

CITTÀ DI RIVOLI

Regione Piemonte

Città Metropolitana di Torino

Sindaco:	Andrea TRAGAIOLI
Ass. Urbanistica:	Benvenuta REINERO
Segretario Comunale:	dott.ssa Michelina BONITO
Responsabile del Procedimento	Arch. Antonio GRAZIANI
Direzione servizi al territorio e alla città:	Ing. Michele MICHELIS Ing. Letizia CERAVOLO Geom. Michele MASSARO

Progetto:

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA arch. SORBO Maria

collaboratori:
pianificatore **Rocco Meoli**
dott. ssa pianificatrice **Francesca Uricchio**

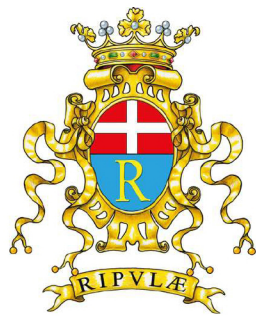


SMA PROGETTI ing. SANDRONE Giorgio

collaboratori:
pianificatrice **Cristina Mijno**
pianificatrice **Letizia Selleri**
pianificatrice **Giulia Giovanetti**



GEO SINTESI Associazione tra professionisti geologo **Teresio Barbero**



Corso Regio Parco 2 -
10153 Torino
Via Clemente Damiano
Priocca 3 - 10152 Torino
www.sorbo-urbanistica.com



Corso Moncalieri 56 -
10133 Torino
www.smaprogetti.it

GEO sintesi
Associazione tra Professionisti
Corso Unione Sovietica
560 - 10135 Torino
www.geosintesiassociazionetraprofessionisti.it

PROGETTO

TITOLO ELABORATO

DATA Maggio 2024

VARIANTE GENERALE

Proposta Tecnica del Progetto Definitivo ai
sensi dell'art. 14 e 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

B.1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	adottato con delib. C.C. n.19 del 23/03/2023
Progetto Preliminare	adottato con delib. C.C. n.67 del 21/12/2023
Proposta Tecnica Progetto Definitivo	adottato con delib. G.C. n. XXXXXXXX
Progetto Definitivo	approvato con delib. C.C. n. XXXXXXXX
Pubblicazione	B.U.R.

Indice

Indice	2
TITOLO I - NORME GENERALI, OGGETTO E CONTENUTO.....	7
Art.1 – OGGETTO	8
Art.2 - PRINCIPI E OBIETTIVI DEL PIANO	8
Art.3 – EFFICACIA DELLA VARIANTE GENERALE DEL PRGC	8
Art.4 - PREVALENZA NORMATIVA	9
ART.5 - REGIME LEGALE APPLICABILE AGLI INTERVENTI EDILIZI	9
ART. 6 – ELABORATI DEL PRGC	10
TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI - AMBIENTALI.....	15
ART. 7 – PIANO REGOLATORE GENERALE E REGOLAMENTO EDILIZIO.....	16
ART. 8 – PARAMETRI URBANISTICI	16
ART. 9 – PARAMETRI EDILIZI	16
ART. 10 – PARAMETRI AMBIENTALI.....	17
ART. 11 – INTEGRAZIONI VAS.....	18
TITOLO III - MODALITÀ DI ATTUAZIONE, TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D’USO.....	19
Art. 12 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE.....	20
<i>Art. 12.1 - Interventi diretti</i>	<i>20</i>
<i>Art. 12.2 - Interventi indiretti</i>	<i>20</i>
ART. 13 – TIPI DI INTERVENTO.....	21
ART. 14 – DESTINAZIONI D’USO	23
TITOLO IV – ZONE OMOGENEE AREE URBANISTICHE E AREE NORTATIVE	29
Art. 15 - ZONE OMOGENEE	30
Art. 16 - AREE URBANISTICHE e AREE NORTATIVE	30
<i>Art. 16.1 - Definizione Aree Urbanistiche</i>	<i>30</i>
<i>Art. 16.2 - Definizione Aree Nortative</i>	<i>31</i>
<i>Art. 16.3 - Area Urbanistica A - Territorio agricolo</i>	<i>31</i>
16.3.1 - Aa -Aree normative utilizzate a fini agricoli	35
16.3.2 - Ap - Aree normative agricole di pregio ambientale e paesaggistico.....	38
<i>Art. 16.4 - Aree urbanistiche Rn – Residenziale urbano da R0 - R7; RRn - Residenziale rurale</i>	<i>39</i>
16.4.1 Rc - Aree normative residenziali consolidate	41

16.4.2 Rmr - Aree normative residenziali miste di riordino	41
16.4.3 Rcm - Aree normative residenziali di completamento	41
16.4.4 Rni - Aree normative residenziali di nuovo impianto	42
16.4.5 Rvp - Aree normative verde privato inedificabile	42
16.4.6 Rrc - Aree normative residenziali consolidate di matrice rurale	43
16.4.7 Rrmr - Aree normative residenziali miste di riordino di matrice rurale	43
16.4.8 Rrcm - Aree normative residenziali di completamento di matrice rurale	44
Art. 16.5 - Area urbanistica T– Trasformazione	44
16.5.1 Tr-A - Aree normative di trasformazione agricola	45
16.5.2 Tr-R - Aree normative di trasformazione residenziale	45
16.5.3 Tr-TE AREE NORMATIVE DI TRASFORMAZIONE TERZIARIA	46
16.5.4 Tr-C - Aree normative di trasformazione commerciale	46
16.5.4 Tr-PC - Aree normative di trasformazione polifunzionale	46
Art. 16.6 - Area urbanistica I– Attività economiche	47
16.6.1 Ic - Aree normative per attività economiche consolidate	48
16.6.2 Iamr - Aree normative per attività artigianato misto di riordino	49
16.6.3 Icm - Aree normative per attività economiche di completamento	49
16.6.4 Ini - Aree normative per attività economiche di nuovo impianto	50
16.6.5 I-CIM – Centro Intermodale Merci	51
16.6.6 F-CAAT – Centro Agro Alimentare di Torino	51
Art. 16.7 - Area urbanistica TE– Terziario	51
16.7.1 TEc - Aree normative terziario consolidato	52
16.7.2 TEr - Aree normative terziario di riordino	52
Art. 16.8 - Area urbanistica C– Commercio	52
16.8.1 Cc - Aree normative commercio consolidato	53
Art. 16.9 Area urbanistica TU– Turistico Ricettivo	53
16.9.1 TUc - Aree normative ricettivo consolidato	53
16.9.2 TUni - Aree normative ricettivo di nuova individuazione	53
16.9.3 TAc - Aree normative turistico attrezzato consolidato	54
Art. 16.10 Area urbanistica PC– Polifunzionale	54
16.10.1 Pcc - Aree normative polifunzionale consolidato	55
16.10.2 Pcr - Aree normative polifunzionale di riordino	55
16.10.3 Pcnr - Aree normative polifunzionale di nuovo impianto	55
Art. 16.11 Area urbanistica IT– Infrastrutture e Impianti Tecnologici	56
16.11.1 Itc - Aree normative per impianti tecnologici	56
16.11.2 ii - Aree normative per infrastrutture	57
Art. 16.12 Area urbanistica SIL– Servizi di interesse locale (art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.)	57
Art. 16.13 Area urbanistica SIG– Servizi di interesse generale (art.22 L.R. 56/77 e s.m.i.)	58
Art. 16.14 Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico	59
Art. 16.15 Ambiti di Riqualificazione dello Spazio Pubblico e “Porte Urbane”	60
Art. 16.16 EDIFICI ESISTENTI LOCALIZZATI IN AREE IMPROPRIE	60
ART. 17 - NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO	60
Art. 17.1 - Tipologie	63
Art. 17.2 - Prescrizioni operative	64
Art. 17.2.1 - Edifici religiosi costruiti anteriormente al xx secolo	64
Art. 17.2.2 - Edifici speciali civili costruiti anteriormente al XX secolo	65
Art. 17.2.3 - Case di originario impianto rurale	65

Art. 17.2.4 - Case in linea di impianto medievale e riplasmazioni ottocentesche	65
Art. 17.2.5 - Ville e palazzi con parco e giardino	66
Art. 17.2.6 - Palazzotti e case di pregio	66
Art. 17.2.7 - Case di villeggiatura	66
Art. 17.2.8 - Edifici di nuovo impianto coerenti con il tessuto storico	66
Art. 17.2.9 - Edifici di nuovo impianto non coerenti con il tessuto storico	67
Art. 17.2.10 - Bassi fabbricati e tettoie non coerenti con il tessuto del Centro Storico	67
Art. 17.3 - Norme sulle caratteristiche tipologiche e costruttive	67
Art. 17.4 - Norme per il mantenimento degli arredi urbani storici e per la regolamentazione di insegne e vetrine	69
Art. 17.5 - Interventi di scavo e sbancamento	69
ART. 18 - NORME SPECIFICHE PER I BENI ARCHITETTONICI	69
Art. 18.1 - Beni Tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004	70
Art. 18.2 - Beni vincolati ai sensi dell'art. 24 della l. 56/77 e s.m.i.	71
ART. 19 - AREE PROTETTE "ZONE DI SALVAGUARDIA"	74
ART. 20 - NORME PER LA TUTELA delle aree di interesse archeologico	74
TITOLO V - REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE	76
ART.21 - PEREQUAZIONE URBANISTICA	77
ART. 22 - TRASFERIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA ATTRIBUITA ALLE AREE A SERVIZI IN PROGETTO (ART.21 L.R. 56/77 S.M.I.)	77
ART. 22.1 - Trasferimento anticipato di capacità edificatoria	79
ART. 23 - INTERVENTI «UNA TANTUM»	79
ART. 24 - INTERVENTI «UNA TANTUM» PER MIGLIORARNE LA FRUIBILITÀ DA PARTE DI PORTATORI DI HANDICAP*80	
ART. 25 - CESSIONE AREE A SERVIZI, MONETIZZAZIONE E PEREQUAZIONE	80
ART. 26 - INVARIANZA IDRAULICA	81
ART. 27 - CARICO ANTROPICO	81
ART. 28 - CALCOLO DEGLI INDICI RESIDUI	83
ART.29 - Rvp - AREE A VERDE PRIVATO	83
ART.30 - CAPACITÀ EDIFICATORIA DEI TESSUTI CONSOLIDATI	83
ART.31 - ZONE NORMATIVE RICADENTI IN CLASSE DI SINTESI IIIA	84
ART. 32 - BONIFICHE	84
ART. 33 - CONSUMO DI SUOLO E INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	85
ART. 34 - FILI FISSI DI COSTRUZIONE	85
ART. 35 - PIANO DEL COMMERCIO E PUBBLICI ESERCIZI	85

TITOLO VI – DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI	87
ART. 36 – INDIVIDUAZIONE, CLASSIFICAZIONE E TUTELA	88
Art. 36.1 – Elaborati di riferimento.....	89
Art. 37 – IMMOBILI e aree AVENTI VALORE culturale, STORICO - ARTISTICO O AMBIENTALE - DOCUMENTARIO.....	89
<i>ART. 38 - BENI PAESAGGISTICI AI ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE</i>	<i>89</i>
<i>ART.38. 1 – LAGHI E TERRITORI CONTERMINI.....</i>	<i>92</i>
<i>ART.38.2 – I FIUMI TORRENTI E CORSI D’ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE</i>	<i>93</i>
<i>ART.38.3 – TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI</i>	<i>94</i>
<i>ART.38.4 – USI CIVICI</i>	<i>94</i>
Art. 39 - COMPONENTI PAESAGGISTICHE	95
<i>ART. 39.1 – AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO</i>	<i>95</i>
<i>ART. 39.2 – AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ</i>	<i>95</i>
<i>ART. 39.3 – AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO</i>	<i>96</i>
<i>ART. 39.4 – VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO.....</i>	<i>96</i>
<i>ART. 39.5 – PATRIMONIO RURALE STORICO.....</i>	<i>96</i>
<i>ART. 39.6 – VILLE, GIARDINI E PARCHI, AREE E IMPIANTI PER IL LOISIR E IL TURISMO</i>	<i>97</i>
<i>ART. 39.7 – AREE E IMPIANTI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE ED ENERGETICA DI INTERESSE STORICO</i>	<i>98</i>
<i>ART. 39.8 – BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO</i>	<i>98</i>
<i>ART. 39.9 – RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO</i>	<i>99</i>
<i>ART. 39.10 – AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO.....</i>	<i>100</i>
<i>ART. 39.11 – LUOGHI ED ELEMENTI IDENTITARI.....</i>	<i>101</i>
<i>ART. 39.12 – PORTE URBANE E VARCHI TRA AREE EDIFICATE</i>	<i>102</i>
<i>ART. 39.13 – MORFOLOGIE INSEDIATIVE</i>	<i>102</i>
<i>ART. 39.14 – AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE</i>	<i>105</i>
<i>ART. 39.15 – ZONE FLUVIALI “INTERNE” E “ALLARGATE”</i>	<i>105</i>
<i>ART. 39.16 – TERRITORI A PREVALENTE COPERTURA BOSCATO.....</i>	<i>106</i>
TITOLO VII –SISTEMA DELLA MOBILITÀ	107
ART. 40 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	108
<i>ART. 40.1 - AREE DESTINATE ALLA CIRCOLAZIONE VEICOLARE.....</i>	<i>108</i>
<i>Art. 40.2 – FASCE DI RISPETTO STRADALE.....</i>	<i>109</i>
<i>Art. 40.3 – Sistemazione delle fasce di rispetto stradali</i>	<i>111</i>
<i>Art. 40.4 - Percorsi Ciclopeditoni</i>	<i>112</i>
<i>Art. 40.5 - Installazioni al servizio della circolazione.....</i>	<i>112</i>
<i>ART. 40.6 – Linea 1 della metropolitana</i>	<i>113</i>
<i>ART. 40.7 – Linea alta velocità TORINO - LIONE</i>	<i>113</i>

ART. 41 – FASCE DI RISPETTO	115
ART.41.1 – VINCOLO ENTE NAZIONALE PER L’AVIAZIONE CIVILE (ENAC)	116
TITOLO IX – PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE.....	117
ART. 42 - CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL’UTILIZZAZIONE URBANISTICA	118
<i>ART. 43 - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA IDROGEOLOGICA.....</i>	<i>121</i>
ART. 44 – AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI	124
<i>ART.45 - FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D’ACQUA.....</i>	<i>124</i>
TITOLO X – SPECIFICHE NORMATIVE DERIVANTI DA RAPPORTO AMBIENTALE E NORMATIVA IN MATERIA ACUSTICA	126
<i>ART.46 – MITIGAZIONE E COMPENSAZIONI AMBIENTALI</i>	<i>127</i>
<i>Art. 46.1 – Interventi di mitigazione ambientale</i>	<i>127</i>
<i>Art. 46.2 – Interventi di compensazione ambientale</i>	<i>127</i>
<i>ART. 46.3 – Norme che regolano le specie esotiche invasive appartenenti alla black list</i>	<i>128</i>
<i>ART. 46.4 – Tutela delle acque.....</i>	<i>128</i>
<i>ART. 47 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....</i>	<i>129</i>
TITOLO XI – NORME PER LE ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.....	130
<i>ART. 48 - NORME PER LE ATTIVITA’ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.....</i>	<i>131</i>
ART. 49 - NORME DI CARATTERE GENERALE	131
ART. 50 - NORME PER GLI STABILIMENTI SOGGETTI ALL’APPLICAZIONE DEGLI ARTT.6 E 8 DEL D.LGS.334/99 E S.M.I..	132
ART. 51 - AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI CHE COMPORTANO DETENZIONE DI SOSTANZE PERICOLOSE (“SOTTOSOGLIA SEVESO”).....	134
ART. 52 - VINCOLI SPECIFICI	135
TITOLO XII – NORME TRANSITORIE E FINALI	136
ART. 53 – NORME FINALI	137
ART. 54 – NORME ABROGATE	137

TITOLO I - NORME GENERALI, OGGETTO E CONTENUTO

ART.1 – OGGETTO

1. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, di seguito NTA, unitamente agli elaborati di Piano di cui all'art. 4, disciplinano l'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Rivoli, di seguito PRGC oppure Piano, inteso come "Variante di Revisione Generale" del PRGC vigente, approvato dalla Regione Piemonte con DGR 11-3288 del 25 giugno 2001 e successive varianti.

ART.2 - PRINCIPI E OBIETTIVI DEL PIANO

1. Il PRGC è redatto secondo la LUR 56/77 del Piemonte e s.m.i. e nel rispetto delle norme legislative vigenti, statali e regionali.
2. Sono considerati principi strutturali del PRGC i seguenti obiettivi:
 - Rigenerazione e riqualificazione dei tessuti urbani degradati;
 - equilibrato rapporto tra residenzialità e attività economiche in una logica di contenimento del consumo di suolo;
 - riordino zone produttive/artigianali;
 - revisione e riorganizzazione della dotazione dei servizi pubblici;
 - valorizzazione del territorio agricolo.
3. Il Piano disciplina:
 - la salvaguardia, la tutela e il corretto uso del territorio;
 - le destinazioni d'uso;
 - gli indici e i parametri urbanistici, edilizi e ambientali;
 - i tipi d'intervento consentiti;
 - le modalità di attuazione degli interventi e delle trasformazioni.
4. Il Piano fa proprio il principio della perequazione urbanistica che si esprime in criteri e forme di equità di trattamento urbanistico in relazione ai vantaggi e agli oneri che il PRGC di fatto configura, sulla base di un'oggettiva valutazione dello stato di fatto e di diritto urbanistico dei suoli e degli immobili, dei valori culturali e ambientali presenti sul territorio.

ART.3 – EFFICACIA DELLA VARIANTE GENERALE DEL PRGC

1. La Variante Generale del PRGC, redatta ai sensi della LUR, si applica a tutto il territorio del Comune di Rivoli secondo le indicazioni delle Tavole e delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
2. Ogni attività, prevista dal PRGC, che comporta la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, compresa l'utilizzazione delle risorse naturali, è subordinata a specifico titolo abilitativo secondo le norme nazionali e regionali vigenti, nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale - REC vigente e delle presenti norme.

3. Le previsioni di PRGC sono riferite a un arco temporale di 10 anni e ogni loro modificazione, ai sensi della LUR, comporterà l'introduzione di specifiche varianti, nei modi e con le procedure previste dalla legislazione vigente.
4. Anche oltre il termine dei 10 anni, il PRGC mantiene la sua efficacia fino all'approvazione delle successive revisioni e varianti.
5. In ogni caso, l'emanazione di modifiche e/o integrazioni alle disposizioni normative, nazionali e regionali comunque richiamate nel testo delle presenti NTA, adegua automaticamente le presenti NTA con riferimento all'effetto prescrittivo del relativo e pertinente richiamo.

ART.4 - PREVALENZA NORMATIVA

1. La disciplina del P.R.G.C. è definita dall'insieme delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. e topografiche contenute nelle Tavole cartografiche del P.R.G.C..
2. In caso di non corrispondenza tra le N.T.A. e gli elaborati cartografici del P.R.G.C., prevalgono le N.T.A.
3. In caso di non corrispondenza tra gli elaborati cartografici a scale diverse, prevalgono quelli a scala di maggior dettaglio.
4. I vincoli e le limitazioni agli interventi urbanistico-edilizi in funzione delle Fasce Fluviali e delle classi di rischio geologico, ai sensi rispettivamente del PAI-DPCM 24.05.2001 e della Circolare PGR 7/LAP/1996, prevalgono negli eventuali contrasti con le N.T.A. e le tavole del P.R.G.C. .

ART.5 - REGIME LEGALE APPLICABILE AGLI INTERVENTI EDILIZI

1. L'attività comportante trasformazione urbanistico-edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.
2. Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi del territorio sono assoggettati a Titolo Abilitativo secondo quanto disposto da D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. (CILA - Comunicazione di Inizio Lavori, Permesso di Costruire Semplice o Convenzionato, Strumento Urbanistico Esecutivo o altro regime autorizzativo, comunque stabiliti dalle leggi vigenti al momento della richiesta).
3. Gli edifici esistenti in contrasto con le NTA del PRGC sono assoggettabili ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, oppure ad interventi finalizzati soltanto ad adeguarsi alle presenti norme.
4. Qualora in un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si intendono conservare, sia stata frazionata dopo l'adozione del PRG allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, il rapporto tra la superficie utile lorda (SL) delle costruzioni esistenti e la porzione di area che a questi rimane asservita, non deve superare gli indici di utilizzazione fondiaria (IF) che competono, secondo le presenti norme, alla zona oggetto dell'intervento.

5. In caso contrario detto frazionamento non è considerato valido a fini urbanistico-edilizi e quindi la verifica IF sarà operata sul lotto originario.

ART. 6 – ELABORATI DEL PRGC

1. La Variante di Revisione Generale del PRGC si compone dei seguenti elaborati:

00 – TAVOLE TECNICHE DI INDAGINE

- TAV. 01.TES – Tessuti urbani, scala 1:10.000
- TAV. 02. EPO – Epoca costruzione, scala 1:10.000
- TAV. 03. PAT – Patrimonio edilizio, scala 1:20.000
- TAV. 04. POP – Popolazione e trend demografici, scale varie
- TAV. 05. ECO – Attività economiche, scala 1:10.000
- TAV. 06.1 MOB – Sistema di mobilità, scale varie
- TAV. 06.2 MOB – Sistema di mobilità – PUT Rivoli, scale varie
- TAV. 07. SER – Servizi – Standard urbanistici (artt. 21 - 22 l.r. 56/77 Piemonte), scala 1:10.000
- TAV. 08. PP – Proprietà pubbliche comunali, scala 1:10.000
- TAV. 09.1. ACQ – Sottoservizi – Acquedotto, scala 1:7.000
- TAV. 09.2. FGN – Sottoservizi – Fognatura, scala 1:7.000
- TAV. 09.3. RIS – Sottoservizi – Riscaldamento, scala 1:7.000
- TAV. 09.4. IP – Sottoservizi – Illuminazione Pubblica, scala 1:7.000
- TAV. 09.5. TEL – Sottoservizi – Telecomunicazioni, scala 1:7.000
- TAV. 10.VUL – Vulnerabilità dell'acquifero, scala 1:35.000 e 1:20.000
- TAV. 11.COP – Coperture del suolo, scala 1:20.000
- TAV. 12.SEC – Servizi ecosistemici, 1:30.000
- TAV. 13.1.PPR – Pianificazione Paesaggistica, Componenti paesaggistiche, scala 1:10.000
- TAV. 13.2.PPR – Pianificazione Paesaggistica, Rete di connessione paesaggistica, scala 1:10.000
- TAV. 13.3.PPR – Pianificazione Paesaggistica, Aree tutelate D.lgs 42/2004 art. 142 Strategie e politiche per il paesaggio, scala 1:10.000
- TAV. 14.PTR – Pianificazione Regionale, Vocazione del territorio ed indirizzi strategici, fuori scala
- TAV. 15.PTC2 – Pianificazione Provinciale, Sistema del verde, sistema dei beni culturali, quadro del dissesto. scala 1:10.000
- TAV. 16.PRГ – Aree di tutela, fasce di rispetto e vincoli ambientali, classi di rischio idrogeologico, scala 1:10.000

A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Allegati fuori testo alla relazione illustrativa:

A.1.1 - DOCUMENTO PROPEDEUTICO ALLA VARIANTE GENERALE redatto per Variante Generale dallo STUDIO SORBO a marzo 2019

A.1.2 – MASTERPLAN della VARIANTE GENERALE redatto dallo STUDIO SORBO a marzo 2019

A.1.3 – TAVOLA DEGLI INDIRIZZI STRATEGICI redatta dallo STUDIO SORBO a marzo 2019

A.2.1 – RACCOLTA, GEOREFERENZIAZIONE E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE (2005 – 2019) redatto dallo STUDIO SORBO a febbraio 2021

A.2.2 – REPORT OSSERVAZIONI DAL 2005 AL 2019 redatto per Variante Generale dallo STUDIO SORBO a febbraio 2021

A.2.3 – REPORT OSSERVAZIONI DAL 2005 AL 2019 redatto per Variante Generale dallo STUDIO SORBO a febbraio 2021

A.2.4 – INQUADRAMENTO DELLE ISTANZE redatto per Variante Generale dallo STUDIO SORBO a febbraio 2021

A.3 – FOCUS PROGETTUALI redatto dallo STUDIO SORBO a ottobre 2020

A.4 – URBAN CONCEPT – IL NUOVO PRGC di RIVOLI PRESENTAZIONE GIUGNO 2021

A.5.1 - ALLEGATI _RELAZIONE– VERIFICA STATO DI FATTO DEI SERVIZI E DELLE PROPRIETA' PUBBLICHE – Analisi del compendio PRG vigente

A.5.2 - ALLEGATI _RELAZIONE– VERIFICA STATO DI FATTO DEI SERVIZI E DELLE PROPRIETA' PUBBLICHE – Confronto dati compendio PRG vigente e Google Maps

A.6 – ADTL – Aree dense, libere di transizione, ai sensi delle N.d.A. del PTC2, art. 16

A.7 – ANALISI DELLE DENSITÀ EDILIZIE, DEFINIZIONE DEI TESSUTI EDILIZI OMOGENEI E DEGLI INDICI VOLUMETRICI ABITATIVI

A.8 – SCHEDE DEI BENI SEGNALATI AI SENSI DELL'ART. 24 L.R. 56/77 E S.M.I.

A.9 – SCHEDE DEI BENI TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I.

A.10. – SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

B – NORME GENERALI

B.1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B.2 - SCHEDE AREE NORMATIVE

C – TAVOLE DI PIANO

- C.1. - Planimetria sintetica del Piano, scala 1:25.000
- C.2. – Tavola Azzonamento aree urbanistiche, scala 1: 10.000
- C.3. – Tavola Azzonamento aree normative, scala 1:2.000 (20 tavole)
- C.4. – Centro Storico, scala 1:1.000
- C.5. - Tavola dei servizi 1:10.000
- C.6. - Tavola dei vincoli ambientali e urbanistici, scala 1: 10.000
- C.7. - Tavola degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, scala 1:10.000
- C.8. – Tavola consumo di suolo ai sensi dell'art. 31 del PTR, scala 1:10.000
- C.9. – Tavola perimetrazione centri e nuclei abitati, scala 1:10.000
- C.10.n – Tavola dei territori assoggettati a parere di CLP o Soprintendenza, scala 1:5.000 (5 tavole)
- C.11.n – Tavola dei territori non assoggettati a parere di CLP o Soprintendenza, scala 1:5.000 (5 tavole)

D - ADEGUAMENTO DEL PRGC al PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – PPR

- D.a - Relazione di adeguamento al PPR
- D.1.n – Tavola Beni paesaggistici, scala 1:5.000 (5 tavole)
- D.2.n – Tavola Componenti paesaggistiche, scala 1:5.000 (5 tavole)
- D.3. – Tavola della percezione visiva, scala 1:10.000
- D.4. – Tavola di raffronto Beni paesaggistici, scala 1:10.000
- D.5.n – Tavola di raffronto Componenti paesaggistiche, scala 1:5.000 (5 tavole)

ELABORATI GEOLOGICO IDRAULICO

- GA01 - *Relazione geologica illustrativa*
- GA02 – *Relazione geologico – tecnica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza*
- IA01 - *Fascicolo sulla rete idrografica*
- IA02 - *Relazione idrologico-idraulica*
- GB01 - *Carta geologica e delle caratteristiche litotecniche (alla scala 1:10.000)*
- GB02 - *Carta geomorfologica e dei dissesti (alla scala 1:10.000)*
- GB03 - *Carta dell'acclività (alla scala 1:10.000)*

- GB04 - *Carta geoidrologica con elementi della capacità protettiva dei suoli nei confronti delle acque sotterranee* (alla scala 1:10.000)
- GB05 – *Carta del reticolo idrografico e delle opere idrauliche* (alla scala 1:10.000)
- GB06a - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* (alla scala 1:5.000)
- GB06b - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* (alla scala 1:5.000)
- GB06c - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica* (alla scala 1:5.000)
- GA01S - *Relazione geologico-tecnica*
- GB01Sa - *Carta delle indagini* (alla scala 1:5.000)
- GB01Sb - *Carta delle indagini* (alla scala 1:5.000)
- GB01Sc - *Carta delle indagini* (alla scala 1:5.000)
- GB02Sa - *Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica* (alla scala 1:5.000)
- GB02Sb - *Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica* (alla scala 1:5.000)
- GB02Sc - *Carta geologico-tecnica per la microzonazione sismica* (alla scala 1:5.000)
- GB03Sa - *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica* (alla scala 1:5.000)
- GB03Sb - *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica* (alla scala 1:5.000)
- GB03Sc - *Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica* (alla scala 1:5.000)

VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DELLA VARIANTE GENERALE AL PRGC

- RAPPORTO AMBIENTALE
- ALLEGATO 1 - Tavole del quadro conoscitivo
- ALLEGATO 2 – Carta delle sensibilità ambientali
- ALLEGATO 3 – Vulnerabilità ambientale rispetto al rischio industriale
- ALLEGATO 4 – Carta delle strategie ambientali
- ALLEGATO 5 – Piano di monitoraggio
- ALLEGATO 6 – Schede di valutazione degli interventi
- ALLEGATO 7 – SINTESI NON TECNICA

ACUSTICA

- Verifica di compatibilità acustica – Relazione tecnica
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.a Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Nord – Ovest (scala 1:5.000)
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.b Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Nord – Est (scala 1:5.000)
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.c Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Sud – Ovest (scala 1:5.000)
- Verifica di Compatibilità Acustica – Tavola 1.d Classificazione Acustica da Variante Generale al PRG (Proposta Tecnica del Progetto Definitivo) – Fase IV – Planimetria Sud – Est (scala 1:5.000)

VALUTAZIONE DEL RISCHIO INDUSTRIALE NELL'AMBITO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- **ELABORATO TECNICO RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE (R.I.R.),** relazione
- Allegato 1 Elenco attività commerciali e produttive con eventuale risposta al questionario – tabella
- Allegato 2 Risposte ai questionari - pacchetto
- Allegato 3 Georeferenziazione delle attività commerciali e produttive – stralcio
- Allegato 4 Tavola ETV1 “Elementi Territoriali Vulnerabili”, scala 1:10.000
- Allegato 5 Tavola ETV2 “Compatibilità Territoriale”, scala 1:10.000
- Allegato 6 Tavola EAV1 “Elementi Ambientali Vulnerabili”, scala 1:10.000
- Allegato 7 Tavola EAV2 “Compatibilità Ambientale”, scala 1:10.000

FASE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE A SEGUITO DELLA PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO

DC.01	Documento di controdeduzione alle osservazioni pervenute al Progetto Preliminare adottato con DCC n. 67 del 21/12/2023	/
All. C1/9	Allegato C - Localizzazione delle osservazioni sugli elaborati del Progetto Preliminare	1:5.000 1:1.000

TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI - AMBIENTALI

ART. 7 – PIANO REGOLATORE GENERALE E REGOLAMENTO EDILIZIO

1. L'attività comportante trasformazione edilizia del territorio comunale è regolamentata dal Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano recepiscono i contenuti del Regolamento Edilizio Comunale – REC (adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale), approvato con DCC 36 del 26 giugno 2018 e alle sue successive modifiche e integrazioni.

ART. 8 – PARAMETRI URBANISTICI

1. I parametri e gli indici urbanistici di seguito elencati sono parte integrate delle definizioni utili alla costruzione del Piano.
2. Di seguito si richiamano gli elementi già definiti dal Regolamento Edilizio Comunale – REC (adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale), approvato con DCC 36 del 26 giugno 2018 e alle sue successive modifiche e integrazioni, in particolare:
 - PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
 - o CAPO I LE DEFINIZIONI UNIFORMI DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI;
 - o CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA.

ART. 9 – PARAMETRI EDILIZI

1. I parametri e gli indici edilizi di seguito elencati sono parte integrate delle definizioni utili alla costruzione del Piano.
2. Tali parametri sono già definiti dal Regolamento Edilizio Comunale – REC (adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale), approvato con DCC 36 del 26 giugno 2018 e alle sue successive modifiche e integrazioni, particolare:
 - PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
 - o CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA
 - PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA
 - o TITOLO I DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE E PROCEDURALI
 - o TITOLO II DISCIPLINA DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI
 - o TITOLO III DISPOSIZIONI PER LA QUALITA' URBANA, PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE, FUNZIONALI
3. A integrazione del REC, di seguito si riportano le seguenti definizioni:
 - a. Lotto libero limitato da almeno una strada esistente o prevista da PRGC, da lotti edificati su altri lati per uno sviluppo non inferiore al 40% del perimetro del lotto considerato.
 - b. Costruzione avente altezza massima di 2,40 mt misurata sull'intradosso del solaio. Sono consentite costruzioni aventi altezza massima di 3 mt. misurata sull'intradosso del solaio a seguito di presentazione atto di vincolo di destinazione d'uso a basso fabbricato.

- c. Sono esclusi dai bassi fabbricati le costruzioni destinati a box auto, dimensionati ai sensi della Legge n. 122/1989 (superficie a parcheggio pari a 1 mq/10 mc del volume degli edifici). I bassi fabbricati costituiscono SL e IC. Non sono ammessi bassi fabbricati realizzati in lamiera metallica o plastica.
- d. Per abitazione del custode/proprietario s'intende la possibilità di realizzare un fabbricato, con dimensioni non superiori ai 150 mq., e un'altezza non superiore ai 2 p.f.t. e sottotetto, comunque limitata a un massimo del 50% dell'IC dell'attività insediata di riferimento, di pertinenza all'attiva svolta all'interno della zona normativa di riferimento. Ogni Zona normativa riporta, all'interno delle destinazioni d'uso edilizie, la possibilità o meno di realizzare questa tipologia di fabbricato. Si specifica inoltre che può essere realizzata esclusivamente una sola abitazione per ogni attività insediata e che il fabbricato potrà anche non essere compreso nel corpo di fabbrica principale.

ART. 10 – PARAMETRI AMBIENTALI

- 1. I parametri e gli indici ambientali di seguito elencati sono parte integrate delle definizioni utili alla costruzione del Piano.
 - 2. Tali parametri sono già definiti dal Regolamento Edilizio Comunale – REC (adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale), approvato con DCC 36 del 26 giugno 2018 e alle sue successive modifiche e integrazioni, particolare:
 - PARTE PRIMA - PRINCIPI GENERALI E DISCIPLINA GENERALE DELL'ATTIVITA' EDILIZIA
 - o CAPO I Le definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi
 - o CAPO II DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI GENERALI IN MATERIA EDILIZIA
 - PARTE SECONDA - DISPOSIZIONI REGOLAMENTARI COMUNALI IN MATERIA EDILIZIA
- TITOLO III Disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive, funzionali
- o CAPO I Disciplina dell'oggetto edilizio
 - o CAPO II Disciplina degli spazi aperti, pubblici o di uso pubblico
 - o CAPO III Tutela degli spazi verdi e dell'ambiente
 - o CAPO IV Infrastrutture e reti tecnologiche
 - o CAPO V Recupero urbano, qualità architettonica e inserimento paesaggistico
- 3. A integrazione del REC, di seguito si riportano le seguenti definizioni:
 - a. PPA – Parcheggi alberati e permeabili
- 1 albero/3 stalli. Ogni tre stalli realizzati per parcheggio deve essere piantumata un'alberatura.

Inoltre, i parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti o permeabili o semipermeabili al fine di consentire l'infiltrazione delle acque, minimizzando il deflusso superficiale. Sono da preferire le pavimentazioni inerbite perché consentono una migliore depurazione delle acque.

- b. SP - Superficie permeabile: Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. La superficie permeabile si misura in % sul rapporto con la superficie territoriale o fondiaria.

ART. 11 – INTEGRAZIONI VAS

1. La normativa in materia di ambiente, compensazione e mitigazione verrà riportata a seguito della redazione del Rapporto Ambientale riferito alle previsioni urbanistiche della Variante generale.
2. Per quanto riguarda gli interventi di sistemazione superficiale delle aree pertinenziali, sia di edifici pubblici che privati, sono da prediligere l'impiego di materiali drenanti utili a ridurre il grado di impermeabilizzazione dei suoli.

TITOLO III - MODALITÀ DI ATTUAZIONE, TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D'USO

ART. 12 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Il PRGC si attua per intervento diretto o per intervento indiretto secondo quanto stabilito dalle presenti NdA.

ART. 12.1 - INTERVENTI DIRETTI

1. Con interventi diretti si intendono quelli realizzabili previa dimostrazione di possesso di idoneo titolo abilitativo (Permesso di Costruire, SCIA, CILA ecc...), secondo quanto disposto dal T.U. D.P.R. 380/2001 e s.m.i..
2. Ove prescritto e necessario, e comunque in tutti i casi individuati con specifica presenti NdA gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre consentiti anche con la permanenza delle attività in atto, se in contrasto con le destinazioni d'uso previste dal Piano, purché legittimamente insediate, fatte salve specifiche NdA relative alle singole zone.
3. Il Permesso di Costruire relativo a interventi complessi o che richiedono opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o che comportano il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o per la dismissione di aree, può essere subordinato alla stipula di una Convenzione, il cui schema è approvato dall'organo competente o alla produzione di un Atto di Impegno Unilaterale d'Obbligo del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

ART. 12.2 - INTERVENTI INDIRETTI

1. Per interventi indiretti si intendono quelli realizzabili previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE), secondo quanto disposto dalle vigenti Norme.
2. Il PRGC definisce le zone nelle quali l'intervento è subordinato alla approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE).
3. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, ai sensi della legislazione vigente e delle presenti NdA, sono:
 - il Piano Particolareggiato, PP (LUR 56/1977, articoli 38, 39, 40);
 - il Piano Esecutivo Convenzionato Obbligatorio, PECO (LUR 56/1977, articolo 44);
 - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare, PEEP (LUR 56/1977, articolo 41);
 - il Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente, PdR (LUR 56/1977, articolo 41 bis);
 - il Piano delle aree per Insediamenti Produttivi, PIP (LUR 56/1977, articolo 42);
 - il Piano Esecutivo Convenzionato, PEC (LUR 56/1977, articolo 43);
 - il Piano Tecnico esecutivo delle Opere Pubbliche (LUR 56/1977, articolo 47);
 - il Comparto d'intervento (LUR 56/1977, articolo 46).
4. In sede di presentazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (SUE):
 - dovranno essere approfondite possibili verifiche per individuare possibili contaminazioni ambientali ed attivate, se necessarie, le relative bonifiche.

- lievi modifiche al perimetro del (SUE) non comporta variante urbanistica, purché siano rispettate le quantità dell'edificazione, dei servizi, le destinazioni d'uso, il numero max di piani f.t..
 - sono altresì ammesse modifiche planimetriche, se necessarie, per la realizzazione della viabilità pubblica e dei percorsi ciclabili;
 - dovranno essere definiti gli esatti confinamenti in base ai diritti reali e della disponibilità delle aree.
5. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica, che ha accompagnato la Variante Generale del PRGC, ha valutato le interferenze e le pressioni sulle componenti ambientali dovute al carico urbanistico delle aree normative di nuova costruzione e di trasformazione, sia specifiche sia in termini complessivi.
6. Sono sottoposti a VAS o a verifica di assoggettabilità a VAS i SUE che comportino variante al PRGC e comunque nei casi in cui le nuove previsioni, le dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti planivolumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, determinano potenziali impatti alle condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

ART. 13 – TIPI DI INTERVENTO

1. Il Piano disciplina per ogni area urbanistica o, nel caso di ambiti disciplinati ai sensi dell'articolo 24 della l.r. 56/1977, per ogni singolo oggetto edilizio, i tipi di intervento consentiti secondo le definizioni dell'art. 13 della l.r. 56/1977 e dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) e.
2. I comuni possono richiamare il tipo di intervento definito dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. o specificarlo ulteriormente secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti o con riferimento alle definizioni di cui alla Tabella A del D.lgs. 222/2016. Fermo restando quanto sopra, le tipologie di intervento previste sono quelle riportate nelle singole schede normative parte integrante del presente Piano.
3. Di seguito sono elencati i diversi tipi di interventi edilizi.

a) Manutenzione ordinaria

Le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

b) Manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non

alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

c) Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione valorizzandone i caratteri rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche anche consentendo destinazioni d'uso parzialmente totalmente nuove con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Costituiscono interventi di risanamento conservativo di tipo A (RCa), quelli che riguardano le unità edilizie il cui stato di conservazione consente di riconoscere la rilevanza tipologica, strutturale e morfologica dell'unità edilizia, che ne permettono il suo completo recupero.

Costituiscono interventi di risanamento conservativo di tipo B (RCb), quelli che riguardano le unità edilizie che, pur in mediocre stato di conservazione e in carenza di elementi architettonici e artistici di pregio, fanno parte integrante del patrimonio edilizio storico ambientale e documentario.

Non rientrano nel restauro e risanamento conservativo gli interventi che comportino aumento della SL e alterazioni di sagoma, salvo quelli relativi all'installazione di impianti tecnologici. L'installazione di detti impianti non comporta il rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi.

d) Ristrutturazione edilizia

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

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversa sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico.

L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Dunque, sono riconducibili alla ristrutturazione edilizia le seguenti tipologie di intervento:

1. (RE1) Ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e/o di sagoma senza ampliamento di SL;
2. (RE2) Ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia e/o sagoma con ampliamento di SL (sopraelevazione e/o aggiunta laterale e/o orizzontamenti);
3. (RE/D) Ristrutturazione edilizia con ammessa variazione di tipologia senza ampliamento di SL.

Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eccezione degli edifici situati in aree tutelate ai sensi degli articoli 136, comma 1, lettere c) e d), e 142 del medesimo decreto legislativo, nonché, fatte salve le previsioni legislative e degli strumenti urbanistici, a quelli ubicati nelle zone omogenee A di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone a queste assimilabili in base alla normativa regionale e ai piani urbanistici comunali, nei centri e nuclei storici consolidati e negli ulteriori ambiti di particolare pregio storico e architettonico, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove siano mantenuti sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche dell'edificio preesistente e non siano previsti incrementi di volumetria.

e) Nuova costruzione

La realizzazione di ogni costruzione interamente nuova, gli ampliamenti degli edifici esistenti, nonché la demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici di zona, in quanto attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, realizzati a mezzo di strumenti urbanistici e esecutivi, permesso di costruire, nel rispetto della vigente legislazione statale e regionale.

Gli interventi non rientranti nei limiti del completamento o della sostituzione edilizia da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

f) Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto edilizio urbanistico con altro diverso per destinazione d'uso e morfologia d'impianto mediante un insieme sistematico di interventi edilizi che possono portare anche alla modificazione del disegno dei lotti o degli isolati e della rete stradale.

ART. 14 – DESTINAZIONI D'USO

1. Il PRGC definisce e classifica, nel presente articolo, gli usi ammessi nelle Aree Urbanistiche, della l.r 19/1999 ed ai sensi dell'articolo 13, comma 1, della l.r. 56/1977.
2. Le Destinazioni d'Uso, ovvero i vari usi del territorio consentiti per le singole Aree Urbanistiche e per le Aree Normative, sono articolate in 11 Macro categorie di Destinazioni d'Uso, ulteriormente declinate in sottocategorie.

3. La Destinazione d'Uso di una Area Urbanistica e/o di una Area Normativa è l'insieme delle attività ammesse nell'area considerata.
4. Per Destinazione d'Uso di un immobile esistente si intende quella legittimamente in atto, ovvero quella risultante dallo stato legittimo dell'immobile. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o che ne ha legittimato la stessa e da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.
5. Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.
6. Le disposizioni di cui al comma 2 si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non sia disponibile copia" ai sensi dell'art. 9bis, comma 1, del DPR 380/2001.
7. Per mutamento di destinazione d'uso di un'area, di un edificio o parte di esso, anche in assenza di opere edilizie, si intende il passaggio dall'una all'altra delle 11 Macro categorie di Destinazioni d'Uso di cui al presente articolo.
8. All'interno di ciascuna Macro categoria di Destinazione d'Uso sono declinate le proprie sottocategorie contraddistinte da un codice alfanumerico univoco.
9. Il cambio d'uso può effettuarsi soltanto nel rispetto e in conformità della l.r 19/1999 e s.m.i., del DPR 380/2001 e s.m.i. e di quanto prescritto dalle presenti NTA.
10. Al fine di favorire un corretto uso del suolo, si rende obbligatoria la preventiva osservanza delle prescrizioni geologiche data la prevalenza degli elaborati geologici sulle previsioni cartografiche e normative urbanistiche. Sarà, altresì, inderogabile il rispetto delle prescrizioni contenute nell'elab. GA02, riferite alle aree di nuovo impianto di cui all'art. 14 della L.r. 56/77 e s.m.i., e della Relazione Geologico-Tecnica.
11. Il Piano individua nelle Schede Normative delle singole Aree Normative una Macro categoria di Destinazione d'Uso Principale alla quale si attribuisce una percentuale MINIMA del 51% ed una Macro categoria di Destinazione d'Uso Secondaria alla quale si attribuisce una percentuale MASSIMA del 49%.
12. La verifica delle percentuali delle Macro categorie di Destinazioni d'Uso dovrà essere dimostrata e verificata per singolo intervento edilizio all'atto di presentazione della richiesta edilizia.

13. Di seguito viene riportata l'articolazione delle Macro-Destinazioni d'Uso e delle relative sottocategorie:
- 1) RESIDENZA
 - 2) TURISTICO-RICETTIVO
 - 3) ATTIVITÀ ECONOMICHE
 - 4) TERZIARIO DIREZIONALE
 - 5) COMMERCIO
 - 6) ATTIVITÀ DI SERVIZIO PER LE PERSONE E LE IMPRESE
 - 7) AGRICOLO
 - 8) SERVIZI art.21
 - 9) SERVIZI art. 22
 - 10) SERVIZI PRIVATI
 - 11) IMPIANTI TECNOLOGICI
14. Ove si presenti la necessità di costruire edifici od organizzare insediamenti con presenza di destinazioni d'uso non specificamente previsti dalle presenti norme, il Comune procede per analogia, assimilando le suddette destinazioni a quelle previste nel presente articolo, aventi analoghi effetti sul territorio, sulla domanda di servizi, sulle infrastrutture e sulla circolazione.
15. È consentita, in spazi opportunamente delimitati, la compresenza di sottocategorie di usi diversi all'interno della stessa unità immobiliare, purché le sottocategorie siano comprese nella Macro categoria di Destinazione d'Uso.
16. Di seguito sono elencate le Macro Destinazioni d'Uso con le relative sottocategorie individuate dal Piano:

1) RESIDENZA

- 1a: Residenza privata
- 1b: Residenza temporanea, co-housing, studentati, assistenziale
- 1c: Residenza per ospitalità turistica
- 1d: Uffici e studi professionali
- 1e: Funzioni accessorie alle residenze
- 1f: Edilizia agevolata e convenzionata
- 1g: Abitazione custode
- 1h: Verde privato pertinenziale
- 1i: Esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq)

Sono inclusi nella residenza gli spazi di pertinenza (cantine, soffitte, ecc.) e le attrezzature di uso comune.

La sottocategoria 1d e 1h devono essere in presenza di almeno una delle altre sottocategorie; tali destinazioni dovranno essere collocate al 1° e al 2° piano dell'edificio.

2) TURISTICO-RICETTIVO

• 2a: Ricettività alberghiera:

Sono ammesse, entro il limite del 25% della SL esistente o in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare e uffici.

• 2b: Ricettività extralberghiera (L. R. n. 5 del 22 febbraio 2019):

Con esclusione della residenza anche a carattere ricettivo.

Sono ammesse attività commerciali al dettaglio quali esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq); sono ammesse destinazioni accessorie, entro il limite di 250 mq di SL, quali residenza custode e/o uffici strettamente connessi alle attività svolte.

• 2c: Ricettività all'aperto (L.R. n. 5 del 22 febbraio 2019):

Con esclusione della residenza anche a carattere ricettivo.

Sono ammesse attività commerciali al dettaglio quali esercizi di vicinato (superficie di vendita non superiore a 250 mq); sono ammesse destinazioni accessorie, entro il limite di 250 mq di SL, quali residenza custode e/o uffici strettamente connessi alle attività svolte.

3) ATTIVITA' ECONOMICHE

• 3a: Attività industriali

• 3b: Artigianato di produzione e fornitura di servizi tecnici, informatici e di telecomunicazioni

• 3c: Depositi al coperto o all'aperto

• 3d: Deposito di relitti e rottami e attrezzature per la compattazione

• 3e: Attività produttive minori e di artigianato purché non nocive o moleste

• 3f: Attività di ricerca, anche a carattere innovativo, finalizzate alla produzione e forniture di servizi tecnici e informatici

• 3g: Attività di logistica e trasporti

• 3h: Strutture per la cremazione di animali d'affezione

• 3i: Commercio medie strutture di vendita (M-SAM4; M-SE4)

• 3l: Commercio all'ingrosso (comma 1, lettera b, art.24 DCR n.191-43016 del 20/11/2012)

Sono ammesse, entro il limite del 25% della SL esistente o in progetto, destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e integrate nell'unità produttiva stessa quali residenza custode e/o titolare, uffici, attività di cui ai punti 5b, 5c, 5d.

4) TERZIARIO DIREZIONALE

• 4a: Uffici pubblici a carattere direzionale di enti pubblici, istituzioni, organi decentrati statali ed assimilabili

• 4b: Attività direzionali private quali sedi di società amministrative, bancarie e finanziarie,

• 4c: Attività finalizzate alla ricerca scientifica, tecnologica e industriale

- 4d: Centri di ricerca, incubatori di impresa e servizi di supporto
- 4e: Centri congressi e sale polifunzionali: strutture per eventi culturali, convegni, conferenze, mostre, eventi musicali e teatrali
- 4f: Strutture per il commiato

Sono ammesse, entro il limite del 25% della SL esistente o in progetto, destinazioni accessorie quali residenza custode e/o titolare e attività commerciali al dettaglio e pubblici servizi

5) COMMERCIO

I criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio del commercio al dettaglio in sede fissa su aree private sono contenuti nel documento approvato dal Consiglio Comunale con propria deliberazione D.C.C. n. 63 del 14/7/2016.

In aggiunta a tale documento, le presenti NTA ammettono destinazioni accessorie, entro il limite di 150 mq di SL, quali residenza custode/titolare.

6) ATTIVITA' DI SERVIZIO PER LE PERSONE E LE IMPRESE

- 6a: Attività per la ristorazione e pubblici esercizi
- 6b: Attività artigianali di prossimità (estetica, panifici, laboratori artistici, artigianato di servizi all'auto, laboratori alimentari ecc.)
- 6c: Uffici privati, studi professionali
- 6d: Agenzie turistiche, immobiliari, assicurative, sportelli bancari, uffici postali, laboratori sanitari, ecc.
- 6e: Attività per lo spettacolo, il tempo libero, l'istruzione, la pratica sportiva e le attività per il culto
- 6f: Attività associative e culturali
- 6g: Pensioni per animali d'affezione

7) AGRICOLO

- 7a: Coltivazione estensiva o intensiva, anche specializzata e di pregio
- 7b: Impianti zootecnici anche intensivi
- 7c: Residenze agricole
- 7d: Impianti e attrezzature per la produzione agricola. (silos, serre, magazzini, locali per la conservazione dei prodotti agricoli, ecc.)
- 7e: Attrezzature connesse all'allevamento degli animali (stalle, scuderie, pollai, letamai, ecc.)
- 7f: impianti per la conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione della produzione dell'imprenditore agricolo
- 7g: Strutture agrituristiche ai sensi della L.R. 50/89
- 7h: Orti, piccoli depositi attrezzi di superficie lorda massima 12 mq
- 7i: Impianti per allevamento e addestramento animali da compagnia

- 7l: Strutture per l'ippoterapia
- 7m: Impianti commerciali florovivaistici
- 7n: Aree sgambamento cani

8) SERVIZI art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

- 8a: Istruzione inferiore (5 mq/ab)
- 8b: Attrezzature di interesse comune (5 mq/ab)
- 8c: Aree verdi attrezzate e sport (12,5 mq/ab)
- 8d: Parcheggi (2,5 mq/ab)
- 8e: Servizi per l'attività turistico ricettive (+ 20 mq/vano)
- 8f: Servizi per attività produttive e imprese (20% di ST, 10 % di SF)
- 8g: Servizi per direzionale / turistico ricettivi / commercio al dettaglio (80% della SLP / 100% per il nuovo impianto)
- 8h: Servizi per attività commerciali
- 8i: Mercati e centri commerciali pubblici
- 8l: Attrezzature per lo spettacolo (teatri, cinema, auditorium) e di interesse generale (musei)

9) SERVIZI art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.

- 9a: Istruzione superiore (1,5 mq/ab)
- 9b: Ospedali (1 mq/ab)
- 9c: Parchi pubblici di grandi dimensioni e parchi naturali (15 mq/ab)

10) SERVIZI PRIVATI

- 10a: Parchi tematici e impianti sportivi di interesse sovracomunale
- 10b: Istruzione primaria e secondaria
- 10c: Servizi sociali assistenziali e sanitari (RSA / Centri ospitalità)
- 10d: Strutture sanitarie (ospedali / cliniche / poliambulatori)
- 10e: Cliniche e ospedali veterinari in sede propria
- 10f: Luoghi ricreativi e associazioni sportive

11) INFRASTRUTTURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

- 11a: Cave
- 11b: Trattamento rifiuti
- 11c: Discariche
- 11d: Centrali Idroelettriche
- 11e: Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc.)
- 11f: Stazioni autolavaggio
- 11g: Stazioni ricarica veicoli elettrici
- SM: strutture militari esistenti

TITOLO IV – ZONE OMOGENEE AREE URBANISTICHE E AREE NORMATIVE

ART. 15 - ZONE OMOGENEE

1. Al fine della classificazione della specifica area normativa di PRGC all'interno della rispettiva zona omogenea, valgono i requisiti di cui al DM 2 aprile 1968 e nella fattispecie:

ZONA OMOGENEA - DM 2 aprile 1968	AREA NORMATIVA Variante Generale - PTPP
A esistente con carattere storico artistico e pregio ambientale comprese le zone circostanti	CS centro storico
B edificata in tutto o in parte, diversa dalla A. Si considera edificata parzialmente se la superficie coperta è maggiore del 12,5%, con densità territoriale maggiore di 1,5 mc/mq	Rc, Rmr, Rcm, Rrc, Rrmr, Cc, TEr, Tr-R, Tr-PC, TEc, Pcc, Pcr se la superficie coperta esistente è maggiore del 12,5%, e con densità territoriale maggiore di 1,5 mc/mq V, Vp, Ac, Acp, P, Pp
C inedita, per nuovi complessi, o edificata parzialmente	Rc, Rcm, Rni, Rrc, Rrcm, Rrmr, Cc, Pcc, Pcr, Pcn, Tr-R, Tr-Rr, Tr-C, Tr-PC se la superficie coperta è minore del 12,5%, con densità territoriale minore di 1,5 mc/mq
D nuovi insediamenti industriali e assimilabili	Ic, Iamr, Icm, Ini, I-CIM, F-CAAT, i, ip
E per uso agricolo	Aa, Ap, Tr-A
F attrezzature e impianti di interesse generale	SI, SO, Sop, SM, SPA, SPAP, SAR, SPR, SPRp

ART. 16 - AREE URBANISTICHE E AREE NORMATIVE

1. Le Aree Urbanistiche e le Aree Normative sono definite e normate dagli articoli che seguono e dai contenuti riportati nelle Schede Normative (Elaborato B.2)

ART. 16.1 - DEFINIZIONE AREE URBANISTICHE

1. Ai fini dell'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. l'intero territorio comunale è suddiviso in Aree Urbanistiche in funzione delle Macro categorie di Destinazioni d'Uso ammesse e secondo le capacità edificatorie espresse dall'Indice Territoriale (IT mq/mq) e/o Indice Fondiario (IF mq/mq) assegnati dal Piano.
2. Le Aree Urbanistiche sono individuate nella tavola di Piano C.2 in scala 1:10.000 (unico foglio) e con un perimetro, un colore ed una sigla composta da lettere (ad es. TR) o da lettere e numeri.
3. Ciascuna Area Urbanistica è stata individuata considerando la perimetrazione delle Aree Urbanistiche individuate dal PRGC Vigente ed adeguata sulla base delle previsioni del presente

Piano e si contraddistingue per gli aspetti fondamentali dello stato di fatto e i criteri principali previsti per l'attuazione delle previsioni di Piano,

4. Le Aree Urbanistiche sono caratterizzate dalla prevalente omogeneità di parametri ed indici urbanistici.
5. La descrizione delle Aree Urbanistiche è riportata nei successivi articoli delle presenti NTA.

ART. 16.2 - DEFINIZIONE AREE NORMATIVE

1. Le Aree Normative sono ricomprese all'interno delle Aree Urbanistiche e sono individuate nelle tavole di Piano C.3 in scala 1:2.000, ognuna contrassegnata da una sigla di due lettere, preceduta da un numero, compreso tra 1 e 19, indicativo del foglio su cui insiste e seguita da un numero progressivo, che per ogni foglio è compreso tra 1 e n. Qualora un'area ricada su più fogli, la numerazione farà riferimento al foglio su cui ricade la porzione più ampia.
2. Le Aree Normative del P.R.G.C. rappresentano delimitazioni del territorio all'interno delle quali vigono le medesime prescrizioni indicate nelle Schede Normative.
3. Ogni Area Normativa ha una corrispondenza biunivoca con una sola Scheda Normativa.
4. Dal punto di vista della rappresentazione geometrica i vincoli e le fasce di rispetto intersecano le Aree Normative, integrandone i contenuti prescrittivi.
5. Le Schede relative alle singole Aree Normative riportano i parametri urbanistici, le Macro categoria di Destinazioni d'Uso principali e secondarie, eventuali specificazioni di sottocategorie non ammesse, modalità di attuazione, i tipi di intervento e le Classi di Pericolosità Geomorfologica e di Idoneità all'Utilizzazione Urbanistica ed eventuali prescrizioni specifiche.
6. La descrizione delle Aree Normative è riportata nei successivi articoli delle presenti NTA.

ART. 16.3 - AREA URBANISTICA A - TERRITORIO AGRICOLO

1. Sono individuate dal Piano con la sigla A (elaborato di Piano Tav. C.2, scala 1:10.000) e destinate ad attività di produzione agricola, alla selvicoltura e alla tutela dell'ambiente.
2. All'interno delle stesse sono consentite, a meno di diverse prescrizioni contenute nelle singole Schede Normative, esclusivamente abitazioni e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
 - a) abitazioni per i coltivatori;
 - b) stalle, edifici per allevamento (la cui realizzazione è condizionata al rilascio delle autorizzazioni da parte delle competenti autorità sanitarie secondo la vigente normativa);
 - c) silos, essiccatoi, serbatoi idrici, magazzini per i prodotti del suolo;
 - d) ricoveri per macchine agricole;
 - e) serre;
 - f) locali per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della terra e degli allevamenti;

- g) agriturismo (in conformità con i disposti della Legge n.96/2006, G.U. 16/03/2006, della Legge Regionale n.38/95 e della Legge Regionale 1/19);
- h) attività contenute all'interno della Legge n.141 del 18/08/2015 "Disposizioni in materia di agricoltura sociale".
3. In queste aree il P.R.G.C. si attua di norma con permesso di costruire, ovvero con permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree a uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi. Le relative concessioni possono essere ottenute, sulla base delle indicazioni delle presenti norme, da imprenditori agricoli, così come definiti agli articoli 1 e 10 del Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n° 228, che siano proprietari dei suoli o affittuari che, ai sensi delle leggi vigenti, abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere oggetto del permesso di costruire stesso e previo assenso del proprietario.
4. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla trascrizione nei Registri Immobiliari, di un atto di impegno che preveda quanto enunciato al comma 7 art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i..
5. Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali delle aree agricole si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto e sono quelli previsti dall'art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i.:
- terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq.
 - terreni a colture orticole o florovivaistiche specializzate: mc. 0,05 per mq.
 - terreni a colture legnose specializzate: mc. 0,03 per mq.
 - terreni a seminativo e a prato: mc. 0,02 per mq.
 - terreni a bosco e ad arboricoltura da legno specializzata annessi ad aziende agricole: mc. 0,01 per mq. in misura non superiore a 5 ettari per azienda.
 - In ogni caso le cubature per residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare un volume di mc. 1.500.
- Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati in sede di rilascio del permesso di costruire.
6. Il volume edificabile per le abitazioni rurali di cui al precedente comma 2, lettera a) va computato, per ogni azienda agricola, al netto dei terreni classificati catastalmente come incolti e al lordo dei volumi degli edifici residenziali esistenti.
7. Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture di cui al precedente comma 2, lettere b), c), d), e), f), g) e h), le cui quantità verranno conteggiate nei seguenti modi:
- Le superfici copribili con le strutture, attrezzature e infrastrutture di cui ai punti b), c), d), f), g), non potrà superare, di norma, complessivamente il rapporto di 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo, al lordo delle superfici già interessate da precedenti edificazioni; inoltre, il dimensionamento di tali strutture, dovrà risultare da una apposita Relazione Agronomica o scheda aziendale che ne attesti la necessità e ne giustifichi il relativo

dimensionamento. Le caratteristiche tipologiche dei fabbricati dovranno rispettare le prescrizioni di cui ai successivi artt. 15.3.1 e 15.3.2.

Maggiori superfici, fino a un massimo di 1/2 della superficie del lotto saranno oggetto di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i..

La convenzione, tra l'altro dovrà disciplinare preventivamente le modalità di riuso conseguenti al verificarsi dei casi contemplati all'art. 25 comma 10 L.R. 56/77 e s.m.i..

- Per quanto riguarda gli edifici di cui al punto b), i richiedenti dovranno dimostrare di disporre, in connessione funzionale con l'allevamento, di terreno sufficiente al riuso agronomico delle deiezioni derivanti dall'allevamento stesso, entro il carico massimo di chilogrammi di azoto per ettaro, integrando opportunamente la Relazione Agronomica.

Per il calcolo della produzione delle deiezioni e di azoto per capo allevato si fa riferimento ai valori indicati dalle tabelle del D.P.G.R. 17.12.2019, n.10/R, Regolamento regionale recante: "Modifiche al regolamento regionale 29 ottobre 2007, n.10/R (Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola Legge Regionale 29 dicembre 2000, n.61)".

Sono utilizzabili anche terreni posti in altri Comuni, purché entro distanze tecnicamente ed economicamente compatibili, nonché secondo le norme previste per la formazione della Piccola Proprietà Contadina.

- Per quanto riguarda le strutture di cui al punto e) queste non potranno superare un limite massimo di copertura del 50% della superficie fondiaria. Si intendono per «serre fisse» gli edifici ancorati al terreno mediante cordolo continuo in muratura o cls e con copertura rigida in materiale plastico o in vetro.

Non sono invece considerate «serre fisse» le protezioni temporanee, quali i tunnel in teli di materiale plastico, caratterizzanti l'orticoltura intensiva e il florovivaismo.

8. Gli eventuali cambiamenti di destinazione d'uso per forza maggiore, previsti dall'art. 25 c.10 della L.R. 56/77 e s.m.i., dovranno essere preceduti da convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, destinazioni del riuso medesimo e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.
9. Per le aziende agricole esistenti e per gli edifici anche con destinazione non agricola, presenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, purché realizzati anteriormente alla legge urbanistica 1150/42 o, se realizzati in data successiva, con regolare permesso di costruire sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione delle stesse quantità di superficie utile, condizionati a un progetto di recupero ambientale e convenzione con la quale si disciplinino quantità, modalità, eventuali cambiamenti di destinazione d'uso e allacciamenti alle opere di urbanizzazione.
10. Per le pertinenze di tutti gli edifici residenziali esistenti alla data del 15/12/2006, le recinzioni dei terreni sono realizzate nelle forme previste dal Regolamento Edilizio.

11. È altresì ammessa, relativamente a immobili ricadenti in ambiti residenziali, l'estensione per un massimo di 500 mq della recinzione del lotto di proprietà nella limitrofa area agricola, fatta eccezione per le aree agricole di pregio ambientale e paesaggistico – Ap e per le fasce perifluviali (Fasce PAI, 150 m ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera c) del D.Lgs. n. 42/2004 e 300 m ai sensi dell'art. 142, commi 1. e 8, lettera b) del D.Lgs. n. 42/2004).
12. Per gli edifici delle aziende agricole le recinzioni dei terreni prospicienti strade pubbliche sono realizzate nelle forme previste dal Regolamento Edilizio; sugli altri fronti le recinzioni possono essere realizzate con paletti di legno o ferro e con rete metallica di altezza massima di mt. 2,30, senza zoccolatura.
13. Solo per le aziende agricole sono consentite, ove se ne dimostri l'assoluta necessità, recinzioni con tratti di muro pieno con altezza massima di mt. 2,30 (a esclusione dei fronti prospicienti strade pubbliche). In ogni caso le recinzioni dovranno essere arretrate rispetto al filo stradale in modo da consentire il passaggio di macchine operatrici.
14. Per la costruzione di muri di contenimento terra dovrà essere presentata, insieme alla usuale documentazione di progetto, una relazione relativa alla stabilità dei terreni e al deflusso delle acque.
15. Tutti gli interventi edilizi dovranno uniformarsi agli elementi tipologici e formali propri del contesto in cui si inseriscono; in particolare dovranno essere conservate e valorizzate le emergenze storico-rurali.
16. Non sono ammesse recinzioni di lotti agricoli ad eccezione di quanto stabilito al presente articolo.
17. Per quanto non espressamente regolamentato dalle presenti Norme di Attuazione si fa diretto riferimento all'apparato normativo vigente per le attività agricole e quelle a esse connesse e in particolare:
 - Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228 – Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della Legge 5/3/2001 n° 57;
 - Leggi sanitarie e ambientali per l'attività zootecnica senza terra;
 - Legge Quadro 20/02/2006, n. 96;
 - Regolamento Igienico Edilizio vigente.
18. Devono essere rispettate le seguenti distanze.

Costruzioni (stalle e concimaie) per allevamenti di capi suini, -avicunicoli, capi bovini, equini, ovini, caprini e capi minori:

 - m 200,00 dalle altre aree di PRG;
 - m 100,00 da edifici residenziali in area agricola;
 - m 15,00 dalla residenza rurale del conduttore.

Costruzioni di ricoveri per allevamenti di cani e altri animali non destinati al consumo alimentare:

- m 50 dalle altre aree di PRG;
- m 30 da edifici residenziali in area agricola;
- m 15,00 dalla residenza rurale del conduttore.

Sono comunque fatte salve prescrizioni più restrittive a norma delle Leggi sanitarie per la tutela della salute, dell'igiene dell'abitato, del suolo e del sottosuolo.

19. Fanno parte dell'Area Urbanistica A - Territorio agricolo, le aree normative descritte agli articoli successivi.

16.3.1 - AA -AREE NORMATIVE UTILIZZATE A FINI AGRICOLI

1. Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, così come definita dal Decreto Legislativo 18/05/2001 n° 228.
2. Nelle aree normative AA gli interventi si attuano con permesso di costruire ovvero con permesso di costruire convenzionato qualora l'intervento presupponga la cessione di aree al Comune e l'asservimento di aree a uso pubblico per la realizzazione di interventi di viabilità o servizi e vi sono ammesse tutte le attrezzature di cui all'elenco del precedente articolo.
3. Ai fini del calcolo della capacità edificatoria della struttura per residenza rurale, è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche non contigui, è comunque sempre possibile, anche qualora non esista sufficiente capacità edificatoria, un ampliamento delle abitazioni in aziende agricole attive, per ragioni funzionali, nella misura massima di 70 mq.
4. Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1500 metri cubi, così come previsto dall'art. 25 L.R. 56/77 s.m.i..
5. Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi del presente articolo, deve risultare da apposito atto di vincolo, trascritto nei registri immobiliari, a favore dei Comuni su cui insistono le aree da cui è trasferita la capacità edificatoria.

6. Attività complementari ammesse nelle Aa - Aree normative utilizzate a fini agricoli

Sono considerate attività complementari le attività che, pur differenti dall'attività specificamente agricola, si rapportano a essa con funzione di completamento, attivando sinergie economiche di supporto, incentivando la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e del paesaggio agricolo.

In ragione di tali obiettivi, le attività complementari all'attività agricola sono ammesse unicamente nell'ambito degli edifici esistenti al fine di incentivare il recupero edilizio, riuso e/o

di valorizzazione ambientale e paesaggistica. Sono pertanto ammesse le seguenti attività complementari:

- a. attività agrituristiche: attività di ricezione e ospitalità esercitata dagli imprenditori agricoli al fine di promuovere i prodotti agroalimentari locali con la possibilità di pernottamento e alloggio degli ospiti secondo quanto previsto dalla L.R. n.2 del 23/02/2015 “Disposizioni in materia di esercizio delle attività agrituristiche” e dal successivo D.P.G.R. n.1 del 01/03/2016 Regolamento regionale recante: “Disposizioni regionali relative all’esercizio e alla funzionalità delle attività agrituristiche e dell’ospitalità rurale familiare in attuazione dell’art.14 della L.R. n.2 del 23/02/2015”;
- b. attività di agro-ristorazione: distinta dall’attività agriturbistica in quanto prevede la sola somministrazione senza la possibilità di pernottamento e alloggio degli ospiti;
- c. mercato dei coltivatori: aree attrezzate nei quali gli imprenditori agricoli possono vendere i propri prodotti direttamente al consumatore, attuando il concetto di filiera corta e “km zero”. L’istituzione e la gestione di spazi dedicati a tale attività devono avvenire di concerto e in convenzione con il Comune, come previsto dal D.M. del 20/11/2007 “Attuazione dell’art.1, c.1065, della L. n.296 del 27/12/2006, sui mercati riservati all’esercizio della vendita diretta da parte degli imprenditori agricoli”;
- d. attività di allevamento e addestramento delle razze canine: attività regolamentata dalla L. n.349 del 23/08/1993 “Norme in materia di attività cinotecnica”.

All’interno delle aree normative destinate a fini agricoli Aa è consentita la realizzazione delle seguenti attività compatibili con il territorio rurale:

- a. pensioni e rifugi per la tutela e il benessere degli animali: attività con sede localizzata in impianto privato esercitata in base alle disposizioni contenute nel Regolamento di attuazione della L.R. n.34 del 26/07/1993 “Tutela e controllo degli animali da affezione” approvato con D.C.R. 697/1993 e D.P.G.R. 4359/1993;
- b. fattoria didattica: aziende agricole opportunamente attrezzate nel rispetto dei parametri definiti nel documento prodotto dalla Regione Piemonte “Carta degli impegni e della qualità” come riportato nella D.G.R. n.1-11456 del 25/05/2009;
- c. agricoltura sociale: strutture idonee a supportare le attività legate alla funzione sociale dell’agricoltura come esplicitato dalla L. n.141 del 18/08/2015 “Disposizioni in materia di agricoltura sociale”;
- d. ambulatori veterinari: attività svolta all’interno dei parametri nella D.G.R. n.21-2685 del 24/04/2006, che recepisce quanto disposto dalla Conferenza Stato Regioni nella seduta del 26/11/2003 “Accordo tra il Ministero della Salute, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano per la definizione dei requisiti strutturali, tecnologici e organizzativi minimi richiesti per l’erogazione delle prestazioni veterinarie da parte di strutture pubbliche e private”;
- e. spazi e strutture di fruizione ecoturistica: attività ricettive e di somministrazione legate alla fruizione del territorio rurale. Le strutture ricettive potranno essere realizzate

esclusivamente in edifici esistenti secondo i criteri di coerenza con il sistema dei segni naturali e antropici caratterizzanti la tessitura territoriale e il contesto paesaggistico. Le aree poste in stretta relazione con le strutture ricettive dovranno prevedere la realizzazione di sentieri, spazi attrezzati per la sosta ciclopedonale, spazi per la sosta veicolare su fondo bianco permeabile nelle quantità richieste dalla normativa vigente. In ogni caso, non è ammesso un incremento della superficie impermeabilizzata;

- f. esercizi commerciali di vicinato: tali attività sono ammesse esclusivamente all'interno di edifici esistenti, con una superficie massima di vendita pari a 250 mq, finalizzate unicamente alla vendita diretta di prodotti agricoli derivanti dalla produzione in loco;
- g. maneggi per cavalli, con possibilità di edificare le strutture necessarie con l'attività di stallaggio nel limite di IC (indice di copertura): 10% del lotto di reale pertinenza;
- h. canili e gattili: intendendosi come tali i concentramenti di capi in numero superiore rispettivamente a cinque cani e dieci gatti, con possibilità di edificare le necessarie strutture per il ricovero di cani e gatti (locali per gli interventi veterinari, reparto di isolamento, canali di scolo e scarichi adeguati a garantire il deflusso delle acque di lavaggio ecc...) nel limite di IC (indice di copertura): 20% del lotto di reale pertinenza.

7. Norme di carattere tipologico e dimensionale relative agli edifici in area agricola

In area agricola non è ammessa la realizzazione di edifici aventi caratteristiche formali e tipologiche proprie delle aree industriali. Non sono pertanto realizzabili fabbricati in c.l.s. armato precompresso che presentino pannelli parete in c.a. a vista, coperture in lastre in fibrocemento o lamiera e componenti accessori tipici dell'edilizia industrializzata.

È consentita la realizzazione di edifici eseguiti con tecniche edilizie tradizionali ovvero di strutture in c.l.s. armato precompresso adeguatamente adattate e trattate con componenti edilizi tali da renderle compatibili con l'ambiente agricolo. In particolare, le specifiche tecniche che devono essere soddisfatte nella realizzazione di edifici in area agricola sono le seguenti:

- a. altezza massima degli edifici, misurata al cornicione o al filo di gronda pari a m. 8,00;
- b. pareti verticali esterne realizzate in laterizio paramano, blocchi cementizi di colorazione rossa, sabbia, ocra e comunque di tonalità cromatiche consone all'ambiente circostante, blocchi "splittati" aventi le colorazioni sopra indicate;
- c. copertura in tegole tipo "portoghese";
- d. faldaleria in lamiera zincata preverniciata di colorazione marrone, verde ovvero in rame;
- e. portoni carrai in ferro verniciato eventualmente rivestiti in legno.

All'atto della presentazione dell'istanza per la realizzazione di un nuovo insediamento agricolo o dell'ampliamento o potenziamento di un'azienda esistente, il progetto deve essere corredato di uno specifico studio finalizzato ad analizzare gli aspetti di carattere viabilistico, di accessibilità e fruizione delle aree oggetto d'intervento. Detto studio deve essere mirato a garantire e dimostrare la compatibilità dell'insediamento con l'assetto viabilistico caratterizzante la zona, a verificare l'adeguatezza della viabilità esistente o all'individuazione delle necessarie soluzioni e accorgimenti tecnici per rendere compatibile l'insediamento dell'azienda stessa con il sito.

L'eventuale realizzazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere fruibile e accessibile l'azienda agricola saranno a carico dell'azienda stessa.

Nel caso di interventi di scavo o di modellamento del terreno, che prevedano l'eliminazione della vegetazione arborea, dovranno essere previste opere di sistemazione paesaggistica dei luoghi con la reintegrazione della vegetazione arborea. I progetti di adeguamento delle strade esistenti dovranno prevedere un'adeguata alberatura sui margini.

Il dimensionamento delle strutture agricole (ad eccezione dell'edificio destinato ad abitazione rurale del titolare) nell'ambito del rapporto di massima copertura pari ad 1/3 della superficie del lotto di pertinenza dell'insediamento agricolo, deve derivare dalla redazione di una specifica relazione agronomica asseverata da un professionista allo scopo abilitato, che ne attesti l'effettiva necessità.

Sotto il profilo edilizio, il progetto per la realizzazione delle strutture di cui sopra dovrà inoltre essere corredato di uno schema tecnico distributivo, facente parte degli allegati sostanziali di progetto, atto a descrivere con adeguato approfondimento la relazione tra gli spazi coperti richiesti e le lavorazioni previste all'interno degli stessi. All'atto della presentazione dell'istanza edilizia dovrà pertanto essere descritta e certificata la presenza di attrezzature, materiali e impianti di lavorazione dalle cui caratteristiche scaturisce il dimensionamento degli edifici agricoli.

In ogni caso la composizione dei volumi edificati dovrà tendere alla ricostruzione del concetto urbanistico ed edilizio della "corte agricola" con disposizione degli edifici secondo uno schema che riproponga la caratterizzazione dispositiva tipica degli insediamenti rurali (disposizione ad "L" ad "U" o corte chiusa) evitando la formazione di edifici a piastra continua di grandi dimensioni.

Schede Normative (Elaborato B.2).

16.3.2 - AP - AREE NORMATIVE AGRICOLE DI PREGIO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

1. Si tratta di aree destinate all'attività agricola che per loro collocazione e caratteristiche morfotopologiche contribuiscono alla caratterizzazione del paesaggio e di conseguenza necessitano di maggior tutela.
2. Sono destinate all'esercizio dell'attività agricola, agrituristica, nonché alla vendita diretta dei prodotti derivanti dall'attività di allevamento, coltivazione e prima trasformazione dei prodotti del proprio fondo.
3. In queste aree non è consentita la realizzazione di nuovi edifici e di strutture stabili o temporanee, non è consentito ridurre a coltura le aree boscate e modificare la morfologia del territorio.
4. È consentito solamente il recupero dei manufatti esistenti, gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione e ricostruzione senza modifica della sagoma e aumento di SL rispetto all'esistente.

5. Ogni trasformazione deve avvenire nel rispetto della tipologia edilizia esistente.
6. Fa eccezione l'area normativa 14Ap1 per la quale, ferme restando le prescrizioni già previste per le aree Aa (art. 16.3.1), vista anche l'assenza di aree boscate, non si applicano le limitazioni di cui ai commi 3 e 4; gli eventuali manufatti a servizio delle attività agricole da realizzarsi dovranno soggiacere a particolari attenzioni progettuali al fine di garantire il miglior inserimento paesaggistico-ambientale.
7. Non è consentita l'installazione di cartelli pubblicitari, ad eccezione della segnaletica di pubblica utilità. Sono comunque fatte salve le competenze in materia di cartellonistica stradale dell'ANAS, nei tratti di viabilità di competenza statale.
8. Dovrà essere prevista la conservazione e/o il rafforzamento della vegetazione ripariale esistente lungo le rive dei corsi d'acqua e dei fossi.
9. È consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, tali interventi dovranno prevedere un'adeguata alberatura sui margini, nel rispetto della morfologia dei suoli, della rete idrografica secondaria e della vegetazione arborea e arbustiva esistente.
10. È comunque sempre possibile il trasferimento di capacità edificatoria delle aree Ap nelle aree Aa, al netto dei volumi preesistenti, nella misura e con le modalità definite al precedente art. 16.3.1.
11. Le recinzioni dovranno essere realizzate in modo da non pregiudicare la continuità visuale del paesaggio e potranno essere realizzate esclusivamente con paletti di legno, oltre che garantire l'accessibilità ai percorsi tradizionali e ai siti di interesse paesaggistico.
12. Non è possibile recingere lotti risultanti da frazionamenti successivi al 1980.

ART. 16.4 - AREE URBANISTICHE RN – RESIDENZIALE URBANO DA R0 - R7; RRN - RESIDENZIALE RURALE

1. In queste Aree Urbanistiche sono prevalenti le funzioni residenziali e sono insediabili attività connesse con la residenza (vedi art. 14 NTA "Destinazioni d'Uso").
2. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Normative (elaborato B.2).
3. Le Schede Normative prescrivono un indice fondiario di edificabilità proprio dell'area normativa (IF mq/mq) e un indice fondiario massimo di edificabilità (IF max mq/mq), quest'ultimo utilizzabile previa acquisizione di capacità edificatoria dalle aree a servizi in progetto (Artt. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.), e dalle aree ricadenti all'interno della "Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico".
4. Di seguito si riportano le Aree Urbanistiche "Rn residenziale" in ambito urbano, classificate secondo parametri urbanistici omogenei riferiti all'Indice Fondiario (IF mq/mq):

- R1 - Aree residenziali: IF = 0,16 mq/mq, fino a IF max = 0,35 mq/mq
 - R2 - Aree residenziali: IF = 0,25 mq/mq, fino a IF max = 1,7 mq/mq
 - R3 - Aree residenziali: IF = 0,33 mq/mq, fino a IF max = 1,5 mq/mq
 - R4 - Aree residenziali: IF = 0,40 mq/mq, fino a IF max = 1,5 mq/mq
 - R5 - Aree residenziali: IF = 0,45 mq/mq, fino a IF max = 1,7 mq/mq
 - R6 - Aree residenziali: IF = 0,50 mq/mq, fino a IF max = 1,70 mq/mq
 - R7 - Aree residenziali: IF = 0,66 mq/mq, fino a IF max = 1,5 mq/mq
5. Di seguito si riportano le Aree Urbanistiche “RRn residenziale di matrice rurale”, classificate secondo parametri urbanistici omogenei riferiti all’ Indice Fondiario (IF mq/mq) attribuiti a ogni area urbanistica:
- RR1 Aree residenziali di matrice rurale:
IF = 0,16 mq/mq – IF max = 0,70 mq/m
 - RR2 Aree residenziali di matrice rurale:
IF = 0,33 mq/mq – IF max = 0,70 mq/mq
6. Per ogni Area Urbanistica sopra elencata, l’utilizzazione degli indici fondiari (IF mq/mq) è normata nelle NTA all’articolo relativo al “Trasferimento di capacità edificatoria”.
7. Sull’area fondiaria di pertinenza di ogni edificio o complesso di edifici dovranno essere riservate, anche su più piani:
- aree destinate alla funzione di parcheggi privati nella misura minima di metri quadrati 10 ogni 35 metri quadri di superficie lorda (ovvero Legge 122/89). Nel caso di realizzazione di autorimesse in deroga alla normativa urbanistica vigente, è ammessa l’applicazione della Legge n° 122/89 (Legge Tognoli) con sottoscrizione di atto di vincolo di pertinenzialità con l’edificio di civile abitazione.
 - In relazione alle caratteristiche di viabilità della zona potranno essere richieste ulteriori aree a parcheggio (nella misura minima del 20% della superficie risultante come standard) da realizzarsi in superficie, con buona accessibilità dalle sedi viarie, al fine della formazione di parcheggio diurno.
 - Sull'area fondiaria di pertinenza devono essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con piantamento di alberi di alto fusto in piena terra per almeno il 20% del lotto fondiario.
8. In queste Aree normative sono ammessi gli interventi previsti dall’articolo “Interventi «Una Tantum» delle presenti NTA ad eccezione dei casi specifici riportati nelle Schede Normative (Elaborato B.2).
9. Fanno parte delle Aree Urbanistiche Residenziali Rn e RRn le Aree Normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000).

16.4.1 RC - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

1. In queste Aree Normative è previsto il mantenimento dell'edificato esistente, con possibilità di ricostruire le stesse quantità di SL superficie lorda nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza, prescritte dalla Scheda di Area Normativa.
2. è prescritta la presentazione di un preciso rilievo dell'esistente, redatto e firmato da un professionista abilitato.
3. È comunque possibile ampliare gli edifici esistenti che non utilizzino la capacità fondiaria dei lotti o di intervenire sui lotti liberi, trasferendo da aree destinate a servizi pubblici art. 21 della l.r. 56/77, in progetto, dalle aree interne alla "Rete di Riequilibrio Paesaggistico – Ecologico" o da lotti contigui interni alla stessa area normativa, la necessaria capacità edificatoria.
4. Nelle aree Residenziali Consolidate è fatto obbligo, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, il mantenimento e/o incremento delle superfici permeabili esistenti interne alla SF nella misura del 20% della SF.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.4.2 RMR - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI MISTE DI RIORDINO

5. Sono ambiti urbani prevalentemente residenziali caratterizzati dalla presenza di una pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati.
6. In tali aree, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, al fine di garantire una configurazione volumetrica omogenea al tessuto urbano.
7. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.4.3 RCM - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree libere intercluse in un contesto edificato
2. Tali aree riguardano porzioni di tessuto urbano libere e/o residuali, dalle dimensioni variabili, talvolta interstiziali in ambiti già ampiamente edificati o sfrangiati di margine, per le quali si delinea la possibilità di edificazione in continuità con i tessuti adiacenti.
3. Gli interventi si attuano mediante Permesso di Costruire Convenzionato, il quale definisce le superfici per servizi e viabilità da dismettere in loco, sulla base delle necessità e esigenze riferite all'area normativa di riferimento, nelle misure stabilite all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i.
4. Al fine di migliorare il grado di accessibilità e fruibilità delle aree destinate a servizi per la collettività, dovrà essere garantita la continuità dei percorsi veicolari e ciclopedonali in progetto rispetto a quelli esistenti.

5. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere eseguiti con tipologia edilizia coerente con le caratteristiche architettoniche e gli elementi costruttivi tipici del luogo.
6. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.4.4 RNI - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

1. Si tratta di aree attualmente inedificate, localizzate ai margini dei tessuti urbani esistenti e poste in stretta relazione con il territorio rurale, che il PRGC prevede di destinare a nuove costruzioni a destinazione residenziale.
2. Gli interventi di nuovo impianto, attraverso l'attuazione di un Piano Esecutivo Convenzionato, dovranno contribuire al miglioramento e alla definizione della forma urbana e dei margini esistenti ed essere coerenti con i caratteri morfologici, materici e plano-volumetrici dell'architettura locale. Dovranno essere previste regole compositive di aggregazione architettonica rispettando il legame con il territorio rurale circostante e i caratteri edilizi e gli elementi costruttivi tipici del luogo.
3. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
4. Nelle parti confinanti con le aree agricole (Aa, Ap) occorre realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona.
5. In tali aree, qualora la S.L. in progetto risulti superiore a 3.000 mq, è fatto obbligo ai proponenti di individuare all'interno degli immobili una quota di edilizia residenziale convenzionata non inferiore al 10% della S.L. in progetto.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.4.5 RVP - AREE NORMATIVE VERDE PRIVATO INEDIFICABILE

1. Le aree che il PRGC individua come verde privato inedificabile Rvp costituiscono aree pertinenziali dell'edificato residenziale
2. Le aree Rvp sono non edificabili e dovranno rimanere permeabili (terrapieno naturale).
3. Nelle aree Rvp, è consentito l'allestimento a verde, attrezzato.
4. È sempre ammessa la rinaturalizzazione delle stesse aree attraverso la piantumazione di essenze autoctone.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.4.6 RRC - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI MATRICE RURALE

1. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo relativo alle (Rc), salvo le prescrizioni di seguito riportate.
2. Nelle aree normative Residenziali Consolidate di Matrice Rurale sono consentiti interventi di nuova costruzione, ad eccezione di quelle ricadenti all'interno del nucleo rurale storico Tetti Neirotti e per gli edifici elencati all'articolo relativo al Centro Storico, delle presenti NTA, per i quali sono previsti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
3. Non è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative limitrofe e dalle aree a servizi art. 21 l.r. 56/77, se non nei casi riportati nelle specifiche schede normative delle singole aree.
4. Nelle zone Tetti Neirotti e Bruere dovranno essere rispettati i caratteri tipologici e plano-volumetrici dell'architettura locale, i caratteri edilizi e gli elementi costruttivi tipici dell'ambito.
5. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
6. Nelle parti confinanti con le aree agricole (Aa, Ap) occorre realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona.

*Schede Normative (Elaborato B.2)

16.4.7 RRMR - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI MISTE DI RIORDINO DI MATRICE RURALE

1. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo relativo alle aree residenziali Miste di Riordino delle presenti NTA (Rmr), salvo le prescrizioni di seguito riportate.
2. La quota di servizi pubblici e di uso pubblico relativa alla destinazione urbanistica prevista dovrà essere reperita all'interno dell'area normativa.
3. Dovranno essere favoriti interventi volti a ricomporre e definire un'unitarietà formale della struttura urbana ed edilizia, favorendo la riconnessione con i tessuti adiacenti e la trama urbana esistente.
4. Particolare attenzione dovrà essere rivolta ai caratteri tipologici, materici e plano-volumetrici dell'architettura locale rispettando il legame con il territorio rurale circostante e i caratteri edilizi e gli elementi costruttivi tipici del luogo.
5. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
6. Nelle parti confinanti con le aree agricole (Aa, Ap) occorre realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.4.8 RRCM - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO DI MATRICE RURALE

1. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo relativo alle aree Residenziali di Completamento delle presenti NTA (Rcm), salvo le prescrizioni di seguito riportate.
2. La quota di servizi pubblici e di uso pubblico relativa alla destinazione urbanistica prevista dovrà essere reperita all'interno dell'area normativa.
3. Gli interventi dovranno garantire la realizzazione di tipologie edilizie che richiamino i caratteri architettonici delle cascine rurali (vedi esempio edificio rurale "Cascina Capuccio o Pistone presente nell'area normativa 13Rrc1).
4. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
5. Nelle parti confinanti con le aree agricole (Aa, Ap) occorre realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

ART. 16.5 - AREA URBANISTICA T— TRASFORMAZIONE

1. Il PRGC individua quali aree urbanistiche di trasformazione TR, aree già edificate, che allo stato di fatto, visti gli usi in atto, risultano incompatibili o non più funzionali con il tessuto esistente, e per le quali il Piano prevede interventi di ristrutturazione urbanistica, finalizzati alla rigenerazione urbana.
2. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione di un Piano Esecutivo Convenzionato esteso all'intera area normativa, che prevede la stipula di una convenzione tra il Comune e i proponenti, ai sensi dell'art. 45 della L.R. 56/77 e s.m.i..
3. Gli interventi possono essere attuati per parti (sub-ambiti), a condizione che sia garantita la continuità di relazioni con il tessuto urbano esistente, in particolare tra le aree da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art.21 L.U.R.) e per la viabilità.
4. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
5. Gli interventi potranno essere realizzati con trasferimento di capacità edificatoria, secondo quanto normato dalle presenti NTA.
6. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Normative (elaborato B.2), che prescrivono un indice di edificabilità (IT mq/mq o IF mq/mq) e un indice di edificabilità massimo (IT max mq/mq o IF max mq/mq), quest'ultimo utilizzabile previa

acquisizione di capacità edificatoria dalle aree a servizi in progetto (Artt. 21l.r. 56/77 e s.m.i.) e dalle aree ricadenti all'interno della "Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico".

7. Fanno parte delle Aree Urbanistiche di trasformazione TR le Aree normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000), per le quali si applicano le prescrizioni del presente articolo delle NTA.

16.5.1 TR-A - AREE NORMATIVE DI TRASFORMAZIONE AGRICOLA

1. Il Piano individua le aree normative di Trasformazione Agricola (Tr-A), per le quali è previsto il ripristino dei suoli da utilizzare per attività legate all'agricoltura.
2. L'attuazione delle previsioni di Piano è vincolata alla delocalizzazione di attività improprie, da trasferire all'interno delle Aree Urbanistiche destinate alle Attività Economiche individuate dal Piano con le sigla I.
3. In sede di attuazione, le superfici esistenti, già legittimamente autorizzate e in seguito verificate (sulla base di un rilievo strumentale da effettuarsi a cura del proponente), potranno essere trasferite nelle Aree Normative sopra citate e fermo restando il limite degli indici della Scheda Normativa.
4. La restituzione delle aree agli usi agricoli è subordinata alla verifica (a carico dei proponenti) dell'idoneità dei suoli alla produzione agricola, volta a rilevare l'eventuale rischio di contaminazione del sito legato alla presenza di attività produttive.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.5.2 TR-R - AREE NORMATIVE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE

1. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo dell'Area Urbanistica (TR), salvo le prescrizioni di seguito riportate.
2. Si tratta di aree con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, in cui dovranno essere individuate e cedute o assoggettate a uso pubblico le aree a standard di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i..
3. Nel caso specifico dell'area normativa 6Tr-R1, l'attuazione delle previsioni di Piano è subordinata al preventivo trasferimento delle attività produttive esistenti in loco all'interno dell'area normativa di nuovo impianto 15Ini1.
4. In tali aree normative sono confermate le quantità edilizie esistenti al fine di recuperare le stesse esclusivamente all'interno dell'Area Normativa.

5. Il metodo di calcolo della SL derivante dal volume edilizio esistente nell'area normativa, dovrà considerare una distanza interpiano di tre metri fino all'imposta della copertura e fermo restando il limite degli indici di scheda.
6. In tali aree, qualora la S.L. in progetto risulti superiore a 3.000 mq, è fatto obbligo ai proponenti di individuare all'interno degli immobili una quota di edilizia residenziale convenzionata non inferiore al 10% della S.L. in progetto.
* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.5.3 TR-TE AREE NORMATIVE DI TRASFORMAZIONE TERZIARIA

1. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo dell'Area Urbanistica (TR), salvo le prescrizioni di seguito riportate.
2. Si tratta di aree con destinazione d'uso prevalentemente terziaria, in cui dovranno essere individuate e cedute o assoggettate a uso pubblico le aree a standard di cui all'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i..
3. Aree in cui è già presente la riconversione da attività produttive in attività terziarie, e commerciali ed attività di servizio alle persone ed alle imprese.
* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.5.4 TR-C - AREE NORMATIVE DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE

1. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo dell'Area Urbanistica (TR), salvo le prescrizioni specifiche riportate all'interno delle Schede Normative.
2. Aree in cui è già presente la riconversione da attività produttive in attività commerciali, e terziarie ed attività di servizio alle persone ed alle imprese.
3. Sarà applicata la normativa conforme alle disposizioni dei Criteri Commerciali.
* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.5.4 TR-PC - AREE NORMATIVE DI TRASFORMAZIONE POLIFUNZIONALE

1. Si tratta di aree intercluse nel tessuto urbano consolidato che per le loro caratteristiche morfologico-insediative risultano idonee ad accogliere un mix di funzioni.
2. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo dell'Area urbanistica (TR), salvo le prescrizioni specifiche riportate all'interno delle Schede Normative e quelle di seguito riportate.
3. Nel caso specifico dell'area normativa 6Tr-PC1, l'attuazione delle previsioni di Piano è subordinata al preventivo trasferimento delle attività produttive esistenti in loco all'interno dell'area normativa di nuovo impianto 15Ini1.

4. In tali aree normative sono confermate le quantità edilizie esistenti al fine di recuperare le stesse esclusivamente all'interno del S.U.E..
5. Il metodo di calcolo della SL derivante dal volume edilizio esistente nell'area normativa, dovrà considerare una distanza interpiano di tre metri fino all'imposta della copertura e fermo restando il limite degli indici di scheda.
6. Nel caso specifico dell'area normativa 10Tr-PC1 l'attuazione delle previsioni di Piano è subordinata all'approvazione preventiva del S.U.E. (Piano Particolareggiato).
* Schede Normative (Elaborato B.2)

ART. 16.6 - AREA URBANISTICA I – ATTIVITÀ ECONOMICHE

1. Nell'Area Urbanistica (I)– Attività Economiche, sono ammesse le Macro categorie delle Destinazioni d'Uso I delle attività economiche, secondo le indicazioni riportate all'articolo delle Destinazioni d'Uso delle presenti NTA e delle Schede delle Aree Normative.
2. Nelle Aree Normative destinate ad attività economiche è sempre ammessa la commercializzazione dei prodotti direttamente realizzati dall'azienda ivi insediata come spaccio aziendale.
3. La porzione di superficie, realizzata all'interno del fabbricato industriale, destinata all'esposizione e alla commercializzazione dei prodotti dovrà avere una dimensione massima pari a un esercizio di vicinato (mq. 250).
4. È inoltre ammesso l'insediamento di negozi di vicinato in sede fissa e di attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande) con la dimensione massima pari a 250 mq.
5. Sono anche ammessi, in misura non superiore al 25% della superficie lorda destinata alla produzione, servizi sociali, tecnici e amministrativi funzionalmente connessi alle attività industriali e artigianali insediate sull'intero territorio, nonché un'abitazione di superficie massima utile di 150 mq, per residenza del custode o del titolare dell'azienda, asservita all'intera proprietà o, in caso di frazionamento, un'abitazione ogni 4.000 mq almeno di superficie fondiaria.
6. È confermata l'ammissibilità della vendita di articoli ingombranti, nel caso in cui tale attività sia stata concessa sulla base della Normativa del P.R.G.C., vigente alla data del rilascio del permesso di costruire.
7. Gli impianti devono essere attrezzati contro l'emissione di inquinamenti atmosferici, acustici e da materiali solidi e liquidi di rifiuto.
8. È prescritto, nelle nuove costruzioni, un arretramento minimo di m. 10,00 dai confini verso aree con diversa destinazione di P.R.G.C.

9. Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione dovranno essere sistemate le recinzioni, verso le aree con diversa destinazione di P.R.G.C., con alberature, siepi ecc..., in funzione di elemento di mitigazione visuale e di cortina antirumore.
10. È prescritto il mantenimento di almeno il 10% del lotto fondiario in piena terra e con sistemazione permeabile.
11. Le aree da dismettere per la realizzazione dei servizi pubblici possono essere concesse in diritto di superficie ai privati mediante convenzione per l'attuazione dei servizi previsti.
12. Nell'ambito del lotto fondiario, possibilmente al di fuori della recinzione e comunque agevolmente accessibili dall'esterno, devono essere realizzati parcheggi per una superficie non inferiore al 20% della superficie lorda, tali parcheggi possono essere realizzati anche su più piani.
13. In relazione alle caratteristiche di viabilità della zona potranno essere richieste ulteriori aree a parcheggio (nella misura minima del 20% della superficie risultante come standard) da realizzarsi in superficie, con buona accessibilità dalle sedi viarie.
14. In generale i parcheggi pubblici dovranno essere localizzati in aree accessibili dalla viabilità pubblica.
15. Le prescrizioni precedenti devono essere applicate anche nei casi di frazionamento dei lotti industriali già edificati.
16. Nelle Aree Normative proprie delle Attività Economiche si opera con permesso di costruire o con SUE, secondo quanto disposto dagli articoli e dalle Schede Normative.
17. Fanno parte delle Aree Urbanistiche (I) le Aree Normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000).

16.6.1 Ic - AREE NORMATIVE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE CONSOLIDATE

1. In tali aree a destinazione economica (Ic) è previsto il mantenimento dell'edificato esistente, con possibilità di ricostruire le stesse quantità di superficie utile, nel rispetto delle norme di distanza e di superficie coperta e dietro presentazione di un preciso rilievo del preesistente, redatto e firmato da un professionista abilitato.
2. Nelle aree Ic, l'indice di densità fondiaria (IF) non può superare il valore di 1 mq/mq.
3. Eventuali frazionamenti di edifici esistenti sono subordinati alla approvazione di un progetto di riordino, esteso all'intero lotto originario, da attuarsi con permesso di costruire convenzionato.
4. È ammessa la ristrutturazione di edifici esistenti, con ampliamenti fino al 20% della superficie coperta, necessari per impianti tecnologici e di depurazione, per servizi di carattere sociale e

per il miglioramento dell'ambiente di lavoro, anche oltre il limite del rapporto di copertura previsto dalle Schede Normative, ma con un massimo di 200 mq.

5. Per gli ampliamenti consentiti, è possibile continuare l'allineamento dell'edificio esistente, anche se non rispondente ad eventuali prescrizioni di arretramento dai fili stradali o anche dai confini, (in questo caso con assenso dei confinanti), nella misura strettamente determinata da inderogabili esigenze produttive, che devono essere documentate
6. Deve essere comunque fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada (D. Lgs 285/92).

*Schede Normative (Elaborato B.2)

16.6.2 IAMR - AREE NORMATIVE PER ATTIVITÀ ARTIGIANATO MISTO DI RIORDINO

1. Sono aree produttive che hanno perso identità in quanto in esse vi sono insediate svariate attività economiche e commerciali.
2. Tali aree definite dal Piano "miste di riordino" sono da attuare con Piani Esecutivi Convenzionati di iniziativa privata o interventi diretti liberi come indicato nelle specifiche Schede Normative di Area
3. Nelle aree Iamr, l'indice di densità fondiaria (IF) non può superare il valore di 1 mq/mq.
4. In tali aree sono consentite solo alcune delle destinazioni proprie delle attività economiche, ovvero solo quelle ritenute di minor impatto in considerazione della commistione delle destinazioni presenti nell'area.
5. È ammesso l'insediamento della destinazione Commerciale Secondo i criteri regionali in materia di commercio.
6. In queste aree, dove possibile, devono essere piantati alberi d'alto fusto con interasse massimo di mt. 8 in fregio alle strade pedonali e veicolari, anche all'interno delle recinzioni che delimitano l'area di pertinenza dei singoli edifici.

*Schede Normative (Elaborato B.2)

16.6.3 ICM - AREE NORMATIVE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE DI COMPLETAMENTO

1. In tali aree a destinazione economica Icm è previsto l'attuazione di interventi volti a realizzare nuove opere su aree ancora libere o parzialmente edificate inserite in porzioni di territorio già dotate di opere di urbanizzazione primaria e collegate in modo funzionale con quelle comunali:
 - sistema viario pedonale e veicolare;
 - rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi;
 - rete e impianti di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione.
2. Nelle aree Icm, l'indice di densità fondiaria (IF) non può superare il valore di 1 mq/mq.

3. Le previsioni urbanistiche si attuano attraverso intervento diretto convenzionato.
4. In queste aree, dove possibile, devono essere piantati alberi d'alto fusto con interasse massimo di mt. 8 in fregio alle strade pedonali e veicolari, anche all'interno delle recinzioni che delimitano l'area di pertinenza dei singoli edifici.

* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.6.4 INI - AREE NORMATIVE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE DI NUOVO IMPIANTO

1. Si tratta di aree attualmente inedificate destinate ad attività economiche, in cui sono ammessi interventi di nuova edificazione su aree ancora libere perché inedificate, in assenza delle principali opere di urbanizzazione.
2. Gli interventi di nuovo impianto si attuano attraverso S.U.E. nel rispetto di tutti i parametri e delle disposizioni previsti nelle Schede Normative di Piano.
3. Gli interventi possono essere attuati per parti (sub-ambiti), a condizione che sia presentato un progetto unitario (esteso all'intera area normativa, al fine di garantire continuità di relazioni con il tessuto urbano esistente, in particolare tra le aree da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art.21 L.U.R.) e per la viabilità.
4. Nelle aree Ini, l'indice di densità fondiaria (IF) non può superare il valore di 1 mq/mq.
5. Nel caso specifico dell'area normativa 15Ini1, l'attuazione delle previsioni di Piano è subordinata al preventivo trasferimento nella medesima delle attività produttive presenti nell'area 6Tr-R1 e 6Tr-PC1, fermo restando le prescrizioni specifiche e il limite degli indici riportate nelle schede.
6. La possibile attuazione dovrà avvenire per Unità Minime di Intervento per una superficie non inferiore a 10.000 mq.
7. Per quanto attiene l'accessibilità all'area non potrà avvenire su Corso Allamano, ma dovrà prevedersi solamente tramite la viabilità secondaria SP7 dir06 (str. Teppe e via Acqui), la quale è in capo alla Città Metropolitana di Torino e che qualsiasi autorizzazione ai sensi del Codice della Strada e Regolamento attuativo sono in capo al suddetto Ente, pur essendo in itinere il procedimento di declassificazione del tratto a Strada Comunale.
8. Inoltre, si ritiene che le opere atte alla risoluzione delle problematiche di regimazione delle acque sia a carico del soggetto attuatore, contestualmente all'utilizzo e riqualificazione.
9. Al fine dell'insediamento del nuovo impianto produttivo, è richiesto un parere preventivo al Consorzio Irriguo e di Miglioramento Fondiario Bealere di Rivoli.

10. Il soggetto attuatore avrà in carico la definizione dei potenziali impatti sulla viabilità, analizzando i livelli di servizio ante opera e post opera della rotatoria posta all'intersezione con Strada Teppe e nelle sezioni più significative delle strade provinciali.
11. Ulteriormente, le modifiche alle intersezioni e aree prossimi alla viabilità provinciale che potrebbero avere effetti funzionali sull'area 15Ini1, dovranno essere oggetto di separata e approfondita analisi in sede di richiesta autorizzativa agli Uffici competenti, ai fini della verifica del rispetto al Codice della Strada e in attuazione degli strumenti urbanistici delle singole aree.
* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.6.5 I-CIM – CENTRO INTERMODALE MERCI

1. È destinata alla porzione di pertinenza di Rivoli del Centro Intermodale Merci, che insiste anche su parti dei territori di Grugliasco, Orbassano e Rivalta ed è soggetta a Piano di Insediamenti Produttivi intercomunale, alle cui norme si rinvia per la specifica disciplina urbanistica.
* Schede Normative (Elaborato B.2)

16.6.6 F-CAAT – CENTRO AGRO ALIMENTARE DI TORINO

1. È destinata a strutture e servizi di interesse generale, di livello metropolitano, per la commercializzazione e la distribuzione di prodotti agro-alimentari nel contesto dell'area produttivo-commerciale costituente il Polo Integrato CIM-CAAT.
*Schede Normative (Elaborato B.2)

ART. 16.7 - AREA URBANISTICA TE – TERZIARIO

1. Nell'area urbanistica TE – Terziario sono ammesse destinazioni d'uso legate al settore economico in cui si producono o forniscono servizi, secondo le indicazioni riportate all'articolo specifico delle presenti NTA e nelle Schede delle Aree Normative.
2. L'Area Urbanistica TE ammette l'insediamento di negozi di vicinato in sede fissa e attività di ristorazione e pubblico esercizio, con dimensione massima di superficie di vendita di mq. 250.
3. Almeno il 50% della superficie a parcheggio deve essere asservita a uso pubblico.
4. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Normative (elaborato B.2).
5. Fanno parte delle Aree urbanistiche TE le Aree normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000).

16.7.1 TEC - AREE NORMATIVE TERZIARIO CONSOLIDATO

1. In tali aree a destinazione terziario TEC è previsto il mantenimento dell'edificio esistente, con possibilità di demolire e ricostruire le stesse quantità di superficie esistente, nel rispetto delle norme di distanza e di superficie coperta e dietro presentazione di un preciso rilievo del preesistente, redatto e firmato da un professionista abilitato.
2. Per gli ampliamenti consentiti, è possibile continuare l'allineamento dell'edificio esistente, anche se non rispondente a eventuali prescrizioni di arretramento dai fili stradali o anche dai confini, (in questo caso con assenso dei confinanti), nella misura strettamente determinata da inderogabili esigenze funzionali, che devono essere documentate
3. Deve essere comunque fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada (D. Lgs 285/92).
4. Nelle aree TEC, l'indice di densità fondiaria (IF) non può superare il valore di 1 mq/mq.
*Schede Normative (Elaborato B.2)

16.7.2 TER - AREE NORMATIVE TERZIARIO DI RIORDINO

1. Sono aree miste che hanno perso identità in quanto in esse vi sono insediate svariate attività economiche e commerciali oltre ad essere caratterizzate da tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati.
2. Tali aree definite dal Piano "miste di riordino" sono da attuare con Piani Esecutivi Convenzionati di iniziativa privata o interventi diretti liberi come indicato nelle specifiche Schede Normative di Area
3. In tali aree, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica, al fine di garantire una configurazione volumetrica omogenea al tessuto urbano.
4. Gli interventi possono essere attuati per parti (sub-ambiti), a condizione che sia presentato un progetto unitario esteso all'intera area normativa, al fine di garantire continuità di relazioni con il tessuto urbano esistente, in particolare tra le aree da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art.21 L.U.R.) e per la viabilità.
5. All'interno dell'area di intervento dovrà essere garantito l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
*Schede Normative (Elaborato B.2)

ART. 16.8 - AREA URBANISTICA C— COMMERCIO

1. Nell'area urbanistica C— Commercio sono ammesse attività commerciali classificate secondo gli articoli 7, 8 e 9 del D.L.gs. 114/98 e dei criteri regionali.

2. All'interno della presente area sono state individuate e confermate le medie e grandi strutture di vendita esistenti.
3. Fanno parte dell'Area urbanistica C le Aree normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000).

16.8.1 CC - AREE NORMATIVE COMMERCIO CONSOLIDATO

1. In tali aree è previsto il mantenimento dell'edificato esistente, con possibilità di ricostruire le stesse quantità di superficie utile, nel rispetto delle norme di distanza e di superficie coperta e dietro presentazione di un preciso rilievo del preesistente, redatto e firmato da un professionista abilitato.

*Schede Normative (Elaborato B.2).

ART. 16.9 AREA URBANISTICA TU– TURISTICO RICETTIVO

1. In queste Aree urbanistiche sono prevalenti le funzioni connesse alle attività turistico-ricettive e congressuali (vedi articolo specifico delle presenti NTA "Destinazioni d'uso"). Fanno parte dell'Area Urbanistica TU le Aree normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000).

16.9.1 TUC - AREE NORMATIVE RICETTIVO CONSOLIDATO

1. Si tratta di aree destinate a edilizia turistico-ricettiva già edificate, in questi ambiti è previsto il mantenimento dell'edificato esistente, con possibilità di ricostruire le stesse quantità di superficie utile, nel rispetto delle norme di distanza e di superficie coperta e dietro presentazione di un preciso rilievo del preesistente, redatto e firmato da un professionista abilitato.
2. Nelle aree TUC, l'indice di densità fondiaria (IF) non può superare il valore di 1 mq/mq.
3. All'interno degli edifici o del complesso sono ammesse destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e di negozi di vicinato in sede fissa e di attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande) con la dimensione massima pari a 250 mq. , entro il limite del 25% della SL esistente o in progetto.

*Schede Normative (Elaborato B.2).

16.9.2 TUNI - AREE NORMATIVE RICETTIVO DI NUOVA INDIVIDUAZIONE

1. Si tratta di un'area di nuova individuazione a destinazione turistico-ricettiva, che non prevede la realizzazione di nuovi edifici o strutture, ma esclusivamente il cambio di destinazione d'uso da agricolo a turistico ricettivo.

2. Sono ammessi interventi “una tantum” sugli edifici esistenti come previsto dall’art.23 delle presenti NTA: “negli esercizi alberghieri è ammessa una tantum - per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva - la realizzazione di interventi di ampliamento, anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi della zona di appartenenza, sino ad un limite massimo del 10% della SL esistente” come dall’articolo specifico delle presenti NTA.
3. All’interno degli edifici o del complesso sono ammesse destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell’attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e di negozi di vicinato in sede fissa e di attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande) con la dimensione massima pari a 250 mq., entro il limite del 25% della SL esistente.
*Schede Normative (Elaborato B.2).

16.9.3 TAC - AREE NORMATIVE TURISTICO ATTREZZATO CONSOLIDATO

1. Si tratta di aree, destinate ad attrezzature per il turismo all’aria aperta.
2. In tali aree non è consentita l’edificazione, né a destinazione residenziale, né a destinazione turistico-ricettiva.
3. Per attrezzature per il turismo sono da intendersi impianti di tipo sportivo, servizi per impianti esistenti (parco acquatico), ecc.
4. Eventuali strutture di servizio dovranno essere realizzate, con prefabbricati, mobili, comunque realizzate secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.
5. Sono ammesse destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell’attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici e di negozi di vicinato in sede fissa e di attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande) con la dimensione massima pari a 250 mq. , entro il limite di una struttura per attività.
*Schede Normative (Elaborato B.2).

ART. 16.10 AREA URBANISTICA PC— POLIFUNZIONALE

1. Le aree urbanistiche denominate PC –Polifunzionale, comprendono aree urbanizzate e/o interstiziali, spesso a ridosso dei tessuti residenziali in particolare lungo le direttrici di viabilità principale.
2. Il loro tessuto è formato da edifici con destinazioni d’uso miste, generalmente, privi di valore storico-ambientale e di recente formazione.
3. Sono ammesse nell’Area Urbanistica PC le destinazioni d’uso prevalentemente del settore terziario, commerciale, attività di servizio per le persone e le imprese.

4. Gli interventi ammessi nell'area urbanistica PC dovranno essere finalizzati a una maggiore integrazione degli edifici con il tessuto urbano esistente, nel rispetto dei parametri, criteri e delle prescrizioni previste nelle schede d'area.
5. Fanno parte dell'Area urbanistica PC le Aree normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000).

16.10.1 PCC - AREE NORMATIVE POLIFUNZIONALE CONSOLIDATO

1. In tali aree a destinazione Pcc è previsto il mantenimento dell'edificato esistente, con possibilità di demolire e ricostruire le stesse quantità di superficie utile, nel rispetto delle norme di distanza e di superficie coperta e dietro presentazione di un preciso rilievo del preesistente, redatto e firmato da un professionista abilitato.
2. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Normative.
*Schede Normative (Elaborato B.2).

16.10.2 PCR - AREE NORMATIVE POLIFUNZIONALE DI RIORDINO

1. Sono aree miste che hanno perso identità in quanto in esse vi sono insediate svariate attività economiche e commerciali oltre ad essere caratterizzate da tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati.
2. In tali aree, attraverso l'attuazione di Piani Esecutivi, sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica (ad eccezione delle aree caratterizzate dalla presenza di edifici tutelati ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i.), al fine di garantire una configurazione volumetrica omogenea al tessuto urbano.
3. Gli interventi possono essere attuati per parti (sub-ambiti), a condizione che sia presentato un progetto unitario esteso all'intera area normativa, al fine di garantire continuità di relazioni con il tessuto urbano esistente, in particolare tra le aree da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art.21 L.U.R.) e per la viabilità.
4. All'interno dell'area di intervento dovrà essere garantito l'indice di permeabilità pari al 20% della SF, la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
*Schede Normative (Elaborato B.2).

16.10.3 PCNI - AREE NORMATIVE POLIFUNZIONALE DI NUOVO IMPIANTO

1. Si tratta di aree attualmente inedificate destinate ad attività del settore secondario e terziario, in cui sono ammessi interventi di nuova edificazione, in presenza delle principali opere di urbanizzazione.

2. Gli interventi di nuovo impianto si attuano attraverso S.U.E. nel rispetto di tutti i parametri e delle disposizioni previsti nelle Schede Normative di Piano.
3. Gli interventi possono essere attuati per parti (sub-ambiti), a condizione che sia presentato un progetto unitario esteso all'intera area normativa, al fine di garantire continuità di relazioni con il tessuto urbano esistente, in particolare tra le aree da cedere gratuitamente o da assoggettare all'uso pubblico per la realizzazione dei servizi pubblici (art.21 L.U.R.) e per la viabilità.
*Schede Normative (Elaborato B.2).

ART. 16.11 AREA URBANISTICA IT— INFRASTRUTTURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Il PRGC individua nella tavola C.2 in scala 1:10.000 le aree accessorie alle infrastrutture per la mobilità e quelle destinate alla erogazione di servizi di carattere funzionale e tecnologico.
2. Si tratta di aree marginali il sistema infrastrutturale per la mobilità veicolare e ciclabile; oltre ad aree in cui è ammessa la realizzazione di attrezzature e di impianti tecnologici utili alla produzione di energia da fonti rinnovabili e per la distribuzione di carburanti o di energia per la mobilità.
3. Fanno parte dell'Area urbanistica IT le Aree normative descritte agli articoli successivi e rappresentate nelle Tavole di Piano (elaborato C.3 - scala 1:2.000).

16.11.1 ITC - AREE NORMATIVE PER IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Si tratta di aree destinate alla realizzazione e/o mantenimento degli impianti tecnologici esistenti utili alla produzione di energia da fonti rinnovabili e/o destinati agli impianti di distribuzione di carburante o energia per la mobilità e aree destinate a impianti cimiteriali (T.U. L.S. art.338 – L.R. 56/77 e s.m.i.).
2. Gli interventi di realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, devono essere coerenti con le previsioni di tutela paesaggistica, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.
3. L'insediamento e l'ampliamento degli impianti per la distribuzione dei carburanti al pubblico sono disciplinati dall'Allegato B della DGR n.40-6232 del 22/12/2017, fatte salve le seguenti precisazioni:
 - a) gli impianti per la distribuzione di carburante possono essere collocati all'interno delle fasce di rispetto alla viabilità stradale e possono estendersi per una profondità massima pari alla larghezza della fascia medesima a eccezione dei tratti interessati dalla Rete di riequilibrio paesaggistico-ecologico e nelle Aree agricole di pregio ambientale – Ap.
 - b) l'insediamento di nuovi impianti carburanti e di lavaggio di autovetture devono rispettare i vincoli di inedificabilità relativi alla tutela ecologica (vedi area normativa Ap e Rete di riequilibrio paesaggistico-ecologico) e alla pericolosità idraulico-geologico, inoltre non sono ammessi in ambiti a prevalente destinazione residenziale,

- c) la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti e di lavaggio auto è concessa ai sensi dell'art.27, comma 3, della L.R. 56/77 e s.m.i., pertanto il rilascio del titolo abilitativo delle nuove costruzioni è subordinato alla sottoscrizione, da parte del richiedente, di un impegno alla rimozione di tutti gli impianti e i fabbricati, qualora venga dismessa l'attività del distributore e dell'autolavaggio;
- d) la realizzazione di distributori privati è ammessa esclusivamente all'interno dell'area pertinenziale dell'azienda alla quale sono asserviti.

*Schede Normative (Elaborato B.2).

16.11.2 II - AREE NORMATIVE PER INFRASTRUTTURE

1. Sono aree intercluse o di margine alle grandi infrastrutture viarie.
2. Devono essere sistemate a verde, con alberature opportunamente selezionate e distribuite, al fine di realizzare schermature antirumore nei confronti delle aree circostanti e per la riqualificazione ambientale delle infrastrutture stesse; pertanto, è ammessa la piantumazione di alberi ad alto fusto.
3. Gli interventi su tali aree si attuano con permesso di costruire intervento diretto convenzionato da definirsi in base agli obiettivi definiti dall'amministrazione comunale, al tipo di operatori e alle caratteristiche dell'area.

*Schede Normative (Elaborato B.2).

ART. 16.12 AREA URBANISTICA SIL— SERVIZI DI INTERESSE LOCALE (ART.21 L.R. 56/77 E S.M.I.)

1. Sono Aree Urbanistiche destinate alla realizzazione dei servizi previsti dall'art. 21 della L.R. 56/77, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle altre Amministrazioni pubbliche competenti o da privati, i quali operano in diritto di superficie e attraverso convenzioni con l'amministrazione comunale che garantiscano l'uso pubblico delle attrezzature, regolamentandone le condizioni e le modalità di fruizione.
2. Per tutti gli interventi proposti da privati o da altri Enti, l'amministrazione comunale si riserva di verificare l'accettabilità della proposta alla luce del riconoscimento dell'interesse pubblico, della compatibilità con altre destinazioni in atto e dei problemi di traffico e viabilità.
3. Gli indici di edificabilità, l'utilizzazione e il trasferimento della capacità edificatoria in altre aree normative è ammesso esclusivamente per le aree a servizi in progetto individuate nelle tavole del PRGC C.3 in scala 1:2.000.
4. Le aree a servizi art. 21 afferenti le attività economiche (produttivo, terziario, commercio, turistico – ricettivo), non partecipano al trasferimento di capacità edificatorie verso le altre aree normative di tutte le destinazioni d'uso.
5. Le prescrizioni specifiche per ogni singola area sono indicate nelle Schede Normative (Elaborato B.2).
6. Le aree SIL si suddividono nelle seguenti aree normative:

- Ac = attrezzature di interesse comunale esistente, comprese le aree per l'istruzione;
 - Acp = attrezzature di interesse comunale in progetto, comprese le aree per l'istruzione;
 - Acn = aree a servizi per il commercio;
 - i = servizi per insediamenti produttivo esistenti;
 - ip = servizi per insediamenti produttivo in progetto;
 - P = parcheggi esistenti;
 - Pp = parcheggi in progetto;
 - PV = parcheggi e verde pubblico esistenti;
 - PVp = parcheggi e verde pubblico in progetto;
 - V = verde pubblico esistente;
 - Vp = verde pubblico in progetto;
7. In generale per le Aree Normative che ricadono nella Rete di Riequilibrio Paesaggistico – Ecologico, sono prescritti interventi di ripristino ambientale e ammesse misure volte all'attuazione di interventi di compensazione ambientale e territoriali, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

ART. 16.13 AREA URBANISTICA SIG– SERVIZI DI INTERESSE GENERALE (ART.22 L.R. 56/77 E S.M.I.)

1. Sono Aree Urbanistiche destinate alla realizzazione dei servizi previsti dall'art. 4 del D.M. 144/196868 e dell'art 22 della L.R 56/77 e s.m.i., da parte dell'Amministrazione Comunale, delle altre Amministrazioni pubbliche competenti o da privati, i quali operano in diritto di superficie e attraverso convenzioni con l'Amministrazione Comunale, che garantiscano l'uso pubblico delle attrezzature, regolamentando la durata del diritto di superficie, le condizioni e le modalità di fruizione.
2. Gli interventi devono essere attuati secondo un progetto, anche di massima, esteso all'intera area normativa.
3. Potranno essere realizzati anche in tempi diversi, sulla base di convenzioni a cui partecipino tutte le proprietà interessate, salve diverse indicazioni dell'amministrazione comunale.
4. Per tutti gli interventi proposti da privati o da altri Enti, l'amministrazione comunale si riserva di verificare l'accettabilità della proposta alla luce del riconoscimento dell'interesse pubblico, della compatibilità con altre destinazioni in atto e dei problemi di traffico e viabilità.
5. Gli indici di edificabilità, l'utilizzazione delle capacità edificatorie conseguenti è ammessa solo all'interno delle medesime aree normative purché destinate alla realizzazione di interventi funzionali alle finalità attribuite dal PRGC alle rispettive aree* Schede Normative (Elaborato B.2).
6. Le aree SIG si suddividono nelle seguenti aree normative:
 - SI = istruzione secondaria superiore esistente;
 - SO = strutture ospedaliera esistente;

- SOp = strutture ospedaliera in progetto;
 - SPA = parco attrezzato esistente;
 - SPAp = parco attrezzato in progetto;
7. In generale per le aree normative che ricadono nella Rete di Riequilibrio Paesaggistico – Ecologico, sono prescritti interventi di ripristino ambientale e ammesse misure volte all’attuazione di interventi di compensazione ambientale e territoriali, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.

ART. 16.14 RETE DI RIEQUILIBRIO PAESAGGISTICO-ECOLOGICO

1. Si tratta di ambiti territoriali che interessano aree con caratteristiche biologiche e paesaggistiche eterogenee, e che hanno come obiettivo quello di contrastare il fenomeno di insularizzazione e frammentazione degli elementi ambientali naturali, favorendo la conservazione della biodiversità e la fruizione di tipo ricreativo e percettivo degli spazi aperti.
2. Nelle aree interessate da tale perimetrazione è fatto divieto di interventi di nuova edificazione e pertanto nella sua interezza risulta inedificabile.
3. Le porzioni di “fascia di riequilibrio” nelle quali saranno attuati interventi di ripristino e potenziamento ambientale, dovranno essere assoggettate a vincolo di mantenimento e conservazione delle specie arboree e arbustive messe a dimora.
4. La Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico si compone di tre elementi interconnessi tra loro:
 - aree centrali (*core areas*): aree libere da edificazione, poste ai margini del tessuto urbano esistente, che per caratteristiche morfologiche risultano idonee ad accogliere interventi di compensazione ambientale
 - fasce di protezione (*buffer zones*): *zone cuscinetto o di transizione*, contigue ai bordi urbani che hanno lo scopo di ridisegnare il profilo dell’urbanizzato e contenere il fenomeno dell’urban sprawl;
 - fasce di connessione e di protezione: strutture lineari e continue del paesaggio, che oltre a contenere l’espansione dell’urbanizzato, connettono aree ed elementi puntuali con valenza storico-culturale e paesaggistica, anche attraverso la configurazione di nuovi itinerari ciclo-pedonali. Analogamente a quanto sopra descritto, la profondità della fascia è da delinearsi in fase di progettazione e attuazione delle opere di compensazione ambientale; ad eccezione delle porzioni della Rete di riequilibrio paesaggistico-ecologico che ricadono nelle fasce di rispetto stradale che da quest’ultime ne riprendono le caratteristiche geometriche.
5. In tutte le aree facenti parte della Rete di riequilibrio paesaggistico – ecologico sono ammessi esclusivamente interventi di compensazione ambientale, anche a scala sovracomunale, previa convenzione tra l’amministrazione comunale e soggetto attuatore nel caso di aree a servizi in progetto, e tra soggetto attuatore e proprietario dell’area nel caso di aree agricole.

ART. 16.15 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO E “PORTE URBANE”

1. Il PRGC perimetra ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico da attuare tramite apposita deliberazione della Giunta Comunale.
2. L'Amministrazione Comunale, tramite bandi pubblici, promuove progetti di riqualificazione e valorizzazione dello spazio pubblico secondo i seguenti obiettivi:
 - a) favorire la continuità dello spazio pubblico mettendo in connessione i tessuti urbani esistenti potenziando i percorsi dedicati alla mobilità dolce;
 - b) applicare misure in grado di mitigare gli effetti del cambiamento climatico attraverso azioni volte a incrementare l'uso dello spazio pubblico in chiave ecologico-funzionale (ad esempio: deimpermeabilizzazione delle aree pubbliche, rinverdimento con alberature e utilizzo di materiali con albedo più alta per ridurre le isole di calore urbane);
 - c) mantenimento e potenziamento delle visuali prospettiche, al fine di garantire la fruizione del paesaggio urbano e rurale, interno ed esterno al tessuto urbano.

ART. 16.16 EDIFICI ESISTENTI LOCALIZZATI IN AREE IMPROPRIE

1. Gli edifici esistenti in Area Urbanistica A e Area Normativa AA e AP, per cui sia stata accertata la legittimità, ma che al 21/12/2023 risultano in contrasto d'area, sono soggetti unicamente ad interventi di:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) operazioni atte a garantire la sicurezza statica e la sicurezza del lavoro;
 - c) ristrutturazione edilizia (ivi inclusa la demolizione e ricostruzione);
 - d) adeguamento igienico/sanitario o tecnologico “una tantum” del 20% della SL legittimamente realizzata;
 - e) 25 mq. sono comunque consentiti anche se eccedono la percentuale del 20%.
2. Per gli edifici in oggetto si possono verificare le seguenti casistiche:
 - a) edifici in aree improprie oggetto di condono edilizio;
 - b) edifici in aree improprie realizzati con procedure edilizie conformi;
 - c) edifici in aree improprie non riconducibili a specifici procedimenti autorizzativi.

ART. 17 - NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO

1. Il Centro Storico, individuato ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 (comma 1 punto 1) come Bene culturale ambientale da salvaguardare, è delimitato nelle Tavole C.2 – “Azzonamento aree urbanistiche” in scala 1: 10.000 - e C.3.8 – “Azzonamento aree normative” in scala 1: 2.000 - e rappresentato nelle Tavole C.4.1, C.4.2, C.4.3 – “Centro Storico” in scala 1:1.000.
2. Nel Centro Storico, per le attività edilizie è dunque necessario il rilascio di parere ai sensi dell'art. 49 della stessa L.R. 56/77 e s.m.i..

3. Il Centro Storico è normativamente suddiviso in unità edilizie consistenti in edifici o porzioni di edifici caratterizzati originariamente da unitarietà architettonica, tipologica e funzionale. Tali unità edilizie non sono necessariamente coincidenti con le proprietà, le particelle catastali e gli usi in atto.
4. In tali unità sono possibili, con permesso di costruire, gli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo fino alla ristrutturazione filologica come definiti e normati dall'art.13 e indicati sulle Tavole in scala 1:1.000.
5. Con Piani di Recupero estesi a un'intera corte, anche se afferente a più proprietà, sono possibili i seguenti tipi di intervento, oltre a quelli indicati al comma precedente:
 - a. minimi allargamenti di manica negli edifici con manica inferiore a mt. 6,00 con il mantenimento delle quote di gronda (verso vie e spazi pubblici) necessari al miglioramento distributivo di alloggi esistenti (collegamenti, servizi igienici, ecc.) come previsto dall'adeguamento "Una Tantum", art. 23 delle presenti NTA.
6. Con titolo abilitativo diretto o convenzionato è ammesso il recupero dei volumi esistenti all'interno della sagoma dei fabbricati ai fini abitativi anche mediante opere edilizie tese a modificare la sagoma originaria del tetto nel rispetto dei seguenti criteri, previo parere favorevole della CLP:
 - per gli interventi di RE è ammesso un innalzamento massimo di 60 cm nel limite del colmo dei fabbricati adiacenti;
 - in presenza di immobili segnalati ai sensi dell'art. 24 LR 56/77, l'innalzamento massimo consentito è limitato a 30 cm, o quanto necessario ai fini dell'adeguamento sismico dell'immobile;L'apertura di abbaini, necessari per rendere abitabili i sottotetti, è consentita nel rispetto delle seguenti regole:
 - sia salvaguardata la coerenza delle leggi compositive e dei materiali costituenti le facciate;
 - siano collocati preferibilmente in asse alle finestre della facciata al fine di salvaguardare gli aspetti compositivi di facciata e/o ad un interasse non inferiore a 3,00 m;
 - verso gli spazi pubblici gli abbaini non possono avere una luce netta superiore a 2,00 m compreso di terrazzino;
 - verso gli spazi privati le falde del tetto possono anche essere interrotte da balconi e terrazzini di luce non superiore a 3,00 m e tra di loro distanziati di non meno di 4,00 m, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio, salvaguardando in ogni caso la continuità del cornicione o della gronda ed in coerenza con i caratteri architettonici e compositivi dell'edificio.L'apertura di lucernari, necessari per rendere abitabili i sottotetti, è consentita sul fronte interno del fabbricato e ad ogni modo non prospiciente la viabilità principale, per una superficie minima necessaria a garantire il minimo rapporto aeroilluminante.

7. Nel Centro Storico, in presenza di insediamenti commerciali, è ammessa la formazione, ove sussistano i presupposti normativi, di interventi Piani di Qualificazione Urbana (PQU) di iniziativa pubblica e/o privata ai sensi dell'art. 18 della delibera di indirizzo regionale adottata con D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.. I Piani di Qualificazione Urbana sono attuati all'interno di Piani di Recupero di iniziativa privata redatti ai sensi dell'art. 43 della L.R. 56/77 e s.m.i..
8. Sono individuate, all'interno delle Tavole sul Centro Storico in scala 1:1.000, due aree da assoggettarsi a intervento di Completamento Ambientale, evidenziate con i numeri I e II. Tale tipo di intervento è finalizzato al ripristino o al completamento dei caratteri di continuità e omogeneità ambientali per il miglioramento della viabilità di accesso al Castello e per il miglior utilizzo delle strutture. Gli interventi edilizi ammessi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti ai caratteri delle finiture esterne, materiali e colori nel Centro Storico e al rispetto dei parametri dimensionali e delle prescrizioni specifiche seguenti:
- I. Piazza S. Bartolomeo
- h max: filo gronda degli attuali edifici su piazza S. Bartolomeo e corso al Castello;
 - larghezza max manica: 12 mt;
 - obbligo di costruzione in aderenza alla testata dell'edificio confinante su via Reano;
 - l'intervento dovrà perseguire l'obiettivo del mantenimento della quinta urbana sulla piazza San Bartolomeo e lungo corso al Castello;
 - al fine di migliorare l'accesso al Castello, dovrà essere valutata l'ipotesi di allargamento del corso con formazione di facciata continua;
 - dovrà essere fornita la documentazione progettuale con particolare riguardo al fotoinserimento degli edifici previsti.
- II. Piazza S. Rocco
- h max su piazza San Rocco: filo gronda degli edifici adiacenti;
 - h max su via Ospedale: filo gronda dell'edificio adiacente più basso;
 - fili fissi obbligatori delle facciate su piazza S. Rocco e via Ospedale.
- Per la realizzazione degli interventi di Completamento Ambientale è necessario il rilascio del permesso di costruire convenzionato o il ricorso al Piano di Recupero in relazione all'entità dell'intervento. Dovranno essere indicate nel progetto le destinazioni d'uso in atto e previste.
9. Al Titolo VI delle presenti NTA sono elencati gli edifici e le aree, inclusi nel perimetro del Centro Storico e sul territorio del comune di Rivoli, compresi negli elenchi di cui al D.lgs 42/2004 e s.m.i. sottoposti alle disposizioni legislative in materia di Beni culturali di interesse storico-artistico e per i quali è fatto obbligo dell'ottenimento dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 21 D.lgs. 42/2004 e s.m.i.. Tali edifici sono soggetti esclusivamente a restauro e risanamento conservativo.

10. Per le attività del settore terziario verrà valutata, dall'Amministrazione Comunale, la necessità di aree a parcheggio (in relazione all'entità e al tipo di intervento). È consentita la monetizzazione del valore di tali aree a parcheggio, qualora non ne sia oggettivamente possibile la dismissione.
11. Nel Centro Storico sono inoltre individuate due tipologie di fabbricati aventi le seguenti caratteristiche:
 - a) edifici di origine incerta per mancanza di supporto documentale (indicati con specifico retino)
 - b) entità di origine incerta per mancanza di supporto documentale, emerse a seguito di sopralluogo e non inserite in cartografia (indicate con il simbolo).In entrambi i casi l'intervento è subordinato alla presentazione di un rilievo asseverato e predisposto da un professionista abilitato alla progettazione e alla produzione del titolo autorizzativo rilasciato.
12. A seguito delle dimostrazioni di cui al comma precedente, la modalità di intervento autorizzabile sugli edifici di cui al presente paragrafo, potrà essere attribuita di volta in volta analizzando ogni singolo caso in base alle caratteristiche specifiche del manufatto edilizio. Ove sussistano le condizioni, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia così come descritto all'art. 13 delle presenti NTA.
13. Sugli immobili del centro storico è ammessa l'installazione di impianti solari, fotovoltaici o termici, integrati o adiacenti alle coperture esistenti. Per gli immobili soggetti a vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. o ricompresi in aree di cui al comma 1, lettera b) e c) dell'art. 136 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i. l'installazione è subordinata ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; sugli altri immobili l'installazione è subordinata a parere favorevole della CLP.

ART. 17.1 - TIPOLOGIE

1. A seguito di analisi e ricerche effettuate, il tessuto edilizio del Centro Storico è stato suddiviso in Classi Tipologiche, che raggruppano gli edifici in base alle loro caratteristiche architettoniche e distributive, tenuto anche conto dei periodi storici di formazione e sviluppo del tessuto urbano.
2. Le classi tipologiche individuate sono le seguenti:
 1. Edifici religiosi costruiti anteriormente al XX secolo
 2. Edifici civili speciali costruiti anteriormente al XX secolo
 3. Case di originario impianto rurale inserite nel nucleo medioevale
 4. Case di originario impianto rurale impostate su lotto preordinato
 5. Case di originario impianto rurale impostate su lotto preordinato esterne alle mura
 6. Case in linea di impianto medioevale

7. Riplasmazioni ottocentesche
8. Ville e palazzi con parco e giardino
9. Palazzotti e case di pregio
10. Case di villeggiatura
11. Edifici di nuovo impianto coerenti con il tessuto storico
12. Edifici di nuovo impianto non coerenti con il tessuto storico
13. Bassi fabbricati e tettoie non coerenti con il tessuto del Centro Storico
14. Edifici di origine incerta per mancanza di supporto documentale
15. Parchi e giardini/Aree verdi pubbliche e private aventi interesse paesaggistico-ambientale

ART. 17.2 - PRESCRIZIONI OPERATIVE

1. Di seguito si riportano le prescrizioni operative riguardanti le tipologie di edifici individuati all'interno del Centro Storico.

ART. 17.2.1 - EDIFICI RELIGIOSI COSTRUITI ANTERIORMENTE AL XX SECOLO

1. Sono gli edifici destinati, o permanentemente adattati, ad attività religiose così come articolati ai successivi articoli.

Art. 17.2.1.1 - Chiese

1. Tra i tipi di intervento è ammesso il solo restauro conservativo statico e architettonico. La destinazione naturale di questi edifici è quella religiosa o, in mancanza, quella museale e per attività culturali.

Art. 17.2.1.2 - Conventi, scuole religiose, collegi

1. Questi edifici sono soggetti a restauro e risanamento conservativo, con possibilità di interventi di adeguamento funzionale con l'inserimento di impianti e con modifiche distributive necessarie per la funzionalità degli edifici.
2. Sono comunque obbligatori, in caso d'intervento, il restauro, la conservazione o il ripristino dell'integrità dei fronti esterni.
3. Nel caso vengano a mancare le destinazioni in atto, qualora si tratti di edifici insistenti su aree calcolate ai fini della verifica degli standard a servizi, sono possibili destinazioni di interesse comune; negli altri casi sono possibili attività ricettive e attività del settore terziario (limitatamente a ristorante e bar, uffici, direzionalità).

ART. 17.2.2 - EDIFICI SPECIALI CIVILI COSTRUITI ANTERIORMENTE AL XX SECOLO

1. Questi edifici sono soggetti a interventi fino alla ristrutturazione edilizia come indicato nelle Tavole C.4.1, con possibilità di interventi di adeguamento funzionale con l'inserimento di impianti e con modifiche distributive necessarie per la funzionalità degli edifici.
2. Sono comunque obbligatori, in caso d'intervento, il restauro, la conservazione o il ripristino dell'integrità dei fronti esterni.
3. Poiché si tratta di edifici insistenti su aree computate ai fini della verifica degli standard di servizi pubblici, sono confermate le destinazioni in atto, con possibilità di trasformazione nell'ambito delle destinazioni possibili.

ART. 17.2.3 - CASE DI ORIGINARIO IMPIANTO RURALE**a) Inserite nel nucleo medioevale.**

Sono complessi edilizi, originariamente organizzati intorno a una corte comune con un accesso carraio.

b) Impostate su lotto preordinato.

Insistono sui lotti oggetto dell'espansione del XV secolo, di norma aggregate intorno a corti di modeste dimensioni.

c) Esterne alle mura.

Costituiscono gli insediamenti rurali aggregatisi al concentrico successivamente al XVI secolo.

1. Per tali edifici sono ammessi interventi manutentivi e di ristrutturazione, secondo le indicazioni contenute nelle Tavole C.4.1, con la conservazione degli elementi tipologici e formali originari; è comunque obbligatorio il mantenimento degli androni carrai e della continuità degli spazi aperti interni, con divieto di realizzare recinzioni stabili (sono ammesse unicamente separazioni con utilizzo di elementi vegetali).
2. Oltre alle destinazioni residenziali sono ammesse le eventuali destinazioni commerciali e di artigianato di servizio alle persone sia ai piani terra che ai primi piani (che devono essere direttamente collegati con i piani terra a formare un'unica unità immobiliare).

ART. 17.2.4 - CASE IN LINEA DI IMPIANTO MEDIEVALE E RIPLASMAZIONI OTTOCENTESCHE

1. In queste classi tipologiche gli interventi manutentivi e di ristrutturazione, indicati nelle Tavole C.4.1, devono rigorosamente rispettare le caratteristiche delle facciate e degli apparati decorativi esistenti.
2. Oltre alle destinazioni residenziali in tali edifici è possibile destinare ad attività commerciale, oppure a esercizi pubblici, i piani terra e i primi piani, che devono essere collegati direttamente

con i piani terra, a formare un'unica unità immobiliare. Sono comunque ammessi anche studi professionali, uffici privati ecc...

ART. 17.2.5 - VILLE E PALAZZI CON PARCO E GIARDINO

1. Oltre agli interventi manutentivi, di restauro e risanamento sono possibili operazioni di ristrutturazione, come indicato nelle Tavole C.4.1, e con le limitazioni previste per gli immobili tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e dall'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.; è ammessa la possibilità di interventi di adeguamento funzionale con l'inserimento di impianti e con modifiche distributive necessarie per la funzionalità degli edifici.
2. Obbligo di mantenimento e tutela dei parchi e giardini, con divieto di suddivisione.
3. Oltre che a funzioni residenziali possono essere destinati ad attività ricettive e alle attività del settore terziario (commercio, uffici, direzionalità) .

ART. 17.2.6 - PALAZZOTTI E CASE DI PREGIO

1. Oltre agli interventi manutentivi, di restauro e risanamento sono possibili operazioni di ristrutturazione, con la conservazione degli elementi tipologici e formali originari e con il rispetto delle caratteristiche delle facciate e degli apparati decorativi esistenti. È fatto divieto di suddivisione degli spazi aperti nei quali devono essere mantenute e ripristinate le essenze arboree preesistenti.
2. Oltre che a funzioni residenziali possono essere destinati ad attività ricettive e alle attività del settore terziario (commercio, uffici, direzionalità).

ART. 17.2.7 - CASE DI VILLEGGIATURA

1. Sono ammessi interventi manutentivi e di ristrutturazione, come indicato nelle Tavole C.4.1, con la conservazione degli elementi tipologici e formali originari e il rispetto delle caratteristiche delle facciate e degli apparati decorativi esistenti. È fatto divieto di suddivisione degli spazi aperti nei quali devono essere mantenute e ripristinate le essenze arboree preesistenti.
2. Oltre che a funzioni residenziali possono essere destinati ad attività ricettive e alle attività del settore terziario (commercio, uffici, direzionalità).

ART. 17.2.8 - EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO COERENTI CON IL TESSUTO STORICO

1. Sono ammessi tutti i tipi di intervento previsti per il Centro Storico che rispettino e valorizzino le caratteristiche storiche dell'intorno costruito; attento uso di materiali e forme tali da ridurre al minimo il contrasto con il tessuto storico.

ART. 17.2.9 - EDIFICI DI NUOVO IMPIANTO NON COERENTI CON IL TESSUTO STORICO

1. Auspicabili demolizione e ripristino, comunque gli interventi anche se di ristrutturazione o manutenzione devono tendere a ridurre al minimo il contrasto con il tessuto storico.

ART. 17.2.10 - BASSI FABBRICATI E TETTOIE NON COERENTI CON IL TESSUTO DEL CENTRO STORICO

1. Sono immobili generalmente non coerenti con il tessuto esistente del Centro Storico, privi di valore storico ambientale e dei quali può rendersi opportuna la ristrutturazione edilizia RE/D.
2. La ricostruzione di tali edifici è possibile nel rispetto della quantità di superficie coperta preesistente, a un piano fuori terra (con un massimo di mt. 3,00 al filo gronda), con destinazione ad autorimesse, accessori o pertinenze delle abitazioni o delle attività presenti. Qualora tali edifici costituiscano SL ai sensi delle definizioni del Regolamento Edilizio e non siano stati riconosciuti come pertinenze degli edifici principali esistenti è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso destinazioni compatibili con la tipologia edilizia e con le attività residenziali.
3. Tali interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni inerenti ai caratteri delle finiture esterne, materiali e colori nel Centro Storico.
4. Il progetto edilizio dovrà evidenziare, per gli interventi di ristrutturazione edilizia (RE/D), in appositi elaborati tecnico-grafici almeno in scala 1:200, la necessaria congruenza rispetto a un ambito urbano più vasto esteso almeno a un'intera corte.
5. Nel caso si intervenga mediante demolizione (senza ricostruzione), il ripristino e la sistemazione superficiale dei sedimi deve prevedere l'uso di materiali tradizionali per quanto riguarda pavimentazioni, marciapiedi, canali di scolo dell'acqua, recinzioni, affacci di edifici contermini ecc...
6. Le aree fondiari risultanti dalla demolizione saranno sistemate a verde permeabile e/o a parcheggio semipermeabile a meno di una espressa destinazione a spazio pubblico in progetto indicata nelle tavole di P.R.G.C. in scala 1:1.000 (C4.1).
7. È ammessa la demolizione (senza ricostruzione) delle cabine elettriche, anche in assenza di indicazioni grafiche nella Tavola C.4.1.

ART. 17.3 - NORME SULLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E COSTRUTTIVE

1. Tutti gli interventi da realizzarsi nel Centro Storico devono tendere al corretto inserimento nell'ambiente circostante e in particolare al rispetto e al ripristino delle caratteristiche originarie

dell'edificio su cui si interviene; a tal fine occorre usare tipologie, materiali e tecniche costruttive tipiche della tradizione locale:

- coperture in coppi curvi piemontesi;
- passafuori o cassonetti perlinati in legno verniciato con impregnante scurito (sono escluse vernici trasparenti e traslucide), ovvero cornicioni sagomati; canali di gronda e pluviali in lamiera zincata preverniciata in colore grigio antracite o testa di moro;
- intonaci esterni eseguiti secondo la tecnica originaria, (con esclusione di intonaci granulati, graffiati, ecc.), in colori idonei, corrispondenti a eventuali resti di colorazione originale, la proposta delle colorazioni deve essere preventivamente approvata dalla Commissione Locale Paesaggio ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- cornici, cornicioni, fasce decorative, ecc. tinteggiati con tonalità armonizzata con il colore della facciata;
- serramenti e oscuramenti (ante interne, gelosie, ecc.) in legno verniciato, o simil legno, con colori tenui tipici della tradizione locale o con impregnante scurito (sono escluse vernici trasparenti e traslucide); le partizioni delle ante e dei vetri dovranno rispettare le tipologie tradizionali;
- davanzali, stipiti e soglie in pietra naturale a spacco o con altri materiali congruenti con le caratteristiche dell'edificio;
- le zoccolature degli edifici e dei muri di recinzione potranno essere in lastre in pietra naturale a tutta altezza o in intonaco, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso;
- portoni d'ingresso e chiusura di autorimesse in legno verniciato, o simil legno, con colori tenui tipici della tradizione locale o con impregnante scurito (sono escluse vernici trasparenti e traslucide), con lavorazione a doghe o pannelli pieni;
- cancellate di accesso alle corti, ringhiere e inferriate in tondino di ferro con bacchette a sezione piena o in ferro battuto a semplici elementi, nel rispetto di tipologie e disegni tradizionali;
- solette, mensole di balconi e scale esterne devono essere preferibilmente in pietra naturale o in legno, con esclusione del calcestruzzo armato a vista;
- pavimentazioni esterne, marciapiedi, canali di scolo delle acque, ecc. in materiale tradizionale come: cotto, ciottoli, cubetti di porfido, lastre di pietra squadrata, ecc. Nei cortili interni sono ammesse anche pavimentazioni con autobloccanti, previa campionatura di tipi e colori;
- le decorazioni devono essere mantenute e ripristinate;
- gli elementi tecnologici (fili elettrici, condutture, contatori, scatole di derivazione, ecc.) non sono, di regola, ammessi in facciata (fatti salvi i casi particolari, da documentare, per i quali devono essere concordati con gli uffici tecnici posizione e caratteristiche specifiche); in particolare, per i vani contatori e le scatole di derivazione è obbligatorio l'incasso totale con sportelli a raso parete, rivestiti con lo stesso materiale della facciata in cui sono collocati;

- le cortine verso via (facciate piene o muri di recinzione) devono comunque essere mantenute con le loro caratteristiche;
- non è ammesso modificare le quote altimetriche dei cortili.

ART. 17.4 - NORME PER IL MANTENIMENTO DEGLI ARREDI URBANI STORICI E PER LA REGOLAMENTAZIONE DI INSEGNE E VETRINE

1. È prescritto il restauro o il ripristino degli elementi di arredo storico ancora esistenti, prospicienti a spazi pubblici o da questi visibili, quali ad esempio insegne, vetrine, lampioni, decorazioni musive, cancellate ecc...
2. Le vetrine, le insegne e i corpi illuminanti dovranno essere compatibili con i caratteri morfologici ed edilizi storici.
3. Le aperture e le vetrine dei negozi dovranno essere mantenute nello spazio architettonico di appartenenza, non dovranno, cioè, superare in altezza l'imposta della volta o del solaio interno e in larghezza la dimensione del vano.
4. I materiali ammessi sono: legno verniciato a biacca o con impregnante scurito (sono escluse vernici trasparenti e traslucide), ferro o alluminio (non anodizzato) verniciati a smalto con sezioni curve di tipo tradizionale; sono inoltre ammesse specchiature senza telaio.
5. Oltre all'uso dei cristalli antisfondamento, che non necessitano di protezione, sono ammesse saracinesche a maglie (con cassonetti interni o, se a scorrimento laterale, con incasso nelle spallette in muratura).
6. Le insegne dovranno essere sistemate nella luce delle aperture, non sporgere rispetto al filo degli stipiti e dell'architrave, avere un'altezza massima di cm. 50; quando sono poste sul paramento murario dovranno avere lunghezza non superiore alla luce dell'apertura, una sporgenza dal muro non superiore a cm. 2, una altezza massima di cm. 50 e non possono essere luminose.
7. Sono in ogni caso da rispettarsi le norme del vigente Piano Generale degli Impianti pubblicitari (P.G.I.P.)

ART. 17.5 - INTERVENTI DI SCAVO E SBANCAMENTO

1. Per gli interventi che comportino scavi o sbancamenti del suolo si rimanda al successivo art. 20.

ART. 18 - NORME SPECIFICHE PER I BENI ARCHITETTONICI

1. Di seguito vengono elencati i beni tutelati con decreto di vincolo ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n.42/2004 e i beni segnalati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.

2. I beni di cui al comma precedente sono riportati negli allegati A8 - Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i e A9 - Schede dei beni tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. della Relazione Illustrativa e perimetrati sugli elab. C3 – Tavola Azzonamento aree normative (scala 1:2.000), C6 – Tavola dei vincoli ambientali e urbanistici (scala 1:10.000), C11 – Tavola dei territori assoggettati a parere di CLP o Soprintendenza (scala 1:5.000),
3. Per la conservazione delle *cascine o insediamenti rurali isolati con specifiche tipologie insediative o costruttive tradizionali*, per la valorizzazione di *ville, parchi e giardini*, per le *aree e gli impianti della produzione industriale ed energetica di interesse storico*, si fa riferimento oltre che ai successivi articoli, alle disposizioni di cui al Titolo VI delle presenti NTA.

ART. 18.1 - BENI TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. 42/2004

1. Il Piano Regolatore Generale individua i monumenti isolati e i singoli edifici civili e rurali, con le relative pertinenze, aventi valore storico-artistico tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004.
2. Gli interventi sugli immobili di cui al presente articolo sono subordinati al preventivo rilascio dei pareri e delle autorizzazioni di cui all'art. 146 del d.lgs. 42/2004. Le opere devono mirare al mantenimento ed al recupero delle parti originali del fabbricato ed alla eliminazione degli elementi deturpanti eventualmente presenti.
3. Le destinazioni d'uso devono essere quelle consentite nelle aree urbanistiche o nelle aree normative di appartenenza e devono comunque essere coerenti con l'impianto tipologico dell'edificio.
4. Di seguito vengono riportati i Beni decretati a livello ministeriale, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004:
 - Castello di Rivoli
 - Campanile dell'antica Collegiata
 - Campanile della Parrocchia di S. Martino
 - Campanile di San Salvatore
 - Chiesa Collegiata di Santa Maria della Stella e campanile
 - (Resto dei conventi dei Domenicani) inclusa in ex Villa Botteri
 - Villa Visetti (villa, pertinenze e parco)
 - Istituiti scolastici "Romero" e "Darwin"
 - Monastero di Santa Croce
 - Villa e parco in via Montelimar
 - Ex Ospedale degli Infermi, ed ex Museo della Stampa
 - Antico Municipio

- Palazzo Piozzo
 - Villa d'Ussoi
 - Villa Cavalli d'Olivola
 - Casa Littoria
 - Collegio San Giuseppe
 - Villa Antonielli (villa, pertinenze e parco)
 - Cimitero Comunale
 - Monastero delle Monache Carmelitane Scalze
 - Ex Scuola media "Primo Levi"
 - Ex lavatoio (Tetti Neirotti)
 - Villa Colla (villa, pertinenze e parco)
 - Ex Villa Botteri
 - Villa Falzone e Dematteis
 - Casa Crosazzo
 - Casa detta del Conte Verde
 - Ex scuola elementare Collodi
 - Torre della Filatura Gorrena
5. Ancorché non evidenziati nelle tavole di piano i beni appartenenti a soggetto pubblico o ente ecclesiastico, nonché persone giuridiche private senza fine di lucro, di autore non vivente e aventi più di settanta anni, sono sottoposti *ope legis* all'applicazione del regime di tutela della Parte II del Codice, fino all'espletamento della procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice; essi sono di conseguenza da considerarsi assoggettati a tutela sulla scorta del combinato disposto degli artt. 10 e 12 del D. Lgs. 42/2004. Sugli immobili tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 valgono le Misure di protezione di cui agli artt. 20, 21, e 27 del decreto stesso.

ART. 18.2 – BENI VINCOLATI AI SENSI DELL'ART. 24 DELLA L.UR. 56/77 E S.M.I.

1. Il Piano Regolatore Generale individua i nuclei minori, ai manufatti isolati e singoli edifici civili e rurali, con le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico o storico-documentario, segnalati ai sensi dell'art. 24.
2. Tutti gli interventi da effettuarsi sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al preventivo rilascio del parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.
3. Le destinazioni d'uso devono essere quelle consentite nelle aree normative di appartenenza e devono comunque essere coerenti con l'impianto tipologico dell'edificio.

4. Di seguito vengono riportati gli edifici civili e rurali segnalati di valore storico artistico o storico documentario ai sensi dell'art. 24 comma 1 punto 1 della l.r. 56/77 e s.m.i.:

- Cascina Pessina
- Cascina Bogiatti Mongioje
- Cascina Rolle (già cascina Agnisetto)
- Cascina Marcia (dal 1933 Mattieu)
- Cascina Paracca
- Cascina Ruscias (dal 1933 dei Frati)
- Cascina Capuccio o Pistone
- Cascina Veilua
- Cascina Violino
- Cascina Regis
- Cascina Ansaldo
- Cascina Pittara
- Cascina Scola
- Cascina Rossano
- Cascina Bremont
- Cascina Pozzetto
- Cascina Roggero
- Cascina Ricca
- Cascinotto Miscarlino
- Cascina Generala
- Cascina Antonielli
- Ex Istituto degli Artigianelli
- Villa Cantagrillo
- Villa Toscanelli
- Villa Giovannini
- Villa Ada
- Ex Colonia Casa del Sole
- Villa Carolina
- Villa Zuccari Maggiora
- Villa Edera
- Villa Leumann
- Villa Filippi
- Villa Ada (già Villa Irma)
- Villa Elisa
- Villino Simondetti

- Villa Ramella
- Villa Ferrero
- Villa Donisotti
- Villa Mollino
- Villino delle Rose
- Villa Rosa
- Villa Lanzetti
- Villa Allamano
- Villa Marini
- Villa Durbiano
- Villa Vittoria
- Villa Vecco
- Villa Bianco
- Villa Malnato
- Villa Casalegno
- Villa Peyrot
- Villa Melano
- Villa Mater
- Palazzo Fiorito
- Mulino della Barca
- Ex Mattatoio comunale
- Cappella Madonna del Rosario
- Chiesa della Madonna delle Grazie (Tetti Neirotti)
- Cappella di S. Maria
- Cappella dei Trinitari
- Cappella di San Paolo
- Cappella della Cascina Pozzetto
- Villa Bertolotto (già Filippi)
- Villa Sanvido
- Villa Valobra
- Villa Jona
- Villa Guasco di Bisio
- Casa Ruffoni
- Casa Graffi

5. Per le operazioni di restauro e risanamento conservativo dei beni riportati nell'elenco di cui al comma precedente, si fa riferimento ai contenuti e alle limitazioni descritte all'interno dell'art. 24, comma 8, del D.Lgs. 56/77.

6. Descrizione e caratteristiche relative agli edifici sopraelencati sono da ricercarsi all'interno dell'Allegato A8 - Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i. della Relazione Illustrativa della Variante di Revisione Generale.

ART. 19 – AREE PROTETTE “ZONE DI SALVAGUARDIA”

- La Zona Naturale di Salvaguardia della Collina di Rivoli, con codice regionale F1, è tutelata ai sensi dell'art. 52 bis L.r. 19/2009 “Testo Unico sulla tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità”; rientra all'interno della Tavola “Rete ecologica regionale Sistema regionale delle Aree protette”.
- La Zona Naturale di Salvaguardia della Dora Riparia, tutelata ai sensi dell'art. 52 bis L.r. 19/2009 “Testo Unico sulla tutela delle Aree Naturali e della Biodiversità”; rientra all'interno della Tavola “Rete ecologica regionale Sistema regionale delle Aree protette”.

ART. 20 – NORME PER LA TUTELA DELLE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

1. Per garantire il rispetto e la salvaguardia delle consistenze materiali e la leggibilità delle permanenze archeologiche, il PRGC all'interno degli elab. C.3 Tavola di Azzonamento e C6 – Tavola dei Vincoli Ambientali e Urbanistici individua le zone di rischio archeologico.
2. Nelle aree a rischio archeologico ogni intervento che comporti sbancamenti, scavi, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse deve essere preventivamente sottoposto alla Soprintendenza territorialmente competente in materia di tutela archeologica, il cui parere vincolante, con le eventuali prescrizioni, deve essere acquisito prima del rilascio del titolo abilitativo ovvero dell'autorizzazione manomissione suolo pubblico, anche al fine di concordare le modalità di esecuzione degli interventi, o in previsione di possibili varianti progettuali a tutela dei reperti e di una loro eventuale valorizzazione in sito. In particolare, la Soprintendenza potrà esprimere valutazioni in merito all'intervento e richiedere il controllo archeologico dei lavori di scavo e la documentazione delle evidenze archeologiche.
2. Per i lavori e le opere pubbliche, o assimilate al medesimo regime che comportino nuove edificazioni o scavi a quote diverse da quelle dei manufatti esistenti, si rimanda all'art. 41, comma 4 del D. Lgs. 36/2023, che, in attuazione dell'art. 28, comma 4 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., prevede in particolare un programma di indagini e di accertamenti archeologici come parte integrante del progetto preliminare. Tali adempimenti (indagini geologiche e archeologiche preliminari, analisi geo-morfologiche, verifica dei dati d'archivio e bibliografici, ricognizioni superficiali, foto-interpretazione), elaborati mediante i dipartimenti archeologici delle università, ovvero mediante i soggetti in possesso delle qualifiche previste dalla normativa vigente e conformemente alle “Linee Guida per la procedura di verifica dell'interesse

archeologico ai sensi dell'art. 25, comma 13, del Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50" approvate con D.P.C.M. 14 febbraio 2022 (pubblicato in G.U. n. 88 del 14 aprile 2022), hanno lo scopo di valutare l'impatto dell'opera sul patrimonio archeologico e ad orientare la progettazione definitiva.

3. Per tutte le opere collocate in "aree a rischio archeologico" nel PRGC, tale dato dovrà già in sede di progetto preliminare essere considerato come indizio positivo di possibili interferenze archeologiche con le opere in progetto, con indirizzo conseguente della progettazione ai sensi della normativa citata.
4. Il PRGC perimetra inoltre l'area archeologica de "La Perosa" individuata ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 42/2004 e s.-m.i. suddivisa in due settori: la zona a sud del percorso autostradale, definita come "area archeologica de La Perosa" e quella a nord, denominata "area a rischio archeologico de La Perosa"; per dette aree Gli interventi di manutenzione, conservazione e accessibilità dovranno essere stabiliti e definiti di concerto con la Soprintendenza Regionale ai Beni Archeologici, ai sensi del D.lgs. 42/2004.

TITOLO V – REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

ART.21 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. La perequazione urbanistica attribuisce un valore edificatorio uniforme a tutte le proprietà concorrono alla trasformazione urbanistica a prescindere dall'effettiva localizzazione della capacità edificatoria sulle singole proprietà e dalla localizzazione delle aree da destinare a standard urbanistici.
2. L'amministrazione comunale attraverso lo strumento della perequazione urbanistica ha la possibilità di acquisire a titolo gratuito le aree a servizi (art.21l.r. 56/77 e s.m.i.) in progetto individuate dal Piano con la sigla SIL e dotate di capacità edificatoria. in progetto individuate con la sigla Le capacità edificatorie delle aree a servizi in progetto si andranno a sommare alle capacità di edificabilità (IT mq/mq, IF mq/mq) proprio dell'area normativa oggetto di intervento, fino al raggiungimento dell'indice (IT mq/mq, IF mq/mq) di controllo oppure massimo.

ART. 22 - TRASFERIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA ATTRIBUITA ALLE AREE A SERVIZI IN PROGETTO (ART.21 L.R. 56/77 S.M.I.)

1. La capacità edificatoria può essere trasferita, sulla base delle capacità edificatorie indicate nelle specifiche Schede delle Aree Normative, esclusivamente dalle Aree Normative a servizio pubblico di standard in progetto, e dalle aree che ricadono all'interno della "Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico", alle seguenti Aree Normative:
 - a. RC, RMR, RCM, RNI, RVP, RRC, RRMR
 - b. TRA, TRR, TR-RR, TR-C, TR-C
2. La capacità edificatoria dalle aree normative a servizio pubblico di standard in progetto, e dalle aree che ricadono all'interno della "Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico", non può essere trasferita alle seguenti Aree Normative:
 - a. AA, AP
 - b. CS
 - c. IC, IAMR, ICM, INI, I-CIM, F-CAAT
 - d. TEC, TER
 - e. CC
 - f. TUC
 - g. TUNI
 - h. TAC
 - i. PCC, PCNI
3. Il trasferimento della capacità edificatoria può avvenire da aree normative aventi o meno destinazione a servizio pubblico di standard in progetto dando origine alla seguente casistica:
 - a) qualora la capacità edificatoria sia trasferita tra lotti contigui che ricadono nella medesima area normativa e non aventi destinazione a servizio pubblico di standard, il lotto che cede la propria capacità edificatoria sarà vincolato con destinazione a verde privato mediante

convenzione edilizia e/o atto d'obbligo del proprietario e inserito nell'elenco delle aree prive della capacità edificatoria a seguito di interventi edilizi in altra sede.

Tale possibilità è ammessa esclusivamente qualora da parte dell'Amministrazione comunale non si riscontri l'esigenza o l'opportunità di assoggettamento delle stesse all'uso pubblico, motivato da accertato fabbisogno di servizi di livello locale nel qual caso la convenzione e/o atto d'obbligo disciplinerà l'uso pubblico delle aree e delle strutture interessate dal vincolo.

b) qualora la capacità edificatoria sia trasferita da area privata avente destinazione a servizio pubblico in progetto, questa dovrà essere ceduta gratuitamente al Comune, il quale, in fase di stipula della convenzione edilizia e/o atto d'obbligo valuterà se accettare tale dismissione senza richiedere ulteriori interventi da parte del soggetto proponente (in tal caso l'area è sistemata a verde, in attesa che l'Amministrazione comunale attui il servizio pubblico previsto), ovvero di accettare l'area convenzionando con il soggetto attuatore anche la realizzazione del servizio pubblico ivi previsto dallo strumento urbanistico generale.

4. La capacità edificatoria di ogni area di intervento è ottenuta moltiplicando l'Indice fondiario o territoriale per la superficie dell'area stessa.
5. Qualora l'area d'intervento sia suddivisa tra aree urbanistiche aventi differenti Indici fondiario o territoriali, la capacità edificatoria complessiva dell'intervento sarà costituita dalla somma delle capacità relative alle singole porzioni di area di intervento.
6. La capacità edificatoria di pertinenza di lotti destinati a viabilità od a servizi pubblici può essere utilizzata solo se i lotti sono ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale con atto formale anteriore al rilascio del permesso di costruire.
7. La capacità edificatoria di pertinenza di aree contigue o, non contigue a destinazione agricola, può essere accorpata con solo permesso di costruire, a meno di diverse prescrizioni delle Schede allegate.
8. La concentrazione di capacità edificatoria nei singoli lotti è limitata dal rispetto dell'Indice Fondiario massimo di edificabilità IF mq/mq indicato nelle Schede Normative.
9. Negli interventi di nuova costruzione, al fine del completamento dei fronti edificati, qualora l'intervento in progetto intervenga in presenza di muri ciechi appartenenti ai fabbricati confinanti, il progetto edilizio potrà modificare gli eventuali arretramenti previsti dal ciglio strada, il limite di altezza massima, l'Indice fondiario di concentrazione, attraverso l'acquisizione della capacità edificatoria necessaria al raggiungimento delle quote di colmo e di gronda del fabbricato confinante esistente. In tal caso si ammette l'incremento dell'IF di cui alle disposizioni contenute nelle Schede Normative. Detti interventi devono essere attuati mediante la predisposizione di un PdC convenzionato, fatto salvo le disposizioni di cui alle Schede Normative.

ART. 22.1 - TRASFERIMENTO ANTICIPATO DI CAPACITÀ EDIFICATORIA

1. Nei casi in cui il Piano individui aree da destinarsi a servizi pubblici, è facoltà dell'Amministrazione ricorrere all'esproprio, divenendo così titolare della capacità edificatoria delle aree stesse.
2. In alternativa all'esproprio, i proprietari, cedendo gratuitamente le aree, possono rimanere titolari delle relative capacità edificatorie, che potranno essere trasferite su ambiti fondiari.

ART. 23 - INTERVENTI «UNA TANTUM»

1. Per intervento edificatorio “una tantum” si intende la realizzazione di quantità edilizie contingentate, per ampliamento o integrazione pertinenziale, attuabile, anche con più interventi successivi, fino alla concorrenza dei limiti quantitativi massimi stabiliti dalle NTA e applicabile alle consistenze immobiliari in atto al 21/12/2023.
2. Per gli edifici residenziali, anche in contrasto con la destinazione d'area, anche compresi nel CS, sono ammessi “una tantum” modesti ampliamenti necessari all'adeguamento degli impianti igienico sanitari e al miglioramento funzionale degli edifici purché non eccedenti il 20% della SL residenziale esistente.
25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.
3. Per le attività produttive in atto e impianti tecnici e attrezzature di interesse generale per l'erogazione di servizi pubblici o di interesse pubblico sono consentiti interventi di ampliamento, “una tantum”, non oltre la misura del 20% della SL esistente per adeguamenti funzionali delle attività in atto.
25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.
4. Negli esercizi alberghieri è ammessa “una tantum” per adeguamenti funzionali che non comportino incrementi della capacità ricettiva - la realizzazione di interventi di ampliamento, anche in deroga ai parametri urbanistici ed edilizi della zona di appartenenza, sino ad un limite massimo del 10% della SL esistente.
25 mq sono consentiti anche se eccedono tale percentuale.
5. Gli interventi di adeguamento funzionale e gli ampliamenti di attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere pubbliche non sono soggette al rispetto dei parametri relativi al rapporto di copertura e all'ampiezza dei cortili stabiliti dal R.E.
6. Gli interventi “una tantum” sono ammessi soltanto per chi non ne abbia usufruito entro la data di adozione del Progetto Preliminare, ovvero entro il 21 dicembre 2023, precisando che gli interventi di manutenzione ordinaria e di manutenzione straordinaria sono comunque sempre ammessi."

ART. 24 - INTERVENTI «UNA TANTUM» PER MIGLIORARNE LA FRUIBILITÀ DA PARTE DI PORTATORI DI HANDICAP*

**Soggetti aventi diritto: Portatori di handicap gravi.*

Invalidi civili, residenti e stabilmente dimoranti, con percentuale non inferiore al 74 %, con certificazione sanitaria della condizione di disabilità ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L. 104/92, in cui risulti annotata la parte riservata alla "Disabilità: Cause fisiche: limitate funzionalità degli arti" e con certificazione sanitaria relativa al possesso dei requisiti richiamati dall'art. 381 DPR 495/92 e s.m.i. "codice della strada".

1. Possono essere realizzati, una tantum, anche in deroga all'indice di edificabilità, ampliamenti fino a 25 mq di edifici unifamiliari e bifamiliari, anche in contrasto con la destinazione d'area, strettamente necessari per migliorarne la fruibilità da parte di portatori di handicap fermo restando il rispetto degli altri parametri edilizi ed urbanistici relativi a detta tipologia di intervento, fatto salvo quanto sotto specificato.
2. Detti ampliamenti sono ammessi previo rilascio di atto di impegno di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a nuclei familiari privi di soggetti portatori di handicap per un periodo di otto anni. Il predetto atto di impegno dovrà essere recepito nell' idoneo atto abilitativo e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.
3. Fatto salvo quanto di seguito specificato, per i rimanenti edifici - a uso residenziale – detti ampliamenti possono essere attuati unicamente mediante la chiusura di superfici esistenti ricomprese all'interno della proiezione, sul piano orizzontale, del massimo ingombro del relativo piano di riferimento (compresi balconi, terrazzi, ecc.), con serramenti vetrati e struttura in materiale idoneo limitata alla funzione portante. Tali manufatti devono risultare coerenti alla situazione edilizia di riferimento. L'intervento dovrà riguardare esclusivamente le fronti verso i cortili. Solo in caso di dimostrata impossibilità, tale intervento è ammesso sulle fronti con affaccio su spazi pubblici e pubbliche vie, previo parere della Commissione Edilizia.
4. Nel caso di fabbricazione aperta si deve tenere conto delle tipologie edilizie in relazione agli affacci su spazi pubblici e su pubbliche vie.
5. Sono in ogni caso esclusi gli interventi sulle fronti con affaccio su spazi pubblici e pubbliche vie.

ART. 25 – CESSIONE AREE A SERVIZI, MONETIZZAZIONE E PEREQUAZIONE

1. Nell'ambito degli Strumenti Urbanistici Esecutivi di iniziativa pubblica e privata o di concessioni convenzionate ex art. 49 comma 5 LUR, o in sede di comparto art.46 LUR, o per il permesso di costruire convenzionato e per gli interventi diretti se previsto dalle NTA, devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico, le aree per i servizi nella misura stabilita dall' art. 21 della LUR salvo quanto meglio specificato nelle presenti NTA.
2. Le aree per servizi ex art. 21 LUR devono essere computate, per ogni singolo intervento, in base alle destinazioni d'uso proprie dell'Area Normativa.

3. Tali aree devono essere cedute gratuitamente od asservite all'uso pubblico nella misura richiesta dalle vigenti disposizioni, o nella stessa area oggetto dell'intervento o in una delle aree destinate a servizi dal Piano purché con utilizzazione edificatoria equivalente.
4. Per gli interventi residenziali il calcolo della dotazione di standard si determina calcolando la c.i.r.t. quale rapporto tra SL in progetto e il consumo abitativo indicato nelle Schede Normative.
5. Il Comune ha la facoltà di non accettare la cessione di aree di difficoltosa utilizzazione a causa delle dimensioni, conformazione ed ubicazione.
6. In alternativa alla cessione gratuita di aree per servizi, in caso di dimostrata impossibilità del loro idoneo reperimento nella località dell'intervento, è ammessa la monetizzazione delle stesse, ma solo se saranno garantite le superficie minime indicate nell'art. 21 della L.U.R., e saranno da effettuare con applicazione dei criteri previsti dalle vigenti disposizioni per la determinazione dell'indennità di esproprio, con riferimento all'area dell'intervento e alle sue capacità edificatorie.
7. È ammessa per le aree a servizi in progetto il principio perequativo.
8. Nelle aree di nuova costruzione in caso di attuazione mediante SUE o PdC le eventuali quote di standard mancanti, afferenti alla destinazione commerciale e terziaria, dovrà essere reperita in sede di progettazione dell'intervento.

ART. 26 - INVARIANZA IDRAULICA

1. In tutte le aree normative di trasformazione, nuovo impianto, completamento e riordino deve essere garantita l'invarianza idraulica, tale da non provocare un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.
2. Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione devono essere corredati da idonea documentazione atta a dimostrare l'invarianza idraulica degli stessi.

ART. 27 – CARICO ANTROPICO

1. Il concetto di incremento del carico antropico, inteso come gli interventi urbanistico-edilizi che generano un aumento, non momentaneo ma stabile nel tempo, di presenza umana a fini abitativi, lavorativi e per l'utilizzo di servizi, assume importanza rilevante ai fini della valutazione al riuso ed eventuale incremento del patrimonio edilizio esistente nelle aree a pericolosità geologica classificate IIIb2, IIIb3 e IIIb4 secondo la Circolare PGR 7/LAP/96. Nell'allegato A - parte II, punto 7.1. della DGR n. 64-7414 del 07-04-2014 - "Indirizzi procedurali e tecnici in materia di difesa del suolo e pianificazione urbanistica" sono riportati i criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico che vengono di seguito riportati.

2. Non costituisce incremento di carico antropico:
 - a. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
 - b. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
 - c. realizzare interventi di “adeguamento igienico funzionale”, intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino a un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
 - d. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra a uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;
 - e. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della L.R. 16/2016 qualora ciò non costituisca nuove e autonome unità abitative.
3. Costituisce modesto incremento di carico antropico:
 - a. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti a uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d’uso;
 - b. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti a uso diverso da quelli di cui al precedente comma 3 lettera a, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d’uso solo a seguito degli approfondimenti di carattere edilizio e, se del caso, strutturale, al fine di valutare la vulnerabilità dei beni esposti in relazione all’intensità dell’evento atteso, sulla base dei quali possono essere dettagliate e specificate ulteriori tipologie d’intervento;
 - c. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto precedente, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria
 - d. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
 - e. gli interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
 - f. gli interventi ammessi dalla L.R. 16/2016.
4. Costituiscono incremento di carico antropico:
 - a. ogni cambio di destinazione d’uso che richieda, nel rispetto dell’art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d’uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l’uso residenziale;

- b. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti al 21/12/2023 in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui al precedente comma 3, lettera e;
- c. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento.

ART. 28 – CALCOLO DEGLI INDICI RESIDUI

- 1. Un'Area Normativa già utilizzata a fini edilizi è suscettibile di ulteriore edificazione solo quando la costruzione su di essa realizzata non esaurisca la SL consentita dalla normativa vigente al momento del rilascio dell'ulteriore (nuovo) permesso di costruire.
- 2. È prescritta la presentazione di un preciso rilievo dell'esistente, redatto e firmato da un professionista abilitato.

ART.29 - Rvp - AREE A VERDE PRIVATO

- 1. Sono aree normative che allo stato di fatto risultano utilizzate a verde privato, pertinenziale o per la viabilità di accesso al lotto privato.
- 2. Tali aree sono prive di capacità edificatoria propria, non concorrono alla determinazione della capacità edificatoria assegnata all'area normativa.
- 3. Su dette aree sono ammesse recinzioni e la realizzazione di edifici accessori (box auto, piscine ecc.)

ART.30 - CAPACITÀ EDIFICATORIA DEI TESSUTI CONSOLIDATI

- 1. Per tali aree normative, in caso di interventi di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione in cui si prevede la demolizione dell'esistente e la ricostruzione, la capacità edificatoria realizzabile è pari alla SL esistente, anche se la SL esistente determina il superamento dell'indice attribuito alla zona normativa dal P.R.G.C..
- 2. Nel caso in cui l'indice edificatorio rapportato alla SL esistente risulta inferiore all'indice attribuito dalla scheda all'area normativa, la capacità edificatoria massima ammissibile è data dall'indice di zona (risulta quindi permesso il superamento della SL esistente, fino al raggiungimento dell'indice edificatorio attribuito all'Area Normativa).
- 3. In entrambi i casi l'intervento è subordinato alla presentazione di un rilievo asseverato, atto a dimostrare lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare, predisposto da un professionista abilitato alla progettazione e alla produzione del titolo autorizzativo rilasciato.

ART.31 - ZONE NORMATIVE RICADENTI IN CLASSE DI SINTESI IIIA

1. Le porzioni di Aree Normative del P.R.G.C. che risultano ricadere in classe III A “Porzioni di territorio che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti” non risultano edificabili pur essendo dotate di capacità edificatoria; la stessa sarà utilizzabile in altra porzione del medesimo Lotto avente classe idonea ai nuovi insediamenti.

ART. 32 - BONIFICHE

1. Le aree interessate da attività produttive, da depositi o attività di commercio all'ingrosso di materiali pericolosi, da punti vendita carburanti, oggetto di trasformazioni urbanistico-edilizie devono essere obbligatoriamente sottoposte a valutazioni ambientali preventive.
2. In caso di acclarata necessità di bonifica del sito, questa è da attuarsi secondo la normativa vigente in materia.
3. La localizzazione dei siti contaminati e le aree che necessitano di interventi di bonifica sono puntualmente riportati nell'elab. C6 - Tavola dei vincoli e negli elaborati del Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica – VAS.
4. Al fine di garantire l'attuazione delle previsioni del PRGC, le tempistiche e le modalità di realizzazione delle opere edilizie e di urbanizzazione dovranno rispettare quanto previsto in sede di progetto di bonifica o messa in sicurezza permanente approvato ai sensi dell'art. 242 del D.lgs. 152/2006.
5. Le eventuali attività di bonifica sono sempre a carico dei proponenti/proprietari delle aree, con riguardo sia alle superfici private, sia a quelle da cedere al patrimonio pubblico o da assoggettare all'uso pubblico.
6. Elenco delle aree oggetto di procedimento di bonifica ai sensi dell'art.242 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i.:
 - Area dell'ex cotonificio Valle Susa sito in località Bruere, Rivoli (D.D. n. 521/2018 Comune di Rivoli; D.D. n. 6621 del 9/12/2021 della città metropolitana di Torino);
 - Stabilimento CLN S.p.A. di via Alessandria 4 b, Rivoli (D.D. n. 210/2019);
 - Area di via alla cava in adiacenza al Museo del Castello di Rivoli e nei pressi del parco Sangrato (D.D. n. 330/2020);
 - Area sita nel Comune di Rivoli in via Orsiera/viale Gramsci precedentemente occupata dalla ditta “S.I.R. Saponificio Italiano Rivoli Fratelli Filippi & C.” (Prot. n. 73515 del 30/09/2022);
 - Ex deposito di oli minerali sito in via Chivasso 7, Rivoli (D.D. 894/2018, Comune di Rivoli);
 - Ex F.O.A.S.P.A. sita in corso IV Novembre 41, Rivoli (D.D. n. 815 2023);
 - Ditta MV Italia S.R.L. Stabilimento di via Pavia 72, Rivoli (D.D. n. 33/2016);
 - Area dell'ufficio postale di via Pasteur 30/D, Rivoli (D.D. 115/2019);

- Punto vendita carburanti PVF 2828 sito in corso Francia 191, Rivoli (D.D. n. 360/2020).

ART. 33 – CONSUMO DI SUOLO E INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Il PRGC, al fine di tutelare la risorsa suolo, individua aree normative in cui non sono ammesse nuove edificazioni e/o opere che compromettano le caratteristiche biofisiche del suolo.
2. Nelle aree normative Ap è escluso il consumo di suolo reversibile e irreversibile.
3. Per tutte le aree normative classificate come nuovo impianto, trasformazione, completamento e riordino e per tutti gli interventi (ad esempio infrastrutture per la mobilità) che generano consumo di suolo è obbligatoria la realizzazione di opere di compensazione ambientale equivalente.
4. Gli interventi di compensazione ambientale del consumo di suolo sono da attuarsi secondo le indicazioni e le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale attraverso specifici atti.
5. Tali interventi possono interessare sia aree interne alla Rete di riequilibrio paesaggistico – ecologico, sia aree degradate dal punto vista ecologico.

ART. 34 – FILI FISSI DI COSTRUZIONE

1. Per tutte le strade, per le quali NON siano individuate le fasce di rispetto, valgono le seguenti condizioni:
 - a. nelle aree di tipo R, Rr, I, TE, Pc e TU-TA i nuovi edifici, le ricostruzioni e gli ampliamenti non devono superare gli allineamenti prevalenti degli edifici esistenti;
 - b. nelle altre aree, per le strade vicinali di larghezza fino a 6,00 mt, l'arretramento minimo è di 10,00 mt per lato.Tali condizioni non si applicano nel caso di sopraelevazione di edifici esistenti.
2. Sono ammessi arretramenti degli edifici inferiori a quelle indicate nelle tavole, nel caso di edifici che formano oggetto di SUE.
3. Per il Centro Storico – CS valgono i fili esistenti, a meno di specifiche indicazioni della tavola in scala di Piano.
4. Per quanto non definito si rimanda alle norme nazionali e regionali in vigore.

ART. 35 - PIANO DEL COMMERCIO E PUBBLICI ESERCIZI

1. I criteri per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale sono approvati con Delibera del Consiglio Comunale n. 63/2016, che costituisce il documento di adeguamento agli indirizzi regionali, come da ultimo modificati con D.C.R. nr. 191-43016 del 20/11/2012.

2. Per i pubblici esercizi e per le attività in genere equiparate alle attività commerciali dalla D.G.R. n° 85-13268 del 08/02/2010 ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A2, A3, A4, L1, il PRGC consente il reperimento dei parcheggi resi obbligatori dalle disposizioni regionali richiamate anche mediante la totale monetizzazione degli stessi, qualora:
 - il privato ne faccia espressamente richiesta;
 - l'Amministrazione valuti favorevolmente la richiesta in relazione allo stato della viabilità pubblica e dei parcheggi disponibili in prossimità dell'attività in progetto.
3. Nell'ambito dell'intero territorio comunale residenziale (compreso il centro storico) , qualora sia oggettivamente dimostrata l'impossibilità di reperire la dotazione di P.R.G.C. a parcheggio, limitatamente agli esercizi commerciali di vicinato, la medesima superficie, a discrezione dell'Amministrazione comunale, potrà essere monetizzata. Il corrispettivo della monetizzazione è determinato mediante stima dell'Ufficio Tecnico Comunale.

TITOLO VI – DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI

ART. 36 – INDIVIDUAZIONE, CLASSIFICAZIONE E TUTELA

1. Ai fini della tutela e della valorizzazione dei beni culturali, paesaggistici ed ambientali riconosciuti sul territorio comunale, il P.R.G.C. individua le seguenti tipologie di beni:
 - a. I beni culturali, monumenti isolati e singoli edifici civili e rurali, con relative pertinenze, aventi valore storico-artistico. In tale classe rientrano gli edifici compresi negli elenchi di cui agli artt. 10, 11, 12 e/o riconducibili all'art. 128 del D.lgs. n. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - b. i beni paesaggistici di cui all'art. 136 e 142 del D.lgs. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - c. i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - d. gli insediamenti urbani aventi carattere ambientale (CS – Centro storico) e i nuclei minori, i manufatti isolati e singoli edifici civili e rurali, e le relative aree di pertinenza, aventi valore storico-artistico o storico-documentario ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77;
 - e. le aree a potenziale rischio archeologico;
 - f. gli elementi di specifico interesse paesaggistico-ambientale (Ap – Aree normative agricole di pregio ambientale di cui all'art. 16.3.2 delle presenti norme e ZNS di cui all'art. 19);
 - g. gli elementi delle componenti storico-culturali, percettivo-identitarie, morfologico-insediative.
2. Con esclusione delle lettere d), f), g) e ferme altresì restando le esclusioni previste da norme di legge, i beni di cui al precedente comma 1 sono assoggettati alle procedure e alle autorizzazioni di cui al D.lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.
3. La classificazione in base alla precedente suddivisione degli immobili, delle aree, ed i conseguenti interventi edilizi ammessi sugli stessi, sono definiti da quanto stabilito nelle rispettive aree normative, con i limiti di cui ai successivi articoli del presente Titolo VI e della normativa vigente.
4. Le norme relative alla salvaguardia specifica contenuta nel presente Titolo VI operano a maggiore specificazione, limitazione e tutela di quanto definito al Titolo IV per gli immobili tutelati o segnalati secondo i valori di cui al precedente comma 1, lettere a) e c), del presente articolo.
5. Il PRG, ai sensi dell'art. 8bis c. 6, lett. c della L.r. 56/77 e s.m.i., assume il PPR come quadro di riferimento per la tutela e la valorizzazione del paesaggio, ne fa proprio il quadro strutturale dove sono riconosciuti i fattori costitutivi della struttura paesaggistica nei suoi aspetti naturalistico-ambientali, storico-culturali, percettivo-identitari e morfologico-insediativi e ne articola e specifica le indicazioni con riferimento al territorio comunale, integrandole con la disciplina urbanistica.
6. Il PRG fa propri, in particolare, gli obiettivi e le linee di azione indicate dal PPR per l'Ambito di paesaggio 36 – “Torinese”, esposti nella scheda di cui all'Allegato B delle Norme di attuazione del PPR.

ART. 36.1 – ELABORATI DI RIFERIMENTO

1. Il presente PRG si compone, per la componente paesaggistica, dei seguenti elaborati:

ELABORATI ILLUSTRATIVI DI PROGETTO ai sensi del Regolamento 4/R 2019

D.a	Relazione di adeguamento al PPR	/
D.1	Tavola dei beni paesaggistici	1:5.000
D.2	Tavola delle componenti paesaggistiche	1:5.000
D.3	Tavola dell'intervisibilità	1:10.000
D.4	Tavola di raffronto Beni paesaggistici	
D.5	Tavola di raffronto Componenti paesaggistiche	

ELABORATI DI APPROFONDIMENTO PAESAGGISTICO

C.10.n	Tavola dei territori assoggettati a parere di CLP o Soprintendenza	1:5.000
C.11.n	Tavola dei territori non assoggettati a parere di CLP o Soprintendenza	1:5.000

2. A seconda della collocazione di ciascuna area normativa nella singola componente naturalistico-ambientale, storico-culturale, scenico-percettiva e/o morfologico-insediativa gli interventi di trasformazione urbanistica, edilizia e del suolo si devono confrontare con le disposizioni normative prevalenti di cui agli artt. successivi e con le disposizioni definite all'elab. AP4a/c - *Territori non assoggettabili al D.Lgs. 42/2004 e commi 1 e 2 art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i.*

ART. 37 – IMMOBILI E AREE AVENTI VALORE CULTURALE, STORICO - ARTISTICO O AMBIENTALE - DOCUMENTARIO

1. Il Piano individua i complessi edilizi, le singole costruzioni e i monumenti isolati avente valore storico artistico o storico documentario (comma 1, lettera a. e d. art. 36). Per tali elementi, segnalati graficamente sugli elab. C3, C6 e C10, e riportati nelle schede di cui agli allegati A8 - Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i. e A.9 – Schede dei beni tutelati ai sensi dell'art. 10 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. della Relazione Illustrativa, si rimanda ai precedenti artt. 18 – Norme specifiche per i beni architettonici, 18.1 – Beni tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e art. 18.2 – Beni segnalati vincolati ai sensi dell'art. 24 della l.r. 56/77 e s.m.i.

ART. 38 - BENI PAESAGGISTICI AI ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

1. Il PRG individua quali beni paesaggistici:

- I. Beni tutelati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere c) e d) del D.lgs. 42/2004, quali:
 - A. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Rivoli sita nel comune di Rivoli, ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004
 - B. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello sita nell'ambito del Comune di Rivoli, ai sensi dell'art. 136 lett. d) del D.Lgs. 42/2004
- II. Beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.Lgs. 42/2004

III. Elementi di specifico interesse paesaggistico ambientale, tra cui le aree normative Ap e ZNS

2. I beni paesaggistici e le aree di interesse paesaggistico ambientale, di cui al precedente comma, sono sottoposti alle seguenti disposizioni che si applicano sia nel caso di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, sia nel caso di interventi diretti, con le specificazioni di cui ai successivi capoversi.

A. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona della Collina di Rivoli sita nel comune di Rivoli (ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del Codice) prescrizioni:

- Deve essere salvaguardata la visibilità dei beni culturali, dei fulcri del costruito e degli elementi a rilevanza paesaggistica individuati dalla Dichiarazione e/o i tra le componenti della Tav. C11 e D3; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle loro adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con i beni stessi.
- L'installazione di impianti per le infrastrutture di rete, per la telecomunicazione e di produzione energetica non deve pregiudicare le visuali panoramiche percepibili dai luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio, dalle bellezze panoramiche e/o dalle altre componenti percettivo-identitarie così come individuate nella Tav. D3, ovvero dai beni culturali e dagli elementi a rilevanza paesaggistica. Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.
- Deve essere garantita la conservazione del complesso del Castello e dalle sue pertinenze in tutte le componenti nel rispetto del suo processo storico e alla luce di una lettura storico critica comparata.
- Deve essere mantenuta la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola, dal sistema delle coltivazioni, dalla viabilità minore e dalle alberature, evitando interventi che comportino la modificazione dell'andamento naturale del terreno, con sbancamenti e alterazione dei versanti collinari, se non finalizzati al mantenimento dell'assetto geomorfologico e/o allo svolgimento delle pratiche agricole.
- Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale o quelli di nuova realizzazione non devono alterare gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio rurale circostante attraverso la realizzazione di volumi che per forma, posizione e colore modifichino la percezione visiva dei luoghi; per i nuovi fabbricati a uso agrosilvopastorale non è consentito l'impiego di strutture prefabbricate, metalliche e in cemento armato, lasciate a vista. Per evitare la formazione di edificazioni a nastro e per garantire la continuità del paesaggio circostante, deve essere conservato il varco libero lungo la strada Rivoli-Rosta identificato nella Tav. C11.
- Nel centro storico non sono ammessi interventi che alterino la morfologia di impianto del tessuto edilizio e le caratteristiche tipologiche e compositive, fatti salvi quelli rivolti alla conservazione, riqualificazione e valorizzazione del tessuto storico, alla rigenerazione delle parti degradate e a eventuali adeguamenti funzionali degli edifici esistenti in coerenza con i contenuti dell'art. 17 e relativi sotto articoli della presente norma.

- Gli interventi riguardanti il tessuto edilizio esterno al centro storico devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi distintivi dell'edificato consolidato e compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tav. C11 e/o sopraccitati.
 - Le eventuali previsioni di nuova espansione edilizia devono essere poste nei lotti liberi interclusi o in contiguità con le aree edificate esistenti, senza compromettere aree integre e totalmente separate dal contesto edificato, ricercando un'ideale integrazione con i caratteri insediativi del tessuto edificato esistente; inoltre devono essere privilegiate posizioni non dominanti, armonicamente inserite nel profilo naturale del terreno con eventuali scarpate inerbite e/o muri di contenimento di altezza contenuta; le volumetrie e le cromie dei fabbricati non devono alterare le visuali da e verso gli elementi scenico-percettivi che compongono il paesaggio circostante.
 - Gli eventuali interventi sulle ville, parchi o giardini di rilevante valenza storica-culturale e paesaggistica, riconosciute agli art. 18.1 e 18.2 delle presenti NTA, devono essere coerenti con i caratteri tipologici e costruttivi originari del complesso e realizzati rispettando le componenti architettoniche, vegetali, idriche e la naturale conformazione del terreno.
 - Gli eventuali nuovi tracciati viari o l'adeguamento di quelli esistenti devono essere realizzati adattandosi all'andamento delle linee morfologiche dei paesaggi attraversati nonché nel rispetto delle visuali panoramiche e degli elementi di valore ambientale, storicoculturale e paesaggistico individuati nella Tav. C11 e/o sopraccitati; l'eventuale posa in opera di barriere di protezione deve risultare compatibile con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali.
 - Il sistema della viabilità minore deve essere mantenuto nella sua integrità con specifica attenzione alla conservazione delle strade bianche; in caso di dimostrata impossibilità a mantenere il piano viabile originario per ragioni di elevata pendenza, è consentito l'utilizzo di altre tecniche costruttive che devono comunque garantire un adeguato inserimento paesaggistico.
 - Lungo il percorso panoramico individuato nella Tav. C11 non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.
- B. Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona adiacente al Castello sita nell'ambito del comune di Rivoli (ai sensi dell'art. 136 lett. d) del Codice) prescrizioni:
- Deve essere salvaguardata l'intervisibilità del fulcro costituito dal Castello di Rivoli rispetto al centro storico sottostante e le visuali godibili dal piazzale riconosciuto quale belvedere e punto panoramico accessibile al pubblico; a tal fine gli interventi modificativi delle aree poste nelle adiacenze non devono pregiudicare l'aspetto visibile dei luoghi né interferire in termini di volumi, forma, materiali e cromie con il bene stesso.

- Non è ammesso l'inserimento di apparati tecnologici esterni agli edifici che non rispettino il criterio del minimo impatto visivo e del buon coordinamento con le linee architettoniche della costruzione.
- Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono mantenere la tipologia edilizia, la volumetria e le altezze attuali e devono risultare compatibili con la morfologia dei luoghi e la salvaguardia delle visuali, nonché con gli elementi di valore ambientale, storico-culturale e paesaggistico presenti.
- I viali alberati devono essere conservati nella loro integrità con particolare attenzione al mantenimento dell'impianto assiale originario. Gli interventi sugli esemplari arborei di pregio sono ammessi solo se determinati da problematiche di stabilità o fitosanitarie asseverate ed eventuali sostituzioni devono avvenire utilizzando le specie vegetali preesistente e mantenendo il medesimo sesto d'impianto.
- Lungo i viali non è ammessa la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi pubblicitari ad eccezione di installazioni previste dalla normativa in materia di circolazione stradale o di cartellonistica pubblica per la fruizione e promozione turistica.

C. Beni tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. quali:

- a. I territori contermini al Lago Passerino compresi in una fascia della profondità dalla linea di battigia di 300 m (di cui all'art. 142, c. 1, lett. b) del Codice);
- b. I fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici, approvato con R.D. n. 1175 dell'11 dicembre 1933, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna; in particolare la Dora Riparia e il Rio Garosso (di cui all'art. 142, c. 1, lett. c) del Codice);
- c. I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento (di cui all'art. 142, c. 1, lett. g) del Codice);
- d. Le zone gravate da uso civico (di cui all'art. 142, c. 1, lett. h) del Codice);

Le prescrizioni per i beni di cui alla presente lettera C sono riportati ai successivi articoli.

D. "Ap" Aree agricole di pregio ambientale:

Il PRG ha inteso disciplinare nella zona urbanistica Ap le aree agricole inedificate che, per loro collocazione in rapporto ad alcune parti del tessuto urbano di particolare valore ambientale o in rapporto ad elementi naturali di particolare valore paesaggistico, richiedono particolari forme di tutela.

Gli interventi possibili su tali porzioni di territorio sono regolati dal precedente art. 16.3.2 delle NTA.

ART.38. 1 – LAGHI E TERRITORI CONTERMINI

1. Il Piano individua, all'interno dell'elaborato D1 "Tavola dei beni paesaggistici" i laghi e i relativi territori contermini compresi in una fascia di profondità di 300 mt. dalla linea di battigia quali

beni paesaggistici, tutelati ai sensi dell'art. 142, commi 1. lettera b), del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, nello specifico il Lago Passerino.

2. Nei territori contermini al Lago Passerino compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Nei territori contermini ai laghi, eventuali interventi anche di nuova costruzione devono essere realizzati secondo criteri di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri tipologici dei tessuti edificati storicamente consolidati, e devono prevedere il ripristino e la valorizzazione delle relazioni paesaggistiche del territorio interessato che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità.
 - b. Gli interventi devono garantire la conservazione dell'elevato grado di naturalità dello spazio lacustre del lago Passerino e delle sue rive; in tali aree saranno necessarie adeguate opere di mitigazione e di inserimento dell'assetto vegetale relativamente a nuovi interventi edilizi e infrastrutturali.
 - c. In tali aree non sono consentiti nuovi impianti per il trattamento di rifiuti, nuove attività estrattive o di lavorazione di inerti se non inseriti all'interno di piani settoriali o di progetti organici di recupero e riqualificazione paesaggistica.

ART.38.2 – I FIUMI TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

1. Il Piano individua gli elementi del sistema idrografico tutelati ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004 nella Tavola D.1 "Tavola dei Beni Paesaggistici" in corrispondenza del Fiume Dora Riparia e Rio Garosso.
2. Per tali corsi d'acqua il PRGC riporta le fasce individuate ai sensi della normativa vigente, per una profondità pari a 150 metri. Le fasce indicate sulle tavole di progetto sono da intendersi illustrative e dovranno essere debitamente interpretate all'atto di puntuali provvedimenti.
3. Per dette aree si applicano le seguenti prescrizioni:
 - a. non sono consentite opere di riduzione della vegetazione ripariale presente che caratterizza i corsi d'acqua. Eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali e possono essere realizzate soltanto attraverso la ricostituzione della continuità ambientale del fiume e il miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo altresì conto degli indirizzi predisposti dall'Autorità di Bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni.
 - b. devono essere incentivati interventi compensativi finalizzati alla ricostituzione della continuità ambientale del corso d'acqua e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche;

4. Gli interventi edilizi da realizzarsi nelle aree di cui al presente articolo sono soggetti all'acquisizione delle autorizzazioni di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/2004. Non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
5. Si rimanda altresì ai contenuti del successivo art. 39.15 – Zone fluviali interne e allargate

ART.38.3 – TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI

1. I territori coperti da foreste e da boschi sono tutelati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/2004. Tali aree sono individuate dal Piano nell'elab.D.1 "Tavola dei beni paesaggistici".
2. Sui territori coperti da foreste e da boschi riconosciuti quale Bene Paesaggistico, ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g del D.Lgs. 42/2004, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Le misure di compensazione previste dalle disposizioni legislative vigenti devono essere coerenti con l'autorizzazione paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/2004. La compensazione della superficie forestale trasformata (Art. 19, comma 4 della l.r. 4/2009) e l'eventuale mitigazione degli impatti sul paesaggio (Art. 146 del D.Lgs. 42/2004) sono a carico del soggetto che intende operare la trasformazione del bosco. Gli interventi di mitigazione sono integrativi e non sostitutivi degli interventi di compensazione e sono definiti nell'ambito del provvedimento di autorizzazione (Art. 19 comma 5 della l.r. 4/2009)
 - b. La gestione delle superfici forestali, ad esclusione dei boschi identificati come habitat di interesse comunitario, è demandata ai disposti e agli strumenti di pianificazione di cui alla l.r 4/2009 e relativi provvedimenti attuativi.

ART.38.4 – USI CIVICI

1. Il PRG individua puntualmente le aree gravate da usi civici, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. h) del D.Lgs. 42/2004.
2. Per le zone gravate da usi civici, vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera h) del D.Lgs. 42/2004, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Per tali aree si applicano le disposizioni della l.r. 29/2009, nonché la disciplina in materia di autorizzazione paesaggistica;
 - b. il Piano garantisce la loro conservazione per la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio. I terreni gravati da usi civici dovranno mantenere la destinazione agricola anche in caso della loro liquidazione, ai sensi della legge n. 168/2017 - *Norme in materia di domini collettivi*. Il vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale comporta il divieto di qualunque attività edilizia fino a quando gli stessi non vengano dichiarati estinti tramite specifico provvedimento amministrativo, ai sensi della legge n. 1776/1928.
 - c. Il Piano persegue gli obiettivi di salvaguardia dell'integrità territoriale, dell'identità storica e culturale, dell'impianto scenico-percettivo e la tutela del patrimonio edilizio di impianto

storico anche attraverso la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico e ambientale.

ART. 39 - COMPONENTI PAESAGGISTICHE

1. A seguito dell'adeguamento del PRGC alle disposizioni contenute nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), l'elab. C11 – Tavola dei territori non assoggettati a parere di CLP o Soprintendenza riporta evidenza grafica delle seguenti componenti paesaggistiche:
 - naturalistico-ambientali (fisici ed ecosistemici);
 - storico-culturali;
 - percettivo-identitari;
 - morfologico-insediativicon la sovrapposizione delle aree normative definite dalle disposizioni urbanistiche di PRGC.
2. Per ognuna nei successivi articoli si riportano le disposizioni normative da rispettarsi in caso di intervento, ad integrazione di quanto riportato nelle specifiche disposizioni di zona e generali del presente testo.

ART. 39.1 – AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

1. Il Piano individua, nell'elaborato C11, le componenti che per la loro peculiare connotazione geomorfologica e naturalistica costituiscono elementi di interesse paesaggistico,
2. Sul territorio del Comune di Rivoli sono presenti e ancora leggibili dal punto di vista morfologico i massi erratici (con e senza “coppelle”) e il geosito “Truc Monsagnasco”, per tali elementi valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Sono da salvaguardare la rarità del contesto geomorfologico e ambientale che rappresentano, il valore scenico e paesaggistico ed il loro ruolo nella storia del territorio.
 - b. sarà necessario evitare interventi che determinino l'alterazione dei luoghi in cui sono inseriti e dovranno esserne valorizzati i caratteri specifici, il loro valore scientifico e il ruolo di documento e di memoria che rivestono, attraverso la promozione museale e/o didattica, con modalità e specifiche regole di fruizione definite e previste di un ente gestore facente parte del sistema museale del territorio.

ART. 39.2 – AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ

1. Il PRG riconosce all'interno dell'elaborato C11 le aree caratterizzate da prevalenza di formazioni erbacee dove sono presenti praterie, prato pascoli, cespuglieti, formazioni lineari, siepi e filari.
2. Tali elementi costituiscono ambiti da salvaguardare, recuperare e valorizzare in accordo con le seguenti prescrizioni:

- a. Gli interventi dovranno incentivare, prioritariamente, la conservazione degli equilibri delle risorse dei prato-pascoli connessi ai sistemi geotecnici e finalizzati a produzioni tipiche locali, attraverso una corretta gestione dei carichi di animali sui pascoli.
- b. Dovranno essere mantenute le colture prative e le infrastrutture tradizionali connesse per l'irrigazione, e riconvertite le altre colture agrarie verso la praticoltura stabile.
- c. È inderogabile la manutenzione e il ripristino delle formazioni lineari — siepi e filari — anche attraverso il coordinamento con le linee di azione del Piano di sviluppo rurale.
- d. In tali aree, nello specifico per le aree costituite da: praterie rupicole, praterie costituite da prati, prato pascoli e pascoli di montagna e prati stabili, prato pascoli e pascoli di pianura, si possono prevedere nuovi impegni di suolo ai fini insediativi e infrastrutturali solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative basate sul riuso e la riorganizzazione dell'esistente.

ART. 39.3 – AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO

1. Il Piano riconosce le aree di elevato interesse agronomico all'interno della tavola C11 come componenti rilevanti del paesaggio agrario del territorio comunale. Su tali aree, ad integrazione di quanto riportato nelle specifiche disposizioni di cui all'art. 16.3, valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. è necessario intervenire secondo i principi di salvaguardia della risorsa suolo, di protezione del suolo dall'impermeabilizzazione e dai processi di alterazione, erosione e di graduale perdita del loro valore agronomico e, infine, da forme di sfruttamento e degrado legate alle modalità colturali;
 - b. si deve prevedere lo sviluppo di buone pratiche agricole e il contenimento della crescita insediativa;

ART. 39.4 – VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO

1. All'interno del territorio comunale sono identificati gli elementi della viabilità storica e del patrimonio ferroviario, riportati nella tavola di Piano C11.
2. Gli interventi sulla rete viaria di età moderna e contemporanea e sulla rete ferroviaria storica presenti sul territorio dovranno avere come obiettivo la conservazione dell'integrità e della leggibilità dei loro tracciati storici e dei manufatti a questi connessi, e garantire il miglioramento della fruibilità attraverso la realizzazione di una rete di connessione pedonale e ciclabile in armonia con il contesto paesaggistico.

ART. 39.5 – PATRIMONIO RURALE STORICO

1. Il patrimonio rurale storico del Comune di Rivoli è costituito oltre che dal sistema delle cascate storiche di cui al precedente art. 18.2 da due siti appartenenti al sistema delle testimonianze storiche del territorio rurale, individuati sugli elab. C11 e C12 del PRGC; in particolare si riportano i perimetri:

- Delle permanenze di centuriazione e organizzazione produttiva di età romana (componente SS31 del PPR).
 - Le aree di rilevante valenza storico-ambientale territoriale caratterizzate da colture e nuclei rurali esito di riorganizzazione di età contemporanea (XIX-XX sec.) in località Tetti Neirotti (componente SS34 del PPR).
2. Per la conservazione del patrimonio rurale storico, il Piano prevede la valorizzazione delle testimonianze del territorio agrario attraverso:
- a. il mantenimento delle strutture dei cascinali, la salvaguardia dei sistemi diffusi di permanenze edilizie del paesaggio agrario, delle tracce delle maglie di appoderamento storico con i relativi elementi di connessione (viabilità, canali, filari alberati, recinzioni storiche) e delle opere di regimazione delle acque.
 - b. la mitigazione dell'impatto degli interventi trasformativi sulle trame agricole consolidate degli interventi di nuova viabilità, attrezzature o costruzioni, anche mediante opportune piantumazioni di specie arbustive e/o arboree autoctone;
 - c. la coerenza delle opere di sistemazione colturale con le modalità tradizionali di inserimento nel contesto pedologico, geomorfologico e climatico e, ove opportuno, l'inserimento compatibile delle attrezzature proprie delle conduzioni agrarie (serre, serbatoi, capanni ecc..).
 - d. la coerenza delle nuove costruzioni, se ammesse dalla specifica normativa di zona, alle tipologie tradizionali locali.
 - e. il ridisegno e/o la ricostituzione degli spazi aperti, la sostituzione o rimozione degli elementi che costituiscono degrado ambientale, corpi incongrui addossati agli edifici o posti erroneamente al loro interno, negli interventi sui manufatti esistenti e sulle loro aree di pertinenza;
 - f. la promozione di interventi di recupero sui manufatti rurali che rispettino tipologie, impianto, orientamento, tecniche costruttive, scansione delle aperture e materiali secondo la tradizione agricola locale.

ART. 39.6 – VILLE, GIARDINI E PARCHI, AREE E IMPIANTI PER IL LOISIR E IL TURISMO

1. Il sistema di ville, i parchi e i giardini presenti sul territorio comunale, è costituito dai beni tutelati e segnalati di cui ai precedenti artt. 18.1 e 18.2 delle presenti NTA e perimetrati negli elab. C10 e nelle specifiche schede allegate alla Relazione Illustrativa A8 e A9.
2. Tali elementi sono sottoposti alle seguenti prescrizioni:
- a. Per la valorizzazione di ville, parchi e giardini, il Piano consente una diversa destinazione d'uso prevedendo interventi compatibili con le caratteristiche dei beni, coerenti con le valenze storiche e paesaggistiche del sistema della villa, del giardino e del parco e delle sue componenti (architettoniche, vegetali, topografiche, ambientali).

- b. È ammessa la rimozione di strutture di recente costruzione estranee alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso oggetto di valorizzazione, individuate a seguito di studi e analisi scientifiche e tecniche.
- c. Gli interventi potranno considerarsi ammissibili solo a seguito di un'accurata verifica che dimostri il rispetto del processo storico che ha caratterizzato il bene in esame, attraverso studi volti a stabilire gli aspetti tipologici e architettonici per garantire l'appropriato inserimento nel contesto

ART. 39.7 – AREE E IMPIANTI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE ED ENERGETICA DI INTERESSE STORICO

1. Il Piano riconosce e promuove la valorizzazione delle aree e degli impianti della produzione industriale di interesse storico. Negli elab. C10 e C.11 sono riportati i perimetri dei seguenti beni riconosciuti sul territorio:
 - Mulino della Barca;
 - Ex Mattatoio.
2. Per detti beni il PRGC definisce le seguenti prescrizioni:
 - a. gli interventi di trasformazione devono prevedere, di norma, il mantenimento delle strutture, la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e decorative delle aree, dei manufatti, il mantenimento delle tracce storiche dei sistemi di accesso dove ancora presenti e leggibili;
 - b. gli interventi dovranno provvedere ad un corretto inserimento paesaggistico e alla mitigazione degli effetti delle trasformazioni nuove o pregresse;
 - c. i processi di riconoscimento e conseguente valorizzazione dei caratteri storici dovranno essere opportunamente sostenuti da uno studio preliminare all'intervento.

ART. 39.8 – BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO

1. Il Piano individua, nell'elab. D.3, i siti e i contesti di valore scenico ed estetico meritevoli di specifica protezione, quali luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio ed espressione di identità locali; tra questi emergono:
 - i belvedere;
 - i percorsi panoramici;
 - l'asse prospettico Rivoli-Superga;
 - i fulcri del costruito e naturali;
 - gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica.
2. Il PRGC intende salvaguardare tali luoghi in quanto costituiscono parte del patrimonio culturale e identitario della comunità locale e in quanto risorse, anche economiche, del territorio per la fruizione sociale e l'aggregazione culturale.

3. In relazione al valore di questi siti, il PRGC consente e incoraggia l'attuazione di interventi di rimozione o di mitigazione dei fattori che costituiscono elementi di detrazione (capannoni industriali, impianti tecnologici, elementi di disordine ecc..) o che alterino le relazioni visive e le proprietà dei luoghi.
4. Di seguito vengono riportate le indicazioni volte alla mitigazione e alla riqualificazione delle aree e degli elementi di detrazione visiva presenti:
 - nei punti di osservazione del paesaggio e di panoramicità non è consentito interporre volumi che per posizione, dimensione, sagoma o colore comportino ostruzione visiva;
 - introdurre mascherature verdi (quinte vegetazionali), con specie arboree e arbustive autoctone, ed effetti cromatici dei materiali edilizi per la mitigazione dell'impatto generato dalla presenza di complessi e fabbricati industriali;
 - eventuali interventi che comportino la ristrutturazione o la trasformazione di organismi edilizi dovranno prevedere l'utilizzo di materiali, finiture e tinteggiature il più possibile congrui e coerenti con il contesto in cui ricadono;
 - includere opere di manutenzione della vegetazione, anche tramite tagli selettivi per non ostruire il campo visivo;
 - ridurre o, ove possibile, rimuovere la superficie asfaltata dei grandi complessi industriali o commerciali, delle loro aree pertinenziali e dei parcheggi annessi;
 - in presenza di inquinamento luminoso, ridurre il flusso luminoso attraverso la sostituzione di apparecchi illuminanti.
5. Ai fini della verifica dei potenziali impatti degli interventi sul paesaggio, nello stesso elaborato (D.3), sono riconosciuti gli ambiti di sensibilità visiva. In relazione alla collocazione dell'intervento rispetto alla zona di sensibilità, il progetto dovrà verificare gli effetti con:
 - il profilo del costruito
 - Gli elementi storici e le emergenze del costruito
 - La visuale dai punti di fruizione pubblica/belvedere
 - gli assi visivi individuati
 - gli elementi di interesse paesaggistico

ART. 39.9 – RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO

1. In corrispondenza del Centro Storico e nelle aree limitrofe, come riportato sull'elab. D.2 "Tavola delle Componenti paesaggistiche" sono individuati i luoghi caratterizzanti il paesaggio urbano ravvisabili nella componente SC4 - *Contesti di nuclei storici e di emergenze architettoniche isolate*,
2. Per la tutela percettiva di tali territori, dai quali e verso i quali risultano leggibili relazioni visive, il PRGC promuove la salvaguardia del valore identitario e culturale rivestito a scala urbana e territoriale nel sistema di relazioni visive.

3. Per la salvaguardia della leggibilità delle relazioni tra componenti edificate e contesto e della visibilità dalle strade, dai punti panoramici e dal sistema dei crinali collinari delle emergenze architettoniche presenti, sarà necessario ripristinare gli aspetti alterati da interventi pregressi, prevedendo la rilocalizzazione o la dismissione delle attività e degli edifici incompatibili, la mitigazione degli impatti visivi prodotti dagli impianti produttivi industriali e agricoli, dalle attrezzature tecnologiche, nonché dalle strutture telematiche.

ART. 39.10 – AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO

1. Le aree rurali di specifico interesse paesaggistico sono individuate nella Tavola di Piano D.3 “Tavola delle Percezione visiva”, all’interno della quale vengono rappresentate le seguenti componenti:
 - SV1 - Insediamenti tradizionali con bordi poco alterati o fronti urbani costituiti da edifici compatti in rapporto con acque, boschi, coltivi.
 - SV2 - Sistemi paesaggistici agroforestali di particolare interdigitazione tra aree coltivate e bordi boscati (fascia a bosco e coltivi della collina morenica e la collina del “Truc di Monsagnasco” tra Rivalta e Villarbasse).
 - SV3 - Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di testimonianze agrarie e di relative infrastrutture storiche (Tetti di Rivoli, tra Rivalta e Rivoli, area agricola sottostante il Castello di Rivoli - Parco Antonelli)
 - SV4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Aree rurali nella fascia della Dora).
2. In tali aree, quando ricadenti all’interno delle aree normative Ap - *Aree normative agricole di pregio ambientale e paesaggistico* (rif. art. 16.3.2 delle presenti norme), non sono ammessi:
 - interventi di nuova edificazione di strutture stabili o temporanee;
 - modifiche delle aree boscate;
 - modifiche alla morfologia del territorio.

Sono, invece, consentite azioni di recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso interventi fino alla RE 1. Per tali interventi la ricostruzione deve avvenire senza modifica della sagoma; e l’aumento di SL rispetto all’esistente potrà avvenire soltanto se il nuovo progetto non entri in contrasto con il contesto circostante e non pregiudichi la continuità visuale del paesaggio. A tale scopo sarà necessario predisporre uno studio del colore e delle finiture esterne dei manufatti di nuova costruzione, che sia il più possibile in sintonia con le preesistenze e che migliori l’armonizzazione dell’edificio con l’ambiente agricolo circostante. Eventuali recinzioni dovranno essere realizzate in modo da non compromettere la continuità visuale del paesaggio.

Non è consentita l’installazione di cartelli pubblicitari, a eccezione della segnaletica di pubblica utilità. Sono comunque fatte salve le competenze in materia di cartellonistica stradale dell’ANAS, nei tratti di viabilità di competenza statale.

3. Per le aree rurali di specifico interesse paesaggistico disciplinate nelle aree normative Aa - *Aree normative utilizzate a fini agricoli* (rif. art. 16.3.1 delle presenti norme), gli interventi sono subordinati alle seguenti prescrizioni:

- non è possibile realizzare fabbricati in calcestruzzo armato precompresso che presentino pannelli parete in c.a. a vista, coperture in lastre in fibrocemento o lamiera e componenti accessori caratteristici dell'edilizia industrializzata;
- è consentita la realizzazione di edifici con tecniche edilizie tradizionali in calcestruzzo armato precompresso adeguatamente trattati e in coerenza con l'ambiente agricolo circostante;
- l'altezza massima degli edifici, misurata al cornicione o al filo di gronda deve essere pari a m. 8,00;
- le pareti verticali esterne possono essere realizzate in laterizio paramano, blocchi cementizi di colorazione rossa, sabbia, ocra e comunque di tonalità cromatiche coerenti con l'ambiente circostante, blocchi "splittati" aventi le colorazioni sopra indicate;
- la copertura in tegole dovrà essere di tipo "portoghese";
- la faldaleria in lamiera zincata potrà essere preverniciata di colorazione marrone, verde, ovvero in rame;
- i portoni carrai in ferro verniciato potranno essere eventualmente rivestiti in legno.

In tutti i casi, la composizione dei volumi edificati dovrà tendere alla ricostruzione del concetto urbanistico ed edilizio della "corte agricola" con disposizione degli edifici secondo uno schema che riproponga la caratterizzazione dispositiva tipica degli insediamenti rurali (disposizione ad "L" a "U" o a corte chiusa) evitando la formazione di edifici a piastra continua di grandi dimensioni.

In qualunque caso, per tutti i tipi di intervento ammessi sarà necessario prevedere una buona qualità del progetto architettonico e urbanistico.

ART. 39.11 – LUOGHI ED ELEMENTI IDENTITARI

1. Il sito Unesco *Castello di Rivoli* (core zone) e le relative aree esterne di protezione (buffer zone) sono disciplinati nel presente Piano con l'obiettivo di salvaguardarne l'identità storica e culturale. In particolare, sono oggetto di tutela e salvaguardia ai sensi dell'art. 135, comma 4, lettera d.) del D.Lgs. 42/2004: il patrimonio edilizio di impianto storico, l'integrità territoriale, l'impianto scenico paesaggistico-percettivo del sito e le relazioni visuali (dalla buffer zone alla core zone e viceversa).
2. Saranno necessari interventi di conservazione e valorizzazione delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali e degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o restauro e risanamento conservativo.
3. Prima della realizzazione di opere di ristrutturazione e di nuova costruzione, si dovranno predisporre studi e analisi preventivi, a una scala sufficientemente ampia da consentire

un'indagine idonea e proporzionata al sito del Castello e al contesto paesaggistico circostante, allo scopo di verificare la compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi.

ART. 39.12 – PORTE URBANE E VARCHI TRA AREE EDIFICATE

1. Il Piano riconosce le porte urbane quali ambiti di ingresso alle parti compatte o centrali del tessuto urbano individuate lungo gli assi di penetrazione e i varchi come spazi liberi tra aree edificate. Tali elementi sono riportati nell'elab. D.2 - Tavola delle Componenti paesaggistiche.
2. Le porzioni di territorio interessate dalla presenza di porte urbane sono individuate:
 - La porta Est riconosciuta presso l'area di trasformazione Bonadiaz, su c.so Francia.
 - La porta Sud, all'incrocio tra c.so Primo Levi e via Rivalta;
 - La porta Ovest su via Rosta;
 - La porta Nord, lungo la SS 25
3. Le porzioni di territorio interessate dalla presenza di varchi sono individuate in prossimità del confine comunale con Rosta, lungo gli assi viari di via Rosta e di c.so Susa (SS25). Si tratta di uno spazio libero non interessato dalla formazione o dal prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, dove sarà obbligatoria la conservazione del ruolo funzionale alla continuità ecosistemica e paesaggistica.
4. Il Piano, nel riconoscere e individuare porte e varchi urbani, disciplina l'ammissibilità degli interventi di completamento e di sviluppo urbanistico nel rispetto delle componenti del sistema morfologico-insediativo.
5. Per gli elementi del sistema di cui sopra vigono le seguenti norme:
 - per le porte urbane sarà necessario prevedere un progetto unitario che metta in luce i caratteri delle preesistenze, prevedendo la messa a sistema degli elementi esistenti anche frammentati – spazi aperti, edificato, strade e interstizi – che caratterizzano il paesaggio urbano limitrofo alle porte urbane, attraverso la valorizzazione delle cortine edificate che restituiscano continuità visiva e ne definiscano l'ambito di interesse, così come l'eventuale creazione di viali alberati. Dovrà, inoltre, essere prevista la formazione di nuovi spazi di filtro tra interno ed esterno.
 - Relativamente ai varchi, non sono permessi interventi che agevolino la chiusura tra aree edificate. Dovranno quindi essere evitate le opere che favoriscano la formazione o il prolungamento di aggregazioni lineari lungo-strada, tali da saldare fra loro le diverse tipologie insediative o, comunque, da ridurre i varchi tra aree edificate, soprattutto ove funzionali alla continuità paesaggistica e dell'ecosistema urbano.

ART. 39.13 – MORFOLOGIE INSEDIATIVE

1. Il PRGC individua le morfologie insediative come parti omogenee di territorio in base alla trama edificata e viaria, ai caratteri, ai fattori e agli usi del suolo, sì come alla densità dei tessuti edificati all'interno dell'organismo urbano. Le componenti si differenziano per epoche storiche

di costruzione e si legano ai fenomeni di trasformazione che ne hanno consolidato lo sviluppo. Così come documentato nella tavola D.2, il territorio comunale è descritto da:

- *aree urbane consolidate;*
- *tessuti discontinui suburbani;*
- *insediamenti specialisti organizzati;*
- *aree a dispersione insediativa;*
- *“Insule” specializzate e complessi infrastrutturali;*
- *Insediamenti rurali.*

2. Per le aree normative comprese in *aree urbane consolidate*, come emerge dall’elab. C11 si prevede:

- la qualificazione dello spazio pubblico e dell’accessibilità pedonale ai luoghi centrali, con contenimenti degli impatti del traffico veicolare privato;
- la caratterizzazione del paesaggio costruito con particolare attenzione agli aspetti localizzativi tradizionali (crinale, costa, pedemonte, terrazzo ecc.) e agli sviluppi urbanizzativi;
- il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche attraverso la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all’incontro.

3. Per le aree normative comprese in *tessuti discontinui suburbani*, come emerge dall’elab. C11 si prevede:

- la riqualificazione degli insediamenti di frangia;
- il contenimento e la razionalizzazione delle proliferazioni insediative;
- la qualificazione paesaggistica delle aree agricole interstiziali e periurbane, con il contenimento dell’erosione esercitata dagli insediamenti attraverso la definizione di bordi urbani mediante la progettazione di spazi verdi e il recupero dei complessi industriali dismessi o abbandonati, anche in funzione del contenimento del consumo di suolo;
- la formazione di estese aree verdi negli ambiti periurbani e nelle fasce di mitigazione dell’impatto ambientale dovuto alle grandi direttrici stradali.

A tal fine, il Piano consente interventi trasformativi che prevedano la definizione di un progetto unitario di completamento dei tessuti discontinui attraverso la formazione di isolati compiuti e, compatibilmente con i caratteri dei luoghi in cui le opere ricadono, la concentrazione in tali aree degli sviluppi insediativi necessari per soddisfare il fabbisogno di nuova residenza.

I progetti a scala urbana e architettonica ammissibili dovranno prevedere il minor consumo di suolo possibile in aree aperte e rurali per rafforzare l’integrazione con i tessuti urbani consolidati.

Si suggerisce la realizzazione di sistemi di aree fruibili, a verde alberato, con funzione di connettività ambientale in relazione ai parchi urbani, da attuarsi attraverso il mantenimento delle aree libere residuali nelle aree costruite.

È obbligatoria la protezione delle tracce dell’insediamento storico, soprattutto nei casi in cui siano presenti impianti produttivi, agricoli o industriali, e delle relative infrastrutture.

4. Per le aree normative comprese in *Insedimenti specialistici organizzati*, come emerge dall'elab. C11, collocati all'esterno o ai bordi dell'insediamento urbano consolidato per uso non residenziale, il Piano ammette:
- interventi di riuso, completamento e ampliamento in misura non superiore al 20% della superficie utile lorda, salvo che siano inclusi in progetti estesi alla preesistenza e rientrino in un disegno complessivo finalizzato a una migliore continuità con i contesti urbani o rurali, alla conservazione dei varchi e al contenimento e mitigazione degli impatti.
 - per mitigare gli impatti relativi alla realizzazione di nuove aree per insediamenti produttivi in corso C.G. Allamano a seguito del trasferimento dei fabbricati industriali di via Vajont, si prevede la creazione e/o sistemazione di aree destinate a verde pubblico o a uso pubblico, e la realizzazione di una cortina verde verso il tessuto residenziale del comune di Grugliasco. Inoltre, la nuova area per insediamenti produttivi dovrà servirsi di infrastrutture già esistenti, evitando l'incremento della frammentazione del contesto ambientale e paesaggistico circostante.
 - In tutti gli altri casi, si dovrà provvedere al reperimento delle superfici necessarie per le nuove aree per insediamenti specialistici attraverso il riordino, il completamento e la densificazione dell'esistente.
 - Ogni intervento dovrà avere come obiettivo la minore estensione possibile di superficie asfaltata e, ove possibile, la riduzione della superficie impermeabile esistente.
5. Per le aree normative comprese in *aree a dispersione insediativa*, come emerge dall'elab. C11, il Piano promuove l'integrazione armonica delle componenti ambientali e antropiche attraverso il contenimento dei processi di frammentazione del territorio e la ricomposizione della continuità ambientale e paesaggistica. In particolare il Piano dispone che:
- non siano ammesse espansioni edilizie non regolate da alcun progetto urbanistico, né sviluppi arteriali specialistici.
 - siano prioritariamente adottati interventi di riuso del patrimonio edilizio e urbanistico esistente utilizzando in modo funzionale e congruo le aree e le infrastrutture di servizio;
 - se finalizzati alla definizione dei margini e dei bordi di separazione tra aree libere e aree costruite, sono ammessi interventi di completamento delle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti edificati.
 - siano contenute le proliferazioni insediative e le tendenze trasformatrici che intaccano i paesaggi dotati di un'identità ancora riconoscibile nelle aree agricole interstiziali e periurbane.
 - Nei contesti paesaggistici privi di una chiara struttura e nelle aree di frangia siano ammissibili interventi di trasformazione per la loro qualificazione, caratterizzazione e strutturazione.
6. Per le aree normative comprese in *"Insule" specializzate e complessi infrastrutturali*, come emerge dall'elab. C11, il Piano incentiva una buona qualità della progettazione per la messa a sistema degli interventi nel contesto circostante e per l'integrazione paesaggistico-ambientale

delle infrastrutture territoriali. Il progetto dovrà includere la mitigazione degli impatti legati alle infrastrutture stradali e il ripristino delle connessioni da queste intercettate.

Eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate devono privilegiare le localizzazioni nei contesti degradati – di criticità – ed essere inclusi nei progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti.

7. Il Piano individua e riconosce i seguenti *Insedimenti rurali*:

- Aree rurali di pianura o collina
- Sistemi di nuclei rurali di pianura, collina e bassa montagna

L'insediamento di nuove attività all'interno di queste aree è ammesso prioritariamente attraverso il recupero del patrimonio esistente. Qualora non sussistano le condizioni per il recupero e il riuso edilizio, questo dovrà essere dimostrato attraverso una relazione asseverata da un tecnico abilitato.

ART. 39.14 – AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE

1. Gli elementi di criticità puntuali, lineari e areali sono rappresentati nella tavola di Piano- D.2 "Tavola delle Componenti paesaggistiche" e in particolare si individuano:

- a. un elemento di detrazione visiva lineare nell'asse autostradale A55 – E70 nel tratto che va da nord-ovest, zona La Perosa, a sud-est, nel punto in cui si attesta la tangenziale sud di Torino. Detto tratto dovrà essere opportunamente trattato attraverso i seguenti interventi di mitigazione visiva ed ecologica:
 - inserimento di fasce di vegetazione con funzione di filtro visivo tramite la piantumazione di specie arboree e arbustive autoctone (siepi e filari) lungo gli assi autostradali;
 - opere di recupero a verde delle aree di risulta;
 - realizzazione di corridoi faunistici e adozione di misure complementari di adeguamento degli accessi per convogliare gli animali verso le imboccature dei passaggi (recinzioni e strutture perimetrali);
 - ove possibile, rimozione degli elementi incongrui e interrimento delle linee elettriche.
- b. quattro elementi puntuali, di cui due inerenti alle "aree rurali residuali" delle quali si propone la sistemazione e sostituzione, e altri due relativi agli "Edifici ordinari sopra lo skyline consolidato".

ART. 39.15 – ZONE FLUVIALI "INTERNE" E "ALLARGATE"

1. Il PRGC individua le zone fluviali "allargate" e "interne", rappresentate nelle tavole di Piano D.2 "Tavola delle Componenti Paesaggistiche". Tali zone riguardano l'asta fluviale della Dora Riparia e il rio Garosso. La Dora Riparia è interessata dalla zona fluviale interna e allargata mentre il rio Garosso è interessato dalla sola zona fluviale "interna", che coincide con la fascia di tutela paesaggistica di 150 m.

2. Per le zone fluviali “allargate” valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. per gli edifici ricadenti in tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria fino al restauro e risanamento conservativo, mentre non sono consentiti interventi di nuova costruzione;
 - b. si rende necessario la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti generati dall’asse stradale di via Rivalta, fattore di frammentazione che interferisce con la continuità del corridoio fluviale e con le dinamiche evolutive dei connessi assetti vegetazionali;
 - c. non sono consentiti interventi di trasformazione che comportino un aumento di impermeabilizzazione del suolo; nelle aree già urbanizzate gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana devono garantire il mantenimento e la creazione di idonee aree verdi al fine di garantire la continuità ecologica.
3. Per le zone fluviali “interne” valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d’acqua quali cascate e salti di valore scenico, nonché essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta Regionale.
 - b. le trasformazioni di queste porzioni di territorio devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d’acqua; in particolare la realizzazione di opere di protezione spondale dovrà garantire il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica
 - c. per le aree degradate o abbandonate devono essere previsti interventi di recupero e riqualificazione

ART. 39.16 – TERRITORI A PREVALENTE COPERTURA BOSCATI

1. I territori a prevalente copertura boscata, individuati nella Tavola D.2 “Componenti paesaggistiche”, non costituendo Bene paesaggistico ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., non sono assoggettabili alle disposizioni del Codice dei Beni Culturali. In dette aree si applicano, per la gestione delle superfici forestali, le disposizioni e gli strumenti di pianificazione di cui alla l.r. 4/2009 e i relativi provvedimenti attuativi.

TITOLO VII –SISTEMA DELLA MOBILITÀ

ART. 40 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

1. L'insieme delle infrastrutture del territorio che permettono la movimentazione delle persone e delle merci comprendono la viabilità a qualsiasi livello, le ferrovie, i percorsi ciclo-pedonali e le relative fasce di rispetto.

ART. 40.1 - AREE DESTINATE ALLA CIRCOLAZIONE VEICOLARE

1. Le tavole del Piano riportano i tracciati delle strade esistenti e previste sul territorio comunale.
2. Nell'ambito degli interventi oggetto di SUE potranno essere previste i viabilità pubblica destinate al traffico veicolare, anche se non indicate dalle tavole C3 – scala 1:2.000 del Piano. Le caratteristiche tecniche delle strade pubbliche e private comprese nei SUE, devono essere determinate tenendo conto della loro funzione, dell'intensità del prevedibile traffico futuro, della tipologia degli edifici e degli impianti cui debbono servire.
3. Le nuove strade veicolari pubbliche e private devono avere una sezione minima utile fra le recinzioni di 7,00 mt.
4. Tutte le strade a fondo cieco di sezione utile inferiore a 14,00 mt devono terminare con una piazzuola in cui possa inscrivere almeno un cerchio di 14,00 mt di diametro, o con uno spazio di manovra idoneo all'inversione di marcia.
5. Quando la lunghezza delle strade superi i 100,00 mt se necessari in rapporto all'intensità di traffico, devono essere previsti opportuni slarghi, per la sosta e la svolta dei veicoli, distanti tra loro non più di 80,00 m.
6. È ammessa la sezione minima di 4,00 mt nel caso delle strade private a fondo cieco al servizio di non più di cinque accessi carrai.
7. Il tracciato viario in progetto può subire variazioni in sede di progettazione esecutiva senza che queste modifiche comportino Variante al P.R.G.C., purché tali variazioni avvengano all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate dal Piano o dagli Strumenti Urbanistici Esecutivi; analogamente i tracciati viario esistenti possono essere adeguati al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 85 del 30/04/1992) e Regolamenti di Esecuzione (D.P.R. 495 del 16/12/1992). In caso di variazione del tracciato, le fasce di rispetto riportate in cartografia, si intendono modificate in misura corrispondente.
8. Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate in sede di progettazione esecutiva, a norma del precedente comma, potranno non essere acquisite a patrimonio pubblico: in tal caso le aree assumono le destinazioni e le caratteristiche di intervento proprio delle aree contigue non destinate alla viabilità.
9. In attesa dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., gli edifici esistenti su sedimi stradali in progetto possono essere sottoposti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento funzionale, anche con un cambiamento di destinazione d'uso, previa

presentazione di atto di impegno a non richiedere il maggior valore derivante dall'intervento, in caso di esproprio. Alle stesse condizioni è consentita la costruzione di nuove recinzioni.

ART. 40.2 – FASCE DI RISPETTO STRADALE

1. A protezione della viabilità esistente e prevista nonché degli incroci stradali, al di fuori dei centri abitati è prevista una fascia di arretramento di dimensione variabile secondo la sezione stradale così come indicato dalle schede di zona e comunque non inferiore a quanto disposto dal Nuovo Codice della Strada.
2. In prossimità degli incroci la fascia di arretramento stradale dovrà prevedere dei coni visuali calcolati secondo le indicazioni tecniche fornite dal Nuovo Codice della Strada.
3. Nelle fasce di rispetto di cui sopra è fatto divieto di nuova edificazione; le relative superfici interessate dalla fascia concorrono alla formazione della volumetria e del rapporto di copertura ammessi nelle singole zone. Sono ammessi esclusivamente a titolo temporaneo impianti per la distribuzione di carburante comprensivi di locali di assistenza meccanica e di ristoro per gli utenti della strada.
4. Per gli edifici esistenti e ricadenti in tali fasce si conferma la destinazione d'uso esistente e sono consentiti i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria
 - restauro e risanamento conservativo
 - ristrutturazione edilizia (obbligo di mantenimento della sagoma e dell'altezza esistente)
 - sistemazioni igieniche e tecniche e di ampliamento di superficie lorda non superiore al 20% della preesistente (ivi compresa quella eventualmente da demolire per la realizzazione della prevista infrastruttura) e nel rispetto delle altre norme di P.R.G.C.
 - opere di urbanizzazione primaria.
5. Tali tracciati viari potranno subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G.C., in sede di progettazione esecutiva all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi; la fascia di rispetto dovrà essere conseguentemente verificata sul nuovo tracciato in progetto.
6. Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti viari dovranno essere completamente eseguiti, compresi i marciapiedi.
7. In sede di progettazione esecutiva delle nuove strade o per l'ampliamento di quelle esistenti, o per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, sono consentite variazioni di tracciato all'interno delle fasce di rispetto, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale.
8. Distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri stradali all'interno del centro abitato definito in attuazione del nuovo Codice della Strada
9. Le distanze sono fissate per l'intero territorio nel presente articolo delle N.T.A e in difetto, valgono i disposti contenuti all'interno del nuovo Codice della Strada.

10. Le distanze minime richieste a protezione dei cigli stradali sono così definite:

- tipo B ml. 20 extraurbane principali;
- tipo C ml. 10 extraurbane secondarie;
- tipo D ml. 10 urbane di scorrimento;
- tipo E ml. 5 urbane di quartiere;
- tipo F ml. 5 strade locali.

11. Distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri stradali all'esterno del centro abitato definito in attuazione del nuovo Codice della Strada

Le distanze sono fissate per l'intero territorio nel presente articolo e in difetto, valgono i disposti contenuti all'interno del nuovo Codice della Strada.

In conformità al nuovo Codice della Strada, le diverse categorie di strade, richiedono le seguenti distanze minime per l'edificazione a protezione dei nastri e degli incroci stradali:

- tipo A ml. 60 autostrade;
- tipo B ml. 40 extraurbane principali;
- tipo C ml. 30 extraurbane secondarie;
- tipo D ml. 20 urbane di scorrimento;
- tipo E ml. 20 urbane di quartiere;
- tipo F ml. 20 strade locali.

Per tutte le strade pubbliche o private, gravate di servitù di pubblico passaggio, non riconducibili a nessuna delle categorie sopra richiamate, dovrà essere rispettata la distanza minima di 10 mt a protezione dei rispettivi cigli.

12. Nelle eventuali aree comprese tra il ciglio della strada e il limite di edificazione sono ammessi unicamente:

- percorsi pedonali e ciclabili;
- coltivazioni, piantumazioni e sistemazioni a verde;
- parcheggi pubblici e privati scoperti in superficie;
- recinzioni a giorno di altezza massima di mt 2, con zoccolo pieno non più alto di m. 0,60;
- interventi di tipo a, b, c, d sugli edifici esistenti;
- aggetti di profondità inferiore a 1,5mt;
- interventi di nuova costruzione esclusivamente per impianti tecnologici -TEC, che dovranno essere opportunamente intervallati, nel rispetto delle specifiche normative regionali e nazionali vigenti;
- impianti ed infrastrutture di aziende pubbliche o in concessione per il trasporto e la fornitura di energia, di fluidi e di informazioni;
- ampliamenti (ove consentiti) riguardanti le porzioni ad uso residenziale degli edifici rurali esistenti, purché non superino il 20% della SL esistente, fino ad un massimo di 30mt; essi devono avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura stradale da salvaguardare.

13. Nelle eventuali aree comprese tra il ciglio della strada e il limite di edificazione sono ammessi unicamente:

- rampe carraie e locali interrati purché riferiti a strade di tipo F collocati a una distanza dal ciglio \geq a 2/3 della massima profondità di scavo rispetto alla quota della strada;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- coltivazioni, piantumazioni e sistemazioni a verde;
- parcheggi pubblici e privati scoperti in superficie;
- recinzioni poste ad una distanza minima di 1 m per quanto riguarda la viabilità interna al centro abitato e per quelle esterne vale quanto prescritto dal codice della strada;
- interventi di tipo a, b, c, d sugli edifici esistenti;
- aggetti di profondità inferiore a 1,5mt.

ART. 40.3 – SISTEMAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI

1. Le aree comprese fra i cigli delle strade esistenti o di progetto di P.R.G.C. e le linee di arretramento degli edifici, suscettibili di occupazione rispettivamente per la formazione e per l'ampliamento eventuale delle sedi viarie, possono essere recintate dai proprietari, rispettando le norme del Nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 26/08/2018. Tutti gli accessi devono essere arretrati di 4,00 mt rispetto al filo strada, salvo che nel Centro Storico o nel caso di strade secondarie ove la norma può essere garantita con apertura dotata di comando a distanza.
2. Le suddette aree, con esclusione di quelle poste in corrispondenza agli incroci e biforcazioni, con particolare riferimento a quelle di cui all'articolo 5 del D.M. 1° aprile 1968 n° 1404, potranno essere utilizzate dai proprietari per i seguenti scopi:
 - formazione di parcheggi di superficie conteggiabili ai fini dell'art. 18 della legge 6/8/1967 n° 765 e conteggiabili in sede di piano urbanistico esecutivo ai fini dell'articolo 3, comma d) del D.M. 2/4/1968 n° 1444;
 - formazione di verde privato o consortile, conteggiabile ai fini di quanto prescritto nelle presenti norme;
 - pergolati e superfici attrezzate per il gioco, attività ricreative o simili;
 - opere di urbanizzazione primaria e cabine elettriche con opportuni arretramenti in funzione della sicurezza della circolazione;
 - impianti di distribuzione dei carburanti a titolo temporaneo, attrezzature al servizio della circolazione e tutti gli altri manufatti di cui alla circolare del Ministero dei LL.PP. n°5980 del 30/12/1970. Si fa eccezione per gli impianti di distribuzione situati lungo gli assi stradali di corso Allamano e strada Provinciale 175, i quali tuttavia non hanno l'obbligo di spostamento dell'attività;
 - rampa di accesso alle autorimesse, con un tratto piano di almeno mt. 4,00 verso strada;
 - intercapedini di larghezza non superiore a mt. 1,00 con atto di vincolo a non richiedere maggior valore in caso di esproprio;
 - costruzioni interrate ad almeno mt. 2,00 dal ciglio stradale, esclusivamente nelle aree R, con atto di vincolo a non richiedere maggior valore in caso di esproprio.

3. Per i fabbricati esistenti nelle fasce di rispetto, sono ammesse opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sistemazioni igieniche e tecniche e di ampliamento di superficie lorda non superiore al 20% della preesistente (ivi compresa quella eventualmente da demolire per la realizzazione della prevista infrastruttura) e nel rispetto delle altre norme di P.R.G.C.
4. Gli ampliamenti, nel caso in cui non possano essere localizzati sul lato opposto all'infrastruttura viaria o ferroviaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.
5. Nelle aree di tipo I è ammessa, a titolo temporaneo (ai sensi del DPR 380/201 art. 3, comma 1, lett. e.5), la realizzazione di guardiole per la sorveglianza degli accessi, a condizione che risultino mantenute sufficienti condizioni di sicurezza nell'uso della viabilità pubblica veicolare.
6. Per quanto non esplicitamente compreso nel presente articolo e per tutti i tipi di fasce di rispetto si fa riferimento alla legislazione vigente.

ART. 40.4 - PERCORSI CICLOPEDONALI

1. Nelle Tavole di Piano C.3 in scala 1:2.000, oltre ai percorsi ciclopeditoni esistenti, è rappresentata una rete di nuovi percorsi di mobilità dolce che si integra con quella dei comuni limitrofi.
2. Per tutte le strade pedonali, la sezione utile non può essere mai inferiore a 3,00 mt.
3. Per tutti i percorsi ciclopeditoni, la sezione utile non può essere mai inferiore a 3,00 mt.

ART. 40.5 - INSTALLAZIONI AL SERVIZIO DELLA CIRCOLAZIONE

1. Le installazioni destinate ad attività al servizio della circolazione quali:
 - a. impianti di distribuzione dei carburanti con l'obbligo di inserimento di stazioni per la ricarica delle auto elettriche, a eccezione per gli impianti di distribuzione situati lungo gli assi stradali di Corso Allamano e Strada Provinciale 175;
 - b. attrezzature di ristoro per gli utenti delle strade, attrezzature di autolavaggio e locali di vendita per prodotti vari, annesse agli impianti di cui sopra sono ammesse nelle aree indicate dalle presenti NTA; in caso di rilocalizzazione di impianti esistenti si rimanda alla Delibera C.C. 26/03/1998 n° 77, che recepisce i contenuti del D.L. 11/02/1998 n° 32 "Razionalizzazione del sistema di distribuzione carburanti".
2. In sede di progetto dovranno essere effettuate valutazioni di tipo ambientale circa l'inserimento delle installazioni nel territorio; tali valutazioni dovranno essere fatte in sede di Commissione Igienico Edilizia.
3. Le aree a servizi previste dal PRGC, attualmente occupate da distributori di carburante, riacquistano la destinazione a servizi, nel caso di rilocalizzazione dell'impianto.

ART. 40.6 – LINEA 1 DELLA METROPOLITANA

1. In fase di attuazione, si rende obbligatorio elaborare indagini e adottare misure preventive per quanto riguarda gli interventi ricadenti in aree normative contigue alla linea metropolitana al fine di non interferire in alcun modo con l'infrastruttura metropolitana esistente e in progetto.

ART. 40.7 – LINEA ALTA VELOCITÀ TORINO - LIONE

1. È previsto il mantenimento della sezione del corridoio della Nuova Linea ferroviaria Torino-Lione (come da PTC2 e PTGM).
2. Il tracciato della nuova linea ferroviaria Torino-Lione è riportato nelle Tavole di Piano e rappresenta la previsione del progetto *Corridoio della Nuova Linea ferroviaria Torino-Lione*.
3. Gli eventuali interventi edilizi ricompresi nella fascia di tutela dovranno acquisire l'assenso formale dagli Uffici competenti di RFI al fine di definire i limiti sull'edificabilità e i relativi interventi connessi nella fascia in tema di scavi per fondazioni e locali interrati.

TITOLO VIII – FASCE DI RISPETTO PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI E LE INFRASTRUTTURE A RETE

ART. 41 – FASCE DI RISPETTO

1. Sono fasce di rispetto i limiti che garantiscono la protezione ecologica e funzionale del territorio comunale, finalizzati a garantire la gestione e la tutela degli insediamenti, le preesistenze naturalistiche significative, il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica degli impianti.
2. Nelle fasce di rispetto, individuate all'interno delle tavole di Piano C.3 "Azzonamento aree normative" in scala 1: 2.000, è fatto divieto di nuove costruzioni; è ammessa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, coltivazioni agricole e parcheggi pubblici come disposto ai sensi dell'art.27 della l.r. 56/77 e s.m.i..
3. Sugli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto, sono ammessi unicamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, anche con cambio di destinazione d'uso, salvo specifiche norme più restrittive.
4. Gli interventi che ricadono in fascia di rispetto sono subordinati alla preventiva approvazione delle autorità competenti, in base alla normativa vigente, alla tutela del vincolo stesso e del vigente PRGC, fatta salva l'approvazione dell'Amministrazione comunale per quanto di competenza.
5. Costituiscono fasce di rispetto:
 - le Aree di protezione dei pozzi di captazione di acqua potabile ai sensi del D.Lgs. 152/2006. Gli interventi e le attività ammesse all'interno delle aree di salvaguardia dovranno osservare le prescrizioni riportate nel Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/r recante: "disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)".
 - la «Servitù perpetua ed inamovibile» del canale in muratura A.A.M. di Torino, normata dal "Testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici" R.D. 1775/1993.
 - la fascia di rispetto degli impianti di depurazione dell'acqua di fogna (depuratore SMAT Comune di Rosta).
 - la distanza di rispetto da elettrodotti (D.P.C.M. 23/04/1992).
 - il riferimento normativo per la fascia di rispetto del gasdotto è il D.M. 17/04/2008 recante la "Regola tecnica per la progettazione, costruzione, collaudo, esercizio e sorveglianza delle opere e degli impianti di trasporto di gas naturale con densità non superiore a 0,8", il quale stabilisce (nella tabella 2) le distanze minime che inderogabilmente devono essere rispettate, ma che possono essere anche incrementate in relazione alle caratteristiche dell'opera e dell'area di riferimento nella quale l'opera si inserisce. In particolare, nell'allegato dell'articolo 1 vengono descritte:
 - 2.5 - Distanze di sicurezza delle condotte:
 - 2.5.1 - Distanze di sicurezza nei confronti di fabbricati
 - 2.5.2 - Distanze di sicurezza nei confronti di nuclei abitati.
 - il Terreno sottoposto a Vincolo cimiteriale, normato ai sensi del T.U. L.S. art. 338 e dall'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i. Nelle aree soggette a vincolo cimiteriale non è ammessa la costruzione di nuovi edifici entro 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale. È consentita la realizzazione di infrastrutture, parchi, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico, attrezzature e chioschi a servizio del cimitero. È inoltre ivi ammessa l'inumazione di animali d'affezione nel rispetto delle norme igienico-sanitarie ai sensi della normativa

regionale vigente (riferimento alla L.R. n. 39 del 7/4/2000 e relativo Regolamento regionale n. 5/R del 22/05/2001). Ai sensi degli artt. 2 e 4 del Regolamento regionale n. 5/R del 22/05/2001 è consentita la costruzione di manufatti necessari alla realizzazione di cimiteri per animali d'affezione, isolati da un edificio o da più edifici, o dal centro abitato e tenendo conto della relativa fascia di rispetto (minimo 50 m) dalla recinzione esterna del cimitero. Le spoglie di animali possono essere inumate in siti individuati in zona agricola o comunque giudicati idonei dall'Autorità competente, in conformità al Regolamento di Polizia Veterinaria ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 39 del 7/4/2000. Per gli edifici esistenti, sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia filologica (Ref) e l'ampliamento funzionale fino al 10% della SL esistente.

- il limite di deflusso delle acque provocato dall'ipotetico crollo della diga del Moncenisio (D.G.R. 26 marzo 2021, n. 7-3021).
- le limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea (Art. 707 c. 1, 2, 3, 4, "Codice della Navigazione" R.D. 327/1942 e aggiornato con D.Lgs. 151/2006).

ART.41.1 – VINCOLO ENTE NAZIONALE PER L'AVIAZIONE CIVILE (ENAC)

1. In merito alle limitazioni relative agli ostacoli e ai pericoli per la navigazione aerea di cui all'art. 707 del Codice della Navigazione (disciplinato dal D.Lgs. 96/2005 e modificato con D.Lgs. 151/2006) si riporta la documentazione di riferimento:
 - Linee guida – valutazione delle fonti attrattive di fauna selvatica in zone limitrofe agli aeroporti, edizione n. 1 del 4/12/2009;
 - Valutazione della messa in opera di impianti di scarica in prossimità del sedime aeroportuale, edizione n. 1 del 17/12/2008;
 - Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti;
 - Normativa di Avio-Eli-Idrosuperfici;
 - Lettera 13259/DIRGEN/DG del 25 febbraio 2010, "Ostacoli atipici e pericoli per la navigazione aerea. Valutazione dei progetti e richiesta nulla osta per i parchi eolici";
 - Decreto del Ministero della Difesa 19 dicembre 2012, n. 258, "Regolamento recante attività di competenza del Ministero della Difesa in materia di sicurezza della navigazione aerea e di imposizione di limitazioni alla proprietà privata nelle zone limitrofe agli aeroporti militari e alle altre installazioni aeronautiche militari";
 - LG 2022/02 APT Ed. 1 del 26/04/2022, "Valutazione degli impianti fotovoltaici nei dintorni aeroportuali".

TITOLO IX – PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE

ART. 42 - CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

1. Gli elaborati cartografici GB06a, GB06b e GB06c - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (alla scala 1:5.000) rappresentano la sintesi degli studi condotti secondo gli indirizzi della Circolare n° 7/LAP dell'8/5/96, della relativa Nota Tecnica esplicativa del Dicembre 1999 e s.m.i., che prevedono la suddivisione dell'intero territorio in tre principali classi di idoneità urbanistica da applicarsi a contesti caratterizzati da condizioni di pericolosità crescente, nonché secondo le specifiche deliberazioni della giunta regionale in materia di difesa del suolo, di adeguamento al Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA).
2. Su tali elaborati le porzioni di territorio riferite ad una data classe sono delimitate da un tratto grafico, il cui grado di precisione varia da punto a punto, essendo condizionato da vari fattori tra cui la scala adottata per la rappresentazione, la precisione della base topografica e, non da ultimo, la qualità del dato disponibile. In corrispondenza del limite esiste pertanto un intorno nell'ambito del quale è possibile intervenire con analisi di maggior dettaglio, con lo scopo di affinare l'andamento del limite stesso. In altri termini, l'appartenenza della porzione di territorio immediatamente adiacente al limite riportato in carta ad una data classe, può essere suscettibile di precisazione, qualora se ne ravvedesse la necessità, alla luce di specifici approfondimenti e nel rispetto della normativa regionale vigente.
3. L'attribuzione di ambiti di territorio alle classi II e III non comporta l'esonero dalle prescrizioni e dagli obblighi di cui alla L.R. 45/89, alla Circolare n. 3/AMB del 10/09/2018 e s.m.i. riguardanti le aree soggette a vincolo idrogeologico.

4. **CLASSE I**

Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 17/01/2018 e s.m.i..

In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Le aree di nuova edificazione si dovranno comunque attenere alle prescrizioni generali di tutela idrogeologica.

5. **CLASSE II**

Porzioni di territorio caratterizzate da moderata pericolosità geomorfologica.

Le nuove realizzazioni dovranno prevedere uno studio geologico a norma del D.M. 17/01/2018 e s.m.i., volto soprattutto a precisare le caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche e geotecniche puntuali, a individuare gli indirizzi di intervento necessari a superare le locali condizioni di moderata pericolosità e a valutarne la ricaduta sulla destinazione urbanistica prevista; tali interventi, che dovranno essere esplicitati a livello di progetto esecutivo.

Questi ultimi potranno essere limitati al singolo lotto edificatorio o estesi a un settore circostante significativo.

In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Per il settore localizzato a Nord della linea ferroviaria, classificato nella carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica come "Zona di attenzione per liquefazione", preventivamente

alla progettazione e alla realizzazione degli interventi edilizi dovranno essere condotti studi e indagini finalizzati a valutare gli effetti di potenziali fenomeni di liquefazione.

Al fine di caratterizzare maggiormente le differenti problematiche, la classe II è stata suddivisa in tre sottoclassi denominate IIA, IIB e IIC.

6. **Sottoclasse IIA**

Settori di raccordo tra il versante e la pianura, settori di versante caratterizzati da acclività medi/moderata e dall'assenza di evidenze geomorfologiche testimoni di dissesti in atto o pregressi, settori in corrispondenza di scarpate di altezza inferiore a 5 m.

Oltre al rispetto delle prescrizioni generali della classe II, si richiede di valutare in fase di progettazione esecutiva e relativamente agli scavi necessari, l'opportunità di ricorrere a opere di sostegno, eventualmente anche di tipo provvisorio, atte a garantire la stabilità dei fronti e dei pendii in genere.

La distanza minima dei manufatti dal ciglio superiore e dal piede delle scarpate aventi altezza maggiore di 3 m, sia di natura antropica che naturale, dovrà essere attentamente valutata mediante specifiche verifiche di stabilità. Infine, dovranno essere definite le modalità di raccolta e di smaltimento delle acque di deflusso superficiale, di scarico, di precipitazione meteorica e ruscellamento diffuso/concentrato (con particolare riferimento a quelle convogliate da tratti stradali) e di infiltrazione, indicando, per queste ultime, le opere di drenaggio necessarie.

Localmente possono essere presenti settori depressi e/o in contropendenza che potenzialmente sono soggetti al ristagno delle acque meteoriche e di ruscellamento di cui alle classi IIB e IIC.

7. **Sottoclasse IIB**

Ambiti di pianura caratterizzati dalla presenza di terreni superficiali limoso-sabbiosi e limoso-argillosi aventi spessori variabili, mediocri caratteristiche geotecniche e che localmente possono indurre fenomeni di ristagno delle acque meteoriche e di ruscellamento.

Gli approfondimenti geotecnici, ai sensi del D.M. 17.01.2018, dovranno in particolar modo finalizzati a garantire un piano di posa delle fondazioni omogeneo e a evitare cedimenti differenziali.

Dovranno essere adottate soluzioni tecniche per evitare allagamenti imputabili al ristagno/ruscellamento delle acque meteoriche.

8. **Sottoclasse IIC**

Settori compresi nella fascia C del F. Dora Riparia o entro dissesti/scenari L; ambiti di pianura depressi potenzialmente allagabili a causa dell'inadeguatezza del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche e di scorrimento superficiale.

Fatte salve le prescrizioni della Classe IIB, le nuove edificazioni e gli ampliamenti di superficie e volume con occupazione di suolo dovranno essere realizzati prevedendo l'innalzamento sul piano campagna del primo piano calpestabile, la cui entità sarà da valutarsi sulla base di specifiche verifiche puntuali e, nella Fascia C, in considerazione del livello della piena di riferimento.

L'eventuale innalzamento del piano di campagna, ottenuto con riporti di terreno, potrà essere autorizzato solo a seguito di un apposito studio atto a dimostrare che esso non pregiudichi la fruibilità delle aree circostanti.

È preclusa la realizzazione di piani interrati.

9. **CLASSE III**

Tale classe comprende: settori collinari ad acclività elevata e/o potenzialmente soggetti all'innescio di fenomeni gravitativi; aree entro le fasce fluviali A e B, aree inedificate con dissesti/scenari a pericolosità media/moderata, ambiti morfologicamente sfavorevoli, potenzialmente soggetti ad allagamento in occasione della parziale o completa ostruzione degli attraversamenti e/o delle opere di presa della rete idrografica artificiale.

Ambiti di rispetto di laghi, e/o depressioni e settori adiacenti riferibili all'attività estrattiva.

Per gli ambiti compresi nelle Fasce Fluviali A e B prevalgono le disposizioni di cui agli artt. 29, 30 e 39 delle Norme di Attuazione del PAI.

Nelle aree comprese in questa classe sono ammesse opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili previa autorizzazione che sarà rilasciata nel corso di approvazione del progetto da parte degli enti competenti in materia.

Per le opere di interesse pubblico, in particolare di infrastrutture di tipo lineare o a rete e relative per accessorie, in aree a pericolosità elevata e molto elevata e non altrimenti localizzabili si richiama la D.G.R. 18-2555 del 09/12/2015 (Chiarimenti in ordine alle disposizioni applicabili a seguito dell'abrogazione dell'art. 31 della L.R. n. 56/17 ai sensi della legge regionale 11 marzo 2015 n. 3 "Disposizioni regionali in materia di semplificazione" e sostituzione del paragrafo 7 della parte I dell'allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014). Si evidenzia che compete all'Amministrazione comunale dichiarare che l'opera non è altrimenti localizzabile sotto il profilo tecnico.

10. **Sottoclasse IIIA AMBITI GENERALMENTE NON EDIFICATI**

Tali ambiti non sono idonei a ospitare nuove edificazioni.

Per gli edifici e le porzioni degli stessi eventualmente ricadenti in tale sottoclasse sono consentite la manutenzione dell'esistente e, qualora fattibile dal punto di vista tecnico, la realizzazione di ampliamenti funzionali, di pertinenze e di interventi di ristrutturazione che non inducano aumento del carico antropico nell'accezione del § 7 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014 e s.m.i..

Per le attività agricole e zootecniche, qualora le condizioni di pericolosità lo consentano, nell'ambito di aziende esistenti è possibile la realizzazione di nuove costruzioni.

Tuttavia, come indicato al punto 6.2 della Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, "si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi l.s., in settori interessati da processi distruttivi torrentizi e di conoide, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti".

In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Nelle aree comprese in questa classe sono ammesse opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili previa autorizzazione che sarà rilasciata nel corso di approvazione del progetto da parte degli enti competenti in materia.

Le opere infrastrutturali, quali per esempio le strade, non dovranno costituire ostacolo ai regolari deflussi e pertanto, se non altrimenti localizzabili, potranno essere realizzate a raso, in viadotto o in rilevato con opportuni fornici.

All'interno delle Fasce A e B valgono le prescrizioni di cui agli art. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PAI.

11. **Sottoclasse IIIB2 AMBITI EDIFICATI**

In seguito alla realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica, supportati da adeguati studi e indagini geologiche e/o idrauliche, che potranno essere condotti da soggetti sia privati/consortili che pubblici, sarà possibile procedere a nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti.

Non sono ammessi interventi edificatori interrati.

Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti in assenza di opere sono indicati nella D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014 e s.m.i..

In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

12. **Sottoclasse IIIB3 AMBITI EDIFICATI**

In seguito alla realizzazione di interventi di sistemazione idrogeologica, supportati da adeguati studi e indagini geologiche e/o idrauliche, che potranno essere condotti da soggetti sia privati/consortili che pubblici, sarà possibile effettuare interventi edilizi che comportino solo un modesto aumento del carico antropico nell'accezione della D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014 e s.m.i..

Gli interventi edilizi consentiti sugli edifici esistenti in assenza di opere sono anch'essi indicati nella D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014 e s.m.i.

Non sono ammessi interventi edificatori interrati.

In ogni caso, gli interventi in progetto non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

ART. 43 - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA IDROGEOLOGICA

1. I corsi d'acqua naturali non dovranno essere confinati in manufatti a sezione chiusa, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, fatti salvi gli interventi funzionali al miglioramento delle condizioni di deflusso realizzati secondo le prescrizioni dell'Autorità idraulica competente.
2. Le eventuali nuove opere di attraversamento dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo a "rive piene" misurata a monte dell'opera.

3. Dovrà essere costantemente garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, e adeguando quelle insufficienti.
4. Dovrà essere verificata la funzionalità della rete di drenaggio delle acque di superficie e degli scarichi in genere che possa interessare direttamente o indirettamente l'area oggetto di interventi edilizi, come previsto dagli artt. 12 e 14 delle Norme di Attuazione del PAI.
5. Le acque di pioggia provenienti da aree non contaminate giardini, tetti, dovranno essere trattate con adeguati sistemi di stoccaggio e successivo smaltimento mediante infiltrazione nel suolo o recapito verso idoneo ricettore; le acque di prima pioggia provenienti da parcheggi o aree che comunque possono essere soggette a inquinamento di tipo industriale e organico, si dovrà provvedere allo smaltimento nel rispetto della normativa vigente.
6. Nelle zone poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in adeguati corpi idrici recettori.
7. Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muri, ove presenti, limitrofi agli insediamenti previsti verificandone lo stato di conservazione.
8. Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii.
9. Non sarà ammesso impermeabilizzare aree di qualsiasi tipo senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta e un adeguato smaltimento delle acque meteoriche; infatti, ogni intervento che provoca impermeabilizzazione dei suoli e aumento della velocità di corrivazione delle acque meteoriche deve prevedere azioni correttive volte a mitigarne gli effetti. Gli interventi urbanistici in progetto dovranno pertanto assicurare idonee soluzioni tecniche che mantengano condizioni di invarianza idraulica.
10. Non è ammesso addurre alla superficie del suolo le acque della falda acquifera intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regolarne il conseguente deflusso.
11. Nel caso in cui siano presenti scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto dal ciglio delle stesse, la cui ampiezza dovrà essere valutata sulla base di specifiche verifiche di stabilità e/o in base a considerazioni in merito alle caratteristiche geotecniche dei terreni e all'assetto idrogeologico locale.
12. Qualora le presenti norme prevedano la realizzazione di parcheggi in sottosuolo e questa modalità non sia attuabile per inidoneità idrogeologica, è ammessa, in alternativa, la possibilità di realizzare tali parcheggi in soprassuolo fino al raggiungimento della quota minima prevista ai sensi di legge o di P.R.G..
13. Ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI, il soggetto attuatore delle previsioni dello strumento urbanistico all'interno di perimetri di dissesti, è tenuto a

sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

14. Gli interventi edilizi e quelli di sistemazione idrogeologica non devono comportare peggioramenti rispetto all'edificato esistente né pregiudicare la fruibilità urbanistica delle aree adiacenti.
15. Sui versanti collinari deve essere regolato lo smaltimento delle acque superficiali, le opere controterra devono essere dotate di adeguati sistemi di drenaggio e devono essere limitati gli interventi di scavo e riporto.
16. Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo riguardante aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica morfologicamente identificabili come ambiti perfluviali dei corsi d'acqua appartenenti all'intera rete idrografica superficiale del territorio comunale, naturali e non, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livella di singolo permesso di costruire, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M 17.01.2018, anche da uno specifico studio idraulico aggiornato del/i corso/i d'acqua presente/i in loco, la cui dinamica fluviale potrebbe ivi coinvolgere le medesime aree di intervento, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto uniforme, vario o permanente a seconda dei casi, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso utilizzando parametri di scabrezza reali, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta.
17. Ai fini delle possibilità edificatorie delle aree suddette, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì della presenza soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni e adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, ove necessario, alla realizzazione di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione e alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i.
18. Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto ai sensi del R.D. n. 523/1904 si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle Nda del PAI.

19. L'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree adiacenti in classe IIIB, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e/o di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e s.m.i.. Al fine di ottimizzare i tempi necessari per la disponibilità delle aree previste nel cronoprogramma, in casi del tutto eccezionali, per interventi di importanza strategica, sarà possibile avviare contemporaneamente la realizzazione degli interventi per la mitigazione del rischio e la realizzazione delle opere di urbanizzazione o di edificazione in progetto, vincolando tuttavia alla conclusione delle procedure di cui sopra (individuazione, realizzazione e collaudo degli interventi) l'effettiva fruibilità delle opere di urbanizzazione o di edificazione.

ART. 44 – AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI

1. Gran parte del territorio comunale è interessato dalla presenza di aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui alla D.G.R. n. 12-6441 del 2/02/2018, "Aree di ricarica degli acquiferi profondi - Disciplina regionale ai sensi dell'articolo 24, comma 6 delle Norme di piano del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 117-10731 del 13 marzo 2017".

ART.45 - FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA

1. Il Fiume Dora Riparia e il Rio Garosso, limitatamente al tratto "dalla confluenza in Sangone alla rotabile Corbiglia-Rivoli", sono soggetti ai disposti del R.D. 523/1904.
2. In assenza di specifici approfondimenti, viene mantenuta la fascia di 50 m da entrambe le sponde del Rio Garosso a valle della S.P. n. 184 Rivoli-Corbiglia (Via Villarbasse).
3. Per i corsi d'acqua naturali a sedime privato a cui sono attribuiti dissesti lineari o areali e per i canali irrigui consortili a sedime demaniale, si applica una fascia di rispetto di 10 m, dal ciglio superiore di entrambe le sponde o dall'esterno dei manufatti nel caso di tratti tombati.
4. Per gli altri canali/fossi irrigui indicati nella carta di sintesi si introduce una fascia di rispetto di 5 m da entrambe le sponde, ai sensi dell'art. 14 comma 7 delle Norme di attuazione del PAI.
5. Per tutti i "Laghi artificiali" individuati nel territorio comunale dovrà essere considerata una fascia di rispetto di 10 m di ampiezza dalle sponde.
6. La rappresentazione delle fasce di rispetto deve essere considerata solo a titolo indicativo e, qualora gli interventi edilizi in progetto siano localizzati in prossimità di corsi d'acqua, tali distanze minime dovranno essere verificate sul terreno mediante rilievi topografici e dovranno essere misurate:
 - dal ciglio superiore di sponda per i tratti con carattere di naturalità;

- dal piede esterno dei muri o dei rilevati di contenimento per i tratti artificiali;
 - dal ciglio esterno per i canali artificiali "a raso";
 - dal diametro esterno della tubazione o dai piedritti esterni degli scatolari per i tratti tombati.
7. Per le aree ricadenti nelle fasce di rispetto è preclusa ogni nuova edificazione con occupazione di suolo nonché modificazioni dell'assetto morfologico, con particolare riferimento alla realizzazione di riporti artificiali, fatti salvi quelli relativi a interventi di sistemazione idraulica legittimamente autorizzati.
8. Sugli edifici esistenti, a esclusione di quelli ricadenti entro le fasce di cui al R.D. 523/1904 relative al Rio Garosso, a cui si applicano anche le prescrizioni di cui alla classe IIIB3, sono comunque consentiti:
- il cambio di destinazione d'uso in residenziale e il frazionamento per i piani calpestabili aventi altezza maggiore di 1 m rispetto al piano campagna circostante e per quelli superiori;
 - la sopraelevazione;
 - gli interventi di cui ai punti a e b del paragrafo 7 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 64-7417 del 7/04/2014 e s.m.i., con le modalità indicate nella relativa tabella.
9. In ogni caso, per gli edifici esistenti compresi all'interno della fascia di rispetto non sono ammessi ampliamenti in pianta della sagoma edilizia esistente e la realizzazione di edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc...).
10. Gli interventi edilizi al primo piano fuori terra degli edifici a fini abitativi o che comportino la presenza continuativa di persone ed eccedenti la manutenzione straordinaria, dovranno essere supportati da verifiche di compatibilità idraulica.
11. Per le aree ricadenti nelle fasce di rispetto dei canali e fossi stradali/irrigui indicati in cartografia sono comunque possibili interventi di manutenzione, modifica e sostituzione delle recinzioni ed eventuali deroghe al divieto di edificazione possono essere concesse dall'Ente Proprietario.
12. In merito ai corsi d'acqua e alle linee di drenaggio in genere, si sottolinea la necessità di riservare una particolare cura alla loro manutenzione soprattutto in corrispondenza degli attraversamenti stradali o dei condizionamenti artificiali.

TITOLO X – SPECIFICHE NORMATIVE DERIVANTI DA RAPPORTO AMBIENTALE E NORMATIVA IN MATERIA ACUSTICA

ART.46 – MITIGAZIONE E COMPENSAZIONI AMBIENTALI

1. Ferme restando le specifiche norme per le singole aree normative riportate ai precedenti articoli, ogni intervento edilizio ed urbanistico previsto deve essere finalizzato al raggiungimento di un'elevata sostenibilità ambientale, attraverso la definizione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale.

ART. 46.1 – INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

1. Tutti gli interventi che prevedono il taglio di interne ad aree coperte da boschi e foreste o in parchi urbani privati e pubblici, devono avere un'analisi agronomica finalizzata a individuare le specie arboree che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto urbano in cui verranno inserite.
2. La realizzazione di nuovi impianti a verde deve evitare per quanto possibile le specie che costituiscono habitat preferenziale per gli insetti *Popillia japonica* e *Anoplophora glabripennis*.
3. Gli interventi che prevedono trasformazione del suolo devono garantire il mantenimento e la perfetta funzionalità idraulica della rete irrigua e della possibilità di svolgere agevolmente tutte le operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la gestione di tali infrastrutture.
4. Gli interventi che prevedono impermeabilizzazione dei suoli devono garantire la corretta gestione dello smaltimento delle acque meteoriche, dal punto di vista sia qualitativo sia quantitativo, affinché le misure adottate per convogliare i deflussi derivanti dalle nuove superfici impermeabilizzate non siano di aggravio alla situazione delle aree adiacenti, siano esse già urbanizzate o libere.
5. Gli interventi che prevedono la realizzazione di superfici trasparenti o riflettenti estese (cioè dove le superfici trasparenti sono maggiori del 50% del fronte) devono tener conto del potenziale impatto causato sull'avifauna, comunque nel rispetto dell'inserimento paesistico dell'opera.

ART. 46.2 – INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

1. Il Piano individua la Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico di cui agli articoli precedenti.
2. Tali ambiti sono il luogo dove in modo prioritario devono ricadere gli interventi di compensazione ambientale di cui ai commi successivi.
3. Il Comune redige un Regolamento volto all'individuazione di altri settori di intervento e modalità di attuazione per le opere di compensazione nei casi in cui non sia possibile o efficace intervenire all'interno della Rete di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico. Tali settori possono essere individuati tra le seguenti categorie di interventi su elementi territoriali ed ambientali di particolare valore, che necessitano opere di riqualificazione e valorizzazione:
 - interventi di riqualificazione alberate cittadine: viali urbani e parchi pubblici;
 - interventi di riqualificazione e gestione della vegetazione lungo la rete idrografica;
 - interventi di gestione territoriale della vegetazione: interventi di riassetto, interventi di piantumazione, interventi di diradamento;

- interventi di restauro e risanamento conservativo sul patrimonio dei beni appartenenti alla cultura e tradizione locale quali: cappelle, edicole, fontane, forni;
 - interventi di deimpermeabilizzazione di aree pubbliche.
4. Il parametro con cui viene calcolata la compensazione ambientale è la superficie di aree di Riequilibrio Paesaggistico-Ecologico espressa in metri quadrati che deve essere oggetto di interventi di ripristino e potenziamento ambientale ai sensi dell'art. 14.14.
5. Le compensazioni sono dovute in tutti gli interventi interni alle aree normative classificate come nuovo impianto, trasformazione, completamento e riordino che determinano un aumento delle capacità insediative e contemporaneamente una riduzione delle superfici permeabili, secondo le seguenti regole:
- 100% delle superfici coperte dei nuovi edifici o ampliamenti deve essere oggetto di interventi di ripristino e potenziamento ambientale;
 - 50% delle nuove superfici esterne impermeabilizzate;
 - 20% delle nuove superfici esterne con pavimentazioni semipermeabili.
6. Gli interventi di compensazione ambientale devono, di norma, essere contestuali agli interventi edilizi. Nel caso di S.U.E. la convenzione deve definire i tempi di realizzazione delle opere di compensazione e le modalità di gestione fino alla data di validità della convenzione stessa. Qualora il proponente di un intervento edilizio non abbia intenzione di realizzare direttamente le opere di compensazione ambientale dovute, può chiedere all'Amministrazione comunale di provvedere alla realizzazione delle opere e compensare all'Amministrazione comunale i relativi costi, secondo il regolamento previsto al precedente comma 3.
7. L'Amministrazione comunale può intervenire nella realizzazione di opere di compensazione ambientale in modo indipendente dagli interventi di trasformazione urbanistica previsti dal presente PRGC. L'onere di queste opere può essere ceduto attraverso convenzione per compensare interventi e trasformazioni che prevedano l'insediamento di attività strategiche e di interesse pubblico.

ART. 46.3 – NORME CHE REGOLANO LE SPECIE ESOTICHE INVASIVE APPARTENENTI ALLA BLACK LIST

1. La realizzazione di nuovi impianti a verde deve prevenire dal rischio di presenza e sviluppo di specie vegetali alloctone esotiche invasive mettendo in atto le indicazioni e le misure di cui alle D.G.R. n. 33-5174 del 12.06.2017 (per le metodologie da applicare per l'attività di cantiere) e n. 1-5738 del 07.10.2022 (per l'elenco delle specie - Black list) e successive direttive regionali.

ART. 46.4 – TUTELA DELLE ACQUE

1. All'interno del territorio di Rivoli sono presenti zone vulnerabili da nitrati di origine agricola, che coincidono con le porzioni di territorio interne alle fasce A e B della Dora. Nelle zone vulnerabili

da nitrati di origine agricola sono di obbligatoria applicazione le disposizioni ed il programma d'azione di cui al regolamento regionale 29 ottobre 2007, n. 10/R.

2. In coerenza con il Piano di tutela delle acque della Regione Piemonte approvato con D.C.R. n. 179 – 18293 del 2 novembre 2021, le porzioni di territorio di Rivoli individuate come area di ricarica degli acquiferi profondi e come fascia tampone delle aree di ricarica valgono le norme di cui all'art. 19 (Zone di protezione delle acque destinate al consumo umano), comma 6 e 7, che si riportano:
 - comma 6: *Nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 3, lettera a), non è ammessa la realizzazione di discariche per rifiuti pericolosi, ad esclusione di quelle per rifiuti contenenti amianto così come definiti dalla specifica normativa di settore. Per tutti gli altri impianti o interventi di smaltimento o recupero dei rifiuti valgono le indicazioni definite con deliberazione della Giunta regionale, prevedendo criteri di attenzione ed esclusione per gli impianti che possono interferire con la tutela della risorsa idrica sotterranea.*
 - Comma 7: *Nelle aree di ricarica degli acquiferi profondi di cui al comma 3, lettera a) lo svolgimento delle attività che detengono o impiegano sostanze pericolose di tipo "E1 pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità acuta 1 o di tossicità cronica 1" ed "E2 pericoloso per l'ambiente acquatico, categoria di tossicità cronica 2" è ammesso nel rispetto dei criteri e delle condizioni stabilite nella parte I, paragrafo 4 (Attività considerate significative perché detengono o impiegano sostanze a ricaduta ambientale) del documento approvato con la deliberazione della Giunta regionale 2 febbraio 2018, n. 12-6441 e successive modificazioni.*

ART. 47 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

1. In relazione agli adempimenti in materia di tutela dell'ambiente esterno e dell'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico si rimanda alla normativa di settore, al Piano di Classificazione Acustica Comunale, al Regolamento Acustico Comunale e agli altri eventuali provvedimenti stabiliti a livello comunale

TITOLO XI – NORME PER LE ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

ART. 48 - NORME PER LE ATTIVITA' A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

1. La pianificazione urbanistica nell'ottica delle problematiche connesse con fattore di rischio di incidente rilevante -RIR legato alla presenza di attività produttive sul territorio industriale è regolamentata dal Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 9 maggio 2001.
2. La Regione Piemonte ha redatto specifiche "Linee guida per la valutazione del rischio industriale nella pianificazione territoriale" ed a seguire, nel mese di ottobre 2010, la Provincia Di Torino ha adeguato alla tematica in oggetto il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale con "Variante di Adeguamento al D.M. 9 maggio 2001".
3. Ai sensi dell'articolo 5 delle Norme di Attuazione della Variante di Adeguamento al D.M. 9 maggio 2011 dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Torino, l'obbligo di predisposizione dell'elaborato "RIR" ricade sui comuni sul cui territorio sono presenti attività soggette agli obblighi degli articoli 6 o 8 del d.lgs 334/99 e s.m.i. o il cui territorio è interessato, anche se solo in parte, dalle "aree di danno" individuate ai sensi del d.m. 9 maggio 2001 di attività presenti nei comuni confinanti
4. Sul territorio comunale di Rivoli non sono presenti attività soggette agli articoli 6 o 8 del d.lgs 334/1999 mentre ne risultano, ad oggi presenti, nei comuni contermini di Grugliasco, Orbassano e Rivalta.

ART. 49 - NORME DI CARATTERE GENERALE

1. Gli indirizzi di carattere generale che devono essere rispettati per la prevenzione del rischio di incidente rilevante sono:
 - a. L'insediamento di nuove attività produttive sul territorio dovrà essere consentito solo a seguito di analisi di compatibilità territoriale ed ambientale con specifico riferimento al contesto in cui ci si colloca; pertanto, la presentazione di tale analisi è vincolante in sede di richiesta volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari all'insediamento dell'attività.
L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata all'esito positivo della verifica della compatibilità territoriale ai sensi delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.
 - b. Laddove si evidenzino criticità ambientali, la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi deve comportare un'analisi dell'accessibilità che permetta di usufruire di accessi alternativi nel caso di emergenze possibilmente collegati con direttrici principali che non prevedano il transito attraverso l'abitato privilegiando i collegamenti con
 - c. La costruzione o insediamento di strutture sanitarie, case di cura, ospizi, asili, scuole inferiori e superiori non dovrà avvenire a distanze inferiori 200 mt da aree produttive, ampliando la distanza a 300 mt nel caso in cui le aree produttive presentino potenziali rischi di tipo tossico.

ART. 50 - NORME PER GLI STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE DEGLI ARTT.6 E 8 DEL D.LGS.334/99 E S.M.I..

1. La localizzazione di nuovi stabilimenti deve tenere espressamente conto della direttiva di cui all'art. 10.4.1. del vigente PTC2, ed in particolare privilegiare, fatta salva la compatibilità territoriale, le aree produttive situate nel comune interessato, su cui già insistono edificati di tipo industriale non più in uso rispetto alle aree non edificate.
2. In generale l'**ammissibilità è condizionata** alle risultanze delle verifiche di cui al capitolo 8.2.2 delle Linee guida della Variante al PTCP adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 (redazione di una **relazione tecnica** finalizzata alla verifica della compatibilità ambientale dello stabilimento).
 1. Nelle zone individuate con ad **altissima vulnerabilità ambientale** è vietato insediare nuove attività soggette all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i..
Analogo divieto si applica per le modifiche di stabilimenti esistenti che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio (art. 10 d.lgs.334/99 e s.m.i.).
 2. Nelle zone individuate a **rilevante vulnerabilità ambientale** deve preferibilmente essere evitato l'insediamento di nuove attività soggette all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i.. L'eventuale ammissione di nuovi stabilimenti non deve costituire aggravante e causa di maggiori danni per le aree ed è subordinata alla dimostrazione che il pregio storico ambientale - paesaggistico della zona non verrà compromesso.
In ogni caso, la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle disposizioni di seguito elencate.
 - gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di aree di *interesse paesaggistico* ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate) e di aree soggette a *vincolo idrogeologico* ex l.r. 45/1989 e *aree boscate* ex artt. 5.5 e 5.7 delle NdA del PTC2;
 - gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti ecc...) individuati dal piano o da altri studi o strumenti di pianificazione;
 - gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali, a ricaduta ambientale, non sono ammessi quando la rilevante vulnerabilità ambientale è data dalla presenza di acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità, zone di ricarica delle falde, territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal piano di calpestio;
 - gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, tossico, o a ricaduta ambientale, in aree a rilevante vulnerabilità ambientale data dalla presenza degli elementi elencati a seguire:
 - aree di particolare pregio storico, ambientale, paesaggistico e archeologico esistenti o in previsione, individuate dal piano o da altri studi o strumenti di pianificazione;

- aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., articolo 142, let. c (fascia di 150 mt dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici);
 - corridoi di connessione ecologica esistenti o in previsione individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
 - zone di pregio agro-naturalistico (suoli di Ia e IIa Classe di capacità d'uso, spazi agricoli periurbani) individuati dal piano o da altri studi strumenti di pianificazione;
 - fascia C ed aree in dissesto idrogeologico a pericolosità media o moderata (Fs, Em, Cn, Va) da PAI o individuate dal piano, qualora maggiormente cautelativi;
 - fasce di rispetto fluviali a media probabilità di inondazione, indicate da studi della Provincia;
 - zone con soggiacenza della falda compresa tra 3 e 10 metri dal p.c. e litologia prevalente di natura ghiaioso-sabbiosa.
 - nei casi in cui lo stabilimento presenti pericolo di eventi incidentali di diverse tipologie, o l'area appartenga a più categorie, si applicano le disposizioni più cautelative;
 - l'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi del PTCP, nonché al rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti;
 - il Comune verifica che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme;
 - qualora l'insediamento o la modifica dello stabilimento siano autorizzati, gli esiti delle valutazioni, se necessario, saranno integrate nell'Elaborato RIR.
3. Per l'insediamento di **nuove attività nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale** il proponente che chiede di insediare un nuovo stabilimento nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale, o di effettuare una modifica dello stabilimento come prevista dall'art. 10 del d.l.gs. 334/99 e s.m.i., insieme alla richiesta dei titoli abilitativi dovrà fornire agli uffici comunali competenti una **relazione tecnica** che, in particolare:
- attribuisca allo stabilimento la relativa categoria di pericolo connessa alla presenza di sostanze pericolose previste (cfr. cap. 8 delle Linee Guida Provinciali), evidenziandone le tipologie di effetti per l'uomo o per l'ambiente e l'estensione attesa, anche con riferimento agli effetti differiti;
 - documenti, sulla base degli strumenti vigenti e degli studi conoscitivi e di aggiornamento disponibili a quella data, che lo stabilimento non ricade nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale, né nelle situazioni di incompatibilità di cui al p.to 2 precedente;
 - mettere in correlazione le categorie di pericolo con i fattori ambientali vulnerabili che caratterizzano l'area di interesse effettuando le verifiche previste al cap. 8.2.2 delle Linee guida provinciali;
 - documentare l'adozione delle richieste misure della tabella 4 delle Linee guida provinciali ai fini del rispetto delle condizioni di compatibilità ambientale.
4. Nelle zone a **ridotta vulnerabilità ambientale** (aree del territorio non interessate da elementi ad altissima e/o rilevante vulnerabilità ambientale), l'insediamento di nuovi stabilimenti soggetti all'applicazione degli artt.6 e 8 del d.lgs.334/99 e s.m.i. o la modifica di

uno stabilimento come prevista dall'art.10 del d.lgs. 334/99 e s.m.i., la richiesta del titolo abilitativo deve essere accompagnata da una **relazione tecnica** che ne confermi in fase di micro localizzazione e progettazione del singolo intervento la compatibilità ambientale.

L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi del PTCP, nonché al rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.

Il Comune verifica che siano rispettate le disposizioni di cui alle presenti norme.

Qualora l'insediamento o la modifica dello stabilimento siano autorizzati, gli esiti delle valutazioni, se necessario, saranno integrate nell'Elaborato RIR.

Per l'insediamento di **nuove attività nelle zone a ridotta vulnerabilità ambientale** il proponente che chiede di insediare un nuovo stabilimento nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale, o di effettuare una modifica dello stabilimento come prevista dall'art. 10 del d.lgs. 334/99 e s.m.i., insieme alla richiesta dei titoli abilitativi dovrà fornire agli uffici comunali competenti una **relazione tecnica** che, in particolare:

- documenti, sulla base degli strumenti vigenti e degli studi conoscitivi e di aggiornamento disponibili a quella data, che lo stabilimento non ricade nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale né in quelle di rilevante vulnerabilità ambientale di cui ai punti precedenti;
- attribuisca allo stabilimento la relativa categoria di pericolo connessa alla presenza di sostanze pericolose previste (cfr. cap. 8 delle Linee Guida Provinciali), evidenziandone le tipologie di effetti per l'uomo o per l'ambiente e l'estensione attesa, anche con riferimento agli effetti differiti;
- mettere in correlazione le categorie di pericolo con la vulnerabilità del suolo e delle acque conducendo le verifiche secondo quanto stabilito dal capitolo 8.3.1 delle Linee guida della presente Variante;
- documentare l'adozione delle richieste misure della tabella 4 delle Linee Guida Provinciali ai fini del rispetto delle condizioni di compatibilità ambientale.

ART. 51 - AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI CHE COMPORTANO DETENZIONE DI SOSTANZE PERICOLOSE ("SOTTOSOGLIA SEVESO")

1. Sono comprese quelle attività che, con riferimento al D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., prevedono la detenzione o l'impiego di sostanze e/o preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione dell'articolo 6, di seguito indicate:
 - a. sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
 - b. sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
 - c. prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
 - d. sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2.

2. Per l'insediamento delle nuove attività, ovvero la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi sopra riportati, si applicano le disposizioni seguenti:
 - il richiedente dichiara al comune, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse e presenta, su eventuale richiesta dell'Autorità, la relativa documentazione giustificativa;
 - l'appartenenza ad una delle suddette categorie è altresì preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi;
 - l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al d.m. 9 maggio 2001 entro una distanza misurata dal perimetro pari a 200 metri, per le attività di cui alla lettera a), e pari a 100 metri, per le attività di cui alle lettere b) e c);
 - qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui al punto precedente, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;
 - l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere c) e d) non sono mai ammessi nelle *zone ad altissima vulnerabilità ambientale* e nelle *zone a rilevante vulnerabilità ambientale* appartenenti ai punti acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità, zone di ricarica delle falde e territori con soggiacenza della falda inferiore a 3 metri dal p.c..
3. L'**ammissibilità è condizionata** alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida del PTCP.
4. Sono comunque fatte salve norme più restrittive stabilite dai piani di settore o dai piani comunali vigenti

ART. 52 - VINCOLI SPECIFICI

1. Il dettaglio l'adeguamento del piano al "RIR ha portato ad identificare alcune potenziali criticità che richiedono una gestione puntuale del territorio, pertanto, nelle tavole di piano sono stati individuati specificatamente le situazioni per cui risulta necessaria l'imposizione di vincoli, recepiti dallo strumento urbanistico.

TITOLO XII – NORME TRANSITORIE E FINALI

ART. 53 – NORME FINALI

1. Le aree soggette a Piani Esecutivi, accolti o approvati in data anteriore all'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante al P.R.G.C. vigente, sono regolate dalle prescrizioni dei Piani Esecutivi stessi, fino alla loro scadenza; successivamente tali aree saranno assoggettate alle indicazioni e prescrizioni del nuovo Piano Regolatore.
2. Sono ammissibili varianti, da approvarsi dal Consiglio Comunale, che non incidano sul dimensionamento globale dei Piani Esecutivi suddetti e non comportino modifiche al perimetro, incrementi degli indici o riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.
3. I volumi chiusi da tre lati esistenti e quelli legittimati ai sensi della L. 47/85 al momento dell'adozione delle presenti norme s'intendono acquisiti e possono essere oggetto d'intervento nei limiti delle prescrizioni e condizioni previste per le aree classificate su cui insistono. I progetti conformi alle previsioni del PRGC, vigente, già approvati al momento dell'adozione delle presenti norme possono essere realizzati in deroga alle stesse, qualora sussistano le condizioni di cui al comma 3 e 4, art. 58 L.R. 56/77.

ART. 54 – NORME ABROGATE

1. Con l'entrata in vigore del presente PRGC sono abrogate le disposizioni del PRGC precedente e di ogni altra disposizione comunale incompatibile.