Sud-Ovest della provinciale per Torino, nell'immediata adiacenza dell'abitato é riservata dal P.R.G.C. ad esclusiva destinazione commerciale.
2. L'edificazione é subordinata all'approvazione di strumento esecutivo di iniziativa privata – P.E.C. esteso a tutta l'Area.
3. Le destinazioni d'uso ammesse sono:
 - commercio al dettaglio ed all'ingrosso;
 - residenze strettamente connesse alle attività commerciali con superficie non superiore ad 1/10 della superficie destinata a tali attività;
 - depositi e magazzini;
 - ristoranti, bar e locali di divertimento;
 - garages di uso pubblico e privato;

- esposizioni.

4. La tabella normativa di zona n. 25 allegata alle presenti norme di P.R.G.C. precisa i parametri e gli indici, nonché le quantità di aree per servizi a riservare.
5. La planimetria (tavola 3 Pd) individua all'interno dai confini della AT3 un sito in cui deve essere localizzata l'edificazione; tale sito è risultato essere il più idoneo a seguito dell'indagine geologica fatta eseguire appositamente in conseguenza alle osservazioni del CUR.

Art. 50 - (abrogato)

Art. 51 - Area per attività ricettive (AT5)

1. E' un area destinata ad insediamenti di tipo turistico alberghiero di supporto ad attività di interesse non esclusivamente locale.
2. Le destinazioni d'uso ammesse nell'area sono:
 - alberghi e pensioni;
 - ristoranti e bar;
 - residenza per il personale di servizio;
 - garages ed autorimesse interrati e in superficie, per uso pubblico e privato;
 - attrezzature per lo sport e il tempo libero;
 - attrezzature per attività ricreative.
3. I parametri che disciplinano l'edificazione sono precisati dalla Tabella normativa di zona n. 27 allegata alle presenti norme di P.R.G.C..

Art. 52 - Tutela del patrimonio storico-ambientale

1. Il patrimonio storico-ambientale del Comune di Pino è costituito dall'organizzazione territoriale giunta a noi dai secoli scorsi e costituita dall'insieme di edifici, nuclei edilizi, aree boschive, strade e sentieri di collegamento interno e tra i vari insediamenti succedutisi nelle varie epoche.
2. Esiste pertanto una spiccata esigenza di conservazione e valorizzazione delle caratteristiche edilizie e ambientali di quegli edifici rimasti a testimonianza del passato nel territorio, individuati nella tavola "5P" del P.R.G.C. e cioè in ordine:
 - 1) Arco, pilone Centocroci, Torre;
 - 2) Villa Nazzario;
 - 3) Villa La Bussa;
 - 4) Complesso Parrocchiale della Beata Vergine Annunziata;
 - 5) Villa la Commenda;
 - 6) Villa Verdina;
 - 7) Villa Calcaterra;
 - 8) Villa la Ceppa;
 - 9) Villa il Palazzotto;
 - 10) Villa la Castagna;
 - 11) Villa Vignassa;
 - 12) Villa Castelvecchio (già vincolata dal Ministero dei beni culturali);
 - 13) Villa Ormea;

- 14) Cappella del Podio;
15) Chiesa Parrocchiale della Beata Vergine delle Grazie.
3. Di tali edifici il P.R.G.C. prevede la salvaguardia fisico-morfologica relativa all'aspetto architettonico inteso in senso complessivo e planivolumetrico e la salvaguardia funzionale relativa alle destinazioni d'uso.
4. In tali edifici e complessi sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- residenza;
 - residenza connessa con attività agricola;
 - residenza per comunità;
 - servizi di carattere religioso e associativo limitatamente agli edifici 4) 14) e 15);
 - sedi di associazioni artistiche culturali e sportive;
 - uffici pubblici e privati;
 - magazzini, rimesse, fienili (limitatamente agli edifici rustici annessi ai fabbricati civili nei complessi 3), 5), 8), 10), 13)).
5. Per gli interventi sulle costruzioni di cui al punto 1) corrispondenti a preesistenze puntuali (piloni, archi, ecc.) o divenute ormai tali come la Torre, si prevede una generica tutela e conservazione dello stato attuale da parte del Comune o di privati.
6. Su tali edifici sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria "I1", di manutenzione straordinaria "I2" e di restauro e risanamento conservativo "I3" di cui al precedente Art. 20 - .
7. Sono riconosciuti come "Beni Culturali Architettonici Comunali" i caratteri tipologici, costruttivi e decorativi di cui alla L.R. 35/95, individuati nel Regolamento Edilizio. Tali caratteri sono soggetti alle disposizioni di salvaguardia e di intervento indicate nel presente articolo.
8. Gli interventi sui beni, sugli edifici e sui caratteri tipologici di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 49, comma 15, della L.U.R. 56/77 e pertanto sono sempre subordinati al parere obbligatorio e vincolante della Commissione Locale del paesaggio di cui alla L.R. 32/08.
9. Oltre a queste preesistenze di tipo edilizio si sono individuati all'interno del territorio Comunale una serie di strade e sentieri boschivi e campestri che costituiscono degli itinerari paesisticamente significativi sia come collegamento tra ambiti territoriali e ambientali diversi, sia come percorsi interni ad aree omogenee ed ambientalmente caratterizzate.
10. Per alcuni di tali sentieri, il cui tracciato é stato evidenziato nella tavola "5P" si prevede la tutela funzionale nel senso di lasciarne libera percorrenza senza sbarramenti o impedimenti di sorta.

Art. 53 - Aree vincolate a verde privato

1. Il P.R.G.C. individua aree interne al centro abitato occupate da parchi e giardini privati e vincolate a tale destinazione.
2. Su tali aree sono vietate urbanizzazioni e nuove costruzioni, alterazioni dello stato di fatto esistente alla data di adozione del P.R.G.C. (05/07/1983), dell'arredo a verde, degli alberi ad alto fusto e quanto rappresenta carattere ambientale dell'area stessa.
3. Le aree a verde privato, qualora non già sfruttate come stabilito al precedente Art. 13 - , pur non essendo direttamente interessate da processi di trasformazione edilizia, possono

tuttavia essere computate nei calcoli della volumetria edificabile a favore di lotti contermini della medesima zona omogenea, ovvero mediante l'istituto del trasferimento di cui al precedente Art. 27 - .

4. Le indicazioni di "verde privato" con o senza cubatura riportate nelle cartografie di P.R.G.C. impegnano le proprietà interessate al rigoroso rispetto dell'assetto preesistente alla data di adozione del P.R.G.C. **(05/07/1983)**.
5. Negli edifici residenziali di civile abitazione esistenti sono ammessi interventi in deroga di manutenzione "I1" e "I2", di restauro e risanamento conservativo "I3", di ristrutturazione edilizia "I4a", "I4b", "I4d" e "I4f", di ampliamento igienico-funzionale "I6b" e di sostituzione edilizia "I6d" di cui al precedente Art. 20 - . Tali interventi devono essere sempre realizzati senza peggiorare la qualità dell'arredo a verde, salvaguardando gli alberi di alto fusto e quanto rappresenta carattere ambientale dell'area stessa.

Art. 54 - Elenco delle tabelle normative di zona allegate alle presenti Norme di P.R.G.C.

Tabella 1	Area di P.R.G.C. NP1
Tabella 2	Area di P.R.G.C. NP2
Tabella 3	Area di P.R.G.C. RI1
Tabella 4	Area di P.R.G.C. RI2
Tabella 5	Area di P.R.G.C. RI3
Tabella 5a	Area di P.R.G.C. RI3a
Tabella 6	Area di P.R.G.C. RI4
Tabella 7	Area di P.R.G.C. RI5
Tabella 8	Area di P.R.G.C. RI6
Tabella 9	Area di P.R.G.C. RI7
Tabella 10	Area di P.R.G.C. RI8
Tabella 11	Area di P.R.G.C. RI9
Tabella 11a	Area di P.R.G.C. RI9a
Tabella 12	Area di P.R.G.C. RI10
Tabella 13	Area di P.R.G.C. RI11
Tabella 14	Area di P.R.G.C. RI12
Tabella 15	Area di P.R.G.C. RE1
Tabella 16	Area di P.R.G.C. RP
Tabella 17	Area di P.R.G.C. RA (tutte le altre)
Tabella 18	Area di P.R.G.C. RA21
Tabella 19	Area di P.R.G.C. IPE1
Tabella 21	Area di P.R.G.C. AP
Tabella 22	Area di P.R.G.C. Agricole generiche

Tabella 23	Area di P.R.G.C. AT1
Tabella 24	Area di P.R.G.C. AT2
Tabella 25	Area di P.R.G.C. AT3
Tabella 27	Area di P.R.G.C. AT5
Tabella 29	Area di P.R.G.C. D1
Tabella 30	Area di P.R.G.C. D2
Tabella 31	Area di P.R.G.C. D3
Tabella 32	Area di P.R.G.C. Rustici censiti
Tabella 33	Area di P.R.G.C. Parco pubblico comprensoriale attrezzato
Tabella 34	Area di P.R.G.C. PEEP

TITOLO III – PRESCRIZIONI FINALI

Art. 55 - Deroghe alle norme di P.R.G.C.

1. Su tutto il territorio comunale sono vietate deroghe alle presenti Norme. Titoli abilitativi non conformi e in deroga possono essere rilasciati ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/01.

Art. 56 - Impianti di interesse pubblico (servizi elettrici, telefonici, acquedotto, fognatura, depurazione e gas)

1. L'ubicazione sul territorio comunale dei fabbricati relativi agli impianti in titolo (cabine, stazioni, sottostazioni, serbatoi e simili) prescinde dalle destinazioni d'uso delle zone territoriali, dagli indici e dai rapporti di edificabilità.
2. Debbono in ogni caso essere rispettate le distanze dai nastri stradali, dai fabbricati e dai confini di proprietà.
3. L'installazione di tali attrezzature deve comunque essere assentita dal Comune.
4. Nelle zone di pericolosità geologica elevata di cui al successivo art. 84, gli impianti di cui sopra sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 31 della L.R. 56/77.

Art. 57 - Edifici o attività in contrasto con la destinazione di zona

1. Il Comune disporrà le modalità ed i termini entro cui gli insediamenti e le attività esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. (05/07/1983) dovranno essere allontanati per contrasto con la destinazione di zona (destinazione d'uso vietata).
2. Dove ne sia previsto l'allontanamento, è ammessa la prosecuzione della attività produttive non nocive, non pericolose non rumorose fino a quando non intervenga la richiesta di trasformazione.

Art. 57 bis – Costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e campeggio

1. Il P.R.G.C. non prevede aree per l'insediamento di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e campeggio.
2. Non è pertanto ammessa nel territorio la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili.

Art. 58 - Adeguamento alla disciplina urbanistico-edilizia

1. Per quanto non previsto nelle presenti Norme di attuazione deve essere fatto riferimento alle leggi statali e regionali vigenti.

Art. 59 - Abrogato

TITOLO IV – COMMERCIO E SOMMINISTRAZIONE

1. Le norme del presente titolo, aventi prevalenza in caso di contrasto con altre disposizioni contenute nelle Norme di attuazione, si applicano esclusivamente agli insediamenti in cui sono esercitate le forme di vendita al dettaglio, di cui all'art.1 , comma 3) e art.6 comma 2) del D.Lgs. 31.3.1998 n.114.
2. Le norme del presente Titolo IV per quanto riguarda la definizione della zonizzazione di programma si applicano anche agli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, mentre per quanto riguarda tutti gli altri aspetti relativi al rilascio delle autorizzazioni per tale settore si applicano gli Indirizzi Regionali di cui alla D.G.R. 85 - 13268 dell'8 febbraio 2010.
3. Per quanto non espressamente previsto dal presente Titolo IV si fa rinvio alla vigente normativa di settore.

PARTE I - PREMESSA

Art. 60 - Programmazione comunale.

1. Il Comune, nell'ambito della autonomia programmatoria sancita dalle leggi, ai sensi dell'articolo 4, comma 1, della Legge Regionale con la presente normativa, risponde all'obbligo di adeguare il suo strumento urbanistico generale nel rispetto dei principi e delle norme contenute negli Indirizzi Regionali.
2. Il Comune di Pino Torinese, così come identificato dagli articoli 9, 10 e 11 degli Indirizzi Regionali, si identifica come un comune appartenente alla rete secondaria, classificandosi come intermedio.

Art. 61 - Definizioni

1. Agli effetti delle presenti norme, per "D. Lgs. 114/98" si intende il Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 114, Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59; per "Legge regionale" la legge della Regione Piemonte del 12 novembre 1999, n. 28, Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; per "Indirizzi Regionali" la Delibera del Consiglio Regionale del 29 ottobre 1999, n. 563 – 13414, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 23 dicembre 2003, n. 347 – 42514, modificata e integrata dalla Delibera del Consiglio Regionale del 24 marzo 2006, n. 59 – 10831, e da ultimo modificata e integrata dalla Delibera di Consiglio Regionale del 20 novembre 2012, n. 191 – 43016, "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento delle attività commerciali al dettaglio in sede fissa", in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114, per "Criteri" i presenti criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita, per "SCIA" la segnalazione certificata di inizio di attività di cui all'art. 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241..

Art. 62 - Prescrizioni generali

1. I seguenti articoli costituiscono i criteri per il rilascio delle autorizzazioni amministrative per l'apertura, il trasferimento di sede e la variazione della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lett. e), del D. Lgs. 114/98, di una media struttura di vendita.
2. Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'apertura, il trasferimento di sede e la variazione della superficie di vendita fino ai limiti di cui all'articolo 4, comma 1, lett. e), del D. Lgs. 114/98, di una media struttura di vendita è subordinato al rispetto delle destinazioni d'uso stabilite dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
3. La delibera del Consiglio Regionale n. 59 – 10831 del 24 marzo 2006, costituisce il riferimento da assumere per la corretta applicazione dei presenti Criteri.

Art. 63 - Obiettivi ed indirizzi dei Criteri

1. In conformità con i risultati conseguiti dallo studio sull'organizzazione del commercio al dettaglio in sede fissa, e nel rispetto di quanto prescritto dall'articolo 1 del D. Lgs. 114/98, dall'articolo 1 della Legge Regionale e dall'articolo 2 degli Indirizzi Regionali, i presenti criteri perseguono i seguenti obiettivi generali e settoriali:
 - a) Favorire la modernizzazione del sistema distributivo di Pino Torinese al fine di realizzare le condizioni per aumentare la sua produttività, la qualità del servizio reso e le informazioni al consumatore;
 - b) Favorire il mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio commerciale di prossimità nel centro urbano principale ed in particolare nei nuclei frazionali, affinché sia consentito un approvvigionamento facilitato per tutte le fasce della popolazione, anche attraverso l'eventuale intervento diretto dell'Amministrazione comunale con appositi Progetti Integrati di rivitalizzazione;
 - c) Orientare l'insediamento degli esercizi commerciali in aree idonee alla formazione di sinergie tra le differenti tipologie distributive e gli altri servizi, al fine di migliorare l'identificazione e la fruibilità del territorio nelle sue diverse funzioni;
 - d) Favorire la formazione di un sistema d'offerta articolato e composto da una vasta gamma di tipologie di strutture distributive, in modo che non si producano posizioni dominanti, così che il consumatore possa scegliere tra differenti alternative di offerta, favorendo la realizzazione di condizioni di concorrenza tra le imprese del settore;
 - e) Garantire le possibilità di recupero e sviluppo di quelle strutture commerciali localizzate all'interno del tessuto urbano centrale, al fine di potenziare l'immagine qualitativa del Nucleo di primo insediamento per migliorare il servizio alla collettività residente e fluttuante, realizzando anche appositi Piani di Qualificazione Urbana (PQU).
2. Operativamente i presenti obiettivi si realizzano attraverso l'applicazione di norme coordinate di natura funzionale e di natura urbanistica, così come previste ai successivi articoli, tese a determinare misure di completamento, di riqualificazione, di valorizzazione e di salvaguardia della rete distributiva presente sul territorio comunale, nel rispetto dei principi e degli indirizzi stabiliti dal decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno), dal decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214 e dal decreto legge 24 gennaio 2012, n. 1, (Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle

infrastrutture e la competitività) convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27.

PARTE II – INDICAZIONI GENERALI

Art. 64 - Definizioni tecniche.

1. Per commercio al dettaglio in sede fissa si intende l'attività svolta da chiunque acquisti merci in nome e conto proprio e le rivenda in esercizi ubicati su aree private alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 4 del D. Lgs. 114/98.
2. Per esercizio commerciale in sede fissa si intende il luogo in cui si esercita l'attività di commercio al dettaglio.
3. Per superficie di vendita si intende la superficie netta di pavimento (snp) destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, retrobanchi, casse, scaffalature e simili, calcolando solo l'area coperta interamente delimitata dai muri e al netto degli stessi, misurata nella area calcolata come superficie lorda di pavimento (slp) ai fini del rilascio del titolo edilizio. Si considera superficie di vendita anche lo spazio compreso tra il muro, o il divisorio, ed il banco per la vendita dei prodotti freschi, anche se il consumatore non può accedervi ed anche se vi si svolgono piccole attività di preparazione degli alimenti (taglio, affettatura, ecc.). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, separati fisicamente da pareti continue, ai quali il consumatore non possa comunque accedere, e la zona antistante le casse negli esercizi a libero servizio, nella quale il consumatore non possa comunque prelevare le merci. Non costituisce altresì superficie di vendita la superficie espositiva così come definita al successivo comma 6, nonché l'area interna che delimita le vetrine, sempre che il consumatore non possa accedervi e prelevare le merci in esse esposte, e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada per le parti costituite da spazi pubblici a filo delle stesse che eventualmente si incuneano nelle vetrine stesse.
4. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione ricevuta ai sensi dell'articolo 7 o autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 8 del D. Lgs. 114/98 o ai sensi della legge 11 giugno 1971, n. 426.
5. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari di auto e moto, legnami, materiali per l'edilizia e altri simili, ecc.) può essere limitata dal richiedente, previa sottoscrizione di atto di impegno unilaterale sottoscritto e registrato obbligatoriamente presso l'Agenzia delle Entrate, alla dimensione di 150 mq.; la parte rimanente, soggetta alle prescrizioni di cui al comma seguente, è attribuita a superficie espositiva e vi può accedere il consumatore solo se accompagnato.
6. La superficie espositiva di merci ingombranti è quella parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, separata dalla superficie di vendita da pareti continue, alla quale il pubblico può accedere in condizioni di sicurezza solo per prendere visione dei prodotti non immediatamente asportabili, e non costituisce superficie di vendita.
7. La superficie espositiva di merci non ingombranti è quella parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico non può accedere in alcun caso. L'operatore interessato a utilizzare questo tipo di superfici espositive deve preventivamente presentare comunicazione al comune indicando l'ubicazione della superficie espositiva di questo tipo e l'ubicazione dell'esercizio, anche in altro comune, dove avviene la vendita.

8. L'attività di vendita da parte di industriali o artigiani dei prodotti provenienti esclusivamente dall'esercizio della loro attività di produzione, può essere esercitata, ai sensi del D. Lgs. 114/98, in locali con libero accesso al pubblico (spacci aziendali), la cui superficie di vendita per un massimo di 150 mq., deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, negli immobili in cui si svolge la produzione. La presente superficie di vendita è assoggettata al rispetto dello standard a parcheggio di cui all'articolo 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i..
9. Ai sensi dell'articolo 16 del D. Lgs. 114/98, la vendita di prodotti a favore di dipendenti da enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo di accedervi, è soggetta ad apposita comunicazione al Comune. La vendita deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (spacci interni), che non abbiano accesso diretto dalla pubblica via. La comunicazione deve contenere quanto previsto dal comma 3 dell'articolo 16 del D. Lgs. 114/98.
10. La superficie di vendita di un centro commerciale è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio presenti in esso.
11. Per commercio all'ingrosso si intende l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali, o ad altri utilizzatori in grande. Tale attività può assumere la forma di commercio interno, di importazione o di esportazione.

Art. 65 - Definizioni di offerta commerciale.

1. Per offerta commerciale si intende il complesso dei prodotti e dei relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini dei presenti Criteri, l'offerta commerciale si definisce come segue:
 - a) Offerta alimentare (settore merceologico alimentare)
 - b) Offerta extra alimentare (settore merceologico extra alimentare);
 - c) Offerta mista (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia del settore merceologico alimentare che di quello extra alimentare).
2. Le medie e le grandi strutture di vendita, al fine di completare l'offerta commerciale, possono integrarla con i prodotti complementari appartenenti all'altro settore merceologico, assegnando all'interno della superficie di vendita autorizzata dell'esercizio una superficie non superiore ai 150 mq. e comunque non superiore al 20% della superficie di vendita autorizzata. A tale scopo è necessario presentare apposita SCIA da parte dell'interessato.
3. Ai fini dei presenti Criteri sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4, comma 1, lettere d), e), f), g) del D. Lgs. 114/98.

Art. 66 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive

1. Gli esercizi di vendita in sede fissa, ai sensi degli articoli 7, 8 e 9 del D. Lgs. 114/98, si suddividono in:
 - a) Esercizi di vicinato, aventi superficie di vendita fino a 150 mq.;
 - b) Medie strutture di vendita, aventi superficie di vendita compresa tra 151 mq. fino a 1.500 mq.;
 - c) Grandi strutture di vendita, aventi superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

d) Centri commerciali.

2. Al fine di favorire l'equilibrato sviluppo delle diverse tipologie nel rispetto della libera concorrenza, le medie e le grandi strutture di vendita sono classificate adottando la classificazione di cui al comma 2 dell'articolo 8 degli Indirizzi regionali. La classificazione delle medie strutture di vendita si riporta di seguito:

a) **Esercizi di vicinato**

Tutti gli esercizi commerciali aventi superficie non superiore a mq 150; la loro localizzazione è funzionalmente compatibile su tutto il territorio comunale fatte salve eventuali e specifiche limitazioni.

b) **Medie strutture di vendita:**

offerta alimentare e/o mista:

M-SAM1: superficie di vendita da 151 a 250 mq

M-SAM2: superficie di vendita da 251 a 900 mq

M-SAM3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq

offerta non alimentare:

M-SE1: superficie di vendita da 151 a 400 mq

M-SE2: superficie di vendita da 401 a 900 mq

M-SE3: superficie di vendita da 901 a 1.500 mq

c) **Grandi strutture di vendita:**

offerta commerciale mista

G-SM1: superficie di vendita da 1.501 a 4.500 mq

G-SM2: superficie di vendita da 4.501 a 7.500 mq

G-SM3: superficie di vendita da 7.501 a 12.000 mq

G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq

offerta commerciale non alimentare

G-SE1: superficie di vendita da 1.501 a 3.500 mq

G-SE2: superficie di vendita da 3.501 a 4.500 mq

G-SE3: superficie di vendita da 4.501 a 6.000 mq

G-SE4: superficie di vendita oltre mq 6.000

d) **Centri commerciali**

Medie strutture di vendita

M-CC: da 151 a 1.500 mq di superficie di vendita complessiva

Grandi strutture di vendita (oltre i limiti massimi di cui sopra)

G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq

G-CC2: superficie di vendita da 6.001 a 12.000 mq

G-CC3: superficie di vendita da 12.001 a 18.000 mq

G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq

3. La modifica o l'aggiunta di un settore merceologico in una media o grande struttura di vendita, fatto salvo quanto previsto dal precedente articolo 65, comma 2, le variazioni di superficie di vendita che comportano il passaggio da una classe dimensionale all'altra, il trasferimento di sede dell'esercizio, comportano il rilascio di una nuova autorizzazione che è soggetta alle norme stabilite dai presenti Criteri, ed in particolare al rispetto degli Art. 68 - , Art. 72 - , Art. 73 - e Art. 76 - .

Art. 67 - Coerenza funzionale e urbanistica dello sviluppo urbano del commercio.

1. Ai sensi del D. Lgs. 114/98, lo sviluppo del commercio non è soggetto ad alcuna limitazione quantitativa, fatto salvo il rispetto dei principi contenuti nell'articolo 41 della Costituzione e nella Legge 287/90 recante le norme per la tutela della concorrenza e del mercato.
2. Per garantire il rispetto della libera concorrenza e per l'efficace perseguimento degli obiettivi di cui all'articolo 63 dei presenti Criteri e del D. Lgs. 114/98, si ritiene essenziale che non si formino posizioni dominanti, e pertanto, ferma restando l'assenza di vincoli quantitativi allo sviluppo complessivo nelle singole zone, sono posti limiti di dimensione ai singoli punti di vendita.
3. L'insediamento degli esercizi commerciali in sede fissa è compatibile su tutto il territorio comunale fatte salve le limitazioni di cui alle presenti N.T.A. ed ai successivi Art. 68 - , Art. 72 - e Art. 73 - .

PARTE III – ASSETTO TERRITORIALE DELLA RETE DISTRIBUTIVA

Art. 68 - Zonizzazione

1. Le nuove aperture, i trasferimenti di sede, le variazioni della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite, fatto salvo quanto disposto relativamente alla destinazione d'uso delle aree o dei locali, nelle zone di insediamento commerciale così come definite dalla presente normativa.
2. Ai sensi dell'articolo 12 degli Indirizzi Regionali, la presente normativa individua sul territorio le zone attuali e potenziali di insediamento delle attività commerciali, in funzione del livello di aggregazione spaziale degli esercizi e del rapporto con il sistema delle residenze.
3. Poiché il territorio comunale presenta caratteri urbanistici ed antropici ben differenziati, con una definizione delle funzioni consolidata, si ritiene opportuno, con la presente normativa, procedere ad individuare e classificare le zone in:
 - a) Addensamenti commerciali: porzioni di territorio urbano o extraurbano, percepiti come omogenei ed unitari, che raggruppano un insieme di attività commerciali, paracommerciali ed assimilabili, ubicate l'una in prossimità dell'altra in un ambito a scala pedonale, nella quale il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale e di servizi;
 - b) Localizzazioni commerciali: formate da zone urbane o extraurbane, sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali, ubicate all'esterno di addensamenti commerciali.

Art. 69 - Individuazione degli addensamenti commerciali

1. Ai sensi dell'articolo 13 degli Indirizzi Regionali il Comune riconosce nell'ambito del proprio territorio i seguenti tipi di addensamento commerciale:
 - a) **A.1 – ADDENSAMENTO COMMERCIALE STORICO RILEVANTE.**
È riconoscibile nell'area centrale corrispondente al nucleo urbano di primo insediamento esteso alla Piazza, alle aree ed edifici pubblici. È l'ambito commerciale di antica formazione, che si è sviluppato spontaneamente intorno al fulcro del centro urbano, caratterizzato da una buona densità commerciale e di servizi e da una elevata densità residenziale. Corrisponde con l'intero reticolo viario anche esterno alla delimitazione del NP1 come identificato dal P.R.G.C.. Le vie che compongono l'addensamento si considerano appartenenti a questo da entrambe i lati.
2. Per una più precisa identificazione si fa riferimento alla perimetrazione riportata sulle Tavole **2P1, 2P2, 3Pa1, 3Pa2 e 6P** del P.R.G.C..
3. Il Comune presenta delle caratteristiche urbanistiche e commerciali che non consentono di identificare altri tipi di addensamenti commerciali nell'ambito del proprio territorio.

Art. 70 - Criteri per il riconoscimento delle localizzazioni commerciali.

1. **Localizzazioni commerciali urbane non addensate L. 1..**
 - a) Sono le zone del tessuto residenziale candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei residenti o al potenziamento dell'offerta nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Tali localizzazioni non devono far parte dell'addensamento storico rilevante (A. 1.), così come definito ed individuato dal precedente articolo 69.
 - b) Le localizzazioni di tipo L. 1. sono individuabili quando corrispondono ad aree e/o edifici interclusi per almeno tre lati nell'ambito del centro abitato. Esse sono preferibilmente lambite o percorse da assi viari di livello urbano, sempre che sia prevista la destinazione d'uso commerciale già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione, nel rispetto totale dei parametri riportati nel seguente schema, inderogabili e vincolanti. L'ordine di grandezza del parametro X.1. s'intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati ed anche nel caso in cui altre localizzazioni si riferiscano allo stesso nucleo residenziale.

EPIGRAFE	PARAMETRO	COMUNI POLO
Ampiezza del raggio del cerchio (mt.)	Y.1	500
Numerosità dei residenti nel cerchio	X.1	2.500
Distanza stradale del cerchio dall'area (mt.)	J.1	700
Dimensione massima della localizzazione (mq)	M.1	30.000

- c) La dimensione massima della localizzazione si ottiene sommando la superficie territoriale di tutte le aree contigue in cui sia ammessa la destinazione commerciale e che contestualmente vedano al loro interno, al momento del riconoscimento, l'esistenza di strutture di media o grande dimensione, oppure consentano l'insediamento di esercizi di media o grande dimensione (siano cioè già state riconosciute come localizzazioni

urbane non addensate di tipo L.1), anche se risultano separate da spazi pubblici o da opere di urbanizzazione primaria o secondaria.

- d) Le caratteristiche strutturali della composizione urbana del comune, con un tessuto residenziale minuto, composto prevalentemente da case monofamiliari, in maniera dispersa sul territorio, non fanno rilevare dei possibili ambiti in cui prevedere l'individuazione di nuove localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo L. 1.
- e) Il rilascio di nuove autorizzazioni sono assoggettate a Intervento edilizio convenzionato di cui al precedente Art. 10 - .

2. Localizzazioni commerciali urbano periferiche L. 2.:

- a) sono le zone ubicate in prossimità del tessuto residenziale urbano, lambite preferibilmente da assi viari di primo livello. Sono candidate ad ospitare attività rivolte al servizio dei consumatori nel quadro del processo di riqualificazione urbana. Tali localizzazioni non devono far parte dell' addensamento storico rilevante (A. 1.), così come definito ed individuato dal precedente Art. 69 - , nonché delle localizzazioni di tipo L. 1. Le localizzazioni di tipo L.2. sono individuate nel rispetto totale dei seguenti parametri, inderogabili e vincolanti. L'ordine di grandezza dei parametri X.2., H.2. e W.2. si intende soddisfatto anche con valori ridotti di non più del 20 per cento rispetto a quelli indicati.

LOCALIZZAZIONI URBANO PERIFERICHE L.2.	PARAMETRI
Ampiezza del raggio del nucleo in cui calcolare i residenti (mt)	1.000
Numerosità dei residenti all'interno del nucleo	1.500
Distanza stradale massima della localizzazione dal nucleo residenziale (mt)	500
Dimensione minima e massima del lotto (mq.)	15.000
Distanza minima da altro addensamento urbano A.1	1.000

- b) Le localizzazioni così individuate, possono comprendere esercizi commerciali già in funzione, le cui future vicende autorizzative saranno assoggettate alle regole previste per la specifica localizzazione.
- c) Il rilascio di nuove autorizzazioni, ancorché compatibili con quanto indicato nell'articolo 13 degli Indirizzi Regionali, sono assoggettate all'approvazione di apposito Progetto Unitario di Coordinamento e di specifico Strumento Urbanistico Esecutivo di cui al precedente Art. 9 - .

Art. 71 - Individuazione delle localizzazioni commerciali

- 1. Chiunque ne sia interessato potrà richiedere il riconoscimento di localizzazioni commerciali urbane non addensate di tipo **L. 1.**, in tutte quelle aree appartenenti al tessuto residenziale in cui il P.R.G.C. indichi come destinazione d'uso prescritte il commercio già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione, sempre che dimostri il rispetto integrale

dei parametri indicati all'articolo 11, comma 3, delle presenti norme. Il rilascio di nuove autorizzazioni sono assoggettate a Intervento edilizio convenzionato di cui al precedente Art. 10 - .

2. Come indicato nella relazione illustrativa dei criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture, al fine di perseguire l'obiettivo di raggiungere un potenziamento dell'offerta commerciale comunale ed una migliore concorrenza, si determina di confermare il riconoscimento sul territorio comunale di una localizzazione commerciale urbano periferica non addensata di tipo **L. 2**, ubicata lungo la via Chieri, nella stessa configurazione di forma e di dimensione riconosciuta dalla Conferenza di Servizi Regionale n. 188/17.1 dell'8 gennaio 2004, corrispondente all'area perimetrata nella cartografia.
3. La localizzazione urbano periferica di tipo **L. 2**. così riconosciuta deve essere sottoposta a "progetto unitario di coordinamento" di cui all'articolo 14, comma 4 lettera b) degli Indirizzi regionali, contenente apposita valutazione di compatibilità ambientale nel rispetto dei contenuti dell'art. 27 degli Indirizzi regionali e ai sensi dell'art. 20 della l. r. 40/98 e ad obbligatorio strumento urbanistico esecutivo di cui al precedente Strumento Urbanistico Esecutivo di cui al precedente Art. 9 -, esteso all'intera area, che può essere attuato per parti.
4. L'approvazione del suddetto "progetto unitario di coordinamento" da parte del comune, successivamente al parere della Provincia, acquisito nel rispetto dei tempi e dei modi di cui alla legge 241/1990, è condizione pregiudiziale al compiersi degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a permesso a costruire

PARTE IV – COMPATIBILITÀ TERRITORIALE ALLO SVILUPPO

Art. 72 - Compatibilità territoriale allo sviluppo

1. Ai sensi dell'articolo 17 degli Indirizzi Regionali, la compatibilità territoriale allo sviluppo di ciascuna tipologia di strutture distributive è vincolo inderogabile in sede di nuova apertura, di variazione di superficie di vendita, di trasferimento di sede di esercizi commerciali, di modifica o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di permesso di costruire o autorizzazione edilizia relativa agli insediamenti commerciali.
2. Per ciascun addensamento commerciale e per ciascuna localizzazione commerciale si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali:

TIPOLOGIE	SUPERFICI VENDITA	ADDENSAMENTI	LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	L.1	L.2
Vicinato	Fino a 150	SI	SI	SI ⁽¹⁾
M-SAM 1	151-250	SI	SI	NO
M-SAM 2	251-900	NO	SI	NO
M-SAM 3	901-1500	NO	NO	SI
M-SE 1	151-400	SI	SI	SI

TIPOLOGIE	SUPERFICI VENDITA	ADDENSAMENTI	LOCALIZZAZIONI	
		A.1.	L.1	L.2
M-SE 2	401-900	NO	SI	SI
M-SE 3	901-1500	NO	NO	SI
M-CC	151-1.500	SI	SI	SI
G-SM1	1.501-4.500	NO	SI ⁽³⁾	NO
G-SE1	1.501-3.500	NO	NO	SI ⁽²⁾
G-CC1	Fino a 6.000	NO	SI ⁽²⁾	SI

(1) solo nei C.C. compatibili con la presente tabella

(2) solo fino a 3.000 mq.

(3) solo fino a 1.800 mq.

3. Per il rilascio delle autorizzazioni relativa alle grandi strutture di vendita si applica la tabella di compatibilità territoriale di cui all'articolo 17 degli Indirizzi regionali.

Art. 73 - Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e del settore merceologico.

1. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e di settore merceologico sono consentite nel rispetto di quanto definito dall'articolo 15 degli Indirizzi Regionali.

Art. 74 - Priorità ed accorpamenti delle autorizzazioni

1. Per quanto riguarda gli accorpamenti e la priorità nell'esame delle domande si applica, per quanto compatibile con la presente normativa, le regole previste dall'articolo 21 degli Indirizzi Regionali.

Art. 75 - Esercizi di vicinato

1. Gli esercizi di vicinato, così come definiti ai sensi dell'articolo 7 del D. Lgs. 114/98, possono insediarsi su tutto il territorio comunale nel rispetto delle destinazioni d'uso prescritte stabilite dal P.R.G.C..
2. Le nuove aperture ed i trasferimenti di sede di esercizi di vicinato sono consentite previa comunicazione, come prevista dall'articolo 7 del D. Lgs. 114/98, e dimostrazione del rispetto degli standard urbanistici relativi alle superfici da destinare a parcheggio stabiliti dal P.R.G.C..
3. L'area relativa alla soddisfazione degli standard a parcheggio deve essere ricavata nell'area di pertinenza dell'edificio in cui è ubicata l'unità commerciale e comunque al di fuori della sede stradale.

COMPATIBILITÀ URBANISTICA ALLO SVILUPPO COMMERCIALE**Art. 76 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta.**

1. L'insediamento di attività commerciali al dettaglio, oltre alla verifica dell'osservanza dello standard urbanistico di cui all'articolo 21, comma 1, punto 3), della Legge Regionale 56/77 per nuove aperture, aumento delle superfici e variazione a commerciale della destinazione d'uso, dovrà verificare altresì la dotazione del fabbisogno ai sensi dell'articolo 21, comma 2 della stessa legge regionale, verificando l'esistenza sia del numero di posti auto che della rispettiva superficie.
2. Il fabbisogno totale dei posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della successiva tabella, mentre il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio si ottiene moltiplicando il numero di posti auto così determinati per il coefficiente di trasformazione in superficie di un posto parcheggio.

TIPOLOGIE	Superficie di vendita	Formola da applicare
M SAM 2	401 – 900	$N = 35 + 0,05 (S - 400)$
M SAM 3	901 – 1800	$N = 60 + 0,10 (S - 900)$
M SE 2	401 – 900	$N = 0,045 \times S$
M SE 3	901 – 1800	$N = 0,045 \times S$
M CC	151 – 1500	$N = N + N' (*)$
G SM 1	Fino a 4.500	$N = 245 + 0,2(S-2500)$
G SE 1	Fino a 3.500	$N = 40 + 0,08 (S-900)$
G CC 1	Fino a 6.000	$N = N + N' (*)$

(*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel C.C.; N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel C.C..

3. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
 - a) mq.26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati al piano di campagna;
 - b) mq.28 comprensivo comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.
4. Gli esercizi commerciali alimentari o misti e gli esercizi commerciali extra alimentari con superficie di vendita inferiore a 400 mq. devono soddisfare solamente lo standard minimo per parcheggi pubblici, nel rispetto dell'art. 21, primo comma, numero 3), della legge Regionale n° 56/77, riferito alla superficie lorda di pavimento pertinente all'attività commerciale.
5. Per il calcolo del fabbisogno di posti auto e della relativa superficie da destinare a parcheggio per le grandi strutture di vendita, si applicano i parametri di cui all'articolo 25 degli Indirizzi Regionali. Dalla planimetria allegata al progetto si dovrà evidenziare il rispetto

sia del numero di posti auto, calcolato con le precedenti formule, sia della superficie destinata a parcheggio.

6. La verifica della dotazione del fabbisogno di posti auto e della relativa superficie da destinare a parcheggio per ciascuna delle tipologie di cui all'articolo 66 delle presenti norme, è da effettuarsi nel caso in cui venga rilasciata un permesso di costruire od una autorizzazione edilizia.
7. Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita ricadenti nell'addensamento storico rilevante di tipo A.1, si applica l'articolo 25, comma 5, degli Indirizzi Regionali, e pertanto non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno di posti auto previsto dal precedente comma 2.
8. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie non soggetta alle norme dell'articolo 21 della legge regionale n. 56/77 ed ai precedenti commi del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme di cui al precedente Art. 23 - .

Art. 77 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali.

1. Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale 56/77 s.m.i. e secondo le finalità indicate all'articolo 6 del D. Lgs. 114/98.
2. La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici che ricadano nella zona urbana centrale di primo insediamento oppure rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico-ambientale, sono assoggettate al rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente.

Art. 77 bis - Valutazione incidenza ambientale.

3. L'insediamento di nuove attività commerciali, nonché la variazione delle loro superfici di vendita, se ricomprese negli elenchi di cui alla L.R. 40/98, è soggetta alla valutazione di incidenza ambientale (VIA).

Art. 78 - Verifica dell'impatto sulla viabilità e regolamentazione delle aree di sosta.

1. Le autorizzazioni per le nuove aperture, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita delle attività commerciali con superficie di vendita **superiore ai 900 mq.** su tutto il territorio comunale, sono soggette ad una verifica preventiva favorevole circa l'impatto sulla viabilità, ed alle eventuali soluzioni se sussistono problemi, effettuata dal Servizio Tecnico Comunale sulla base di una relazione da presentarsi in sede di domanda di autorizzazione.
2. Lo studio di cui al comma precedente deve comprendere anche la valutazione e la verifica approfondita delle condizioni di mercato con specifico riferimento al rischio di formazione di posizioni dominanti ed alla garanzia che possa svilupparsi correttamente la dinamica concorrenziale.
3. Tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni urbane non addensate e nelle localizzazioni urbano periferiche devono dimostrare all'atto della presentazione della

domanda di autorizzazione, oltre alla disponibilità di parcheggi, anche quella di appositi spazi o cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi in attesa di scarico.

PARTE VI – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 79 - Interventi per il sostegno degli insediamenti commerciali.

1. L'Amministrazione comunale al fine di preservare, sviluppare e potenziare le dinamiche competitive del commercio e gli effetti positivi che queste forniscono al consumatore, alle forme di aggregazione sociale ed all'assetto urbano, può promuovere la realizzazione di progetti e programmi anche di natura urbanistica ed edilizia, volti alla riqualificazione del tessuto commerciale, al rafforzamento dell'immagine e dell'identità urbana locale, ai sensi dell'articolo 18 degli Indirizzi Regionali.
2. Nell'ambito di queste finalità possono essere previste le seguenti tipologie di intervento:
 - a) Programmi di Qualificazione Urbana (PQU).

Art. 80 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei titoli edilizi.

3. I titoli edilizi relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto previsto dalla legge regionale 56/77 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D. Lgs. 114/98.
4. I titoli edilizi relativi alle grandi strutture di vendita devono essere rilasciati entro novanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del parere favorevole espresso dalla conferenza di servizi così come prevista dall'articolo 3, comma 5, della L. R. 28/99.

Art. 81 - Forme particolari di commercio.

1. Le erboristerie sono da considerarsi esercizi di carattere misto, e pertanto il soggetto che intenda esercitare la vendita di prodotti di erboristeria deve essere in possesso del requisito professionale previsto per il commercio dei generi alimentari.
2. L'attività di vendita di mangimi e prodotti alimentari per animali è da considerarsi di carattere misto, e pertanto il soggetto che intenda esercitare la vendita di mangimi e prodotti alimentari per animali deve essere in possesso del requisito professionale previsto per il commercio dei generi alimentari.
3. L'attività di vendita corrispondente alle tabelle merceologiche speciali è vincolata all'attività principale di farmacia, rivendita di generi di monopolio o di distribuzione di carburanti e non può essere ceduta o comunque trasferita separatamente dall'attività principale alla quale inerisce.
4. Le attività di vendita di giornali e riviste rimangono assoggettate alla normativa di settore che fa capo al D. Lgs. 170/2001 ed all'apposito piano comunale.
5. Non costituisce attività di somministrazione di alimenti e bevande l'assaggio gratuito degli stessi organizzato dal venditore a fini di promuovere i prodotti in vendita.

Art. 82 bis - Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande.

1. Gli edifici di somministrazione di alimenti e bevande sono disciplinati dalle presenti norme e dagli Indirizzi Regionali approvati con deliberazione della Giunta Regionale n. 85-13268 del 08/02/2010.
2. La destinazione d'uso commercio al dettaglio delle presenti norme di P.R.G.C. rende conforme l'insediamento degli esercizi di vicinato.

Art. 82 - Norme finali

1. Per quanto non espresso nelle presenti norme si applica, per quanto compatibile, quanto riportato negli Indirizzi regionali, nella L. R. 28/99 e nel D. Lgs. 114/98.

TITOLO V - TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Art. 83 - Caratteri della normativa

1. Le indicazioni e le prescrizioni degli elaborati relativi all'assetto idrogeologico prevalgono su quelle di carattere urbanistico.
2. Tutti gli interventi comportanti un incremento del carico antropico nelle aree ricomprese in classi di pericolosità II e III, così come individuate alla tavola 4a e 4b - "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", debbono rispettare le prescrizioni di cui al presente titolo V. Le aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza dovranno inoltre rispettare quanto al relativo allegato alla relazione geologica III_a fase.

Art. 84 - Classi di pericolosità geologica e di idoneità all'utilizzazione urbanistica

1. In conformità alle linee guida metodologiche di cui alla Circolare del P.G.R. n°7 LAP del 8 Maggio 1996, sulla base delle specifiche tecniche e delle indicazioni classificative contenute nella successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999 e della più recente D.G.R. 15 Luglio 2002 n. 45-6656, contenente la "Legenda Regionale della Carta del dissesto dei P.R.G.C. redatta in conformità alla Circolare P.G.R. N. 7/LAP/96 e successiva N.T.E./99", è stata redatta la "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" alla scala 1:10.000 (Tav. 7).
2. La carta di sintesi fornisce indicazioni facilmente comprensibili sui criteri di edificabilità del territorio ed è concepita come fatto progettuale per garantire, attraverso la salvaguardia delle aree soggette a rischio idrogeologico, condizioni di sicurezza agli insediamenti. Nel caso specifico del Comune di Pino T. hanno trovato applicazione le seguenti classi di pericolosità geologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica:
 - II (sottoclassi IIa, IIb e IIc)
 - III (sottoclassi IIIa, IIIb2, IIIb3 e IIIb4).

3. CLASSE II

Pericolosità geomorfologica: da bassa a moderata.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: da lievemente a moderatamente condizionata.

Per differenziare le diverse tipologie di fenomeni geomorfologici e geoidrologici cui sono soggette, o comunque le differenti, peculiari condizioni di assetto, le aree assegnate alla Classe II sono state suddivise in tre sottoclassi, denominate IIa, IIb e IIc, che richiedono differenti e progressivi livelli di attenzione.

Sottoclasse IIa

Questa sottoclasse comprende settori collinari diffusamente distribuiti ma rappresentati soprattutto nel concentrico abitato, lungo i crinali delle principali aree di dorsale, nelle zone di raccordo fra i versanti collinari e i fondovalle, caratterizzati da bassa acclività

(inferiore al 30%) e assenza di dissesti gravitativi, collocati esternamente alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e comunque sicuramente non inondabili.

Si tratta di aree che:

- mostrano l'assenza di qualsivoglia movimento franoso attivo, quiescente o stabilizzato;
- rappresentano terreni dotati di buone-medie caratteristiche geotecniche;
- presentano favorevoli caratteristiche morfologiche (andamento plano-altimetrico pianeggiante o subpianeggiante);
- presentano una distanza ed una posizione planimetrica rispetto ai corsi d'acqua principali e secondari sufficiente per escludere rischi di erosione o esondazione tali da determinare l'instabilità del terreno di fondazione e compromettere la sicurezza degli insediamenti.

Ad essa appartengono alcune aree di crinale presenti nel settore meridionale del territorio collinare (San Felice, Castelvecchio, Castelverde, Podio, lungo la Via Chieri, etc.) e nella limitate zone pianeggianti di fondovalle. Gli unici aspetti geologici che richiedono attenzione sono dovuti, in questo caso, alla possibile localizzazione superficiale di falde idriche che, se accertata, potrebbe condizionare la realizzazione di locali interrati e imporre la necessità di adozione di soluzioni tecniche adeguate.

Sottoclasse IIb

Vi sono compresi quei settori le cui caratteristiche risultano analoghe a quelle descritte per la sottoclasse precedente, ma con un maggiore condizionamento dovuto:

- ad un'acclività più elevata;
- alla presenza, talora, di contenuti e circoscritti fenomeni di instabilità in atto o potenziale consistenti unicamente nel possibile instaurarsi di movimenti lenti delle particelle più superficiali delle coltri eluvio-colluviali (soliflussi) e di localizzati fenomeni di ristagno idrico e superficialità della falda d'acqua.

I settori rientranti in questa sottoclasse sono diffusamente rappresentati nella parte centrale e meridionale del territorio comunale, a partire dal concentrico abitato spingendosi a sud lungo i fianchi vallivi dei Rii di Vajors, di Castelvecchio, Vallo, di Gola e di Ceppo.

Sottoclasse IIc

L'istituzione di questa sottoclasse si è resa necessaria per caratterizzare quelle aree:

- urbanizzate o più generalmente antropizzate di cui non è noto, nel dettaglio, l'assetto idraulico della rete, naturale o artificiale, di regimazione delle acque superficiali;
- poste lungo versanti che possono essere soggetti a fenomeni di estrema superficialità della falda idrica o di ristagno d'acqua con conseguenti associate scadenti proprietà geomeccaniche dei terreni di fondazione.
- limitrofe a zone dissestate.
- poste in aree morfologicamente depresse, di impluvio anche in assenza di un alveo formato, allo sbocco di vallecole laterali prive di elementi di drenaggio superficiale.

Nelle aree appartenenti a questa sottoclasse, al contrario delle precedenti, le possibilità e modalità di utilizzo edificatorio sono subordinate ai risultati di locali approfondimenti di indagine da eseguirsi antecedentemente alle proposte progettuali, volti ad accertare nel dettaglio le condizioni di pericolosità esistenti.

L'assenza di condizioni di pericolosità dovrà essere certificata dai dati acquisiti con appropriate indagini (prove penetrometriche, carotaggi, analisi geotecniche di

laboratorio, piezometri, ricostruzione dettagliata della circolazione idrica sotterranea, etc.), mirate a definire l'assetto litostratigrafico, idrogeologico e di stabilità locale, la cui consistenza e tipologia saranno commisurate alle dimensioni e all'incidenza territoriale della/e opera/e da realizzare.

Rappresentativi della descritta sottoclasse sono i settori localizzati:

- nel concentrico abitato di Valle Ceppi, con presenza di falda idrica superficiale e di sorgenti note fin da epoca storica, che determinano seri problemi di realizzazione delle fondazioni e di locali interrati;
- alla testata del Rio Vallo;
- alla testata e lungo il Rio di Castelvechio. Numerose abitazioni edificate lungo l'impluvio nella zona di testata del corso d'acqua priva, in questo tratto, di alveo inciso, sono state soggette in passato a fenomeni di allagamento dei locali interrati, tanto da rendere necessaria la messa in opera di un collettore drenante sotterraneo spinto fino alla testata della vallecola;
- alla testata del ramo in sinistra idrografica del Rio Vajors;
- lungo tutto il versante idrografico destro del Rio di Gola dalla Via Galliera fino al limite amministrativo con il Comune di Chieri.

Prescrizioni per la classe II

Per quanto concerne i settori di territorio ricadenti nelle sottoclassi IIa e IIb le possibilità di utilizzo edificatorio sono già implicite nell'attribuzione di pericolosità loro assegnata.

Nel caso di interventi edificatori entro le perimetrazioni classificate IIc queste sono invece subordinate ai risultati di appropriate indagini effettuate sul sito e dalla presentazione di una relazione geologica e idraulica che attesti, preventivamente, l'assenza di situazioni di dissesto in atto o potenziale nell'area interessata dall'opera in progetto, nonché di coinvolgimento nell'evoluzione di dissesti eventualmente esistenti al contorno dell'area stessa; in particolare:

- nel caso di utilizzo urbanistico di aree prossime a perimetrazioni di frana, dovrà essere verificato, per un intorno significativo a ciascun contorno, l'assenza di dissesti analoghi a quelli che hanno determinato la designazione in classe III delle aree instabili; dovrà in ogni caso mantenersi una distanza di sicurezza che inibisca la realizzazione di manufatti in una fascia estesa per un minimo di venti metri dai limiti delle frane segnalate;
- per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento con occupazione di suolo in prossimità di corsi d'acqua (esternamente ma in adiacenza alle loro fasce di rispetto) dovrà prevedersi uno studio idraulico volto a verificare la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso del rio ivi esistente, tenuto conto altresì della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.

In ogni caso lo studio geologico e/o idraulico, per gli interventi da effettuare in classe IIc, dovrà essere prodotto prima della richiesta del titolo edilizio.

4. CLASSE III

Pericolosità geomorfologica: elevata. Versanti instabili o potenzialmente instabili. aree inondabili o ricadenti nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio¹ (aree ad elevata acclività, dissestate o potenzialmente dissestabili, in forte erosione, in frana, aree alluvionabili da acque di esondazione ad elevata energia e/o ad elevato battente idraulico, fasce di rispetto dei corsi d'acqua) sono tali da impedirne l'utilizzo urbanistico qualora inedificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di bonifica, sistemazione e riduzione della pericolosità a tutela del patrimonio edilizio esistente.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili vale quanto già indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.

Sottoclasse IIIa

Comprende le porzioni di territorio inedificate le cui condizioni di elevata pericolosità geologica o il cui assetto naturalistico le rendono inidonee alla previsione di insediamenti abitativi.

Sono state inserite in questa sottoclasse le aree ad elevata pendenza, quelle in frana attiva attualmente, o comunque oggetto di movimenti verificatisi nel passato e tuttora suscettibili di una ripresa, le aree inondabili da parte della rete drenante di superficie, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, le aree di scarpata, le aree di affioramento in roccia, le aree diffusamente boscate etc.

Prescrizioni per la sottoclasse IIIa

Per gli edifici isolati ricadenti in questa sottoclasse sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e realizzazione di vani tecnici che non comportino incremento di superficie, sulla base delle definizioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento e nuove costruzioni, qualora non localizzabili in posizioni alternative a minor rischio, sono ammessi unicamente se riguardanti in senso stretto edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, la cui titolarità dovrà essere certificata con idonea documentazione.

Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola e la loro fattibilità andrà comunque preventivamente verificata con idonee indagini geologiche e geotecniche di dettaglio e attestata da una relazione geologica asseverata, sottoscritta da tecnico abilitato alla professione di geologo.

La loro progettazione dovrà inoltre prevedere accorgimenti tecnici finalizzati alla riduzione o eliminazione dei fattori di pericolosità.

Sono altresì ammessi utilizzi del suolo che non comportano l'insediamento di strutture fisse in elevazione, quali ad es. quelli legati ad attività ricreative (percorsi sportivi attrezzati all'aperto, aree a pic-nic, piscine a raso) o allo stoccaggio temporaneo di materiali.

¹ Per "rischio" si intende il prodotto della "pericolosità" per il valore del bene. In pratica ugual rischio si ottiene per bassa pericolosità, ma elevato valore economico, oppure per beni di scarso valore, ma in aree con elevata pericolosità.

Il termine rischio viene qui usato secondo l'accezione corrente secondo cui il rischio totale (R) è dato dal prodotto di tre fattori: la pericolosità (H), la vulnerabilità (V), il valore economico dei beni (E) (vite umane, beni immobili, attività economiche etc.) esposti nell'area in esame. (*segue*)

La pericolosità, che si ottiene dalla relazione $R = 1 - (1-p)^n$, rappresenta la probabilità H che, in un certo numero di anni n, si verifichi, in un determinato sito, un evento caratterizzato dalla probabilità di accadimento p. La probabilità di accadimento, di solito, nei processi idrologici rappresenta la probabilità che, entro ciascun anno, si verifichi un evento di entità pari o superiore all'evento assunto come riferimento nella progettazione o nella decisione. Tale probabilità si determina, con specifico riferimento alle grandezze (precipitazione o portata) in base all'analisi statistica delle serie dei valori massimi osservati in passato.

E' consentita la realizzazione di recinzioni che, nel caso di aree inondabili, dovranno essere facilmente abbattibili dalla corrente e comunque realizzate con modalità costruttive che conferiscano loro caratteristiche tali da non costituire ostacolo al deflusso della corrente e non peggiorare le condizioni idrauliche esistenti al contorno.

E' ancora ammissibile la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali, non altrimenti localizzabili. La loro realizzazione è comunque condizionata all'esecuzione di studi di fattibilità geologica e idraulica comprensivi di indagini geognostiche, mirati a definire localmente e nel dettaglio le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione e al rispetto dei D.M. 11/03/1988 e 14/01/2008.

Tutti gli interventi descritti non sono in ogni caso ammissibili se la loro ubicazione ricade in area di frana attiva o alvei attivi di corsi d'acqua o impluvi.

E' inoltre ovviamente consentito qualunque intervento di difesa, consolidamento, sistemazione e manutenzione idrogeologica e idraulica [opere di sostegno (preferibilmente con le tecniche dell'ingegneria naturalistica), tiranti, drenaggi, palificazioni, sottofondazioni, arginature e altre opere di regimazione idraulica etc.] volto a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e ad aumentare la tutela della pubblica incolumità.

Sottoclasse IIIb

Idoneità all'utilizzazione urbanistica: 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 a tutela del patrimonio urbanistico esistente.

In assenza di tali interventi di riassetto, che saranno precisamente definiti sulla scorta di specifiche indagini da effettuare alla scala dell'appezzamento e dell'intorno significativo, atte a definire puntualmente le caratteristiche del fenomeno dissestivo e le sue peculiarità locali, sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

Nell'ambito della presente sottoclasse si è operata un'ulteriore suddivisione, in ottemperanza alle indicazioni contenute nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. PGR n. 7/LAP, distinguendo tre sottoclassi, IIIb2, IIIb3 e IIIb4, le ultime due adottate per evidenziare la presenza di edifici collocati in posizione particolarmente sfavorevole dal punto di vista della dinamica geomorfologica, idrogeologica e idraulica.

Nuove previsioni edificatorie negli ambiti della Classe IIIb saranno quindi possibili solo laddove siano state realizzate e collaudate le opere associate agli interventi-tipo previsti nei cronoprogrammi, opere la cui accertata efficacia sottragga le aree di intervento dalle condizioni di pericolosità rilevate.

La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la mitigazione del rischio (progettazione, realizzazione, collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi,

completate le opere e fatte salve le procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente all'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di eliminazione o minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate.”.

Sottoclasse IIIb2:

In assenza di opere da realizzarsi per iniziativa pubblica o privata, volte alla eliminazione o minimizzazione della pericolosità geologica e idraulica, sono consentiti esclusivamente interventi sugli edifici esistenti che non aumentino il carico abitativo, quali manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con piccoli ampliamenti atti a consentire adeguamenti igienico-funzionali e il miglioramento delle condizioni abitative esistenti.

Sono peraltro ammesse nuove strutture pertinenziali destinate a fini non abitativi (autorimesse, locali per ricovero attrezzi, piscine) la cui realizzazione è comunque subordinata ad uno studio geologico di dettaglio che analizzi le locali condizioni di pericolosità e la fattibilità delle opere.

Sottoclasse IIIb3

Anche a seguito della realizzazione delle opere di eliminazione o minimizzazione della pericolosità geologica e idraulica sarà possibile solo un modesto aumento del carico insediativo. Sono da escludersi, in ogni caso, nuove unità abitative e completamenti.

Sottoclasse IIIb4

Anche a seguito della realizzazione delle opere di eliminazione o minimizzazione della pericolosità geologica e idraulica, indispensabili per la difesa dell'esistente, nelle aree comprese in questa sottoclasse saranno possibili soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo, senza alcun incremento del carico insediativo.

Prescrizioni per la sottoclasse IIIb

Il quadro complessivo delle condizioni di pericolosità cui sono soggette le aree del territorio comunale di Pino T.se classificate IIIb, soggette a cronoprogramma degli interventi di riassetto, sono riconducibili ad alcune ricorrenti tipologie dissestive entro le quali è possibile ricomprendere l'intera casistica dei processi geomorfologici, idrogeologici e idraulici che determinano l'evoluzione e la trasformazione del territorio fisico.

Gli interventi di eliminazione o minimizzazione della pericolosità ipotizzabili a contrasto sono dunque schematizzabili in altrettante tipologie generali di opere (interventi-tipo) che dovranno però essere più precisamente ed efficacemente valutate e progettate sulla scorta di specifiche indagini da effettuare alla scala dell'appezzamento e del suo intorno significativo, volte a definire puntualmente le caratteristiche del fenomeno dissestivo e le sue peculiarità locali.

Gli interventi-tipo delineati nel cronoprogramma e i relativi settori territoriali interessati sono nel seguito elencati.

Cronoprogramma tipo 1

AREE SOGGETTE ALL'AZIONE DEI CORSI D'ACQUA

Sulla scorta della consistenza dei necessari interventi di riassetto territoriale sono individuate due differenti tipologie nelle quali è possibile incasellare le diverse situazioni riscontrate.

1A - AREE DI FONDOVALLE SOGGETTE ALL'AZIONE EROSIVA O ESONDATIVA DEI CORSI D'ACQUA DELLA RETE IDROGRAFICA PRINCIPALE

UBICAZIONE: Cronoprogramma riferito alle località di: area lungo la sponda del Rio di Gola in prossimità della confluenza con il Rio di Valle Ceppi; area lungo la sponda del rio di Valle Ceppi poco a monte della confluenza con il Rio di Gola; aree lungo il Rio di Valle Ceppi a valle di Villa Bussai; aree lungo il Rio di Gola all'altezza del ponte di Via Valle Miglioretti;

FINALITÀ: eliminazione e/o minimizzazione del rischio in aree edificate

FASE 1 (analisi):

- rilievi topografici di dettaglio finalizzati alla realizzazione di sezioni a scala opportuna (non inferiore a 1:2000); le sezioni di misura dovranno essere estese lateralmente all'alveo fino a comprendere l'intera area interessata e comunque per una distanza tale da consentire la corretta applicazione dei metodi di calcolo per la determinazione dei livelli di piena prevedibili;
- verifiche idrauliche volte a determinare le portate di progetto con assegnato tempo di ritorno e le altezze idrometriche attese, nonché ad individuare i punti di maggior criticità ed i possibili interventi per la minimizzazione del rischio [adeguamenti della sezione d'alveo o della luce di opere di attraversamento, disalveo e/o rimozione di materiale vegetale e rifiuti, opere idrauliche di varia tipologia (argini, scogliere, pennelli, briglie etc.)].

FASE 2 (progettazione):

- redazione dei progetti esecutivi per tutte le opere e gli interventi stabiliti al termine della Fase 1;
- approvazione degli stessi da parte dei competenti Organi;
- definizione di un piano di monitoraggio e manutenzione, per le opere e gli interventi che andranno a realizzarsi (dovranno essere specificati tempi e periodicità, nonché i soggetti incaricati).

FASE 3 (realizzazione):

- realizzazione degli interventi in progetto approvati.

FASE 4 (collaudo):

- l'Amministrazione Comunale provvede ai collaudi delle opere realizzate con le modalità procedurali e amministrative previste dalla normativa vigente;

- a fronte di un esito positivo degli stessi, l'Amministrazione prende atto e certifica l'avvenuta messa in sicurezza delle aree sottese dalle opere nonché il raggiungimento degli obiettivi del cronoprogramma, avviando legittimamente le procedure di utilizzo delle aree in classe IIIb, previste dalle Norme di Attuazione del PRGI.

1B - AREE DI VERSANTE O DI FONDOVALLE A PERICOLOSITÀ MENO ELEVATA DELLA PRECEDENTE SOGGETTE ALL'AZIONE EROSIVA O ESONDATIVA DEI CORSI D'ACQUA DELLA RETE IDROGRAFICA MINORE

UBICAZIONE: cronoprogramma riferito alle località di: aree alla testata del Rio Vallo e del Rio di Castelvecchio, affluente di destra del Rio Mongreno al limite nord-occidentale del territorio comunale, affluente di sinistra del Rio di Gola a nord di Via Galliera.

FINALITÀ: eliminazione e/o minimizzazione del rischio in aree edificate

FASE 1 (analisi):

- ricognizione di dettaglio del bacino imbrifero del corso d'acqua e analisi storica degli eventuali dissesti che lo hanno interessato, per una più approfondita valutazione delle reali condizioni di pericolosità dell'asta;
- rilievo topografico speditivo a scala opportuna della/e sezione/i di maggiore criticità idraulica estesa ad un intorno significativo;
- verifiche idrauliche speditive volte a determinare la capacità di convogliamento delle portate di progetto con assegnato tempo di ritorno;
- individuazione degli interventi minimali di riassetto necessari a minimizzare le condizioni di pericolosità (adeguamento delle sezioni di deflusso, manutenzione e pulizia degli alvei, realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, etc.).

FASE 2 (progettazione): idem c.s.

FASE 3 (realizzazione): idem c.s.

FASE 4 (collaudo): idem c.s.

Cronoprogramma tipo 2

AREE SOGGETTE ALL'AZIONE DELLA DINAMICA DISSESTIVA DI VERSANTE

Nel caso delle aree soggette all'azione della dinamica dissestiva di versante è opportuno distinguere situazioni che per la loro sistemazione richiedono una differente previsione di impegno economico, sulla scorta delle diverse condizioni che presiedono alla tipologia e alla previsione evolutiva del dissesto, quindi alla

consistenza degli interventi che occorre realizzare per la minimizzazione della pericolosità.

2A - AREE SOGGETTE ALL'AZIONE DI PROCESSI DISSESTIVI DI VERSANTE VEROSIMILMENTE ESTESI E PROFONDI LA CUI SISTEMAZIONE RICHIEDE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI FORTE IMPEGNO ECONOMICO

UBICAZIONE: cronoprogramma riferito alle località di: aree a valle di Strada Torino, alla testata del Rio Mongreno; area edificata lungo la Via Valle Gola a nord di Via Galliera.

Finalità: eliminazione e/o minimizzazione del rischio in aree edificate

FASE 1 (analisi):

- rilevamento particolareggiato di superficie esteso a tutta l'area in frana e ad un intorno significativo, con rappresentazione di dettaglio delle sue condizioni geomorfologiche, idrogeologiche e strutturali;
- rilievi topografici di dettaglio estesi a tutta l'area interessata, finalizzati alla realizzazione della planimetria a curve di livello e delle relative sezioni a scala opportuna (non inferiore a 1:2000);
- indagini geognostiche in situ finalizzate alla caratterizzazione litostratigrafica e geomeccanica dell'area in dissesto (sondaggi a carotaggio continuo con prelievo di campioni, prove SPT, posa di tubo piezometrico ed eventuale installazione di inclinometro, prove penetrometriche dinamiche);
- prove geotecniche di laboratorio su campioni indisturbati;
- costruzione del modello geologico, geotecnico ed idrogeologico e verifiche di stabilità;
- individuazione degli interventi di sistemazione necessari (che potranno consistere in opere di sostegno e/o consolidamento, palificazioni, sistemi drenanti per il controllo del livello piezometrico, drenaggi superficiali e profondi, monitoraggi, etc.);
- FASE 2 (progettazione): idem come cronoprogramma tipo 1
- FASE 3 (realizzazione): idem come cronoprogramma tipo 1
- FASE 4 (collaudo): idem come cronoprogramma tipo 1

2B - AREE SOGGETTE ALL'AZIONE DI PROCESSI DISSESTIVI DI VERSANTE LIMITATI E SUPERFICIALI LA CUI SISTEMAZIONE RICHIEDE LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI MODESTO IMPEGNO ECONOMICO

UBICAZIONE: cronoprogramma riferito alle località di: area ad Ovest del cimitero capoluogo, posta alla testata del Rio Mongreno; area di Case Rocco, a NE di Tetti Paletti; area appena a Nord di Via Galliera; area di Tetti Goffi.

FINALITÀ: eliminazione e/o minimizzazione del rischio in aree edificate

FASE 1 (analisi):

- rilevamento particolareggiato di superficie esteso a tutta l'area in dissesto e ad un intorno significativo, con rappresentazione di dettaglio delle sue condizioni geomorfologiche, idrogeologiche e strutturali;
- rilievi topografici di dettaglio finalizzati alla realizzazione di sezioni a scala opportuna (non inferiore a 1:2000);
- indagini geognostiche in situ finalizzate alla caratterizzazione litostratigrafica e geomeccanica dell'area in dissesto (prove penetrometriche dinamiche, scavi esplorativi, eventuali sondaggi a carotaggio continuo);
- costruzione del modello geologico, geotecnico ed idrogeologico e verifiche di stabilità;
- individuazione degli interventi di sistemazione necessari (di portata più modesta rispetto a quelli di cui al precedente punto, che potranno consistere in opere di sostegno e/o consolidamento, sistemi drenanti per il controllo del livello piezometrico, drenaggi superficiali, monitoraggio, ecc);

FASE 2 (progettazione): idem come cronoprogramma tipo 1

FASE 3 (realizzazione): idem come cronoprogramma tipo 1

FASE 4 (collaudo): idem come cronoprogramma tipo 1

L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di sistemazione che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, si intende raggiunta solo a seguito di collaudo e relativa certificazione attestante che gli interventi eseguiti hanno raggiunto gli obiettivi di eliminazione o minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/96. Il soggetto certificatore potrà identificarsi nel collaudatore delle opere o nella stessa amministrazione comunale;

Le finalità e la valenza urbanistica degli interventi di salvaguardia dovranno essere chiaramente evidenziate e specificate negli elaborati progettuali a cura dei progettisti.

Le aree poste in Classe IIIb dovranno essere inserite nel Piano di Protezione Civile; gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e il Piano Comunale di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti.

5. **PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE VALIDE PER TUTTE LE CLASSI E SOTTOCLASSI**

Agli aspetti prescrittivi di cui agli articoli precedenti si aggiungono, per ogni classe di pericolosità ed idoneità all'utilizzazione urbanistica, i seguenti, validi per tutte le classi e sottoclassi:

- a) per ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ricostruzione o ristrutturazione comportante un significativo ampliamento delle volumetrie esistenti deve essere prodotta, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire o di DIA, una relazione geologica e geotecnica, sottoscritta da tecnico abilitato, nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.M. 11/03/88, punti C (Opere di fondazione) e G (Stabilità dei pendii naturali e dei fronti di scavo) e al D.M. 14/01/2008 ("Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni"). La presentazione di tali relazioni agli uffici comunali è omessa solo nei casi di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso non comportanti radicali trasformazioni della struttura edilizia, né aumenti del carico insediativo.
- b) per gli interventi che ricadono nelle aree sottoposte a vincolo idrogeologico, va previsto il rispetto delle prescrizioni della L.R. 45/89 "Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici - Abrogazione della L.R. 12/8/81, n. 27".
- c) per la raccolta e corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, o nella rete fognaria, o in impluvi naturali atti a riceverle (fossi scolatori), dovranno essere chiaramente specificate, nei documenti progettuali delle nuove edificazioni, i sistemi di smaltimento delle acque di gronda e degli scarichi delle acque reflue, nonché esattamente indicato l'elemento ricettore;
- d) per gli interventi inerenti il reticolato idrografico minore andranno previsti gli interventi di manutenzione e pulizia;
- e) per gli interventi di ristrutturazione lungo i versanti del settore collinare che comportino variazioni nella distribuzione dei carichi sul pendio, modifiche del profilo di versante, aumento delle superfici impegnate, incremento delle portate liquide derivanti da superfici impermeabilizzate o da scarichi fognari, va previsto uno studio geologico-tecnico che dovrà accertare la compatibilità dell'intervento con l'assetto geomorfologico e idraulico dell'intorno significativo;
- f) per gli interventi di ristrutturazione nel settore di fondovalle lo studio geologico dovrà altresì verificare la non interferenza con il deflusso delle acque di inondazione.
- g) per gli edifici di nuova costruzione è necessario mantenere una distanza minima di sicurezza di almeno 5 metri dall'orlo delle scarpate di altezza fino a 2 metri, e almeno 10 metri dall'orlo di scarpate morfologiche o di erosione di altezza superiore a tale valore;
- h) per gli interventi di taglio di versante non va prevista un'altezza superiore ai 2 metri, se non indispensabile alla realizzazione dell'opera e laddove non esistano alternative diverse. In ogni caso le scarpate di scavo dovranno essere adeguatamente protette con opere di sostegno dotate di adeguato sistema drenante contro-terra;
- i) per ottenere artificialmente spazi subpianeggianti, è fatto divieto di realizzare riporti di valle;

- j) per i casi di nuovi interventi costruttivi su particelle poste a cavallo fra una classe II e una classe III, le porzioni eventualmente ricadenti nella classe di più elevata pericolosità geologica, dovranno comunque essere mantenute inedificate ed adibite a verde, aree di sosta o manovra, etc. In tutti i casi gli edifici dovranno essere ubicati nella porzione del lotto più distante dai corsi d'acqua o da aree soggette a frana;
- k) per gli interventi di edilizia sia pubblica, sia privata, dev'essere il più possibile limitata la realizzazione di pavimentazioni impermeabili a favore di coperture di tipo permeabile. Nei progetti d'intervento che prevedono lo smaltimento dei deflussi nella rete fognaria pubblica la capacità ricettiva della rete stessa dovrà essere attestata da una relazione idraulica (contenente la valutazione della massima portata di scarico prevista (precipitazioni intense di durata 30 min e Tr 20). Ciò al fine di verificare se la rete fognaria è in grado di recepire la portata prevista, ovvero se necessita di adeguamento. Anche nel caso di recapito dei deflussi in riceettore diverso dalla rete fognaria, dovrà essere verificata l' idoneità del collettore naturale a ricevere la portata di progetto. Qualora siano previsti scarichi di entità rilevante è facoltà dell'U.T.C. consigliare o addirittura richiedere la realizzazione di opere di detenzione dei deflussi di capacità proporzionata ai volumi di piena.

Art. 85 - Delimitazione delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua superficiali e loro utilizzazione e sistemazione

1. A. PRINCIPI GENERALI

Tutti i corsi d'acqua, abbiano essi decorso a cielo aperto o in sotterraneo, il cui tracciato e la cui qualificazione sono riportati nella Tav. 4 - Carta dell' idrografia di superficie degli Allegati geologici, sono soggetti a misure di tutela, attraverso l'individuazione di fasce di rispetto di ampiezza variabile in relazione alle loro caratteristiche idrologiche, planoaltimetriche e dinamiche.

1. Le competenze amministrative in ordine ai corsi d'acqua presenti sul territorio comunale sono così distribuite:
 - corsi d'acqua naturali ed artificiali, catastalmente individuati con doppio tratto continuo e corsi d'acqua iscritti nell'Elenco delle acque pubbliche: Direzione OO. PP. Regione Piemonte;
 - impluvi, canali minori, linee di drenaggio, canali di irrigazione, ecc., indicati con doppio tratteggio e direzione di deflusso sulle carte catastali: Comune di appartenenza.
2. La determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti fa riferimento all'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R.D. 25 luglio 1904 n. 523 (per quanto concerne i corsi d'acqua pubblici), nonché alle precisazioni espresse nella Circolare P.G.R. 8 ottobre 1998 n. 14/LAP/PET e all'art. 29 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i..

2. B. DELIMITAZIONE DELLE FASCE DI PERTINENZA

In riferimento alla normativa vigente, le fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua, da attribuirsi alla classe di pericolosità IIIa e da individuarsi obbligatoriamente sia per i tratti a cielo aperto, sia per quelli coperti o intubati, sono così determinate:

- a) **corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, nonché quelli comunque appartenenti al demanio ancorché non iscritti nei predetti elenchi**, individuati catastalmente con doppia linea continua se su sedime demaniale. Si applica una fascia di rispetto di **15 m** dal limite esterno di ciascuna sponda. Il vincolo di inedificabilità della suddetta fascia non si applica ai fabbricati esistenti ed ai loro completamenti purchè ricadenti in classi geologiche IIIb2.
- b) **rii minori non demaniali**, individuati catastalmente con doppia linea tratteggiata: si applica una fascia di **10 m** dal limite esterno di ciascuna sponda.

Sono ammesse recinzioni limitatamente alle tipologie previste dal Regolamento Edilizio Comunale, a distanza non inferiore a m 5 dalla sponda. E' fatto obbligo al privato di convenzionare con il Comune le modalità di pulizia e manutenzione dell'area di proprietà posta tra la recinzione e la sponda.

- c) **canali e fossi minori, catastalmente individuati, di proprietà comunale**: è prevista una fascia di **5 m**, ridotta a **2.5 m** nelle aree urbanizzate, al fine anche di consentire le opere di manutenzione.

All'interno delle aree individuate come zone urbanistiche dal P.R.G.C. le recinzioni da realizzare, limitatamente con le tipologie previste dal Regolamento Edilizio Comunale, sono ammesse anche in corrispondenza della sponda, previa acquisizione dell'autorizzazione comunale e stipula di convenzione con lo stesso circa le modalità manutentive del corso d'acqua;

- d) **fossi artificiali non individuati catastalmente**: rivestono una funzione irrigua o di drenaggio. Nel caso sia decaduta la funzione irrigua, accertata l'inesistenza del diritto irriguo, il fosso può essere eventualmente eliminato. Per quanto riguarda i fossi con funzione di drenaggio, il loro mantenimento è importante al fine di evitare fenomeni di ristagno di acque superficiali e/o favorire lo smaltimento di quelle di infiltrazione nel sottosuolo. Nell'ambito dei progetti di intervento per l'utilizzazione del suolo (agricoli e non) si dovrà evitare di eliminare tali elementi idrografici, pur essendo possibile un loro spostamento, avendo cura di mantenere le funzioni di drenaggio originarie. Non sono previste limitazioni alla realizzazione di recinzioni costruite con le tipologie previste dal Regolamento Edilizio Comunale;
- e) **impluvi non individuati catastalmente**: rivestono una funzione di drenaggio, per cui il loro mantenimento è importante al fine di evitare fenomeni di ristagno di acque superficiali e/o favorire lo smaltimento di quelle di infiltrazione nel sottosuolo. Nell'ambito dei progetti di intervento per l'utilizzazione del suolo (agricoli e non) si dovrà evitare di eliminare o sbarrare tali elementi idrografici, pur essendo possibile un loro modesto spostamento, avendo cura di mantenerne le funzioni di drenaggio originarie, le naturali caratteristiche ambientali e paesaggistiche. Non sono previste limitazioni alla realizzazione di recinzioni, costruite con le tipologie previste dal Regolamento Edilizio Comunale;

- f) **specchi d'acqua:** trattandosi di piccoli specchi d'acqua artificiali (stagni) la fascia di rispetto è ridotta a 25 m (ex art. 29 della L.R. 56/77). Per quanto attiene agli elementi di pericolosità geologica, vale la classificazione della Carta di sintesi nella quale gli specchi d'acqua esistenti sul territorio comunale ricadono tutti in Classe IIIa di pericolosità geologica.

Le recinzioni sono ammesse a distanza non inferiore a m. 5 dalla sponda e limitatamente alle tipologie eventualmente previste dal Regolamento Edilizio Comunale.

3. C. ASPETTI PRESCRITTIVI

L'esatta misura dell'ampiezza delle fasce di rispetto e di pertinenza dei corsi d'acqua deve essere determinata ortogonalmente ai seguenti riferimenti:

- corsi d'acqua a cielo aperto: dal limite esterno delle sponde naturali o artificiali, ovvero dal limite esterno delle opere di difesa spondale;
- corsi d'acqua intubati o coperti: dalla più ampia fra queste misure: estradosso delle opere di copertura/intubazione o limite esterno del ciglio di sponda nel tratto a cielo aperto immediatamente a monte dell'imbocco.

In merito a tutta la diversa tipologia dei corsi d'acqua ed alle linee di drenaggio in genere, sia di origine naturale, sia dovuti all'attività antropica, si ribadisce la necessità di riservare una particolare cura alla loro manutenzione, al fine di mantenerne efficiente la funzione idraulica. Nel contempo è doveroso richiamare ad un rispetto delle importanti funzioni paesaggistiche che tali elementi naturali svolgono, soprattutto in ambito di Parco e Pre-Parco. In tal senso si prescrive il rispetto degli eventuali filari arborati lungo il sistema idrografico, evitando tagli che creano scopertura forestale del terreno. Gli interventi di utilizzazione e manutenzione potranno essere definiti da apposito Regolamento comunale.

Tutti i corsi d'acqua sia pubblici che privati, salvo gravi e motivate necessità che non consentono l'adozione di soluzioni alternative, non dovranno subire intubamenti di sorta, restringimenti di alveo e rettifiche del loro naturale percorso; gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso.

Divieto assoluto di scarico o deposito, anche temporaneo, di rifiuti sulle fasce spondali dei corsi d'acqua, ivi compresi materiali inerti provenienti da scavi e/o demolizioni edili e rifiuti vegetali derivanti da lavorazioni agrarie, manutenzione di parchi e giardini pubblici, sfalci ecc. E' fatto altresì divieto di riportare qualsivoglia tipo di materiali all'interno degli alvei dei corsi d'acqua, in grado di produrre occlusioni parziali o totali degli alvei stessi. In relazione alla possibilità che possano prodursi riduzioni delle sezioni di deflusso per la presenza di materiali di varia provenienza e natura, è necessario prevedere interventi di ispezione ed eventuale rimozione dei materiali depositatisi nell'alveo dei corsi d'acqua, da effettuarsi con cadenza periodica ed in ogni caso ogni qualvolta se ne determini la necessità.

In relazione agli impluvi minori, qualora se ne rendesse assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie metalliche rimovibili (tali da consentire un'agevole ispezione e pulizia) e, ove occorra, transitabili. Si dovrà in ogni caso procedere, preventivamente, alle necessarie verifiche idrauliche per il corretto dimensionamento delle tubazioni.

Al fine di evitare contrasti derivanti da errori, incertezze o carenze di rappresentazione cartografica, i rapporti geometrici fra i corsi d'acqua e le aree interessate da qualunque

intervento edilizio dovranno essere dimostrati con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto.

Nelle aree già urbanizzate comprese nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua minori, potranno essere ammesse manutenzioni ordinarie e straordinarie, pertinenze dell'esistente, ampliamenti igienico-funzionali volti al miglioramento delle condizioni abitative, che non comportino in ogni caso la creazione di nuove entità abitative.

Monitoraggio delle opere di difesa spondale: laddove siano presenti scogliere, argini o altre opere finalizzate alla difesa di aree edificate, si dovrà provvedere ad una loro periodica ispezione al fine di accertare il persistere delle condizioni di efficienza, evidenziando eventuali fenomeni di sottoscalzamento o sovralluvionamento, lesioni, innalzamento della quota di fondo alveo, ed in generale il venir meno delle condizioni idrauliche, morfologiche e geometriche che hanno determinato le scelte progettuali.

Eventuali opere idrauliche da eseguirsi lungo i corsi d'acqua dovranno essere compatibili con un quadro generale di riassetto di area vasta; a tal fine non potrà essere ammessa la realizzazione di interventi (difese spondali o regimazioni di fondo di singoli tratti di corsi d'acqua), in mancanza di adeguati studi geoidrologici, idraulici e di dinamica fluviale, attraverso i quali sia possibile attestare che le opere in progetto non recano peggioramento delle condizioni al contorno.

Art. 86 - Criteri di costruzione in aree con ridotta soggiacenza della falda idrica

1. Per gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione o ampliamento da realizzarsi in aree caratterizzate da superficialità della falda freatica, vengono stabiliti i seguenti vincoli prescrittivi:
 - la realizzazione di piani interrati o seminterrati è ammessa solo ove sia attestata, con apposita relazione geologica, l'esistenza di un franco minimo di 1 metro fra il piano di appoggio della soletta e la quota stimata di massima elevazione prevedibile del livello piezometrico della falda d'acqua;
 - al disotto dei piani terra devono essere sempre predisposti vespai di aerazione e drenaggio, costituiti da materiali ghiaiosi ovvero da sistemi prefabbricati, dotati di una rete di raccolta e allontanamento delle acque e isolati dalle solette con strati o teli impermeabili.

Art. 87 - Captazione acque

1. In sede di domanda per la captazione delle acque si dovrà adeguatamente dimostrare:
 - il rispetto delle disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 25/05/1988 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183";
 - il rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 30/04/96 n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee) e s.m.i. e al D.P.G.R. 29 Luglio 2003 n. 10/R - Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica (Legge regionale 29

dicembre 2000 n. 61), per l'autorizzazione alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e risorgenze);

- il rispetto del Regolamento 11 dicembre 2006 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle aree destinate al consumo umano (L.R. 29/12/2000 n. 61)" finalizzata all'imposizione di vincoli e limitazioni d'uso del suolo per la tutela delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

Art. 88 - Opere infrastrutturali

1. Riguardo alle opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono essere ammessi i sottospecificati interventi, i cui progetti dovranno essere redatti sulla base di approfonditi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici, che definiscano gli eventuali accorgimenti tecnici necessari a garantire la sicurezza propria dell'opera e del contesto territoriale nel quale essa verrà inserita, senza che ciò comporti un aggravamento della preesistente situazione di pericolosità:
 - opere previste dal Piano Territoriale;
 - opere che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
 - opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione (opere di riassetto della rete idrica superficiale, pozzi ecc.);
 - opere attinenti ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
 - collegamenti viari;
 - attraversamenti di corsi d'acqua.

Art. 89 - Piano comunale di Protezione Civile

1. Nella redazione del Piano Comunale di Protezione Civile, specialmente nel caso di eventi alluvionali ingenti, dovrà prevedersi:
 - la possibilità di evacuazione delle aree abitate inserite nelle classi di rischio IIIa e IIIb;
 - la possibilità di consentire l'accesso attraverso percorsi alternativi per le località eventualmente isolate a causa dell'interruzione della viabilità in corrispondenza di ponti e altre opere di attraversamento;
 - il divieto di transito per i mezzi privati su tutte le strade che conducano ad aree disabitate o non abitate nel periodo in cui si verifica l'evento alluvionale;
 - la possibilità di ripristinare, in tempi ragionevoli ed in via provvisoria, l'erogazione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile. Il piano dovrebbe comunque prevedere almeno una prima fase di pre-allertamento degli organi deputati al soccorso e alla pubblica sicurezza, ed una seconda di pre-allertamento della popolazione, da applicarsi sulla base del superamento di una soglia critica nell'evolversi delle precipitazioni (ciò dovrà avvenire a seguito di specifici contatti con i Servizi Tecnici regionali e la Prefettura competente).

Art. 90 - Criteri di gestione delle terre e rocce da scavo

1. Tutti gli interventi edilizi comportanti la produzione di terre e rocce da scavo sono soggetti alla disciplina di cui DM 10/08/2012 n. 161.
2. Gli interventi che prevedono il riutilizzo del terreno di scavo sul terreno di produzione devono essere corredati di un elaborato di supporto atto a dimostrare graficamente e analiticamente le quantità recuperate e la loro sistemazione finale. R

Art. 91 - Prescrizioni operative

1. Tutte le zone urbanizzate o urbanizzabili così come individuate dal vigente PRGC e ricadenti in classe di pericolosità geomorfologica sono tenute al rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti Art. 83 - e Art. 89 - .
2. Nella tabella che segue sono riportate le zone urbanizzate o urbanizzabili individuate dal PRGC mettendo in evidenza il livello di pericolosità geologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica dei territori si cui ciascuna di esse ricade.

Pericolosità geologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica							
Aree di PRGC	Classe II			Classe III			
	IIa	IIb	IIc	IIIa	IIIb ₂	IIIb ₃	IIIb ₄
NP1	•						
RI1	•	•					
RI2	•	•					
RI3	•	•	•	•	•		
RI3a	•						
RI4	•	•		•	•		
RI5	•	•		•	•		
RI6	•	•	•	•	•		
RI7a	•		•				
RI7b			•				
RI8		•		•	•		•
RI9	•	•	•				

Pericolosità geologica ed idoneità all'utilizzazione urbanistica							
RI9a		•	•	•			
RI10		•					
RI11		•	•	•			
RI12			•				
AT1a		•					
AT1b		•					
AT2		•		•			
AT3			•	•			

ALLEGATO TABELLE NORMATIVE

Tabella pubblici servizi

VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C.																										
SERVIZI PUBBLICI art. 21 L.R. 56/77			S									v d						ac			p					
			Area Sm			Area Se			Area Si			Area v			Area d											
ABITANTI VARIANTE STRUTTURALE N. 1 AL P.R.G.C.	8906	ab	Scuola materna			Scuola elementare			Scuola media dell'obbligo			Verde attrezzato			Impianti sportivi			attrezzature di interesse collettivo			parcheggio					
STANDARD L.R. 56/77	25	m ² /ab.	5 m ² /ab									12,5 m ² /ab						5 m ² /ab			2,5 m ² /ab					
AREE L.R. 56/77	222650	m ²	44530									111325						44530			22265					
STANDARD DI P.R.G.C.	34,90	m ² /ab	2,90									16,84						9,76			5,40					
			1,41			1,25			0,24			10,04			6,80											
AREE DI P.R.G.C.	310790	m ²	25825									149975						86895			48095					
			12540			11145			2140			89450			60525											
Acronimo	Descrizione	esistente m ²	progetto m ²	Acronimo	Localizzazione	esistente m ²	progetto m ²	Acronimo	esistente m ²	progetto m ²	Acronimo	Localizzazione	esistente m ²	progetto m ²	Acronimo	Localizzazione	esistente m ²	progetto m ²	Acronimo	Localizzazione	esistente m ²	progetto m ²				
sm 1	Scuola dell'infanzia "Collofer" - Via Camandona (comprende parcheggio pubblico mq 335)	2930		se 1	Scuola primaria "Folias" (di cui mq 225 a parcheggio pubblico e mq 40 per cabina ENEL)	8200		si 1	2140		v1	Via Stura (PEC Lucar)	500		d1	Area AT4 A e B			ac1	Ex depuratore Cento Croci	1290		p1	Via Cento Croci		2145
sm 2	Scuola dell'infanzia "Calvino" Via Pergolesi (comprende parcheggio pubblico di mq 830)	5040		se 2	Scuola primaria podio (comprende parcheggio pubblico mq 440)	2945		TOTALE	2140		v2	Via Ticino (di cui mq 190 a parcheggio già realizzati)	980		d2	Giardino dell'Aspino - campo da basket Gavoglio e parcheggio interrato (di cui a parcheggio mq 1370 e verde attrezzato mq 4000)	4565		ac2	Cimitero capoluogo (a parcheggio mq 515)	10145	2125	p2	Via Cento Croci		1220
TOTALE	Totale	7970		se 3							v3	Area AT4 a e b			d3	Via Folis (Cascina Bellaria) - di cui mq 335 a parcheggio	335	8500	ac3	Villa Grazia, Piazza del Municipio e Comune (di cui a parcheggio mq 2450, verde pubblico mq 820 e attrezzature sportive mq 60)	4830		p3	Via Madonna di Fatima	320	315
					TOTALE	11145					v4	Area AT3 (impianto di risalita)	3125		d4	Area Regione Commenda (campo calcio mq 19270, piscina mq 11000 e tennis mq 12000 - beach volley tennis mq 1530)	42270	1530					p4	Area AT4 A e B		
(h4)	Asilo Nido Via Biscaretti	970									v5	Via Montosolo (Torre di Pino)	45250		d5	Area AT3 (impianto di risalita)		2250	ac5	Depuratore Tetti Borella (Societa SMAT)	470		p5	Area AT3 (impianto di risalita)	2470	1530
TOTALE	Totale	970									v6	Area AT2 (Ferrero S.p.a.)	2000		d6	PEC REI 1 Valle Ceppi		1075	ac6	Ex depuratore Valle Balbiana (esclusa area di conferimento non a servizi)	5160		p6	Via Montosolo (Torre di Pino)		5000
											v7	Via Biscaretti (Menzio)	1770			Totale	47170	13355	ac7	Cimitero valle Ceppi (intera area comunale mq 4663)	2820	1845	p7	Parcheggio AT2 (Ferrero S.p.a)	750	1570
gc3a	Asilo nido e scuola dell'infanzia Il Bruco	3600									v8	Via Folis (ex proprietà Marocco)	315	310					ac8	Via Mont Cervet		1805	p8	Parcheggio caduti senza croce (cimitero capoluogo)	2230	470

VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.C.																										
SERVIZI PUBBLICI art. 21 L.R. 56/77		S									v d								ac				p			
		Area Sm				Area Se				Area Si			Area v				Area d									
		Acronimo	Descrizione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione
mq	mq			mq	mq			mq	mq		mq	mq			mq	mq			mq	mq			mq	mq		
	TOTALE	3600									v9	Via Folis		7210					ac9		0	0	p9	Via Folis (zona casa Gariglio)	240	1020
											v10	PEC PEEP 4 (Strada S. Felice interno n. 76)	1400						ac10a	Area casa Gariglio (di cui a parcheggio mq 1080)	1610		p10		0	0
											v11	PEC PEEP 4 (Strada S. Felice interno n. 76)	1470						ac10b	Ex depuratore Valle Ceppi (Foglio 27 mappale 302 - manca centrale Enel di mq 4660)	1440	940	p11	Parcheggio via Biscaretti (Piazza Donatori di Sangue)	1610	860
											v12	Via San Felice		2000					ac10c	Immobile Piazzale Boglione a Valle Ceppi	240		p12	Via Folis (zona satellite)		3405
											v13	EX IPA 1		0					ac11	Centro incontri Valle Ceppi (Via Teppe n. 120 - a parcheggio esistenti mq 155)	1790	1520	p13	PEC PEEP 4 (Via San Felice interno n. 76)	0	
											v14	Area Regione Commenda (area esistente a valle campo sportivo fino al lambire il Rio)	2455	11500					ac12	Via Martini n. 16 - Ex Cottolengo (di cui a parcheggio mq 1200, per attrezzature sportive mq 510 e a verde 330 mq)	3810		p14	PEC PEEP 4 (Via San Felice interno n. 76)	310	
											v15	PEC area RE1 Valle Ceppi		100					Immobile Pietra del Gallo	Immobile Via Pietra del Gallo	150		p15	Via San Felice (con V12)		1110
											v16	PEEP 3 Via Tetto Nuovo (Vespa e Unione) - doveva essere 500 mq	0	0					Totale	33755	8235	p16	Via Monterotondo		1770	
											v17	Via Valle Balbiana 20 (area SMAT e Unione Collinare)		4195					gt1	Ufficio Postale Via Molina (di cui a parcheggio mq 85)	1010		p17	PEEP 3 Tetto Nuovo - Vespa + Unione (doveva essere 1250 mq)	375	
											v18a	Via Molina (zona casa Gariglio)	145						gt2	Via Boccardi (serbatoio SMAT)	740		p18	Via Valle Balbiana (villa Ferrero S.p.a.)	1730	
											v18b	Piazzale canonico Boglione a Valle Ceppi	455						gt3	Via dei Platani		2620				
											PEC IPE 1 (PAM)	Via Chieri		1735					Totale	1750	2620	p19	Rotonda Via Chieri / Via Traforo - Gardenland (non è compreso il verde pubblico di mq 1100)	290		
											PEC RI 9a (edilizia convenzionata)	Via Chieri		1250									p20	EX IPA 1		0

VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.C.																												
SERVIZI PUBBLICI art. 21 L.R. 56/77				S									v d								ac				p			
				Area Sm				Area Se				Area Si			Area v				Area d									
Acronimo	Descrizione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto	Acronimo	Localizzazione	esistente	progetto		
		mq	mq			mq	mq		mq	mq			mq	mq			mq	mq			mq	mq			mq	mq	mq	mq
											PEC RI 3a	Via Boccardi		185					gr1	Madonna di Fatima	1415		p21	Area Commenda (Via Banchette mq 105, parcheggio ingresso mq 1850 e parcheggio grande mq 4240)	6195			
											Rotonda Via Chieri - Via Traforo	Gardenland	1100						gr2	Parrocchia S.S. Annunziata (concentrico)	5540		p22	Via Valle Balbiana (area SMAT e Unione Collinare)		2035		
											Totale	10465	78985						gr3	Cappella Podio	365		p23	PEC Area RE1 del PRGC		1000		
																			gr4	Parrocchia B.V. della Grazie (Valle Ceppi)	945		p24	Parcheggio Via Civera davanti a negozio (Berinetti - Tosco) - complessivo anche in area AP mq 590	380			
																			TOTALE	Totale	8265	0	p25	PEC IPE1		6080		
																							p26a	Via Molina (zona casa Garglio)	55			
																			gc1	Villa Anna Maria (di cui mq 2510 a parcheggio)	1820	6995	p26b	Piazzale Canonico Boglione	875			
																			gc2	Villa Seniores	6970		PEC RI 11 LUCAR	Via Stura	280			
																			gc3b	Casa Amica - Cottolengo	930		PEC RI 7a RORA	Via Valle Miglioretti	170			
																				Totale	9720	6995	PEC RI9a	Via Chieri (edilizia convenzionata)		250		
																							PEC RI3a	Via Boccardi		35		
																								Totale	18280	29815		
																			h2	Cabina telecom Via Roma	330							

Tabelle di zona

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 1		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. NP1	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	gt1, d2, si1, ac3, p9, p11, h2, ac10a	ESISTENTI	715	85000
	CONCENTRICO				IN PROGETTO	p9, p11, p26a, v18a	IN PROG.		
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq 26600	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE - mq				TOTALI	715	85000
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
<i>PRESCRITTE</i>	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. PROG.	Vedasi tav. 6P scala 1.500 Per le singole unità d'intervento sono allegate alla presente tabella tre (3) schede ove sono annotate nelle rispettive colonne: 1) numero dell'Unità di intervento (U); 2) specificazioni sui tipi di destinazione d'uso; 3) gli interventi ammessi oltre alle manutenzioni, restauri e risanamenti conservativi e ristrutturazioni I4a; 4) specificazioni sui predetti interventi; 5) prescrizioni per le aree interne e/o libere; 6) altre trasformazioni prescritte.		
Vedasi schede singole unità di intervento	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	---			
<i>AMMESSE</i>	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	Vedere schede per singola unità di intervento	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	Unità di intervento	Altezza max (H)	mai superiore all'esistente	In sede di strumento urbanistico sono definiti i parametri e gli indici dell'intervento intervento in conformità di quanto dettato per la rispettiva U.I.
Rac - Rag - Tc - Pa - Pla - Par				X	PIANO DI RECUPERO	Più unità di intervento definita dall'AC	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	---	
<i>VIETATE</i>	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	PIANO DI RECUPERO - P.D.R. (art. 9 bis)		N. DEI PIANI (Np)	---	AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	---	
Tutte le altre									
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)					INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO				
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	Solo per eventuali pertinenze	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	TIPOLOGIA EDILIZIA	---	Zona di recupero ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27 della Legge 457/78.
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere							
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO O PIANO DI RECUPERO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77							
			X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	Esistenti salvo arretramento prescritto			

<p>Note e prescrizioni specifiche</p>	<p>Tutti gli interventi previsti hanno come obiettivo la salvaguardia dell'ambiente e delle caratteristiche architettoniche esistenti.</p> <p>L'Amministrazione Comunale può predisporre progetti e "piani tecnici di opere pubbliche" per l'assetto generale delle strutture pubbliche esistenti ed in progetto nelle aree attigue e provvede, con separati provvedimenti, ad acquisire o concordare con i privati, diritti e servitù necessarie all'attuazione delle previsioni di P.R.G..</p> <p>Le unità di intervento di cui alla Tav. 6P ed alle schede allegate alla presente tabella rappresentano le unità minime di cui sono riferiti gli interventi.</p> <p>Addensamento commerciale storico rilevante A.1: vedasi Tavv. 2P e 3P e titolo IV N.T.A..</p> <p>Patrimonio storico-ambientale e preesistenze storico puntualida salvaguardare: vedasi art. 52 N.T.A. e Tav. 5P.</p>
----------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

NP1 - SCHEDA 1						
1)		Specificazioni sui tipi di destinazione d'uso	Interventi ammessi oltre alle manutenzioni, restauri e risanamenti conservativi e ristrutturazione I4a	Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		2)	3)	4)	5)	6)
UI	1	Residenza laboratorio artigianale di falegnameria	I4c – I4f	I4f per laboratorio artigianale – vedi tab. NP1 – nota n. 1	Vincolate a verde le esistenti	Riqualificazione dell'architettura dei bassi fabbricati
UI	2	Residenza V. Roma box – auto Via Molina	I4c – I4f	---	---	---
UI	3	Residenza ed uffici	I4c	I4f nel rispetto dell'architettura dei prospetti	Vincolate a verde le esistenti	Riqualificazione dell'arredo verde e del muro di sostegno
UI	4	Residenza ed uffici	I4c	I4f nel rispetto dei caratteri architettonici	Aree interne vincolate a verde	Riqualificazione della recinzione, dell'arredo e del muro di sostegno
UI	5 a-b	Residenza ed uffici	I4c	I4f nel rispetto dei caratteri unitari dei prospetti	Aree ed arredi a verde esistenti da salvaguardare integralmente	Riqualificazione dell'arredo e del muro di sostegno
UI	6	Residenza e negozi	I4c – I4f	---	Cortile con pavimentazione in materiale lapideo	Riqualificazione dei bassi fabbricati e delle recinzioni, con arredo a verde
UI	7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20	Sono oggetto di Piano Particolareggiato. Per le prescrizioni vedere le Norme Tecniche con le Schede allegate e le tavole di Piano Particolareggiato				
UI	13	Residenza - uffici negozi	I4c - I4f	-	B.F. per pertinenze alle residenze	-
UI	14	Residenza - uffici	I4c - I4f - I5	I5 - Demolizione e ricostruzione, con aumento del 30% della volumetria esistente; intervento soggetto a convenzionamento	Servitù ai livelli stradali per porticati e passaggi pedonali	Riqualificazione dell'architettura e delle aree in alternativa all'intervento I5
UI	15	Residenza - uffici negozi attività ricettive e para-ricettive	I4c - I4f	I4f con eliminazione dell'ultimo piano F.T. su V. Roma recupero volume per riqualificazione prospetti interni rispetto a V. Roma	Aree interne e pertinenze con copertura e giardini pensili a livelli	Riqualificazione dell'arredo a verde e dei prospetti
UI	16	Residenza - uffici	I4c - I4f	-	-	Riqualificazione aree – volumi interni giardino - pensile
UI	17	Residenza Attività artig. al P.T.	I4c - I4f	E' previsto l'allontanamento attività improprie	-	-

NP1 - SCHEDA 2						
1)		Specificazioni sui tipi di destinazione d'uso	Interventi ammessi oltre alle manutenzioni, restauri e risanamenti conservativi e ristrutturazione I4a	Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		2)	3)	4)	5)	6)
UI	18	Residenza - uffici - negozi	I4c - I4f	I4f condizionato a diminuzione del volume esistente	-	Riqualificazione dell'architettura interna
UI	19	Residenza - uffici - negozi	I4c - I4f - I5 - I6	I5 - Demolizione e ricostruzione, con aumento del 30% della volumetria esistente; intervento soggetto a convenzionamento	In caso di I5 le aree a livello di Via Molina sono da riservare a sosta e passaggi pedonali	Riqualificazione dei frontespizi laterali UI 18 e 20 in sede di interventi I4f I5 e I6
UI	20	Residenza - uffici - negozi	I4c - I4f	--	--	Riqualificazione frontespizio verso UI19 con I4c e I4f
UI	21-22-23-24-25-26-27	Attività artigianale residenze - uffici	I4c - I4f	Rigoroso rispetto dei caratteri ambientali e dell'architettura	Aree interne a verde, giardini, aie a cortile con divieto di qualsiasi nuova costruzione	Riqualificazione del verde e delle recinzioni
UI	28-29-30-31-32	Sono oggetto di Piano Particolareggiato. Per le prescrizioni vedere le Norme Tecniche con le Schede allegate e le tavole di Piano Particolareggiato				
UI	33	Residenze - uffici	I4c - I4f	--	Collegamento portico con passaggio pedonale	Attrezzatura dei volumi attestati al passaggio pedonale
UI	34	Residenze - terziario banche	I4c - I4f	---	---	Attrezzatura dei volumi attestati al passaggio pedonale
UI	35	Residenza - Uffici	I4c - I4f	---	Area interna vincolata a giardino, con parziale servitù del passaggio pedonale	Attrezzatura del passaggio pedonale e delle pertinenze prospicienti allo stesso
UI	36	Residenza - Uffici negozi	I4c - I4f	---	Area a cortile con servitù per passaggio pedonale	Attrezzatura del passaggio pedonale Riqualificazione frontespizi
UI	37	Ristorante - attività Ricettive e paracicettive	I4c - I4f	Rispetto dei caratteri dell'architettura e dell'ambiente	Area a cortile e parcheggio - collegamento con il passaggio pedonale	Rigorosa riqualificazione dell'arredo verde e delle pertinenze interne
UI	38 - 39 40 - 41	Residenze	I4c - I4f	Possibili nuovi volumi interrati per pertinenze delle residenze	Aree libere vincolate a verde e giardini	---
UI	42	Centrale S.I.P.	I4c	---	---	---

NP1 - SCHEDA 3						
1)		Specificazioni sui tipi di destinazione d'uso	Interventi ammessi oltre alle manutenzioni, restauri e risanamenti conservativi e ristrutturazione I4a	Specificazioni sui predetti interventi	Prescrizioni per le aree interne libere	Altre trasformazioni prescritte
		2)	3)	4)	5)	6)
UI	43 - 44	Residenza – Uffici negozi	I4c – I4f	---	Possibili rettifiche delle recinzioni su V. Martini	Riqualificazione delle aree interne con arredo a verde
UI	45-46- 47-48-49-50-51-52-53-54	Sono oggetto di Piano Particolareggiato. Per le prescrizioni vedere le Norme Tecniche con le Schede allegate e le tavole di Piano Particolareggiato				
UI	55-56-57	Residenza – Uffici Negozi	I4c – I4f	Eventuali I6 sono comunque soggetti a convenzione con il comune	UI 56: previsione di attrezzatura di aree interne ed attigue per box - auto	Riqualificazione delle aree interne
UI	58-59-60	Residenze	I4c – I4f	Rispetto dei caratteri dell'architettura e dell'ambiente	---	Riqualificazione delle pertinenze e dell'arredo urbano
UI	61	Residenze	I4c – I4f	---	---	---
UI	62 - 63	Attività artigianali	I4c – I4f	Modificazione di dest. d'uso in residenze	---	---
UI	64-65-66a	Residenze	I4c – I4f	---	Rispetto del verde esistente nelle aree di pertinenza	Riqualificazione delle recinzioni
UI	66b	Attività artigianali	I4c – I4f	Modificazione di dest. d'uso totale – v. tab. NP1 – nota 1	---	---
UI	67	Sono oggetto di Piano Particolareggiato. Per le prescrizioni vedere le Norme Tecniche con le Schede allegate e le tavole di Piano Particolareggiato				

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 2		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. NP2	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	p24, gr4	ESISTENTI	99	13500
	VALLE CEPPI				IN PROGETTO		IN PROG.		
	AMBITO TERRITORIALE 7	SUPERFICIE TOTALE mq 13600	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE - mq				TOTALI	99	13500
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
<i>PRESCRITTE</i> Ra - Rab - Ta - Tb - Td	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. --- PROG. ---	In sede di strumento urbanistico esecutivo sono definiti i parametri dell'intervento.		
	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	---			
<i>AMMESSE</i> Rac - Rag - Tc - Pa - Pla - Par	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a - I4c - I4d - I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	< = 3000 mc	Altezza max (H)	mai superiore all'esistente	Zona di recupero ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27 della Legge 457/78.
				X	PIANO DI RECUPERO	> 3000 mc	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	---	
<i>VIETATE</i> Tutte le altre	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	PIANO DI RECUPERO - P.D.R. (art. 9 bis)		N. DEI PIANI (Np)	---	AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	---	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)					INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO				
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	NUOVA COSTRUZIONE (I6)		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)		TIPOLOGIA EDILIZIA	---	Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P): Chiesa Parrocchiale della Beata Vergine delle Grazie.
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere							
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO O PIANO DI RECUPERO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77			PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	Esistenti salvo arretramento prescritto		

Note e prescrizioni specifiche	Tutti gli interventi previsti hanno come obiettivo la salvaguardia dell'ambiente e delle caratteristiche architettoniche esistenti.
-------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 3		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI				
Area di P.R.G.C. R11	LOCALITA' TRA STRADA PANORAMICA E VIA ROMA			PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI sm1, ac2	ESISTENTI	462	68000				
						IN PROGETTO ac2	IN PROG.	14	2370				
	AMBITO TERRITORIALE 9	SUPERFICIE TOTALE mq 175800		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq			TOTALI	476	70370				
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME					
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)			MODALITA' DI ATTUAZIONE									
PRESCRITTE Ra - Rab - Ta - Tb	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,39 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato.					
	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3						
AMMESSE Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)			7,50 m (fatto salvo I4b)			
	X			PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq						
VIETATE Pa - Pac - Pri - Prp	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)			==			
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)				X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)		AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO			40%			
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*)	TIPOLOGIA EDILIZIA	isolata o a schiera
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere									> 2 edifici (*)		
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77									St > 10000 mq (*)		
											frazionamenti per lotti edificabili (*) trasferimento cubatura		
					PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)		ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.					
Note e prescrizioni specifiche	L'area R11 è in parte interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale e dai vincoli paesaggistico (D.lgs 42/04) ed idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 e L.R. 45/89). SUL FRONTE PROSPICIENTE L'AREA AT3 SONO PREVISTI ESERCIZI COMMERCIALI DI VICINATO E DI SOMMINISTRAZIONE.												

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 4		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI		
Area di P.R.G.C. R12	LOCALITA' MONTOSOLO		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	gr2,p8, ac12, gc3b, ac12	ESISTENTI	372	64000		
	AMBITO TERRITORIALE 8		SUPERFICIE TOTALE mq 162400		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq		IN PROGETTO	p8, v5, p6	IN PROG. 16 2700		
							TOTALI	388	66700		
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE							
PRESCRITTE Ra - Rab - Ta - Tb		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,39 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato.			
		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3				
AMMESSE Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri			Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)
VIETATE Pa - Pac - Pri - Prp		X		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUATIVO (art. 8)				RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)	N. DEI PIANI (Np)	==	Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P): Complesso parrocchiale Beata Vergine S.S. Annunziata e Torre di Montosolo. IL TERMINALE DI VIA DELLE DALIE DEVE PREVEDERE UN PIAZZALE DI RITORNO PER LA CIRCOLAZIONE VEICOLARE.		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere			X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*)	TIPOLOGIA EDILIZIA		isolata o a schiera	
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere			X		St > 10000 mq (*)				
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77			X		frazionamenti per lotti edificabili (*)				
Note e prescrizioni specifiche				X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.				

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 5		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI	
Area di P.R.G.C. R13	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		h1, gt2, se1, area attrezzata museo	ESISTENTI	316	91500
	COLLE DELL'OSSERVATORIO				IN PROGETTO			IN PROG.	64	5802
	AMBITO TERRITORIALE 2	SUPERFICIE TOTALE mq 331200	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq					TOTALI	380	97302
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE							
<i>PRESCRITTE</i>	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	0,27	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato. Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P): Villa Verdina. Servizi di interesse generale: Osservatorio Astronomico e Museo dello Spazio e e Planetario. Nell'intera area R13 non è consentita l'applicazione dell'art. 27 delle N.T.A. in merito al trasferimenti di cubatura (primo comma, lett. a)).		
Ra - Rab - Ta - Tb	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	PROG.			0,25
<i>AMMESSE</i>	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)			7,50 m (fatto salvo I4b)
				X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)			0,4 mq/mq
<i>VIETATE</i>	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)			==
Pa - Pac - Pri - Prp										AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)			
X	COMUNICAZIONE (art. 17)						< 700 mc senza opere			V > 1500 mc (*)
										> 2 edifici (*)
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)						> 700 mc senza opere			St > 10000 mq (*)
		con opere	frazionamenti per lotti edificabili (*)							
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77		PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.				

Note e prescrizioni specifiche	<p>Area in parte soggetta ai vincoli paesaggistico (D.lgs 42/04) e idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 e L.R. 45/89).</p> <p>FASCIA DI RISPETTO DELL'OSSERVATORIO ASTRONOMICO AL DI SOPRA DELLA QUOTA 560 M S.L.M.: VEDASI ART. 29 N.T.A..</p> <p>E' previsto l'allargamento di Via Pietra del Gallo, di Via Verdina e di Via Boccardi.</p> <p>Previsione di nuova strada seguendo l'antica Via Pietra del Gallo.</p> <p>Gli interventi sono soggetti a prescrizioni di carattere ambientale di cui all'art. 28bis e 38bis delle N.T.A. del P.R.G.C..</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 5a		SERVIZI PUBBLICI			ABITANTI	VOLUMI	
Area di P.R.G.C. RI3a	LOCALITA'			PEC AREE LIBERE mq 6900		ESISTENTI		ESISTENTI	5	472	
	PIETRA DEL GALLO (Via Boccardi)					IN PROGETTO		IN PROG.	15	1253	
	AMBITO TERRITORIALE 9	SUPERFICIE TOTALE mq 6900		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	20	1725**	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)			MODALITA' DI ATTUAZIONE							
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. PROG.	** Volumetria massima realizzabile indipendentemente dall'indice territoriale (It) e dalla superficie territoriale (St)			
Ra - Rab	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq					
AMMESSE	X		I4a	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)	In sede di P.E.C. devono essere individuati adeguati spazi di sosta e/o manovra sulla via. In sede di P.E.C. deve essere verificata la presenza di punti di pregio e di agevole accessibilità in cui realizzare un Belvedere ad uso pubblico.		
Rac - Rag - Td - Par - Pla - servizi pubblici su aree private					PIANO DI RECUPERO		RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq			
VIETATE					N. DEI PIANI (Np)	==					
Pa - Pac - Pri - Prp		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO					
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)			X		I6b	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO		edifici esistenti		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere					INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)		TIPOLOGIA EDILIZIA	isolata o a schiera	
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere									
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77					I6c	X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.

Note e prescrizioni specifiche	<p>Le trincee in terra battuta dovranno essere inerbite e piantumate con arbusti ed essenze autoctone. Non sono ammessi muri di retta in cemento per contenimento terra; le scarpate devono essere consolidate secondo le tecniche dell'ingegneria natrulistica mediante l'uso di "terra armata", geotessile, ecc..</p> <p>In sede di richiesta del titolo edilizio, o eventualmente di PEC, il proponente dovrà: a) produrre il rilievo della zona e l'esatta superficie interessata; b) dimostrare il rispetto delle prescrizioni di cui alla relazione geologica; c) prevedere, quando richiesto, gli spazi di manovra e/o sosta su via.</p> <p>Area soggetta al vincolo paesaggistico (D.lgs 42/04).</p> <p>Gli interventi sono soggetti a prescrizioni di carattere ambientale di cui agli artt. 28bis e 38ter delle N.T.A. del P.R.G.C..</p>
---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 6		SERVIZI PUBBLICI			ABITANTI	VOLUMI	
Area di P.R.G.C. RI4	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		16475	ESISTENTI	v8, v10, v11, p13 (PEC), p14, d3	ESISTENTI	1066	162070	
	SAN FELICE					IN PROGETTO	v8, d3, p15, p16, v12	IN PROG.	109	18889	
	AMBITO TERRITORIALE 2 - 4	SUPERFICIE TOTALE mq 360300	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq					TOTALI	1175	180959	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI			ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE								
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IT mc/mq	ESIST. 0,46 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato. Nell'area RI4 è inserita un'area vincolata alla formazione di strumento urbanistico esecutivo di iniziativa privata (PEC) pari a 16475 mq. complessivi; all'intervento di tale area, da progettare unitariamente, dovrà essere localizzata una quota di edilizia convenzionata o popolare, su 8000 mq. per complessivi 6000 mq., un'area a servizi per complessivi 4475 mq. ed il resto ad edilizia privata (4000 mq. con If 0,3 mc/mq). L'area destinata ad interventi di edilizia convenzionata o popolare, individuata come area PEEP4, viene compresa nel perimetro della RI4, ma la sua dimensione (8000 mq) viene conteggiata a parte nella tabella n. 33 e nella tabella riassuntiva.			
Ra - Rab - Ta - Tb	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	0,3				
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)				7,50 m (fatto salvo I4b)
Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private				X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)				0,4 mq/mq
VIETATE	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	---				AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)						
COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere			X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*)			TIPOLOGIA EDILIZIA	isolata o a schiera	
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere					St > 10000 mq (*)					
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77					frazionamenti per lotti edificabili (*)					
		trasferimento cubatura			ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.					
			X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	area vincolata a PEC - PEEP 4						
Note e prescrizioni specifiche	IN PREVISIONE L'ALLARGAMENTO DI VIA PODIO E DELLA ANTICA STRADA PIETRA DEL GALLO.										

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 7		SERVIZI PUBBLICI			ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. R15	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE		ESISTENTI	h7, p18, gc3a	ESISTENTI	529	98000	
	VALLE BALBIANA		mq		IN PROGETTO	p12, v9, gt3, p22, v17, h5	IN PROG.	40	7020	
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq 250600	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	569	105020	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI			ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE							
PRESCRITTE Ra - Rab - Ta - Tb	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,4 PROG. 0.25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato.			
	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3				
AMMESSE Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)	Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P): Villa Calcaterra.	
	X			X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq		
VIETATE Pa - Pac - Pri - Prp	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	==		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)	X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)		AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	40%	L'area a servizi P18 deve essere attrezzata con alberi di alto fusto per eventuali soste di piccoli automezzi.	
	X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*) > 2 edifici (*) St > 10000 mq (*) frazionamenti per lotti edificabili (*) trasferimento cubatura	TIPOLOGIA EDILIZIA	isolata o a schiera		
	X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77		PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)		ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.		
Note e prescrizioni specifiche										

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 8		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI			
Area di P.R.G.C. RI6	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	h3, h4, h6, gc2	ESISTENTI	820	125000			
	CONCENTRICO: TRA VIA ROMA E S.P. N. 10				IN PROGETTO	p11, p19, v7, h5	IN PROG.	20	3440			
	AMBITO TERRITORIALE A	SUPERFICIE TOTALE mq 250800	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	840	128440			
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME					
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE									
PRESCRITTE Ra - Rab - Ta - Tb	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,5 PROG. 0.25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato. 1 - Vedi comma 3, lett. delle N.T.A. relativo alla massima altezza ammissibile nelle particelle catastali 203, 204, 503, 523.					
	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3						
AMMESSE Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri				Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)	
VIETATE Pa - Pac - Pri - Prp	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO					40%		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)	X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)	RAPPORTO COPERTURA (Rc)				0,4 mq/mq		
	X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	I4c, I4e				N. DEI PIANI (Np)	--	
	X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77		PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI				N.T.A.		
Note e prescrizioni specifiche												

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 9		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI			
Area di P.R.G.C. RI7A e B				LOCALITA'		PEC AREE LIBERE		ESISTENTI	ESISTENTI			
				VALLE MIGLIORETTI		mq		p21, d4, sm2, v14	734	98000		
				AMBITO TERRITORIALE		SUPERFICIE TOTALE mq		IN PROGETTO		d4, v14	IN PROG.	89
6		195840		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq		TOTALI		823	113530			
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)				INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
				TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE				X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,58 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato.	
Ra - Rab - Ta - Tb				X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3		
AMMESSE				X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)	Nell'area RI7A è previsto l'insediamento PEEP5 pari a 9500 mc.
Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private							X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq	
VIETATE				X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)	N. DEI PIANI (Np)		==	Nell'area RI7B sono previsti o sono già esistenti i seguenti insediamenti: 1815 mc PEEP 7; 1200 mc PEEP 8.
Pa - Pac - Pri - Prp							X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)	AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO		40%	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)				X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*)	TIPOLOGIA EDILIZIA	isolata o a schiera	Le aree PEEP 5 (17000 mq), PEEP 7 (6050 mq), PEEP 8 (4000 mq) sono comprese nel perimetro della RI7, ma le loro dimensioni (17000 mq, 6050 mq e 4000 mq) vengono conteggiate a parte nella tabella n. 33 e nella tabella riassuntiva.
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	> 2 edifici (*)									
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere	St > 10000 mq (*)									
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77	frazionamenti per lotti edificabili (*) trasferimento cubatura									
X			X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	interventi PEEP	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.	Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P in adiacenza all'area RI7): Villa La Commenda.				
Note e prescrizioni specifiche				Il P.R.G.C. prevede un'area di arretramento vincolata a verde privato rispetto alla RA 11								

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 10		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI		
Area di P.R.G.C. R18	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI	225	38000		
	VIA AUBERT				IN PROGETTO		IN PROG.	48	8340		
	AMBITO TERRITORIALE 6	SUPERFICIE TOTALE mq 159760	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	273	46340		
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE							
PRESCRITTE		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,24 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato.			
Ra - Rab - Ta - Tb		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3				
AMMESSE		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)		
Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private					X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq	Il P.R.G.C. prevede il prolungamento di Via dei Bucaneve e relativa piazzola terminale.	
VIETATE		X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)	N. DEI PIANI (Np)	==			
Pa - Pac - Pri - Prp							AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	40%			
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	TIPOLOGIA EDILIZIA	--		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)									< 700 mc senza opere	V > 1500 mc (*)
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)									> 700 mc senza opere con opere	> 2 edifici (*)
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO									con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77	St > 10000 mq (*) frazionamenti per lotti educabili (*) trasferimento cubatura
						PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.			
Note e prescrizioni specifiche											

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 11		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI				
Area di P.R.G.C. RI9	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	p17	ESISTENTI	659	81000				
	LUNGO LA STRADA PROVINCIALE N. 10				IN PROGETTO		IN PROG.	89	15440				
	AMBITO TERRITORIALE A	SUPERFICIE TOTALE mq 314400	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	748	96440				
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME						
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE										
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,27 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato. Verde privato su Via tetto Nuovo per tutela delle aree agricole. Nell'area RI9 sono previsti i seguenti insediamenti: PEEP 3 di 6300 mc con indice territoriale (It) 0,7 mc/mq; PEEP 6 di 8000 mc con indice territoriale (It) 1,00 mc/mq. Le aree PEEP 3 (9300 mq) e PEEP 6 (14000 mq) sono comprese nel perimetro della RI9, ma le loro dimensioni (9000 mq e 14000 mq) vengono conteggiate a parte nella tabella n. 33 e nella tabella riassuntiva.						
Ra - Rab - Ta - Tb	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3							
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri				Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)		
Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private				X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e				RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq		
VIETATE	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)					N. DEI PIANI (Np)	==		
Pa - Pac - Pri - Prp										AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	40%		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)	X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d				X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*)	
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)												> 700 mc senza opere con opere	> 2 edifici (*)
													St > 10000 mq (*)
													frazionamenti per lotti edificabili (*)
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77	X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	X	interventi PEEP	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.						
Note e prescrizioni specifiche	Il P.R.G.C. prevede il sottopasso deol collegamento della Via Valle Balbinana, Via Tetto Nuovo e Via Banchette.												

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N.11a		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI	
Area di P.R.G.C. RI9a		LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq 49600		ESISTENTI		ESISTENTI		
		SP. TORINO - CHIERI				IN PROGETTO 25 mq/ab		IN PROG.	100 12400	
		AMBITO TERRITORIALE A	SUPERFICIE TOTALE mq 49600	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	100 12400	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. PROG.	** Volumetria massima realizzabile indipendentemente dall'indice territoriale (It) e dalla superficie territoriale (St)		
Ra		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0.25			
AMMESSE		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a - I4d - I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H) m (fatto salvo		
VIETATE						PIANO DI RECUPERO			RESIDENZE 2 P.f.t. (Np) H max del colmo: m 7,50 Hf max del fonte (all'imposta del tetto): m 5,40	
			RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)					
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)			NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6b	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	edifici esistenti	RESIDENZE 3 P.f.t. (Np) H MAX del colmo: m 10		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere						RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,2 mq/mq	
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere					INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)		TIPOLOGIA EDILIZIA	a schiera (edifici uni e bifamigliari)
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77				I6c	X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.

Note e prescrizioni specifiche	<p>Le prescrizioni sono illustrate in dettaglio nelle NTA; nel dossier "Ipotesi di organizzazione dell'Area "RI9a" sono contenute delle indicazioni progettuali di riferimento</p> <p>La totalità dell'edificato dovrà essere realizzata in edilizia convenzionata ex artt. 17 e 18 del DPR 380/01, e contenuta nella sub area edificabile di 16000 mq come perimetrata negli elaborati grafici allegati.</p> <p>Il P.E.C. al fine di garantire un corretto inserimento, anche paesaggistico, dovrà prevedere:</p> <ul style="list-style-type: none">- una strada perimetrale esterna a servizio dell'area edificabile;- l'area effettivamente edificabile dovrà collocarsi tra la strada perimetrale e un'area a verde condominiale di minimo 2.500 mq collocata in posizione centrale;- tutti i lotti edificabili dovranno avere affaccio sull'area a verde condominiale e sulla strada perimetrale;- gli edifici uni-bifamiliari dovranno essere collocati sul territorio secondo una tipologia a schiera;- gli edifici mono o bi-familiari saranno collocati nell'area posta a quota più elevata, mentre l'edificio condominiale sarà collocato nell'area posta a quota meno elevata. <p>L'area a monte verso il Comune di Pino, esterna all'area edificabile, sarà destinata ad area a verde privato di interesse pubblico previa trascrizione nei registri della proprietà immobiliare del vincolo di inedificabilità e non modificabilità, in sede di convenzione.</p> <p>Il progetto dell'intervento edificatorio soggetto a PEC potrà essere presentato dai proponenti costituenti almeno il 75% dell'intera proprietà, assoggettando ad esproprio le restanti aree degli aventi titolo.</p> <p>Gli interventi sono soggetti a prescrizioni di carattere ambientale di cui agli artt. 28bis e 38quater delle N.T.A. del P.R.G.C..</p>
---------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 12		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI					
Area di P.R.G.C. RI10				LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	ESISTENTI	112	17920			
				VIA VIGNASSA				IN PROGETTO		IN PROG.	23	4050		
				AMBITO TERRITORIALE 4	SUPERFICIE TOTALE mq 100500	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq		TOTALI		135	21970			
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME						
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE										
PRESCRITTE		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,17 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato. Il P.R.G.C. individua aree a verde privato per tutela geologica Sono prescritte indagini geologiche specifiche per nuovi insediamenti all'interno dell'area. Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P): Villa Vignassa e Villa la Castagna. Il P.R.G.C. prevede piazzola terminale di Via Vignassa.						
Ra - Rab - Ta - Tb		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3							
AMMESSE		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri			Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)			
Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private					X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e			RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq			
VIETATE		X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)				--				
Pa - Pac - Pri - Prp				AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO		40%								
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)								
X	COMUNICAZIONE (art. 17)				< 700 mc senza opere	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)			I6a, I6b, I6c, I6d	X	V > 1500 mc (*)	TIPOLOGIA EDILIZIA	isolata o a schiera
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)				> 700 mc senza opere con opere							> 2 edifici (*)		
	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO				con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77							frazionamenti per lotti edificabili (*)		
			trasferimento cubatura											
					PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.							
Note e prescrizioni specifiche														

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 13		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI		
Area di P.R.G.C. RI11	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE		ESISTENTI	gr1, p3, ac1	ESISTENTI	684	91000		
	CENTO CROCI		mq		18000		IN PROGETTO	v1, p1, v2, p2, p3	IN PROG.	40	6999
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	724	97999		
1		260530									
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE							
PRESCRITTE		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,35 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato.			
Ra - Rab - Ta - Tb		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3				
AMMESSE		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)		
Rac, Rag, Td, Par, Pla - servizi pubblici su aree private					X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,4 mq/mq	(1) Per la realizzazione del collegamento tra il quartiere Cento Croci e la Provinciale per Torino - S.P. n. 5 - è previsto il P.E.C secondo l'ambito indicato dalla Tav. 3Pd del P.R.G.C..	
VIETATE		X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)	AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	40%			
Pa - Pac - Pri - Prp					X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)		TIPOLOGIA EDILIZIA	isolata o a schiera	Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P): Pilone Cento Croci.	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*)				
X	COMUNICAZIONE (art. 17)						< 700 mc senza opere		> 2 edifici (*)		
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)						> 700 mc senza opere con opere		St > 10000 mq (*)		
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO						con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77		frazionamenti per lotti edificabili (*) trasferimento cubatura		
		X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	(1)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.					
Note e prescrizioni specifiche		Il P.R.G.C. prevede: a) una strada di collegamento tra Via Ticino e Via Cento Croci; b) una piazzola d'inversione al terminale di Via Corsini. L'intera area è soggetta ai vincoli paesaggistico (D.lgs 42/04) e idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 e L.R. 45/89). (a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.									

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 14		SERVIZI PUBBLICI			ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. RI12	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	ac11, p26, ac10c, v18b	ESISTENTI	25	3606	
	VALLE CEPPI				IN PROGETTO	ac11	IN PROG.	23	4047	
	4	SUPERFICIE TOTALE mq 16890	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq					TOTALI	48	7653
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI			ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME	
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 0,29 PROG. 0,25	(*) Nei casi disciplinati dall'art. 11 bis l'intervento avviene con intervento edilizio diretto. Nel caso disciplinato dall'art. 10 delle norme di P.R.G.C., l'attuazione avviene con permesso edilizio convenzionato.	
Ra - Ta - Tb - Par		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	0,3		
AMMESSE		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	7,50 m (fatto salvo I4b)	I lotti ad uso esclusivamente residenziale applicano come parametri IF e IT.
Ra - Rac					X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,45 mq/mq	
VIETATE		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		X	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	---	I lotti misti residenziali ed artigianali sono normati dal segue rapporto massimo di copertura (Rc): 45% della superficie fondiaria (Sf), di cui: - 15% a residenza; - 30% ad artigianato.	
Tutte le altre				X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)		AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	---		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)				X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	V > 1500 mc (*)	TIPOLOGIA EDILIZIA (1)
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	> 2 edifici (*)							
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere	St > 10000 mq (*)							
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77	frazionamenti per lotti edificabili (*) trasferimento cubatura							
Note e prescrizioni specifiche		(1) Non sono ammesse quelle costruzioni residenziali oppure artigianali che presentano caratteristiche tipologiche e formali non compatibili con i caratteri degli organismi edilizi preesistenti e non integrabili nell'ambiente circostante - art. 38 N.T.A P.R.G.C..								

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 15		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI		
Area di P.R.G.C. RE1	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		17766 (*)	ESISTENTI		ESISTENTI	10	2474	
	VALLE CEPPI					IN PROGETTO d6, p23, v15		IN PROG.	40	6949	
	AMBITO TERRITORIALE 7	SUPERFICIE TOTALE mq 20240	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq					TOTALI	50	9423**	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE								
PRESCRITTE Ra - Ta - Tb - Tc	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	1	PROG.	0,3	(*) Nell'area è previsto l'insediamento PEEP 1 esteso ad un'area di 8096 mq con un indice di densità territoriale (It) = 0,5 mc/mq. ** Volumetria massima realizzabile indipendentemente dall'indice territoriale (It) e dalla superficie territoriale (St).	
	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq						
AMMESSE Rab - Rac	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a - I4c - I4d - I4e - I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	I4a, I4d e I4f per tutti gli edifici esistenti	Altezza max (H)	7,50 m			
				X	PIANO DI RECUPERO	I4d e I4e per tutti gli edifici non ricompresi nel P.E.C.	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,15			
VIETATE Tutte le altre		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	==					
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		NUOVA COSTRUZIONE (I6)		I6b	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	per tutti edifici esistenti	AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO	40%		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)							< 700 mc senza opere			
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)			> 700 mc senza opere con opere			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)		TIPOLOGIA EDILIZIA		isolata o a schiera
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO			con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77	I6c	X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)		ARRETRAMENTI STRADALI		N.T.A.
Note e prescrizioni specifiche											

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 16		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. RP	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI	24	2890
	CENTRO ALVAR AALTO REGIONE MONGRENO				IN PROGETTO		IN PROG.	3	450
	AMBITO TERRITORIALE 9	SUPERFICIE TOTALE mq	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	27	3340
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
<i>PRESCRITTE</i>	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. PROG.	Esist. Esist.	Gli interventi su fabbricati rustici e quelli ad essi riconducibili sono disciplinati all'art. 35 della N.T.A. e alla tabella di zona n. 32.	
Secondo art. 42 N.T.A P.R.G.C.	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	Esist.			
<i>AMMESSE</i>	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	Esist. (+0,50 m max I4b)	Zona di recupero ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27 della Legge 457/78.
Pla - Par				X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	Esist.	
<i>VIETATE</i>	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		PIANO DI RECUPERO - P.D.R. (art. 9 bis)		N. DEI PIANI (Np)		---		
Tutte le altre									
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)				INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO					
	COMUNICAZIONE (art. 17)					TIPOLOGIA EDILIZIA		---	
	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)					
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	(1)	NUOVA COSTRUZIONE (I6)		PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)		ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.	

Note e prescrizioni specifiche	<p>Area di P.R.G.C. con prescrizioni particolari in rapporto all'esistenza di una specifica attività in atto.</p> <p>La fondazione privata "Alvar Aalto", costituendo Istituto ed Ente con finalità di interesse pubblico, svolge attività di ricerca, analisi ed esposizione di documenti relativi alla storia dell'architettura.</p> <p>(1) Gli edifici esistenti, nel rispetto dei volumi, dei caratteri architettonici ed ambiental e, delle aree esterne attigue, possono essere ristrutturati secondo le destinazioni d'uso prescritte nell'ambito di convenzionamento con l'Amministrazione e per finalità affini ai compiti della fondazione predetta.</p>
---------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 17		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. RA dal n. 1 al n. 20 - dal n. 22 a l 26	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE		ESISTENTI		ESISTENTI	384	62100
	VARIE		mq		IN PROGETTO		IN PROG.	27	4660
	AMBITO TERRITORIALE 3-4-5-6-7	SUPERFICIE TOTALE mq 117800	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	411	66760
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME	
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IT mc/mq	ESIST.	Esist.	<p>Gli interventi su fabbricati rustici e quelli ad essi riconducibili sono disciplinati all'art. 35 della N.T.A. e alla tabella di zona n. 32.</p> <p>Negli edifici residenziali di civile abitazione esistenti, c.d "extragricoli", sono ammessi interventi in deroga di manutenzione "I1" e "I2", di restauro e risanamento conservativo "I3", di ristrutturazione edilizia "I4a", "I4b" "I4d" e "I4f", di ampliamento igienico-funzionale "I6b" e di sostituzione edilizia "I6d".</p> <p>Zona di recupero ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27 della Legge 457/78.</p>
Secondo art. 41 N.T.A P.R.G.C.	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)				IF mc/mq	Esist.	
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	Esist.	
Rac				X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	Esist.	
VIETATE		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	PIANO DI RECUPERO - P.D.R. (art. 9 bis)			N. DEI PIANI (Np)	---		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		NUOVA COSTRUZIONE (I6)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO			TIPOLOGIA EDILIZIA	---		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)		< 700 mc senza opere	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)					
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)		> 700 mc senza opere						
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO		con opere	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)			ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.	
	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77								
Note e prescrizioni specifiche	Area di P.R.G.C. con prescrizioni particolari in rapporto all'esistente di una specifica attività in atto.								

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 18		SERVIZI PUBBLICI			ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. RA 21	LOCALITA'			PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI	16	3832
	CASTELVECCHIO					IN PROGETTO		IN PROG.	4	766
	AMBITO TERRITORIALE 4	SUPERFICIE TOTALE mq 30000		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	20	4598
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)			MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	Esist.	<p>Gli interventi su fabbricati rustici e quelli ad essi riconducibili sono disciplinati all'art. 35 della N.T.A. e alla tabella di zona n. 32.</p> <p>Parte del complesso, indicato in cartografia nelle tavole 3Pe e 5P, è vincolato ai sensi dell'art. 10 del d.lgs 42/04 e dell'art. 52 delle N.T.A... I progetti di intervento interessati a detta parte sono subordinati ad approvazione da parte del Ministero dei Beni culturali e architettonici (soprintendenza).</p> <p>Zona di recupero ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27 della Legge 457/78.</p>	
Secondo art. 41 N.T.A P.R.G.C.	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	Esist.		
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)	Esist.		
Rac - Tb				X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	Esist.		
VIETATE				RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		PIANO DI RECUPERO - P.D.R. (art. 9 bis)		N. DEI PIANI (Np)		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)					INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO					
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere				TIPOLOGIA EDILIZIA		---		
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere		NUOVA COSTRUZIONE (I6)		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)				
		con opere								
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77		PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)		ARRETRAMENTI STRADALI		N.T.A.		
Note e prescrizioni specifiche										

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 19		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. IPE1	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI		7900
	S.P. TORINO - CHIERI				IN PROGETTO p25		IN PROG.		
	AMBITO TERRITORIALE A	SUPERFICIE TOTALE mq 23200	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	0	7900
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. --- PROG. ---	Aree oer parcheggi previste dal P.R.G.C. 790 nel caso di ampliamento di cui alla nota (2).		
Pri - Prp - Par - Ta - Tb - Tc - Td	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	---			
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	Altezza max (H)	Esistente	AREA INDIVIDUATA COME LOCALIZZAZIONE COMMERCIALE URBANA PERIFERICA L.2 (Vedasi titolo IV N.T.A.).	
							PIANO DI RECUPERO		
VIETATE						N. DEI PIANI (Np)	---		
Tutte le altre		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)						
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)					INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)			(1) - Ampliamento massimo del 25% rispetto alla Sul preesistente.	
						TIPOLOGIA EDILIZIA	---		
	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a (1)	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)				
	X				PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.		
Note e prescrizioni specifiche	L'area comprende un centro commerciale esistente che il P.R.G.C. conferma nell'ambito della localizzazione L2.								

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 21		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI		
Area di P.R.G.C. AP aree agricole di protezione ambientale				LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI se2, gr3, ac5	ESISTENTI		
				AMBITO TERRITORIALE		SUPERFICIE TOTALE mq		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq		IN PROGETTO	IN PROG.
										TOTALI	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE							
PRESCRITTE		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. --- PROG. ---	Gli interventi su fabbricati rustici e quelli ad essi riconducibili sono disciplinati all'art. 35 della N.T.A. e alla tabella di zona n. 32.			
Agricola secondo art. 45 N.T.A. P.R.G.C.		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	art. 46 NTA				
AMMESSE		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	Altezza max (H)	7,5 ml	Le stalle debbono distare ml. 100 dai limiti delle aree RI attigue.		
Ra - Rab - Rac - Ta - Tb - Tc - Td - Par						PIANO DI RECUPERO	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	Esist.			
VIETATE			RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	---	Negli edifici residenziali di civile abitazione esistenti, c.d "extragricoli", sono ammessi interventi in deroga di manutenzione "I1" e "I2", di restauro e risanamento conservativo "I3", di ristrutturazione edilizia "I4a", "I4b" "I4d" e "I4f", di ampliamento igienico- funzionale "I6b.			
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	art. 45 N.T.A.	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA		---		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)				< 700 mc senza opere	X				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	
X	TITOLO EDILIZIO (art. 17)				> 700 mc senza opere con opere						
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)				PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.	Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P).			
Note e prescrizioni specifiche		E' prescritta la tutela e valorizzazione del patrimonio agricolo e forestale; sono vietati i disboscamenti e la creazione di nuove strade od urbanizzazioni non previste dal P.R.G. Per le aziende agricole esistenti nella zona "AP" è possibile utilizzare, al fine degli accorpamenti previsti all'art. 25 della L.R. n. 56/77, fondi compresi nelle stesse aree "AP" con indice pari a quello delle arre agricole generiche e cioè 0,03 mc/mq; tale possibilità vale nel caso di rilocalizzazioni di residenze per agricoltori e non per altri soggetti.									

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 22		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. Aree agricole generiche	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	ac6, ac7, ac8, gc1, ac10b	ESISTENTI		
	AMBITO TERRITORIALE		SUPERFICIE TOTALE mq		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq	IN PROGETTO	gc1, ac10b	IN PROG.	
							TOTALI		
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
<i>PRESCRITTE</i>	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. --- PROG. ---	Gli interventi su fabbricati rustici e quelli ad essi riconducibili sono disciplinati all'art. 35 della N.T.A. e alla tabella di zona n. 32.		
Agricola secondo art. 46 N.T.A. P.R.G.C.	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	art. 46 NTA			
<i>AMMESSE</i>	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	Altezza max (H)	7,5 ml	Le stalle debbono distare ml. 100 dai limiti delle aree RI attigue.	
Ra - Rab - Rac - Ta - Tb - Tc - Td - Par					PIANO DI RECUPERO	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	1/3 (1)		
<i>VIETATE</i>					STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)	N. DEI PIANI (Np)	--	Negli edifici residenziali di civile abitazione esistenti, c.d "extragricoli", sono ammessi interventi in deroga di manutenzione "I1" e "I2", di restauro e risanamento conservativo "I3", di ristrutturazione edilizia "I4a", "I4b" "I4d" e "I4f", di ampliamento igienico- funzionale "I6b.	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)				X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	TIPOLOGIA EDILIZIA	---		
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	art. 46 N.T.A.	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.
X	TITOLO EDILIZIO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere							
	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)								
Note e prescrizioni specifiche	(1) Il rapporto di copertura (Rc) deve essere verificato per tutte le costruzioni, residenziali o pertinenze delle aziende agricole, sul lotto ove si realizza la o le costruzioni								

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 23		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. AT1 A = uffici / B = mensa	LOCALITA' PANORAMICA		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI		15750
					IN PROGETTO		IN PROG.		
	AMBITO TERRITORIALE 8	SUPERFICIE TOTALE mq 12000	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI		15750
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (24)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. 1 PROG.	Nel caso di ristrutturazione di tipo I4f e di riqualificazione dell'area AT1, per quanto attiene ai parcheggi vedere art. 23 N.T.A.		
Td	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	1,3			
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	Altezza max (H)	13 ml	Nell'area AT1 il 50% dell'area libera deve essere sistemata a verde privato.	
Ra per il personale dell'azienda					PIANO DI RECUPERO	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	Esistente		
VIETATE					N. DEI PIANI (Np)	---			
	X	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		AREA VERDE PRIVATO	50%			
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		NUOVA COSTRUZIONE (I6)			INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)				
COMUNICAZIONE (art. 17)					INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	TIPOLOGIA EDILIZIA	---		
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)					PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.		
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)									
Note e prescrizioni specifiche	Area destinata al centro direzione della "Ferrero S.p.a." di Alba (CN). Le previsioni di intervento riconfermano il ruolo del complesso nell'economia locale. Sull'area insistono i vincoli paesaggistico (D.lgs 42/04) e idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 - L.R. 45/89).								

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 24		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI	
Area di P.R.G.C. AT2	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE		ESISTENTI	p7	ESISTENTI			
	PANORAMICA		mq 9720		IN PROGETTO	v6, p7	IN PROG.		19440	
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI		19440	
	8	9720								
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE							
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	PROG.	2	Al fine di soddisfare dotazione di parcheggi nell'area del cimitero del capoluogo, in assenza di strumento urbanistico esecutivo, è ammessa con permesso edilizio convenzionato la realizzazione di tali infrastrutture a servizio dell'attività terziario direzionale della zona AT1. Area edificabile nei limiti della classe IIIA dell'art. 84 delle N.T.A. del P.R.G.C. e dei vincoli del Parco Naturale della Collina di Superga. Nell'area AT2 il 50% dell'area libera deve essere sistemata a verde privato.	
Td	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	definito dal PEC				
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H)	7,50 ml		
Ra per il personale dell'azienda				PIANO DI RECUPERO		RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,35 mq/mq			
VIETATE		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	---				
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)					INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)	AREA VERDE PRIVATO	50%			
COMUNICAZIONE (art. 17)	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6c		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	TIPOLOGIA EDILIZIA	---			
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)										
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)				X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.			
Note e prescrizioni specifiche	Area destinata al centro direzione della "Ferrero S.p.a." di Alba (CN). Le previsioni di intervento riconfermano il ruolo del complesso nell'economia locale. Sull'area insistono i vincoli cimiteriale (art. 29 N.T.A.), paesaggistico (D.lgs 42/04) e idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 - L.R. 45/89).									

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 25		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI	
Area di P.R.G.C. AT3	LOCALITA'			PEC AREE LIBERE		ESISTENTI	p5, v4	ESISTENTI		
	MONTORIOLO			mq 55200		IN PROGETTO	p5, d5, Area attrezzata comunale	IN PROG.	27750	
	AMBITO TERRITORIALE 1	SUPERFICIE TOTALE mq 55200		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	27750	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)			MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE Ra, Rab - Ta, Tb, Tc, Td	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. PROG. 0,5	Le quantità fabbricabili sono desunte dalla totalità dell'area territoriale, secondo gli indici e i parametri impostati nella tabella.		
	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	definito dal PEC			
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H)	9 ml	In cartografia è tuttavia indicata in modo specifico l'area su cui è possibile realizzare gli edifici, stante i risultati e i vincoli posti nella relazione geologica.	
					PIANO DI RECUPERO		RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,40 mq/mq		
VIETATE		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	---			
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6c		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)		AREA VERDE PRIVATO	aree risultanti inedificabili	Il P.E..C. di iniziativa privata deve comprendere l'intera superficie dell'area AT3 e deve prevedere un'area a parcheggio confinate con la Strada Provinciale (S.P. n. 5). Servizi di interesse generale esistenti: area attrezzata di accoglienza turistica-funzionale al Museo dello Spazio e Planetario	
COMUNICAZIONE (art. 17)				< 700 mc senza opere				TIPOLOGIA EDILIZIA		---
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)				> 700 mc senza opere con opere		INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)				
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)						X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)			ARRETRAMENTI STRADALI
Note e prescrizioni specifiche	Area destinata ad un intervento per attrezzature commerciali, espositive, ecc..., con annesse residenze per i proprietari. EVENTUALE LOCALIZZAZIONE URBANO PERIFERICA DI TIPO L.1: vedasi titolo IV N.T.A.. Area edificabile nei limiti della classe IIIa dell'att. 84 delle N.T.A. del P.R.G.C. (PAI). Sull'area insistono i vincoli paesaggistico (D.lgs 42/04) e idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 - L.R. 45/89).									

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 27		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. AT5	LOCALITA'			PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI	6000
	S.P. N. 10 - TORINO - ASTI - REGIONE MONGRENO					IN PROGETTO		IN PROG.	23380
	AMBITO TERRITORIALE 9	SUPERFICIE TOTALE mq 11300		INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI	29380
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI					PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME	
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)			MODALITA' DI ATTUAZIONE					
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	0,5	La presente tabella è oggetto di Variante al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 23 del 16/04/1993.
Tb	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)		INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	3	
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H) 26 ml		
					PIANO DI RECUPERO		RAPPORTO COPERTURA (Rc) 0,40 mq/mq		
VIETATE							N. DEI PIANI (Np) ---		
		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)		STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)			AREA VERDE PRIVATO ---		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6c, I6d	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)				
COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere				INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)		TIPOLOGIA EDILIZIA ---		
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere								
	con opere								
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)		X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)		ARRETRAMENTI STRADALI N.T.A.				
Note e prescrizioni specifiche	Area destinata ad insediamenti turistico-alberghieri, d'interesse locale. Sono previste attrezzature di supporto sportive e ricreative annesse, ristoranti e residenze per il personale addetto. Sull'area insistono i vincoli paesaggistico (D.lgs 42/04) e idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 - L.R. 45/89).								

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 29		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. D1	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI		150
	CONCENTRICO - S.P. N. 10				IN PROGETTO		IN PROG.		
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq 4500	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI		150
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	---		
Te	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	---		
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H)	Esistente	
					PIANO DI RECUPERO		RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,20 mq/mq	
VIETATE						N. DEI PIANI (Np)	---		
Tutte le altre		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)			AREA VERDE PRIVATO	---		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)									
COMUNICAZIONE (art. 17)		< 700 mc senza opere							
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	TIPOLOGIA EDILIZIA	---		
							> 700 mc senza opere con opere		
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)					PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.		
Note e prescrizioni specifiche									

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 30		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. D2	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI	ESISTENTI		220	
	CONCENTRICO - S.P. N. 10				IN PROGETTO	IN PROG.			
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq 4500	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq			TOTALI		220	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	---		
Te	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	---		
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H)	Esistente	
					PIANO DI RECUPERO		RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,40 mq/mq	
VIETATE						N. DEI PIANI (Np)	---		
Tutte le altre		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		AREA VERDE PRIVATO		---		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)					INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)				
COMUNICAZIONE (art. 17)		< 700 mc senza opere							
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)		> 700 mc senza opere con opere	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	TIPOLOGIA EDILIZIA	---
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)									
Note e prescrizioni specifiche									

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 31		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI
Area di P.R.G.C. D3	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI		
	CONCENTRICO - S.P. N. 10				IN PROGETTO		IN PROG.		400
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq 4500	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI		400
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME		
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE						
PRESCRITTE	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	---		
Te	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	---		
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	edifici esistenti	Altezza max (H)	3 ml edifici	
					PIANO DI RECUPERO		RAPPORTO COPERTURA (Rc)	0,25 mq/mq	
VIETATE						N. DEI PIANI (Np)	---		
Tutte le altre		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)			AREA VERDE PRIVATO	---		
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)						INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (*)			
COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	X	NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)	TIPOLOGIA EDILIZIA	---	
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere								
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)									PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)
Note e prescrizioni specifiche									

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 32		SERVIZI PUBBLICI			ABITANTI	VOLUMI	
Area di P.R.G.C. RUSTICI DI VALORE STORICO / TESTIMONIALE	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE		ESISTENTI			ESISTENTI	590*	95236*	
	VARIE		mq		IN PROGETTO			IN PROG.	78*	6997*	
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq					TOTALI	668*	102233*	
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI			ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME			
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE								
<i>PRESCRITTE</i>	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	Esist	* I dati riportati su abitanti e volumi esistenti e in progetto, non sono vincolanti in quanto corrispondono a quelli indicati nel PRGC vigente, in attesa del nuovo censimento dei rustici e della relativa quantificazione dimensionale. Sia verificata ogni prescrizione relativa alla tutela dei caratteri tipologici oggetto del Censimento Guarini - L.R. 14.03.1995 n. 35. Zona di recupero ai sensi e per le finalità di cui all'art. 27 della Legge 457/78. Patrimonio storico ambientale da salvaguardare (v. art. 52 N.T.A. e Tav. 5P).			
Ra, Rag, Pa, Pla	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	Esist.					
AMMESSE	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4c, I4d, I4e, I4f	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	tutti gli altri	Altezza max (H)				Esist. (+0,50 m max I4b)
Rac, Tb, Par				X	PIANO DI RECUPERO	I4c, I4e	RAPPORTO COPERTURA (Rc)				Esist.
VIETATE							N. DEI PIANI (Np)				---
Pri, Prp, Rab, Ta, Tc, Td		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	PIANO DI RECUPERO - P.D.R. (art. 9 bis)								
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)					INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO						
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere	NUOVA COSTRUZIONE (I6)				TIPOLOGIA EDILIZIA	---			
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere			INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)						
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77			PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)			ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.		
Note e prescrizioni specifiche	La chiusura delle facciate (o delle pareti di facciata) aperte, anche negli eventuali annessi - dovrà mantenere la "leggibilità" della tipologia originaria del fabbricato realizzando le muratura di tamponamento sul lato interno dei pilastri o, comunque, delle pareti portanti. L'eventuale apertura di porte e finestre anche sui lati chiusi, dovrà rispettare le geometrie di facciata proprie della tipologia di appartenenza con le stesse finiture in termini di materiali e colori.										

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 33		SERVIZI PUBBLICI		ABITANTI	VOLUMI		
Area di P.R.G.C. PARCO PUBBLICO COMPRESORIALE ATTREZZATO	LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI				
	STRADA PANORAMICA PINO SUPERGA				IN PROGETTO		IN PROG.				
	AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI		0		
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)	INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME				
	TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE								
PRESCRITTE Tb	X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST.	---	Nelle costruzioni esistenti aventi le destinazioni d'uso <u>ammesse</u> possono essere effettuati gli interventi manutenzione, di restauro, di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione I6b indicati nella presente scheda. Nell'ambito di tali interventi sono ammessi modificazioni dell'assetto delle aree di pertinenza degli edifici, strettamente necessarie agli interventi di cui sopra. Gli interventi sono soggetti ai vincoli di compatibilità con il finalità di pianificazione del Parco della Collina di Superga ai sensi della L.R. 19/2009. Gli interventi su fabbricati rustici e quelli ad essi riconducibili sono disciplinati all'art. 35 della N.T.A. e alla tabella di zona n. 32.			
	X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)			IF mc/mq	---				
AMMESSE Ra - Rag	X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4b, I4d	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	Altezza max (H)	4 ml (+0,50 m max I4b)				
					PIANO DI RECUPERO	RAPPORTO COPERTURA (Rc)	---				
VIETATE		RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)	---	AREA VERDE PRIVATO			---	

VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)		X	NUOVA COSTRUZIONE (I6) (1)	I6a, I6b, I6c, I6d.	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO < 600 mc (1)	TIPOLOGIA EDILIZIA			---	
COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere					INTERVENTO EDILIZIO CONVENZIONATO > = 600 mc (1) (art. 10)				ARRETRAMENTI STRADALI	N.T.A.
TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere				X						
PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO (art. 10)						PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)					
Note e prescrizioni specifiche	Sull'area insistono i vincoli del Parco di Superga, paesaggistico (D.lgs 42/04) e idrogeologico (R.D.L. 3267/1923 - L.R. 45/89). (1) Vedere art. 34, comma 4, delle N.T.A..										

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

COMUNE DI PINO TORINESE PIANO REGOLATORE GENERALE				TABELLA N. 34		SERVIZI PUBBLICI			ABITANTI	VOLUMI		
Area di P.R.G.C. PEEP		LOCALITA'		PEC AREE LIBERE mq		ESISTENTI		ESISTENTI	in RI 7 e RI 9	13500		
		VARIE				IN PROGETTO		IN PROG.	223	36863		
		AMBITO TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE mq 66146	INTERVENTI EDILIZI DIRETTI IN AREE LIBERE(*) - mq				TOTALI		50363		
DESTINAZIONI D'USO (ai sensi art. 17)		INTERVENTI				PARAMETRI E INDICI		ARRE ED EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARI NORME				
		TIPOLOGIA (ai sensi dell'art. 20 N.T.A.)		MODALITA' DI ATTUAZIONE								
PRESCRITTE		X	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (I2)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IT mc/mq	ESIST. PROG.	(1) Gli interventi di edilizia pubblica connessi alle aree in RE1 - PEEP1, in RI4 - PPE4, sono indicati quantitativamente ma non localizzati. La loro localizzazione dovrà avvenire in sede di formazione degli strumenti esecutivi delle relative aree di appartenenza.				
Ra - Rab - Rac		X	RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (I3)	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)		IF mc/mq	---					
AMMESSE		X	RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (I4)	I4a, I4d, I4f EDIFICI ESISTENTI	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (Art. 11 bis)	Altezza max (H)				---	
VIETATE							PIANO DI RECUPERO				RAPPORTO COPERTURA (Rc)	---
Pri - Prp			RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (I5)	STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO (art. 8)		N. DEI PIANI (Np)					---	
VARIAZIONI DI DESTINAZIONE D'USO TRA LE DIVERSE CATEGORIE (a)			NUOVA COSTRUZIONE (I6)	I6a, I6b, I6c, I6d	X	INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO I6b, I6d EDIFICI ESISTENTI	AREA VERDE PRIVATO DI VICINATO				---	
X	COMUNICAZIONE (art. 17)	< 700 mc senza opere									TIPOLOGIA EDILIZIA	---
X	TITOLO EDILIZIO ONEROSO (art. 17)	> 700 mc senza opere con opere										
X	PERMESSO EDILIZIO CONVENZIONATO	con maggiori standards art. 21 L.R. 56/77			X	PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO (art. 9)	I6a, I6c				ARRETRAMENTI STRADALI	---
Note e prescrizioni specifiche												

(a) dalle ammesse alle prescritte, dalle vietate alle prescritte; tra le diverse prescritte.

(1)

	SUPERFICIE	IT (mc/mq)	N.P. (Np)	H max (m)	RAPPORTO DI COPERTURA (mq/mq)
PEEP 1	8096	0,50		9,00	0,15
PEEP 3	9000	0,70		7,50	0,40
PEEP 4	8000	0,75		9,00	0,40
PEEP 5	17000	1,00		9,00	0,40
PEEP 6	14000	1,00		9,00	0,40
PEEP 7	6050	0,30		7,50	0,40
PEEP 8	4000	0,30		7,50	0,40