



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



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

PROGETTO

**TITOLO
ELABORATO**

DATA

CITTÀ DI RIVOLI

Regione Piemonte

Città Metropolitana di Torino

Sindaco: Alessandro **ERRIGO**

Ass. Urbanistica: Emanuele **BUGNONE**

Segretario Comunale: Susanna **BARBATO**

Dirigente del Servizio Urbanistica, pianificazione e sviluppo
del territorio e PGTU e Responsabile del Procedimento: Arch. Antonio **GRAZIANI**

Responsabile del Servizio Urbanistica,
pianificazione e sviluppo del territorio e PGTU: Geom. Michele **MASSARO**

Servizio Urbanistica, pianificazione e
sviluppo del territorio e PGTU: Ing. Letizia **CERAVOLO**

Arch. paes. Vanessa **BALCAN**

Arch. Alessia **CAFFARELLI**

Geom. Dario **BARONE**

Progetto:

STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA

arch. Maria SORBO



collaboratori:

architetta **Laura Moca**

pianificatrice territoriale **Francesca Uricchio**

SMA PROGETTI

ing. Giorgio SANDRONE



collaboratori:

pianificatrice **Cristina Mijno**

pianificatrice **Giulia Giovanetti**

architetta **Giulia Olivari**

paesaggista **Matilde Tei**

GEO SINTESI

Associazione tra professionisti

geologo Teresio BARBERO



VARIANTE GENERALE

PROGETTO PRELIMINARE

ai sensi dell'art. 14 e 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.

B.1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Luglio 2026

Proposta Tecnica del Progetto Preliminare	adottato con delib. C.C. n.19 del 23/03/2023
Progetto Preliminare (riadozione)	approvato con delib. C.C. n. XXXXXXXXX
Proposta Tecnica Progetto Definitivo	adottato con delib. G.C. n. XXXXXXXXX
Progetto Definitivo	approvato con delib. C.C. n. XXXXXXXXX
Pubblicazione	B.U.R.

Indice

Indice	2
TITOLO I - NORME GENERALI, OGGETTO E CONTENUTO.....	7
Art.1 – CRITERI INFORMATIVI DEL PIANO.....	8
Art.2 - PRINCIPI E OBIETTIVI DEL PIANO	8
Art.3 – EFFICACIA DELLA VARIANTE GENERALE DEL P.R.G.C.	9
Art.4 - PREVALENZA NORMATIVA	9
ART.5 - REGIME GIURIDICO DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI FRAZIONAMENTI	9
ART. 6 – ELABORATI DEL P.R.G.C.	10
TITOLO II - PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI - AMBIENTALI.....	13
ART. 7 – PIANO REGOLATORE GENERALE E REGOLAMENTO EDILIZIO	14
ART. 8 – PARAMETRI URBANISTICI	14
ART. 9 – PARAMETRI EDILIZI	14
ART. 10 – Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale – Misure di mitigazione	16
ART. 11 – Disposizioni generali per la sostenibilità ambientale – misure di compensazione.....	19
TITOLO III - MODALITÀ DI ATTUAZIONE, TIPI DI INTERVENTO E DESTINAZIONI D’USO.....	22
Art. 12 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE.....	23
Art. 12.1 – Interventi diretti	23
Art. 12.2 - Interventi indiretti	24
ART. 13 – TIPI DI INTERVENTO.....	25
ART. 14 – DESTINAZIONI D’USO	26
TITOLO IV – ZONE OMOGENEE AREE URBANISTICHE E AREE NORTATIVE	34
Art. 15 - ZONE OMOGENEE	35
Art. 15.1 – Distanze minime tra fabbricati e dai confini	35
Art. 16 - AREE URBANISTICHE e AREE NORTATIVE	37
Art. 16.1 - Definizione Aree Urbanistiche	37
Art. 16.2 - Definizione Aree Nortative	37
Art. 16.3 - Area Urbanistica A - Territorio agricolo	38
16.3.1 - Aa -Aree nortative utilizzate a fini agricoli	41
16.3.2 - Ap - Aree nortative agricole di pregio ambientale e paesaggistico.....	44
Art. 16.4 - Aree urbanistiche R – Residenziale.....	45
16.4.1 Rc/Rcp/Rcs - Aree nortative residenziali consolidate.....	47

16.4.2 Rmr - Aree normative residenziali miste di riordino	48
16.4.3 Rcm - Aree normative residenziali di completamento.....	48
16.4.4 Rni - Aree normative residenziali di nuovo impianto	48
16.4.5 Rvp - Aree normative verde privato inedificabile	49
16.4.6 Rrc/Rrcp/Rrcs - Aree normative residenziali consolidate di matrice rurale.....	49
Art. 16.5 - Area urbanistica TR– Trasformazione	50
16.5.1 Tr-R - Aree normative di trasformazione residenziale	51
16.5.2 Tr-TE Aree normative di trasformazione terziaria.....	51
16.5.3 Tr-C - Aree normative di trasformazione commerciale.....	52
16.5.4 Tr-PC - Aree normative di trasformazione polifunzionale.....	52
Art. 16.6 - Area urbanistica I – Attività economiche	52
16.6.1 Ic - Aree normative per attività economiche consolidate	54
16.6.2 Iamr - Aree normative per attività artigianato misto di riordino	56
16.6.3 Icm - Aree normative per attività economiche di completamento.....	57
16.6.4 I-CIM – Centro Intermodale Merci	57
16.6.5 F-CAAT – Centro Agro Alimentare di Torino	59
Art. 16.7 - Area urbanistica TE– Terziario	60
16.7.1 TEC - Aree normative terziario consolidato.....	61
Art. 16.8 - Area urbanistica C– Commercio.....	61
16.8.1 Cc - Aree normative commercio consolidato	61
Art. 16.9 Area urbanistica TU– Turistico Ricettivo	61
16.9.1 TUc - Aree normative turistico ricettive consolidato	62
16.9.2 TUni - Aree normative turistico ricettive di nuova individuazione.....	62
16.9.3 TAc - Aree normative turistico attrezzato consolidato	62
Art. 16.10 Area urbanistica PC– Polifunzionale.....	63
16.10.1 Pcc - Aree normative polifunzionale consolidato.....	63
16.10.2 Pccm - Aree normative polifunzionali di completamento.....	63
16.10.3 Pcr - Aree normative polifunzionale di riordino.....	63
Art. 16.11 Area urbanistica IT– Infrastrutture e Impianti Tecnologici	64
16.11.1 Itc - Aree normative per impianti tecnologici	64
16.11.2 ii - Aree normative per infrastrutture	65
Art. 16.12 Area urbanistica SIL– Servizi di interesse locale (art.21 L.R. 56/77 e s.m.i.).....	65
Art. 16.13 Area urbanistica SIG – Servizi di interesse generale (art. 22 L.R. 56/77 e s.m.i.)	66
Art. 16.14 Ambiti di Riqualificazione dello Spazio Pubblico e “Porte Urbane”	67
Art. 16.15 Edifici esistenti localizzati in aree improprie	67
ART. 17 - NORME SPECIFICHE PER IL CENTRO STORICO	69
Art. 17.1 - Tipologie.....	72
Art. 17.2 - Prescrizioni operative	73
Art. 17.2.1 - Edifici religiosi costruiti anteriormente al xx secolo.....	73
Art. 17.2.2 - Edifici speciali civili costruiti anteriormente al XX secolo	73
Art. 17.2.3 - Case di originario impianto rurale	73
Art. 17.2.4 - Case in linea di impianto medievale e riplasmazioni ottocentesche	74
Art. 17.2.5 - Ville e palazzi con parco e giardino	74
Art. 17.2.6 - Palazzotti e case di pregio	75
Art. 17.2.7 - Case di villeggiatura	75
Art. 17.2.8 - Edifici di nuovo impianto coerenti con il tessuto storico	75
Art. 17.2.9 - Edifici di nuovo impianto non coerenti con il tessuto storico.....	75
Art. 17.2.10 - Bassi fabbricati e tettoie non coerenti con il tessuto del Centro Storico.....	75
Art. 17.3 - Norme sulle caratteristiche tipologiche e costruttive	76

Art. 17.4 - Norme per il mantenimento degli arredi urbani storici e per la regolamentazione di insegne e vetrine....	77
Art. 17.5 - Interventi di scavo e sbancamento	78
ART. 18 - NORME SPECIFICHE PER I BENI ARCHITETTONICI	78
Art. 18.1 - Beni Tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004	78
Art. 18.2 – Beni vincolati ai sensi dell'art. 24 della l.ur. 56/77 e s.m.i.	80
ART. 19 – AREE PROTETTE “ZONE DI SALVAGUARDIA”	83
ART. 20 – NORME PER LA TUTELA delle aree DI RISCHIO archeologico	83
TITOLO V – REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE.....	85
ART. 21 - PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	86
ART. 22 - TRASFERIMENTO DELLA CAPACITÀ EDIFICATORIA ATTRIBUITA ALLE AREE A SERVIZI IN PROGETTO (ART. 21 L.R. 56/77 S.M.I.)	86
ART. 22.1 - Trasferimento anticipato di capacità edificatoria	87
ART. 23 - INTERVENTI «UNA TANTUM»	87
ART. 24 - INTERVENTI «UNA TANTUM» PER MIGLIORARNE LA FRUIBILITÀ DA PARTE DI PORTATORI DI HANDICAP*89	89
ART. 25 – CESSIONE AREE A SERVIZI E MONETIZZAZIONE	89
ART. 26 - INVARIANZA IDRAULICA.....	90
ART. 27 – CARICO ANTROPICO	90
ART. 28 – CALCOLO DEGLI INDICI RESIDUI	92
ART.29 - Rvp - AREE A VERDE PRIVATO	92
ART.30 - CAPACITÀ EDIFICATORIA DEI TESSUTI CONSOLIDATI.....	92
ART.31 - ZONE NORMATIVE RICADENTI IN CLASSE DI SINTESI IIIA	92
ART. 32 - BONIFICHE	93
ART. 33 – CONSUMO DI SUOLO E INTERVENTI DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE	93
ART. 34 – FILI FISSI DI COSTRUZIONE	94
ART. 35 - PIANO DEL COMMERCIO E PUBBLICI ESERCIZI.....	94
TITOLO VI – DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI.....	95
ART. 36 – INDIVIDUAZIONE, CLASSIFICAZIONE E TUTELA	96
Art. 36.1 – Elaborati di riferimento.....	97
Art. 37 – IMMOBILI e aree AVENTI VALORE culturale, STORICO - ARTISTICO O AMBIENTALE - DOCUMENTARIO.....	97
ART. 38 - BENI PAESAGGISTICI AI ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	97
ART.38. 1 – LAGHI E TERRITORI CONTERMINI.....	100

ART.38.2 – I FIUMI TORRENTI E CORSI D’ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE	101
ART.38.3 – TERRITORI COPERTI DA FORESTE E DA BOSCHI	102
ART.38.4 – USI CIVICI	103
Art. 39 - COMPONENTI PAESAGGISTICHE	103
ART. 39.1 – AREE ED ELEMENTI DI SPECIFICO INTERESSE GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO	103
ART. 39.2 – AREE RURALI DI ELEVATA BIOPERMEABILITÀ	104
ART. 39.3 – AREE DI ELEVATO INTERESSE AGRONOMICO	104
ART. 39.4 – VIABILITÀ STORICA E PATRIMONIO FERROVIARIO.....	104
ART. 39.5 – PATRIMONIO RURALE STORICO	105
ART. 39.6 – VILLE, GIARDINI E PARCHI, AREE E IMPIANTI PER IL LOISIR E IL TURISMO	106
ART. 39.7 – AREE E IMPIANTI DELLA PRODUZIONE INDUSTRIALE ED ENERGETICA DI INTERESSE STORICO	106
ART. 39.8 – BELVEDERE, BELLEZZE PANORAMICHE, SITI DI VALORE SCENICO ED ESTETICO	106
ART. 39.9 – RELAZIONI VISIVE TRA INSEDIAMENTO E CONTESTO	107
ART. 39.10 – AREE RURALI DI SPECIFICO INTERESSE PAESAGGISTICO.....	108
ART. 39.11 – LUOGHI ED ELEMENTI IDENTITARI.....	109
ART. 39.12 – PORTE URBANE E VARCHI TRA AREE EDIFICATE	109
ART. 39.13 – MORFOLOGIE INSEDIATIVE.....	110
ART. 39.14 – AREE CARATTERIZZATE DA ELEMENTI CRITICI E CON DETRAZIONI VISIVE	112
Art. 39.15 - Indirizzi e orientamenti strategici per la tutela e la valorizzazione del paesaggio.....	113
TITOLO VII –SISTEMA DELLA MOBILITÀ	115
ART. 40 – INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	116
ART. 40.1 - AREE DESTINATE ALLA CIRCOLAZIONE VEICOLARE.....	116
Art. 40.2 – FASCE DI RISPETTO STRADALE.....	117
Art. 40.3 – Sistemazione delle fasce di rispetto stradali	119
Art. 40.4 - Percorsi Ciclopeditoni	120
Art. 40.5 - Installazioni al servizio della circolazione.....	120
ART. 40.6 – Linea 1 della metropolitana	121
ART. 40.7 – Linea alta velocità TORINO - LIONE	121
ART. 41 – FASCE DI RISPETTO	123
ART.41.1 – VINCOLO ENTE NAZIONALE PER L’AVIAZIONE CIVILE (ENAC).....	124
TITOLO IX – PRESCRIZIONI GEOLOGICO-TECNICHE.....	126
ART. 42 - CLASSI DI PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DI IDONEITÀ ALL’UTILIZZAZIONE URBANISTICA	127
ART. 43 - PRESCRIZIONI GENERALI DI TUTELA IDROGEOLOGICA.....	131
ART. 44 – AREE DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI PROFONDI	133
ART.45 - FASCE DI RISPETTO DAI CORSI D’ACQUA	133

TITOLO X – SPECIFICHE NORMATIVE DERIVANTI DA RAPPORTO AMBIENTALE E NORMATIVA IN MATERIA ACUSTICA	136
ART.46 – ULTERIORI MISURE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	137
ART. 46.1 – Norme che regolano le specie esotiche invasive appartenenti alla black list	137
ART. 46.2 – Tutela delle acque.....	137
ART. 47 – CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	137
TITOLO XI – NORME PER LE ATTIVITÀ A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE	138
ART. 48 - NORME PER LE ATTIVITA' A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE.....	139
ART. 49 - NORME DI CARATTERE GENERALE	139
ART. 50 - NORME PER GLI STABILIMENTI SOGGETTI ALL'APPLICAZIONE DEGLI ARTT.6 E 8 DEL D.LGS.334/99 E S.M.I..	139
ART. 51 - AZIONI DI PIANIFICAZIONE PER STABILIMENTI CHE COMPORTANO DETENZIONE DI SOSTANZE PERICOLOSE ("SOTTOSOGLIA SEVESO").....	142
ART. 52 - VINCOLI SPECIFICI	143
TITOLO XII – NORME TRANSITORIE E FINALI	144
ART. 53 – NORME FINALI	145
ART. 54 – NORME ABROGATE.....	145

TITOLO I - NORME GENERALI, OGGETTO E CONTENUTO

ART.1 – CRITERI INFORMATIVI DEL PIANO

1. Il presente Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) costituisce Variante di Revisione generale al vigente strumento approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 11-3288 del 25 giugno 2001 e successive varianti.; esso è redatto secondo le definizioni, gli effetti e le modalità di cui all'art. 17 della L.R. 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il P.R.G.C. si adegua:
 - alla L.R. 19/98 avendo coordinato le presenti Norme con il Regolamento Edilizio del Comune di Rivoli (approvato con D.C.C. n. 36 del 26/06/2018) redatto sulla base del Regolamento Edilizio Tipo della Regione Piemonte di cui alla D.C.R. n. 247-45856 del 28/11/2017;
 - alle disposizioni previste dalla L.R. 13 del 19/07/2023 inerente il procedimento di valutazione ambientale strategica;
 - alle disposizioni contenute nei “Criteri di adeguamento commerciale” adottati con D.C.C. n. 63 del 14/07/2016, ferma restando la prevalenza di eventuali disposizioni normative regionali più recenti. La verifica di compatibilità delle medie strutture di vendita sul territorio comunale è pertanto vincolata non solo alla compatibilità urbanistica, ma anche al rispetto dei criteri commerciali comunali richiamati;
 - alla L.R. 52/2000 e s.m.i., avendo verificato la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica approvato con D.C.C. n. 44 del 08/06/2016.
3. Le presenti Norme Tecniche di Attuazione, di seguito N.T.A., unitamente agli elaborati di Piano di cui all'art. 6, disciplinano l'attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Rivoli, di seguito P.R.G.C. oppure Piano

ART.2 - PRINCIPI E OBIETTIVI DEL PIANO

1. Il P.R.G.C. è redatto secondo la L.U.R. 56/77 del Piemonte e s.m.i. e nel rispetto delle norme legislative vigenti, statali e regionali.
2. Sono considerati principi strutturali del P.R.G.C. 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, reperimento e riorganizzazione della dotazione dei servizi pubblici al fine dell'incremento della qualità territoriale;
 - 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 criteri di reperimento degli standard urbanistici in progetto;
 - 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 P.R.G.C. 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 P.R.G.C.

1. La Variante Generale del P.R.G.C., redatta ai sensi della L.U.R., 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 P.R.G.C., 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 – R.E.C. vigente e delle presenti norme.
3. Le previsioni di P.R.G.C. sono riferite a un arco temporale di 10 anni e ogni loro modificazione, ai sensi della L.U.R., 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 P.R.G.C. 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 N.T.A., adegua automaticamente le presenti N.T.A. 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.

ART.5 - REGIME GIURIDICO DEGLI INTERVENTI EDILIZI E DEI FRAZIONAMENTI

1. Gli interventi comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale sono disciplinati dalla normativa statale e regionale vigente e dalle disposizioni del presente Piano Regolatore Generale Comunale. Essi sono subordinati al conseguimento del titolo abilitativo previsto dalla disciplina vigente. Gli interventi partecipano agli oneri di urbanizzazione e al contributo di costruzione nei casi e secondo le modalità stabilite dalla legislazione vigente e dal

singolo Regolamento Comunale. Gli edifici esistenti devono essere mantenuti in condizioni di conformità urbanistico-edilizia rispetto ai titoli abilitativi che ne hanno legittimato la realizzazione e alle relative prescrizioni normative vigenti al momento del rilascio, salvo successive modifiche legittimamente assentite. Il frazionamento, la fusione, l'alienazione parziale o qualsiasi altra modificazione della consistenza fondiaria del lotto di pertinenza degli edifici esistenti è ammesso esclusivamente qualora ciascun lotto risultante conservi la piena autonomia urbanistica ed edilizia.

2. A tal fine il richiedente deve dimostrare che, su ciascun lotto risultante, gli edifici esistenti continuino a rispettare tutti i parametri urbanistici ed edilizi che ne hanno legittimato la realizzazione, con riferimento ai titoli abilitativi originari e alle eventuali varianti successive, ovvero ai parametri della disciplina urbanistica vigente qualora più favorevoli. La verifica riguarda, a titolo esemplificativo e non esaustivo, indici edificatori, rapporto di copertura, superfici permeabili o drenanti, distanze, dotazioni di parcheggio, standard urbanistici e ogni altro parametro urbanistico-edilizio rilevante.
3. In assenza dei requisiti di cui ai commi precedenti, il frazionamento non produce effetti urbanistici ed edilizi e la verifica della conformità deve essere effettuata con riferimento all'intero lotto originario di pertinenza dell'edificio.

ART. 6 – ELABORATI DEL P.R.G.C.

1. La Variante di Revisione Generale del P.R.G.C. si compone dei seguenti elaborati:

00 – TAVOLE TECNICHE DI INDAGINE

- TAV. 01.1. ACQ – Sottoservizi – Acquedotto, scala 1:7.000
- TAV. 01.2. FGN – Sottoservizi – Fognatura, scala 1:7.000
- TAV. 01.3. RIS – Sottoservizi – Riscaldamento, scala 1:7.000
- TAV. 01.4. IP – Sottoservizi – Illuminazione Pubblica, scala 1:7.000
- TAV. 01.5. TEL – Sottoservizi – Telecomunicazioni, scala 1:7.000
- TAV.02.PTR – Pianificazione Regionale, Vocazione del territorio ed indirizzi strategici, fuori scala
- TAV.03.PTC2 – Pianificazione Provinciale, Sistema del verde, sistema dei beni culturali, quadro del dissesto, scala 1:10.000
- TAV.04.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 – ADTL – Aree dense, libere di transizione, ai sensi delle N.d.A. del PTC2, art. 16

A.2 – ANALISI DELLE DENSITÀ EDILIZIE, DEFINIZIONE DEI TESSUTI EDILIZI OMOGENEI E DEGLI INDICI VOLUMETRICI ABITATIVI

A.3 – SCHEDE DEI BENI SEGNALATI AI SENSI DELL'ART. 24 L.R. 56/77 E S.M.I.

A.4 – SCHEDE DEI BENI TUTELATI AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.LGS. 42/2004 E S.M.I.

A.5 – SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI**B – NORME GENERALI****B.1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****B.2 - SCHEDE NORMATIVE****B.3 - RAPPRESENTAZIONE GRAFICA ARTT. 15, 25, 26, 27, 28, 29****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: 5.000 (6 tavole)
- 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 – Tavola di progetto per la valorizzazione ecosistemica, scala 1:10.000

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. – Tavola di raffronto Componenti paesaggistiche, scala 1:10.000

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

- VAS 1 - RAPPORTO AMBIENTALE
- VAS 1.1 - Tavole del quadro conoscitivo, scala varie
- VAS 1.2 - Carta delle sensibilità ambientali, scala 1:10.000
- VAS 1.3 - Schede di valutazione degli interventi
- VAS 1.4 - Analisi dei servizi ecosistemici - metodo MGN, scala varie
- VAS 1.5 - Analisi della rete ecologica locale sul modello Regione Piemonte, scala 1:15.000
- VAS 1.6 - Analisi della rete ecologica locale sul modello Città Metropolitana di Torino, scala varie
- VAS 2 - Piano di monitoraggio
- VAS 3 - 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

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 – R.E.C. (adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale), approvato con D.C.C. 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 – R.E.C. (adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale), approvato con D.C.C. 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. Il Comune di Rivoli è dotato di Regolamento Edilizio redatto in conformità al regolamento edilizio tipo regionale: il P.R.G.C. si uniforma alle definizioni e alle prescrizioni regolamentari contenute nel predetto documento. Per la definizione dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici si rimanda integralmente alla Parte I del R.E. di Rivoli, approvato con D.C.C. n. 36 del 26/06/2018, nonché tutte le successive modifiche e integrazioni nel quale sono definiti i seguenti parametri:
 - Articolo 1 Superficie territoriale (ST)
 - Articolo 2 Superficie fondiaria (SF)
 - Articolo 3 Indice di edificabilità territoriale (IT)
 - Articolo 4 Indice di edificabilità fondiaria (IF)
 - Articolo 5 Carico urbanistico (CU)
 - Articolo 6 Dotazioni Territoriali (DT)
 - Articolo 7 Sedime
 - Articolo 8 Superficie coperta (SC)
 - Articolo 9 Superficie permeabile (SP)
 - Articolo 10 Indice di permeabilità (IPT/IPF)
 - Articolo 11 Indice di copertura (IC)
 - Articolo 12 Superficie totale (STot)
 - Articolo 13 Superficie lorda (SL)
 - Articolo 14 Superficie utile (SU)
 - Articolo 15 Superficie accessoria (SA)
 - Articolo 16 Superficie complessiva (SCom)
 - Articolo 17 Superficie calpestabile (SCa)

- Articolo 18 Sagoma
 - Articolo 19 Volume totale o volumetria complessiva (V)
 - Articolo 20 Piano fuori terra
 - Articolo 21 Piano seminterrato
 - Articolo 22 Piano interrato
 - Articolo 23 Sottotetto
 - Articolo 24 Soppalco
 - Articolo 25 Numero dei piani (NP)
 - Articolo 26 Altezza lorda (HL)
 - Articolo 27 Altezza del fronte (HF)
 - Articolo 28 Altezza dell'edificio (H)
 - Articolo 29 Altezza utile (HU)
 - Articolo 30 Distanze (D)
 - Articolo 31 Volume tecnico
 - Articolo 32 Edificio
 - Articolo 33 Edificio Unifamiliare
 - Articolo 34 Pertinenza
 - Articolo 35 Balcone
 - Articolo 36 Ballatoio
 - Articolo 37 Loggia/Loggiato
 - Articolo 38 Pensilina
 - Articolo 39 Portico/Porticato
 - Articolo 40 Terrazza
 - Articolo 41 Tettoia
 - Articolo 42 Veranda
 - Articolo 43 Indice di densità territoriale (DT)
 - Articolo 44 Indice di densità fondiaria (DF)
2. Per l'attuazione e gestione delle prescrizioni normative, il P.R.G.C. integra le definizioni del Regolamento Edilizio definendo il lessico di riferimento per l'applicazione delle prescrizioni grafiche e normative contenute negli elaborati di progetto con le seguenti definizioni:
- a. Basso fabbricato: 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.
- I bassi fabbricati costituiscono SL e IC. Non sono ammessi bassi fabbricati realizzati in lamiera metallica o plastica.
- Sono esclusi dai bassi fabbricati le costruzioni destinate a box auto, dimensionate ai sensi della Legge n. 122/1989 (superficie a parcheggio pari a 1 mq/10 mc del volume degli edifici).
- b. Per abitazione del custode/proprietario s'intende la possibilità di realizzare un fabbricato, con dimensioni non superiori ai 150 mq. di SL, 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.

c. 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.

d. 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.

e. Nature Based Solutions (NBS): soluzioni ispirate e basate sulla natura, economicamente vantaggiose in quanto forniscono benefici sia ambientali che sociali ed economici e aumentano la Resilienza dei territori. Tali soluzioni portano nuovi e diversificati elementi e processi nelle città, nei paesaggi terrestri e costieri, attraverso interventi sistemici adatti ai luoghi ed efficienti in termini di risorse. (Fonte: 2013, EU-Commissione Europea).

f. Servizi Ecosistemici (SE): benefici multipli forniti dagli ecosistemi al genere umano. Sono distinte quattro categorie di servizi: di fornitura/approvvigionamento, di regolazione di processi ecosistemici, di supporto e culturali (Fonte: 2005, MEA, Millennium Ecosystem Assessment)

g. Superficie ecosistemica (SEco [mq ecosistemici]): prodotto della sommatoria dei livelli qualitativi di fornitura erogati dal lotto di intervento per la superficie di intervento.

3. Al fine di agevolare l'interpretazione degli artt. 15, 25, 26, 27, 28 e 29 del REC vigente si allega l'elaborato B.3, facente parte integrante e sostanziale delle presenti N.T.A..

ART. 10 – DISPOSIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE – MISURE DI MITIGAZIONE

1. Ferme restando le specifiche norme per le singole Aree Urbanistiche riportate ai successivi articoli, ogni intervento edilizio ed urbanistico previsto deve essere finalizzato al raggiungimento di un'elevata sostenibilità ambientale, attraverso la definizione di interventi di mitigazione. Per tutti gli interventi di mitigazione di seguito specificati, quando tecnicamente possibile, si deve prevedere l'impiego di soluzioni basate sulla natura (*NBS – Nature Based Solution*).
2. Gli interventi di trasformazione del suolo sono subordinati al rispetto delle misure di mitigazione definite per le principali componenti ambientali di seguito riportate:

A. Aria

Deve essere garantita la massima efficienza energetica degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento e ridurre le necessità energetiche degli edifici. Fatti salvi i limiti previsti dalla normativa energetica vigente, l'attuazione degli interventi dovrà prevedere soluzioni atte a minimizzare le emissioni di CO₂.

B. Acqua

È da ottenere il risparmio di acqua potabile riducendo il consumo pro-capite attraverso:

- realizzazione di sistemi di collettamento differenziati per le acque piovane e le acque reflue;
- recupero ed utilizzo delle acque meteoriche.

C. Suolo

Con l'obiettivo di perseguire la massima permeabilità del suolo in tutte le trasformazioni deve essere garantita l'invarianza o l'attenuazione idrogeologica, prevedendo la predisposizione dei volumi d'invaso a compensazione delle impermeabilizzazioni del suolo. Inoltre, devono essere messe a punto tecnologie di gestione e di recupero delle acque meteoriche, quali:

- sistemi volti alla gestione e al recupero delle acque meteoriche, quali infiltrazione e smaltimento in superficie verde su terrapieno;
- per le superfici esterne pavimentate e nelle aree per la sosta vanno impiegati materiali e tecnologie che garantiscano la permeabilità dei suoli;

L'invarianza idraulica o l'attenuazione idrogeologica devono essere applicate anche agli interventi di realizzazione dei parcheggi che devono essere realizzati con pavimentazioni drenanti e devono essere piantumati con elementi arborei autoctoni aventi funzione ombreggiante e protettiva per il suolo.

Nelle aree in cui è ammessa la nuova costruzione deve altresì essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario/territoriale, dimensionato nelle singole Aree Normative. Tale porzione di territorio dovrà risultare priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera e pertanto se ne prevede la sistemazione a verde su terrapieno.

D. Natura e biodiversità

La sottrazione del valore biofisico delle aree agricole interessate dalla nuova edificazione deve essere compensata dalla previsione di aree a verde, sia pubblico sia privato, da destinare all'impianto di vegetazione arborea ed arbustiva autoctona. La messa a dimora di specie arboree e arbustive nelle aree interessate dalla presenza di nuovi insediamenti, dovrà avvenire con specie esclusivamente autoctone con caratteristiche ecologiche conformi alle condizioni stagionali. Se non diversamente specificato deve essere previsto l'impianto di almeno 1 albero/100 mq di SL e 3 arbusti/50 mq di SL.

È vietato l'utilizzo delle specie vegetali alloctone invasive inserite nelle Black-List vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Qualora l'intervento ricada in prossimità di corsi d'acqua, principali o secondari, rii o canali, si chiede il rispetto delle funzioni ecologiche e paesaggistiche che tali elementi svolgono all'interno della rete ecologica locale. In proposito si prescrive la valorizzazione dei filari arborati esistenti, evitando tagli che creino scopertura forestale del terreno.

E. Energia

Nella progettazione dei nuovi insediamenti devono essere considerati i seguenti criteri:

- garanzia dell'esposizione al sole per buona parte del giorno degli impianti solari progettati nell'edificio oggetto dell'intervento;
- garanzia di buona esposizione degli edifici alla radiazione solare evitando che gli edifici in progetto non creino condizioni di ombreggiatura sugli impianti progettati o già realizzati sugli edifici vicini;
- mitigazione dei picchi di temperatura durante l'estate e controllo del microclima e della radiazione solare, attraverso la progettazione del verde e degli spazi aperti.

Al fine di favorire una riduzione dei consumi e l'incremento della produzione di energia da fonti rinnovabili, devono essere rispettate le seguenti misure:

- Adozione di tecniche passive che migliorino l'efficienza energetica degli edifici, anche attraverso un migliore efficientamento energetico degli impianti al fine di ridurre i consumi pro-capite di energia elettrica e di gas;
- Utilizzo di tecniche di bioedilizia.

I sistemi di approvvigionamento energetico dei nuovi fabbricati, sia pubblici sia privati, devono, di norma, provenire da fonti rinnovabili (fotovoltaico, microeolico, geotermico ecc.).

F. Inquinamento luminoso

Per il contenimento dell'inquinamento luminoso, relativamente alla progettazione e alla realizzazione degli impianti di illuminazione esterna si applicano le normative specifiche vigenti in materia.

G. Rifiuti

Nei nuovi insediamenti residenziali, dovranno essere considerati in modo adeguato e soddisfatte le esigenze del servizio di gestione dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali, pericolosi e non, in particolare individuando appositi e adeguati spazi per l'organizzazione del servizio di raccolta differenziata, commisurata agli obiettivi definiti dalle vigenti disposizioni normative e dai pertinenti piani di settore. Dovranno, quindi, prevedersi spazi adeguati alla localizzazione dei contenitori per la raccolta differenziata domiciliare.

H. Paesaggio

Nella progettazione dei nuovi insediamenti particolare attenzione deve essere posta all'inserimento nel contesto paesaggistico; al riguardo devono rispettarsi le seguenti prescrizioni:

- le cromie dei nuovi volumi, o quelli derivanti da interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno rifarsi di norma alle scansioni cromatiche afferenti al paesaggio circostante.

I. Clima

Al fine di ridurre gli impatti generati sulla componente climatica a livello locale devono essere favoriti i seguenti elementi:

- presenza di aree verdi, al fine della mitigazione dei picchi di temperatura, controllo del microclima e della radiazione solare e abbassamento della temperatura grazie all'evapotraspirazione e, in caso di alberi ad alto fusto, all'ombreggiamento;
- riduzione delle emissioni di calore di origine antropica;
- miglioramento delle classi energetiche degli edifici;

- utilizzo di materiali con albedo elevata per tetti, tamponamenti verticali dei fabbricati e per il manto di copertura delle strade e dei percorsi ciclopeditali;
- introduzione di verde pensile e verde verticale per aumentare le superfici traspiranti nelle aree urbanizzate.

J. Rumore

Al fine della mitigazione degli impatti acustici è necessario porre particolare attenzione alla protezione dei ricettori sensibili.

1. Organizzazione del cantiere

I cantieri necessari alla realizzazione degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizi devono essere condotti eliminando o minimizzando le esternalità negative verso il territorio circostante, con riferimento particolare a rumore e polveri diffuse. Deve altresì evitarsi la contaminazione delle matrici ambientali, in particolare del suolo e delle acque. Per quanto concerne le acque, le emissioni in atmosfera ed i rifiuti, risulta necessario il rispetto relativamente a:

- limitazione delle polveri;
- tutela delle risorse idriche e del suolo;
- rumore;
- depositi e materiali;
- suolo e scavi;
- rifiuti del cantiere.

Al termine delle attività di cantiere devono essere ripristinati i sedimi temporaneamente occupati prevedendo la loro rinaturalizzazione.

ART. 11 – DISPOSIZIONI GENERALI PER LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE – MISURE DI COMPENSAZIONE

1. Per gli interventi che comportano la perdita di valori ecologici e di biodiversità, quale conseguenza dell'impermeabilizzazione del suolo, devono essere predisposte misure di compensazione ecologica, al fine di garantire la sostenibilità ambientale delle trasformazioni, da realizzarsi negli ambiti di seguito elencati e cartograficamente riportati all'elab. *C.10 - Tavola di progetto per la valorizzazione ecosistemica*:
 - a) in ambiti degradati e/o impermeabilizzati, di proprietà pubblica, o nella disponibilità del soggetto proponente l'intervento, ripristinandone la permeabilità e la naturalità;
 - b) negli ambiti di protezione agli elementi strutturali della rete, prossimi agli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata caratterizzati da maggior fragilità;
 - c) negli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata caratterizzati da maggior fragilità in corrispondenza dei corsi d'acqua;
 - d) su porzioni di territorio che garantiscano la connessione delle *stepping stones* con gli ambiti a funzionalità ecologica elevata e moderata;
 - e) negli ambiti riportati nel catalogo CIRCA (Catalogo degli Interventi di Riqualificazione e Compensazione Ambientale) tra cui:

- RA 00316
- RA 00317
- RA 00320
- RA 00322
- RA 00321
- RA 00323
- RA 00324
- RA 00325
- RA 00326
- RA 00327
- RA 00328
- RA 00329
- RA 00330

1. Le opere di compensazione dovranno rispettare i seguenti principi:

- a) Contemporaneità della compensazione all'intervento ad essa connesso; qualora il Comune si doti di un progetto per le compensazioni che preveda la gestione pubblica degli interventi è ammessa la monetizzazione degli oneri finanziari inerenti alla realizzazione degli interventi compensativi derivanti dal dimensionamento di cui al successivo comma 5;
- b) Contestualità territoriale della compensazione e dell'intervento ad essa connesso;
- c) Omologia dimensionale del valore ecologico da compensare.

In termini operativi è ammissibile l'integrazione di diversi interventi a valenza ambientale e paesaggistica che agiscano sinergicamente sul territorio.

2. Le opere di compensazione dovranno rispettare i seguenti principi:

- d) Contemporaneità della compensazione all'intervento ad essa connesso; qualora il Comune si doti di un progetto per le compensazioni che preveda la gestione pubblica degli interventi è ammessa la monetizzazione degli oneri finanziari inerenti alla realizzazione degli interventi compensativi derivanti dal dimensionamento di cui al successivo comma 5;
- e) Contestualità territoriale della compensazione e dell'intervento ad essa connesso;
- f) Omologia dimensionale del valore ecologico da compensare.

In termini operativi è ammissibile l'integrazione di diversi interventi a valenza ambientale e paesaggistica che agiscano sinergicamente sul territorio.

3. Le misure di compensazione sono dovute per tutti gli interventi di nuova costruzione la cui superficie impermeabilizzata risulta superiore a 500 mq.

4. Le opere di compensazione devono essere dettagliate e progettate in sede di richiesta di titolo abilitativo condizionato alla stipula di specifica convenzione con il Comune, all'interno della quale va definita:

- a. l'individuazione delle aree destinate alla compensazione ambientale e le relative opere da realizzarsi a carico del proponente;

- b. i soggetti deputati alla realizzazione, alla manutenzione e gestione e al monitoraggio delle opere compensative previste;
- c. le modalità e i tempi di realizzazione delle opere di compensazione ambientale;
- d. l'eventuale possibilità di ricorrere alla monetizzazione.

5. Valutazione dello stato biofisico delle aree di progetto e delle aree di compensazione: Le opere di mitigazione e compensazione residua devono essere dimensionate nella misura necessaria a garantire l'erogazione dei servizi ecosistemici in quantità almeno pari al grado di compromissione determinato dall'attuazione dell'intervento.

Dimensionamento degli interventi di mitigazione, compensazione ambientale:

1. Valutazione dei servizi ecosistemici *ante operam*: calcolo della superficie ecosistemica sottratta, definita ai sensi dell'art. 9 comma 2, lettera h) delle NTA, dell'area interessata dall'intervento. La superficie ecosistemica sottratta è determinata calcolando i livelli qualitativi di fornitura riportati all'elab. VAS 1.4 erogati per ogni tipologia omogenea di uso del suolo;
2. Valutazione dei servizi ecosistemici erogati *post operam*: a seguito dell'impiego delle misure di mitigazione di cui al precedente art. 11.1 il progetto deve dimensionare la superficie ecosistemica *post operam*;
3. Valutazione degli impatti residui generati dall'intervento: determinata dalla differenza tra la superficie ecosistemica *ante operam*, di cui alla lettera a) e la superficie ecosistemica *post operam* di cui alla lettera b);
4. Dimensionamento dell'intervento di compensazione ambientale: determinato dalla superficie ecosistemica di progetto definita in relazione alle azioni compensative associate e all'ambito territoriale in cui si colloca l'intervento. Il dimensionamento deve inoltre tenere conto dei livelli qualitativi di fornitura erogati dall'area prima dell'intervento compensativo nel caso in cui l'intervento li sostituisca o li diminuisca.

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

ART. 12 – MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Il P.R.G.C. si attua mediante intervento diretto (titolo abilitativo diretto) o convenzionato o Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) previsti dalle leggi vigenti e secondo quanto stabilito dalle presenti N.T.A.. L'elaborato B.2 "Schede Normative" definiscono prescrizioni di maggior dettaglio rispetto a quanto riportato nelle presenti N.T.A..
2. Al fine del raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 2 comma 2 gli interventi di nuova costruzione che incrementano la capacità insediativa esistente e subordinati a PdCC o a SUE, devono procedere alla verifica puntuale della dotazione di standard urbanistici. Tale verifica viene effettuata sul solo incremento di SL rispetto alle consistenze edilizie esistenti alla data di adozione del Progetto Preliminare, procedendo al confronto tra:
 - a. Dotazione minima di standard ceduto/assoggettato prevista dal progetto quale somma dei seguenti addendi:
 - dotazione minima di standard a parcheggio da reperire in loco pari a 2,5 mq/ab (art. 21 l.r. 56/77);
 - ulteriore quota di standard ceduto/assoggettato in loco ad altra destinazione tra quelle ammesse dall'art. 21 l.r. 56/77;
 - eventuale cessione di aree a servizi perequate al fine dell'utilizzo in tutto o in parte dell'Indice Fondiario di saturazione (IFs) previsto dalle Schede Normative per le singole Aree Normative.
 - b. Determinazione della dotazione minima teorica richiesta ai sensi dell'art. 21 l.r. 56/77 in funzione delle capacità edificatorie in progetto e dei mix funzionali previsti dal progetto. Qualora il valore di cui alla lettera b) risulti inferiore o uguale al valore di progetto di cui alla lettera a) l'intervento risulta soddisfare gli obiettivi del piano in merito al reperimento di standard urbanistici. Qualora il valore di cui alla lettera b) risulti superiore al valore di progetto di cui alla lettera a) la differenza dovrà essere monetizzata secondo le modalità prevista dal regolamento oneri della Città di Rivoli.
3. Esclusivamente per le Aree Normative Rcs e Rcs non si applica il comma 2 del presente articolo.

ART. 12.1 – INTERVENTI DIRETTI

1. Con interventi diretti si intendono quelli realizzabili previa dimostrazione di possesso di idoneo titolo abilitativo secondo quanto disposto dal T.U. D.P.R. 380/2001 e alle sue successive modifiche e integrazioni.
2. Ove prescritto e necessario, e comunque in tutti i casi individuati con specifica nelle presenti N.T.A., 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 N.T.A. 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.

4. Il Permesso di Costruire può, in ogni caso, essere assoggettato a convenzionamento e rilasciato quale Permesso di Costruire Convenzionato, qualora l'intervento nell'insediare nuova capacità edificatoria richieda il reperimento di standard urbanistici (dimensionati ai sensi dell'art. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.) e/o su motivata richiesta dell'Amministrazione Comunale. La dotazione minima di aree a standard urbanistico sarà confrontata con il progetto proposto al fine dell'applicazione dei criteri descritti al successivo art. 25.

ART. 12.2 - INTERVENTI INDIRETTI

1. Per interventi indiretti si intendono quelli realizzabili previa approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.), secondo quanto disposto dalle vigenti Norme.
2. Il P.R.G.C. definisce le zone nelle quali l'intervento è subordinato all'approvazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.).
3. Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi, ai sensi della legislazione vigente e delle presenti N.T.A. possono essere di iniziativa pubblica o privata. In sede di presentazione di Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.):
 - Gli elaborati di progetto dovranno definire la dotazione minima di standard urbanistici (ai sensi dell'art. 21 l.r. 56/77) connaturata alla dimensione e alle destinazioni d'uso dell'intervento proposto. La dotazione minima di aree a standard urbanistico sarà confrontata con il progetto urbanistico proposto al fine dell'applicazione dei criteri descritti al successivo art. 25.
 - se necessario, dovranno essere approfondite le caratterizzazioni del suolo al fine di individuare eventuali contaminazioni ambientali e attivare i relativi procedimenti di bonifica ;
 - lievi modifiche al perimetro degli Strumenti Urbanistici Esecutivi (S.U.E.) si configurano come modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 17 c. 12 lett. c) della L.R. 56/77, purché siano rispettate le quantità dell'edificazione, dei servizi, le destinazioni d'uso, il numero massimo 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.
4. Il processo di Valutazione Ambientale Strategica, che ha accompagnato la Variante Generale del P.R.G.C., ha valutato le interferenze e le pressioni sulle componenti ambientali dovute al carico urbanistico delle aree normative di nuova costruzione, sia specifiche sia in termini complessivi.

5. Sono sottoposti a V.A.S. o a verifica di assoggettabilità a V.A.S. gli S.U.E. che comportino variante al P.R.G.C. 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: art. 3 c. 1 lett. a) del D.P.R. 380/2001;
- b) Manutenzione straordinaria: art. 3 c. 1 lett. b) del D.P.R. 380/2001;
- c) Restauro e risanamento conservativo: art. 3 c. 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001;
- d) Ristrutturazione edilizia: art. 3 c. 1 lett. d) del D.P.R. 380/2001;

Per il Centro Storico, gli interventi di ristrutturazione edilizia riconosciuti nell'elaborato C.4 "Centro Storico" sono così articolati:

1. (RE/CS) Ristrutturazione edilizia con variazione di tipologia con ampliamento di SL in sagoma ;
2. (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) Interventi di ricostruzione:

Qualora durante l'esecuzione di interventi venisse riscontrato il pericolo di crollo di strutture o sia accertata la necessità di sostituire tali strutture per esigenze statiche, dovrà essere richiesto un permesso di costruire per la ricostruzione delle opere crollate o di cui è prevista la demolizione (previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale), con le stesse quantità di superficie lorda e nel rispetto delle altre norme edilizie ed urbanistiche.

La ricostruzione dovrà avere come riferimento tutti i documenti storici, grafici e fotografici in possesso dell'Amministrazione Comunale o dello stesso operatore.

Tali condizioni sono applicabili anche in caso di demolizione senza indennizzo, determinata dall'attuazione delle opere pubbliche e della viabilità del P.R.G.C.

Qualsiasi intervento successivo a demolizione dovuta ad incuria od a demolizione senza autorizzazione (che costituisce abuso edilizio) è da considerare nuova costruzione (punto g).

f) Interventi di ripristino degli edifici in Centro Storico o di interesse culturale-ambientale:

Ripristino filologico

a) Riguarda interi edifici, o loro parti, danneggiati in modo irreversibile e di cui sia disponibile una documentazione dell'assetto originario sufficiente per una fedele ricostruzione, che deve avvenire con le caratteristiche di un restauro.

Ripristino tipologico

b) Riguarda edifici, o loro parti, danneggiati in modo irreversibile e di cui non sia disponibile una documentazione dell'assetto originario, oppure edifici realizzati nel XX secolo ed in contrasto con le caratteristiche del tessuto storico.

In questi casi valgono come riferimento le indicazioni specifiche contenute nelle presenti norme e relative ad ogni singola classe tipologica ed ai caratteri degli edifici circostanti.

g) Nuova costruzione: art. 3 c. 1 lett. e) del D.P.R. 380/2001;

h) Ristrutturazione urbanistica: art. 3 c. 1 lett. f) del D.P.R. 380/2001;

ART. 14 – DESTINAZIONI D'USO

1. Il P.R.G.C. definisce e classifica, nel presente articolo, gli usi ammessi nelle Aree Normative, ai sensi del c. 1 art. 8 della L.R. 19/1999 e s.m.i.:
 - Residenziali;
 - Produttive, industriali, logistiche o artigianali;
 - Commerciali;
 - Turistico-ricettive;
 - Direzionali
 - Agricole.
2. Le destinazioni d'uso, ovvero i vari usi del territorio consentiti per le singole Aree Normative sono articolate in 11 macrocategorie di destinazioni d'uso, ulteriormente declinate in sottocategorie.

3. La destinazione d'uso 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 5 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 D.P.R. 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 macrocategorie di destinazioni d'uso di cui al presente articolo.
8. All'interno di ciascuna macrocategoria di destinazione d'uso sono declinate le proprie sottocategorie contraddistinte da un codice alfanumerico univoco.
9. Il cambio d'uso può effettuarsi nel rispetto e in conformità della L.R. 19/1999 e s.m.i., del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., di quanto prescritto dalle presenti N.T.A. e in conformità con la legislazione nazionale vigente al momento della richiesta.
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 nel Titolo IX "Prescrizioni geologico-tecniche" delle presenti N.T.A.. Il Piano individua nelle Schede Normative delle singole Aree Normative una macrocategoria di destinazione d'uso principale alla quale si attribuisce una percentuale MINIMA di SL del 70% ed una macrocategoria di destinazione d'uso secondaria alla quale si attribuisce una percentuale MASSIMA di SL del 30%.
11. La verifica delle percentuali delle macrocategorie di destinazioni d'uso dovrà essere dimostrata e verificata sull'intero fabbricato oggetto di intervento edilizio all'atto di presentazione della richiesta edilizia.

12. Di seguito viene riportata l'articolazione delle macro-destinazioni d'uso e delle relative sottocategorie riconosciute dal P.R.G.C.:
- 1) RESIDENZA
 - 2) TURISTICO-RICETTIVO
 - 3) ATTIVITÀ PRODUTTIVE
 - 4) 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
13. 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.
14. 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 macrocategoria di destinazione d'uso.
15. 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;
- 1c: Residenza per ospitalità turistica;
- 1d: Funzioni accessorie alle residenze.

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

Ai sensi della L.R. n. 13/2017 sono inoltre comprese nella destinazione residenziale l'abitazione saltuaria, residence, di custodia legata ad impianti e ad attività varie, esercizi di affittacamere e locande, bed and breakfast, case ed appartamenti vacanze e residence, residenze di campagna, case per ferie, attività di garden sharing, ecc.

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' PRODUTTIVE

Tale destinazione comprende le seguenti sottocategorie:

- sottocategoria p1 (impianti industriali) comprende:
 - produzione di beni di qualunque dimensione;
 - immagazzinaggio solo se sussidiario all'attività produttiva;
 - commercializzazione all'ingrosso dei beni prodotti;
 - amministrazione aziendale ed attività funzionalmente connesse all'attività industriale (uffici, laboratori, attività di progettazione e di supporto alla ricerca ed all'innovazione tecnologica, formazione professionale, ecc.);
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro, spazi per il riposo, attività ricettive, lettura, ecc. per gli addetti alla produzione e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p2 (impianti artigianali di produzione) comprende:
 - produzione di beni;
 - immagazzinaggio solo se sussidiario all'attività produttiva;
 - commercializzazione dei beni prodotti;
 - amministrazione aziendale e destinazioni connesse all'attività artigianale (uffici, laboratori, locali espositivi, ecc.);
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti alla produzione e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p3 (attività di deposito e di rottamazione) comprende:
 - attività relative allo smontaggio, selezione, accatastamento e compattamento dei materiali;
 - commercializzazione dei materiali di recupero;
 - amministrazione aziendale;

- abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
- locali di ristoro e ricreativi per gli addetti all'attività e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p4 (attività di servizio alla produzione ed al mercato) comprende:
 - attività concernenti la movimentazione e/o stoccaggio delle merci;
 - immagazzinaggio di materie prime, semilavorati e prodotti finiti;
 - attività di ricerca, studio e produzione di nuove tecnologie destinate al supporto dei processi produttivi e del mercato;
 - amministrazione aziendale;
 - abitazione del proprietario e/o del personale di custodia;
 - locali di ristoro e ricreativi per gli addetti all'attività e funzionali al singolo impianto.
- sottocategoria p5 (artigianato di servizio alla residenza) comprende:
 - attività rivolte al servizio della persona, dell'impresa, dei mezzi di trasporto, ecc. (botteghe artigiane, laboratori di riparazione, lavaggio auto, centri estetici, traslochi, agenzie di pompe funebri e strutture per il commiato, ecc.);
 - commercializzazione al dettaglio dei beni prodotti;
 - spazi per esposizione ed immagazzinamento delle merci e ricovero degli automezzi;
 - attività in genere non nocive e non moleste, compatibili con la residenza.

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.

4) DIREZIONALE

- 4a: Sedi di società amministrative, bancarie, finanziarie, assicurative;
- 4b: Centri di ricerca scientifica, tecnologica e industriale, incubatori di impresa e servizi di supporto;
- 4c: Centri congressi e sale polifunzionali per eventi culturali, convegni, conferenze, mostre, eventi musicali e teatrali;
- 4d: 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

Tale destinazione comprende le seguenti sottocategorie:

- sottocategoria c1 (commercio al dettaglio) comprende:
 - strutture di vendita, come definite all'art. 5 comma 10 degli Indirizzi e criteri della D.C.R. n. 563 del 29/10/1999 e s.m.i., mercati e pubblici esercizi. In relazione alle vigenti leggi di settore le attività commerciali di vendita al dettaglio in sede fissa si suddividono in:
 - esercizi di vicinato (fino a 250 mq);

- medie strutture di vendita (tra 250 e 1.500 mq);
- grandi strutture di vendita (oltre 1.500 mq).

Ai sensi dell'art. 24 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 e s.m.i. la sottocategoria c1 comprende:

- pubblici esercizi;
- artigianato;
- attività terziarie al servizio della persona.

La destinazione urbanistica di cui sopra consente l'attivazione, nelle zone di insediamento commerciale riconosciute, delle tipologie previste dalla compatibilità territoriale.

- sottocategoria c2 (commercio all'ingrosso) comprende:
strutture di vendita con accessibilità prevalentemente veicolare per mercati e insediamenti per la distribuzione all'ingrosso;
- sottocategoria c3 (commercio di carburanti per autotrazione):
la presente sottoclasse si riferisce a tutte le attività compatibili con le disposizioni legislative di settore, ed in particolare alle "Disposizioni attuative dell'art. 2 della L.R. 14/2004", Allegati A, B pubblicati sul BUR n° 1 del 05/01/2005 in presenza di stazioni di servizio (erogazione automatica di carburante, locali per il lavaggio, l'ingrassaggio ed altri servizi per l'autoveicolo, servizi igienici ed eventualmente altri servizi accessori) così articolabili per funzioni presenti:
 - stazioni di rifornimento (erogazione automatica di carburante, servizi igienici, attrezzature per servizi accessori vari; sono esclusi i locali per lavaggio, ingrassaggio ed altri servizi per l'autoveicolo);
 - chiosco (erogazione automatica di carburante, locale adibito esclusivamente al ricovero del personale addetto ed eventualmente all'esposizione di lubrificanti o altri prodotti ed accessori per autoveicoli, ed eventuale locale adibito a servizi igienici);
 - punto sia isolato sia appoggiato (erogazione automatica di carburante ed eventuale pensilina, senza alcuna struttura ausiliaria).

In aggiunta a tale documento, le presenti N.T.A. 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, studi medici e veterinari;
- 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, sportive e culturali.

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.

Aree per attrezzature e servizi per insediamenti residenziali:

- 8a: Istruzione inferiore
- 8b: Attrezzature di interesse comune
- 8c: Aree verdi attrezzate e sport
- 8d: Parcheggi

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi:

- 8e: Servizi per attività produttive

Aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali al dettaglio:

- 8f: Servizi per attività turistico-ricettive, direzionali e commerciali

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

- 9a: Istruzione superiore all'obbligo
- 9b: Attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere
- 9c: Parchi pubblici urbani e comprensoriali

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: Luoghi ricreativi;
- 10f: Pensione per animali d'affezione;

- 10g: Studentati.

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;
- 11h: Impianti cimiteriali;
- SM: Strutture militari esistenti.

16. Al fine della definizione dell'altezza di piano si utilizzano le seguenti altezze:

- a. 3 metri per la destinazione residenziale;
- b. 4 metri per le destinazioni commerciali, direzionali, attività di servizi per le persone e le imprese situate al primo piano fuori terra in ambito residenziale.

TITOLO IV – ZONE OMOGENEE AREE URBANISTICHE E AREE NORMATIVE

ART. 15 - ZONE OMOGENEE

1. Al fine della classificazione della specifica area normativa di P.R.G.C. all'interno della rispettiva zona omogenea, le aree normative sono assimilabili ai requisiti di cui al D.M. 2 aprile 1968 e nella fattispecie:

ZONA OMOGENEA – D.M. 2 aprile 1968	AREA NORMATIVA Variante Generale
A esistente con carattere storico artistico e pregio ambientale comprese le zone circostanti	CS
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, Rcp, Rmr, Rcm, Rrc, Rrcp, Cc, Tr-R, Tr-PC, TEc, Pcc, Pccm, 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, VP, VPp, PAc, PAcp
C ineditata, per nuovi complessi, o edificata parzialmente	Rcs, Rcm, Rni, Rrcs, Rrni, Cc, Pcc, Pccm, Pcr, 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, I-CIM, F-CAAT, i, ip
E per uso agricolo	Aa, Ap,
F attrezzature e impianti di interesse generale	SI, SO, SOp, SM, SPA, SPAP, SAR, SPR, SPPr

ART. 15.1 – DISTANZE MINIME TRA FABBRICATI E DAI CONFINI

1. Le distanze tra fabbricati (tra i quali non siano interposte strade destinate al traffico di veicoli), da misurare al piede del fabbricato e dalla proiezione a terra del filo di fabbricazione, come definito nel regolamento edilizio vigente all'art. 30, da rispettare nel caso di pareti finestrate, sono le seguenti:
- 1) Nel centro storico (zona omogenea A secondo DM 1444/68), le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti legittimi senza tenere conto di superfetazioni, locali ricavati dalla copertura di cortili, tettoie, costruzioni provvisorie, costruzioni in precario e costruzioni abusive, rispetto al Piano Regolatore approvato il 31 marzo 1972 e successive varianti; nel caso di allargamenti della manica o nuova costruzione derivante da piano di recupero le distanze tra fabbricati sono quelle previste dal successivo punto 2;
 - 2) nelle altre aree (zona omogenea B,D,E,F secondo DM 1444/68), le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a m 10 alla base del fabbricato; dal decimo metro di altezza del fabbricato occorre adottare gli opportuni accorgimenti progettuali tali da garantire condizioni accettabili di soleggiamento invernale dei locali abitabili posti nella

posizione più sfavorevole degli edifici che si vengono a fronteggiare; tale condizione è garantita in sede di verifica grafica, costruendo una retta inclinata di 45° sul piano orizzontale del davanzale della finestra del locale abitabile ubicato nella posizione più sfavorevole rispetto allo spazio sul quale prospetta, condotta sull'asse della finestra di quest'ultimo; tale retta deve risultare esterna al profilo degli edifici circostanti, anche di terzi, comprese le sporgenze. La verifica deve essere compiuta per il fabbricato costruendo nonché per il fabbricato esistente.

- 3) nelle aree di espansione (zone omogenee C secondo DM 1444/68), le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10 m.

Nel caso di pareti non finestrate, e per le quali non si costruisca in aderenza, vale sempre la distanza minima di 3 m (C.C. art 873).

Al fine della classificazione della specifica area normativa di P.R.G.C. all'interno della rispettiva zona omogenea, valgono le aree normative sono assimilabili ai requisiti di cui al D.M. 2 aprile 1968 e di cui all'articolo 15.

2. Nel caso di demolizione e successiva riedificazione di edifici esistenti, delimitanti il ciglio di una carreggiata stradale, dovrà essere rispettato l'allineamento risultante dal filo prevalente dei fabbricati, a meno di diverse indicazioni sulle Tavole di Piano.
3. Specificato quanto sopra, al fine di salvaguardare, i diritti dei terzi, le distanze da confine, da misurare al piede del fabbricato e dalla proiezione a terra del filo di fabbricazione come definito nel regolamento edilizio vigente all'art. 30, da rispettare, sono le seguenti:
 - 1) nel centro storico (zona omogenea A secondo DM 1444/68), le distanze minime dal confine non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edificati preesistenti legittimi, ed il confine stesso; nel caso di allargamenti della manica o nuova costruzione derivante da piano di recupero le distanze da confine sono quelle previste al successivo punto 2;
 - 2) nelle altre aree (zona omogenea B,D,E,F secondo DM 1444/68), le distanze minime da confine non possono essere inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5m (la verifica della distanza da confine dal decimo metro di altezza del fabbricato può risultare da opportuno arretramento del filo di costruzione del fabbricato e da misurazione in quota e non al piede del fabbricato);
 - 3) nelle aree di espansione (zone omogenee C secondo DM 1444/68), le distanze minime da confine non possono essere inferiori alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di 5m.

Tale minimo può essere ridotto fino a mt. 0,00 se è intercorso un accordo con i proprietari confinanti (che deve essere stipulato tramite formale accordo con scrittura privata) e con il quale il confinante si obbliga a rispettare i ribaltamenti, gli addossamenti e la distanza minima fra le pareti. È ammessa la costruzione in aderenza del confine di proprietà, se preesiste parete o porzione in aderenza senza finestre, o in base a presentazione di progetto unitario per i fabbricati da realizzare in aderenza.

Agli effetti delle distanze dai confini, si considerano le scale a giorno, i balconi ed i cornicioni con aggetto superiore a mt. 1,5 e di lunghezza superiore ad 1/5 del fronte dell'edificio su cui insistono.

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 Aree Normative (Elaborato B.2).

ART. 16.1 - DEFINIZIONE AREE URBANISTICHE

2. Ai fini dell'attuazione delle previsioni del P.R.G.C. l'intero territorio comunale è suddiviso in Aree Urbanistiche in funzione delle macrocategorie di destinazioni d'uso ammesse e secondo le caratteristiche morfologiche, tipologiche e funzionali del territorio.
3. 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.
4. Ciascuna Area Urbanistica è stata individuata considerando la perimetrazione delle Aree Urbanistiche individuate dal P.R.G.C. vigente e 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.
5. Le Aree Urbanistiche sono caratterizzate dalla prevalente omogeneità di parametri ed indici urbanistici.
1. La descrizione delle Aree Urbanistiche è riportata nei successivi articoli delle presenti N.T.A..

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 Macrocategorie 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 agrituristica 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.

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 morfotipologiche 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 R – RESIDENZIALE

1. In queste Aree Urbanistiche sono prevalenti le funzioni residenziali e sono insediabili attività connesse con la residenza (vedi art. 14 N.T.A. "Destinazioni d'Uso").
2. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Aree Normative (elaborato B.2).
3. Le Schede Aree Normative prescrivono un indice di edificabilità fondiario proprio dell'area normativa (IF mq/mq) e un indice di edificabilità fondiario di saturazione (IFs max mq/mq), quest'ultimo utilizzabile previa acquisizione di capacità edificatoria dalle aree a servizi in progetto (Art. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.).
4. Le Aree Urbanistiche R sono articolate nelle seguenti Aree Normative:
 - Rc – Residenziale consolidato con capacità edificatoria esaurita;
 - Rcp – Residenziale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita;
 - Rcs – Residenziale consolidato con capacità edificatoria da saturare;

- Rmr – Residenziale misto di riordino;
- Rcm – Residenziale di completamento;
- Rni – Residenziale di nuovo impianto;
- Rvp – Verde privato inedificabile;
- Rrc – Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria esaurita;
- Rrcp – Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita;
- Rrcs – Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria da saturare.

5. La destinazione d'uso PRINCIPALE delle Aree Urbanistiche R è la residenza di cui all'art. 14 c. 16 punto 1) delle presenti N.T.A.; le destinazioni d'uso SECONDARIE compatibili con le attività residenziali sono:

- attività turistico-ricettive (art. 14 c. 16 punto 2) delle presenti N.T.A.);
- attività direzionali (art. 14 c. 16 punto 4) delle presenti N.T.A.);
- commercio (art. 14 c. 16 punto 5) delle presenti N.T.A.);
- attività di servizio alle persone e alle imprese (art. 14 c. 16 punto 6) delle presenti N.T.A.).

L'elab. B.2 "Schede Normative" definisce i mix funzionali previsti per le singole Aree Normative.

Resta inteso che sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto legittime alla data di adozione del Progetto Preliminare.

Sono altresì sempre ammessi in tutte le aree residenziali, anche se non specificato all'elab. B2 Schede Normative, nei limiti di 200 mq di SL studi professionali purché conservino i requisiti propri delle abitazioni (studi tecnici, legali, amministrativi, ecc.)

L'Area Normativa Rvp, come meglio specificato al successivo articolo, è spazio pertinenziale alle aree residenziali.

6. Per ogni Area Urbanistica sopra elencata, l'utilizzazione degli indici fondiari (IF mq/mq) o degli indici territoriali (IT mq/mq) è normata nelle N.T.A. all'articolo relativo all'art. 22 "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.
8. In queste Aree normative sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo "Interventi «Una Tantum» delle presenti N.T.A. ad eccezione dei casi specifici riportati nelle Schede Normative (Elaborato B.2).
 9. Sull'area fondiaria di pertinenza devono essere riservate aree destinate alla formazione di spazi verdi con messa a dimora di specie arboree e arbustive in piena terra per almeno il 20% del lotto fondiario.
 10. Le Schede Normative specificano il numero massimo di piani consentito e l'altezza massima espressa in m per ogni Area Normativa, si specifica che, in presenza di attività non residenziali al primo piano fuori terra, l'altezza massima consentita aumenta di 1 m.

16.4.1 RC/RCP/RCS - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

1. Le Aree Normative residenziali consolidate si articolano nelle seguenti categorie:
 - a. Rc – Residenziale consolidato con capacità edificatoria esaurita;
 - b. Rcp - Residenziale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita;
 - c. Rcs - Residenziale consolidato con capacità edificatoria da saturare.
2. Per le Aree Normative Rc valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Per le SL legittimamente autorizzate sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza; il titolo abilitativo dovrà essere corredato da rilievo asseverato dello stato di fatto.
 - b. È fatto d'obbligo, qualora tecnicamente possibile, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, il raggiungimento di un IPF pari ad almeno il 20% della SF.
3. Per le Aree Normative Rcp valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Tali aree sono dotate di indice fondiario proprio (IF mq/mq) definito per ogni area dalle rispettive Schede Normative
 - b. È fatto d'obbligo, qualora tecnicamente possibile, il raggiungimento di un IPF pari ad almeno il 20% della SF.
4. Per le Aree Normative Rcs valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Tali aree sono dotate di indice fondiario proprio (IF mq/mq) e di indice fondiario di saturazione (IFs mq/mq) definito per ogni area dalle rispettive Schede Normative. Il raggiungimento dell'IFs deriva dal trasferimento della capacità edificatoria contenuto nelle Aree Urbanistiche SIL in progetto, così come normato al successivo art. 22 comma 3, lettera b).

- b. In sede convenzionale l'Amministrazione Comunale potrà richiedere maggiori dismissioni o l'assoggettamento sul lotto fondiario di una quota eccedente alle quantità minime richieste pari a 2,5 mq/abitante di aree a servizi destinate a parcheggio pubblico.

16.4.2 RMR - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI MISTE DI RIORDINO

1. Sono ambiti urbani prevalentemente residenziali caratterizzati dalla presenza di una pluralità di funzioni e di tessuti edilizi disorganici, incompiuti, parzialmente utilizzati o degradati.
2. In tali aree, sono previsti interventi di nuova costruzione, al fine di garantire una configurazione volumetrica omogenea al tessuto urbano.
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. Le modalità di intervento sono indicate nelle singole 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. 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 ciclopeditoni in progetto rispetto a quelli esistenti.
4. Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere eseguiti con tipologia edilizia coerente con le caratteristiche architettoniche 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.

16.4.4 RNI - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO

6. Si tratta di aree attualmente inedificate, localizzate ai margini dei tessuti urbani esistenti e poste in stretta relazione con il territorio rurale, che il P.R.G.C. prevede di destinare a nuove costruzioni a destinazione residenziale.
7. 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.

8. Oltre a garantire l'indice di permeabilità pari al 20% della ST , la parte a verde privato dovrà essere adeguatamente progettata, realizzata e mantenuta in modo tale da soddisfare il decoro ambientale della zona.
9. Nelle parti confinanti con le aree agricole (Aa, Ap) occorre realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona.
10. In tali aree, qualora la SL in progetto risulti superiore a 1.000 mq, è fatto obbligo ai proponenti di individuare all'interno degli immobili una quota di edilizia residenziale convenzionata non inferiore al 10% della SL in progetto.

16.4.5 RVP - AREE NORMATIVE VERDE PRIVATO INEDIFICABILE

1. Le aree che il P.R.G.C. individua come verde privato inedificabile Rvp costituiscono aree pertinentziali dell'edificato residenziale.
2. Le aree Rvp non sono 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.

16.4.6 RRC/RRCP/RRCs - AREE NORMATIVE RESIDENZIALI CONSOLIDATE DI MATRICE RURALE

1. In queste aree si applica la normativa indicata all'articolo relativo alle Aree normative residenziali consolidate (Rc), salvo le prescrizioni di seguito riportate.
2. Le Aree Normative residenziali rurali consolidate si articolano nelle seguenti categorie:
 - c. Rrc – Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria esaurita;
 - d. Rrcp - Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria parzialmente esaurita;
 - e. Rrcs - Residenziale rurale consolidato con capacità edificatoria da saturare.
3. 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 N.T.A., per i quali sono previsti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
4. Non è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria da altre aree normative limitrofe e dalle aree a servizi art. 21 l.r. 56/77, salvo nei casi riportati nelle specifiche Schede Normative delle singole aree.
5. Nello specifico, per le Aree Normative residenziali Rrc valgono le seguenti prescrizioni:

- a. Per le SL legittimamente autorizzate sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza; il titolo abilitativo dovrà essere corredato da rilievo asseverato dello stato di fatto.
 - b. È fatto d'obbligo, qualora tecnicamente possibile, a seguito di interventi di demolizione e ricostruzione, il raggiungimento di un IPF pari ad almeno il 20% della SF.
6. Per le Aree Normative Rrcp valgono le seguenti prescrizioni:
 - c. Tali aree sono dotate di indice fondiario proprio (IF mq/mq) definito per ogni area dalle rispettive Schede Normative
 - d. È fatto d'obbligo, qualora tecnicamente possibile, il raggiungimento di un IPF pari ad almeno il 20% della SF.
7. Per le Aree Normative Rrcs valgono le seguenti prescrizioni:
 - a. Tali aree sono dotate di indice fondiario proprio (IF mq/mq) e di indice fondiario di saturazione (IFs mq/mq) definito per ogni area dalle rispettive Schede Normative. Il raggiungimento dell'IFs deriva dal trasferimento della capacità edificatoria contenuto nelle Aree Urbanistiche SIL in progetto, così come normato al successivo art. 22 comma 3, lettera b).
 - b. In sede convenzionale l'Amministrazione Comunale potrà richiedere maggiori dismissioni o l'assoggettamento sul lotto fondiario di una quota eccedente alle quantità minime richieste pari a 2,5 mq/abitante di aree a servizi destinate a parcheggio pubblico.

Nell'area riconosciuta ai sensi dell'art. 24 c. 1.2 L.R. 56/77 con valore documentario, gli interventi dovranno essere mantenute e valorizzate le tipologie, formali e di materiali, originarie proprie delle borgate agricole (mantenimento di cortine murarie, muri pieni, corti; uso di materiali tipici come coppi, intonaci, mattoni pieni, acciottolati, pietre a lastra intera, ecc.).
8. 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.
9. Nelle parti confinanti con le aree agricole (Aa, Ap) occorre realizzare fasce verdi con alberi e arbusti di specie autoctona.

ART. 16.5 - AREA URBANISTICA TR– TRASFORMAZIONE

1. Il P.R.G.C. 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 nuova costruzione, 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 N.T.A..
6. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Normative (elaborato B.2), e prescrivono un indice di edificabilità proprio (IT mq/mq o IF mq/mq) e un indice di edificabilità di saturazione ITs mq/mq o IFs mq/mq), quest'ultimo utilizzabile previa acquisizione di capacità edificatoria dalle aree a servizi in progetto (art. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.).
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 N.T.A..

16.5.1 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. In tali aree normative sono confermate le quantità edilizie esistenti al fine di recuperare le stesse esclusivamente all'interno dell'Area Normativa.
4. Per i fabbricati esistenti non aventi destinazione residenziale, 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.
5. In tali aree, qualora la SL in progetto risulti superiore a 1.000 mq, è fatto obbligo ai proponenti di individuare all'interno degli immobili una quota di edilizia residenziale convenzionata non inferiore al 10% della SL in progetto.

16.5.2 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.

16.5.3 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.

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. In tali aree normative sono confermate le quantità edilizie esistenti al fine di recuperare le stesse esclusivamente all'interno del S.U.E..
4. 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.
5. Nel caso specifico dell'area normativa 10Tr-PC1 l'attuazione delle previsioni di Piano è subordinata all'approvazione preventiva del S.U.E. .

ART. 16.6 - AREA URBANISTICA I – ATTIVITÀ ECONOMICHE

1. Nell'Area Urbanistica (I) – Attività Economiche, sono ammesse le macrocategorie delle Destinazioni d'Uso I delle attività produttive, secondo le indicazioni riportate all'articolo delle Destinazioni d'Uso delle presenti N.T.A. e delle Schede Normative.
2. Nelle Aree Normative destinate ad attività produttive 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 lorda massima 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. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti, dei quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili) può essere limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva.
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. 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) per le SL legittimamente autorizzate sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza; il titolo abilitativo dovrà essere corredato da rilievo asseverato dello stato di fatto.
2. Il frazionamento, la fusione, l'alienazione parziale o qualsiasi altra modificazione della consistenza degli edifici esistenti è ammesso esclusivamente qualora ciascun edificio risultante conservi la piena autonomia urbanistica ed edilizia.
3. A tal fine il richiedente deve dimostrare che, su ciascun lotto risultante, gli edifici esistenti continuino a rispettare tutti i parametri urbanistici ed edilizi che ne hanno legittimato la realizzazione, con riferimento ai titoli abilitativi originari e alle eventuali varianti successive, ovvero ai parametri della disciplina urbanistica vigente qualora più favorevoli.
4. La verifica riguarda, a titolo esemplificativo e non esaustivo, indici edificatori, rapporto di copertura, superfici permeabili o drenanti, distanze, dotazioni di parcheggio, standard urbanistici e ogni altro parametro urbanistico-edilizio rilevante.
5. In assenza dei requisiti di cui ai commi precedenti, il frazionamento non produce effetti urbanistici ed edilizi e la verifica della conformità deve essere effettuata con riferimento all'intero lotto originario di pertinenza dell'edificio.
6. Eventuali frazionamenti di edifici esistenti sono subordinati all'approvazione di un progetto unitario, esteso all'intero lotto originario, da attuarsi con permesso di costruire.
7. Deve essere comunque fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada (D. Lgs 285/92).
8. Nel caso specifico dell'Area Normativa 4Ic1, si riportano e si confermano prescrittivi gli indirizzi progettuali individuati dalla Variante SUAP 02/2017 "Nuova Edilmoderna", approvata con D.C.C. n. 45 del 30/03/2017.
 - È ammessa la realizzazione di una Superficie Utile Lorda di 4.200 mq.
 - La superficie coperta massima della costruzione è di 2.100 mq.
 - È prescritto il mantenimento di almeno 3.300 mq del lotto fondiario in piena terra e con sistemazione permeabile. Tale area deve essere piantumata con essenze autoctone quali la "Robinia pseudoacacia". È prevista una fascia verde piantumata di 8 m a confine con il lotto a destinazione residenziale distinto al Catasto al F. 11 part. 403, con finalità di mitigazione e filtro tra le attività diverse.

- Devono essere realizzati parcheggi per una superficie non inferiore al 20% della superficie lorda. Almeno il 50% di questa superficie deve essere localizzata all'esterno della recinzione, di facile accessibilità e assoggettata ad uso pubblico.
- Deve essere previsto un sistema di raccolta acque di prima pioggia su tutte le aree libere transitabili e impermeabili, tali da permettere la raccolta dei primi 5 mm di precipitazione.
- Le nuove edificazioni devono essere esterne alla fascia di rispetto autostradale e a 10 m dai confini verso aree con diversa destinazione di PRGC.
- Gli interventi sono soggetti alla realizzazione di opere di compensazione ambientale attraverso intervento diretto da parte del proponente su ambiti esterni al lotto di intervento (vedere PTC in relazione al Sistema del Verde, delle Aree Libere, della Rete Ecologica) o mediante la monetizzazione delle stesse in favore dell'Amministrazione che dovrà utilizzare tali fondi per finanziare interventi sulle aree predette.
- Dovranno essere garantiti in ambito progettuale: il contenimento dei deflussi delle acque meteoriche, la riduzione delle impermeabilizzazioni, la riduzione dell'uso di manto bituminoso, il recupero e riuso delle acque meteoriche, la massimizzazione dell'uso di luce naturale per gli spazi interni e l'impiego di lampade ad elevata efficienza; le aree verdi dovranno prevedere l'utilizzo di specie autoctone quali la "Robinia pseudoacacia"; dovranno essere adottate opportune precauzioni volte a limitare i rischi di contaminazione – in particolare durante le fasi di cantiere; dovrà essere garantita l'invarianza idraulica degli interventi di nuova realizzazione – in coerenza con quanto previsto dal PTC2; si dovrà garantire nel corso dei lavori la continuità della recinzione stradale; i parcheggi di uso pubblico dovranno essere posizionati ad una distanza minima di 5 m dal confine di proprietà autostradale; le specie arboree previste nell'area permeabile non possono essere impiantate ad una distanza inferiore a 10 m dal confine di proprietà autostradale e comunque a distanza inferiore alla loro altezza a ciclo vegetativo completo; sulla proprietà autostradale non potrà essere realizzata alcuna opera che non sia strettamente funzionale all'infrastruttura, all'interno della sua fascia di rispetto sono ammessi gli interventi previsti dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i., per tutte le opere realizzabili in fascia di rispetto dovrà essere richiesto preventivo nulla osta.
- Considerata la particolare conformazione morfologica, definita da una superficie pianeggiante incuneata tra il rilevato della tangenziale e il versante morenico, e la possibile presenza di lenti torbose o limose che possono determinare difficoltà di infiltrazione delle acque piovane e di ruscellamento, e considerato l'aumento della superficie impermeabile a seguito della realizzazione dell'opera in oggetto, possono presentarsi difficoltà nello smaltimento delle acque meteoriche e superficiali; si ritiene necessario quindi che il progetto in esame, oltre a quanto già indicato nella documentazione progettuale, preveda:

- i. La salvaguardia, l'eventuale ampliamento e la manutenzione nel tempo delle linee di drenaggio attualmente presenti, nonché la verifica della funzionalità e capacità dei recettori finali;
 - ii. La realizzazione, qualora già non esistente, di un fosso di guardia di intercettazione ed allontanamento verso idoneo collettore delle acque ruscellanti provenienti dal versante collinare.
- Vista la possibile presenza di lenti con valori dei parametri geotecnici modesti o scadenti (sabbie siltose e silt sabbiosi stratificati con intercalazioni ghiaiose e torbose), per quanto non intercettate dalle indagini geotecniche effettuate, si richiama la necessità di verificare in fase esecutiva l'effettiva corrispondenza con le previsioni progettuali e provvedere, nel caso di difformità, ad apportare correzioni e ad adottare gli opportuni adeguamenti tecnici.
 - Rispettare il franco di distanza di sicurezza dal piede del rilievo collinare, previsto ineditato negli elaborati di progetto, in quanto, pur non risultando dissesti segnalati e non presentando il versante, secondo le indagini effettuate, condizioni di stabilità critiche, l'elevata pendenza e la litologia predispongono l'area, secondo il PRGC, a potenziali fenomeni gravitativi di versante.

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 Permessi di Costruire Convenzionati di iniziativa privata o interventi diretti liberi come indicato nelle specifiche Schede Normative.
3. In tali aree sono consentite solo alcune delle destinazioni proprie delle attività produttive, ovvero solo quelle ritenute di minor impatto in considerazione della commistione delle destinazioni presenti nell'area.
4. Nell'area normativa 14Iamr4 è ammesso l'insediamento della destinazione Commerciale secondo i criteri regionali in materia di commercio.
5. 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.
6. È prescritta la realizzazione di almeno il 10% del lotto fondiario in piena terra e con sistemazione permeabile.

16.6.3 ICM - AREE NORMATIVE PER ATTIVITÀ ECONOMICHE DI COMPLETAMENTO

1. In tali aree a destinazione economica Icm è prevista l'attuazione di interventi volti a realizzare nuove opere su aree ancora libere o parzialmente edificate. Le previsioni urbanistiche si attuano attraverso intervento diretto convenzionato.
2. 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.

16.6.4 I-CIM – CENTRO INTERMODALE MERCI

1. La zona I-CIM rappresenta la porzione di S.I.TO S.p.A. posta sul territorio del Comune di Rivoli. La Zonizzazione cartografata negli elaborati C.2 e C.3 riporta, all'interno della zona I-CIM, l'individuazione delle tre aree fondiarie (19CIM1-a, 19CIM1-b, 19CIM1-c); dell'impianto tecnologico individuato dall'area 19CIM1-t; degli Standard esistenti SIL-i-CIM, di pertinenza esclusivamente dell'ambito I-CIM; della rete stradale esistente e delle aree a verde stradale non conteggiate a Standard, considerate parte della viabilità ai fini della zonizzazione.

2. Destinazioni d'uso

Aree fondiarie:

Le destinazioni d'uso principali ammesse nelle aree fondiarie sono, ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.A., "Produttive, industriali, logistiche o artigianali".

Nello specifico, si intendono ammesse le seguenti funzioni specializzate:

- Attività connesse alla movimentazione allo stoccaggio a breve e lunga giacenza, al trasporto, al montaggio finale, alla confezione, al trattamento ed alla distribuzione delle merci,
- Attività di distribuzione, assemblaggio, imballaggio e personalizzazione prodotti;
- Magazzini a temperatura controllata e relativi impianti,
- Officine per la manutenzione dei mezzi pesanti, per il lavaggio, stazioni di rifornimento carburante;
- Servizi doganali e agenzie di spedizione.

Impianto tecnologico:

L'area fondiaria individuata con la sigla 19CIM1-t è finalizzata all'insediamento di strutture e impianti per lo scambio di merci tra diverse modalità di trasporto; l'area ospita inoltre rami ferroviari destinati alla movimentazione delle merci. Il sedime dei binari, le banchine di carico/scarico e le aree di manovra ferroviaria sono considerati aree infrastrutturali tecnologiche e non concorrono al calcolo del Rapporto di copertura (Rc). Le destinazioni d'uso principali ammesse nell'impianto tecnologico (area 19CIM1-t) sono, ai sensi dell'art. 14 delle presenti NTA, "Produttive, industriali, logistiche o artigianali".

Nello specifico, si intendono ammesse le seguenti funzioni specializzate:

- Terminal intermodali, destinate al trasbordo merci ferro-gomma e movimentazione container.

Servizi:

Le aree identificate con la sigla SIL-i-CIM costituiscono i servizi esistenti all'interno dell'area I-CIM, dimensionati, ai sensi dell'art. 21, comma 2, l.r. 56/77 e s.m.i., sull'intero ambito di S.I.TO

S.p.A. di competenza intercomunale. Nella specificità del territorio di Rivoli, la tipologia di servizio presente è di verde pubblico.

3. Tipi di intervento

Si ammettono nelle aree fondiarie i tipi di intervento così come definiti dal D.P.R. 380/01, all'interno dell'art. 3, comma 1, lettere: a) Manutenzione ordinaria; b) Manutenzione straordinaria; c) Restauro e risanamento conservativo; d) Ristrutturazione edilizia; e) Nuova costruzione.

4. Modalità di attuazione

Gli interventi ammessi sono soggetti a rilascio di titolo abilitativo, ai sensi di quanto disposto dal titolo II del D.P.R. 380/2001. Nel caso di opere giacenti in più Comuni, è necessario il rilascio del titolo abilitativo da parte dei Comuni territorialmente competenti.

Il rilascio dei titoli e delle autorizzazioni è subordinato alla compatibilità con i programmi attuativi della Società S.I.TO a cui spetta la realizzazione delle strutture ed infrastrutture del C.I.M.

Per ciascun titolo presentato da terzi, la Società S.I.TO ha la facoltà di procedere alle seguenti verifiche: rispetto delle condizioni di ammissibilità; compatibilità con il programma di realizzazione del C.I.M. in coerenza con le norme di legge, con effetto di parere vincolante.

5. Indici urbanistici ed edilizi

Le aree fondiarie sono contraddistinte da parametri di rapporto di copertura (Rc), indice fondiario (IF) e altezza massima (H).

Area fondiaria	RC <i>mq/mq</i>	IF <i>mq/mq</i>	H <i>m</i>
19CIM1-b	0,3	0,7	20,00
19CIM1-t			
19CIM1-a	0,5	2	20,00
19CIM1-c	0,25	2	20,00
	0,50	2	20,00

6. Individuazione degli Standard

In ottemperanza ai disposti di cui all'art. 21, comma 2, l.r. 56/77 e s.m.i., la dotazione di Standard dell'area I-CIM è verificata a livello di ambito complessivo sovracomunale nel contesto territoriale dell'intero comparto gestito dalla Società S.I.TO S.p.A. Gli standard individuati all'interno del perimetro I-CIM si caratterizzano come standard esistenti e non incidono sul conteggio ai fini del dimensionamento generale del Piano.

Ogni intervento edilizio, oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona, deve verificare la compatibilità con: le norme di tutela contenute nel titolo VI delle presenti NTA, per la salvaguardia generale dei beni culturali paesaggistici e ambientali; i vincoli urbanistici e geologico-tecnici di cui al successivo Titolo IX; le disposizioni del Titolo X relative alla sostenibilità ambientale e alla compatibilità acustica.

Le prescrizioni contenute nei Titoli VI, IX e X possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di zona di riferimento.

16.6.5 F-CAAT – CENTRO AGRO ALIMENTARE DI TORINO

1. La zona I-CAAT rappresenta l'ambito del Centro Agro Alimentare di Torino posta sul territorio del Comune di Rivoli. La Zonizzazione cartografata negli elaborati C.2 e C.3 riporta, all'interno della zona I-CAAT, l'individuazione dell'area fondiaria 15I-CAAT1; l'individuazione degli Standard esistenti SIL-i-CAAT, di pertinenza esclusivamente dell'ambito I-CAAT; l'individuazione della rete stradale esistente e delle aree a verde stradale non conteggiate a Standard, considerate parte della viabilità ai fini della zonizzazione.

Destinazione d'uso

Area fondiaria:

Le destinazioni d'uso principali ammesse nell'area fondiaria 15I-CAAT1 sono, ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.A., "Produttive, industriali, logistiche o artigianali"; "Commerciali"; "Direzionali". Nello specifico, si intendono ammesse le seguenti funzioni specializzate, in quanto compatibili e complementari alle funzioni prevalenti agroalimentari e logistiche:

- attività produttive e di trasformazione agroalimentare;
- attività logistiche e di distribuzione;
- attività terziarie e direzionali;
- servizi alle imprese;
- attività commerciali, pubblici esercizi e somministrazione.

Le strutture di vendita, i pubblici esercizi e la vendita al dettaglio devono essere compatibili con i criteri commerciali del Comune, adottati con D.C.C. n. 63 del 14/07/2016 e s.m.i. e con la legislazione regionale in materia.

Servizi:

Le aree identificate con la sigla SIL-i-CAAT costituiscono i servizi esistenti all'interno dell'area I-CAAT, dimensionati, ai sensi dell'art. 21, comma 2, l.r. 56/77 e s.m.i., sull'intera superficie intercomunale di S.I.TO S.p.A e di CAAT. Nella specificità del territorio di Rivoli, la tipologia di servizio presente è di verde pubblico.

2. Tipi di intervento

Ai sensi dell'art. 13 delle presenti NTA e dell'art. 3 c.1 lett. a) del D.P.R. 380/2001, si ammettono nelle aree fondiarie tutti i tipi di intervento dalla Manutenzione ordinaria alla Ristrutturazione urbanistica.

3. Modalità di attuazione

Gli interventi ammessi sono soggetti a rilascio di titolo abilitativo, ai sensi di quanto disposto dal titolo II del D.P.R. 380/2001. Nel caso di opere giacenti in più Comuni, è necessario il rilascio del titolo abilitativo da parte dei Comuni territorialmente competenti.

4. Indici urbanistici ed edilizi

Le aree fondiariae sono contraddistinte da parametri di rapporto di copertura (Rc), indice fondiario (IF) e altezza massima (H).

Area fondiaria	RC <i>mq/mq</i>	IF <i>mq/mq</i>	H <i>m</i>
15I-CAAT1	0,5	2	20,00

5. Individuazione degli Standard

A seguito della sua divisione dalla società S.I.TO, il comparto del centro agroalimentare è carente di aree a standard, in ogni caso compensati dal surplus presente sul territorio di S.I.TO. In ottemperanza ai disposti di cui all'art. 21, comma 2, l.r. 56/77 e s.m.i., la dotazione di Standard dell'area I-CAAT è verificata a livello di ambito complessivo sovracomunale nel contesto territoriale dell'intero comparto gestito dalla Società S.I.TO S.p.A. e CAAT.

Gli standard individuati all'interno del perimetro I-CAAT si caratterizzano come standard esistenti e non incidono sul conteggio ai fini del dimensionamento generale del Piano.

L'insediamento di funzioni commerciali e di pubblici esercizi comporta il reperimento di eventuali standard urbanistici, in loco, aggiuntivi richiesti dalla normativa vigente, rispetto alle dotazioni già esistenti nell'area I-CAAT.

- Ogni intervento edilizio, oltre che attenersi al rispetto delle specifiche norme di zona o sottozona, deve verificare la compatibilità con: le norme di tutela contenute nel titolo VI delle presenti NTA, per la salvaguardia generale dei beni culturali paesaggistici e ambientali; i vincoli urbanistici e geologico-tecnici di cui al successivo Titolo IX; le disposizioni del Titolo X relative alla sostenibilità ambientale e alla compatibilità acustica.
- Le prescrizioni contenute nei Titoli VI, IX e X possono limitare gli interventi ammissibili dalla norma di zona di riferimento.

ART. 16.7 - AREA URBANISTICA TE – TERZIARIO

- 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 N.T.A. e nelle Schede Normative.
- L'elab. B.2 "Schede Normative" definisce i mix funzionali previsti per le singole Aree Normative.
Resta inteso che sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto legittime alla data di adozione del Progetto Preliminare.
- 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.
- Almeno il 50% della superficie a parcheggio deve essere asservita a uso pubblico.

5. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Normative (elaborato B.2).
6. 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).
7. Le nuove costruzioni derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano dovranno dismettere gli standard a servizi art. 21.3 all'interno della superficie fondiaria.

16.7.1 TEC - AREE NORMATIVE TERZIARIO CONSOLIDATO

1. In tali aree a destinazione terziaria TEc per le SL legittimamente autorizzate sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza; il titolo abilitativo dovrà essere corredato da rilievo asseverato dello stato di fatto.
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.
3. Deve essere comunque fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada (D. Lgs 285/92).

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).
4. Le nuove costruzioni derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano dovranno dismettere gli standard a servizi art. 21.3 all'interno della superficie fondiaria.

16.8.1 CC - AREE NORMATIVE COMMERCIO CONSOLIDATO

1. In tali aree per le SL legittimamente autorizzate sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza; il titolo abilitativo dovrà essere corredato da rilievo asseverato dello stato di fatto.

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 N.T.A. "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 TURISTICO RICETTIVE CONSOLIDATO

1. Si tratta di aree destinate a edilizia turistico-ricettiva già edificate, in questi ambiti per le SL legittimamente autorizzate sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza; il titolo abilitativo dovrà essere corredato da rilievo asseverato dello stato di fatto. All'interno degli edifici o del complesso sono ammesse destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici nella dimensione massima di 150 mq di SL 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. di superficie di vendita, entro il limite di una struttura per attività.
1. In tali aree è ammessa esclusivamente la destinazione d'uso 2a - Ricettività alberghiera ai sensi dell'art. 14 delle presenti N.T.A..

16.9.2 TUNi - AREE NORMATIVE TURISTICO RICETTIVE 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. All'interno degli edifici o del complesso sono ammesse destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici nella dimensione massima di 150 mq di SL 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. di superficie di vendita, entro il limite di una struttura per attività.

16.9.3 TAC - AREE NORMATIVE TURISTICO ATTREZZATO CONSOLIDATO

3. Si tratta di aree destinate ad attrezzature per il turismo all'aria aperta.
4. In tali aree non è consentita l'edificazione, né a destinazione residenziale, né a destinazione turistico-ricettiva, fatto salvo per quanto esplicitato al comma 4 del presente articolo.
5. Per attrezzature per il turismo sono da intendersi impianti di tipo sportivo, servizi per impianti esistenti (parco acquatico), ecc.
6. Sono ammesse destinazioni accessorie necessarie allo svolgimento dell'attività principale quali residenza custode e/o titolare, uffici nella dimensione massima di 150 mq di SL 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. di superficie di vendita, entro il limite di una struttura per attività.
7. Eventuali strutture di servizio aggiuntive dovranno essere realizzate con prefabbricati mobili, comunque realizzate secondo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.

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 Normative.
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).
6. Le nuove costruzioni derivanti dall’attuazione delle previsioni di Piano dovranno dismettere gli standard a servizi art. 21.3 all’interno della superficie fondiaria.

16.10.1 PCC - AREE NORMATIVE POLIFUNZIONALE CONSOLIDATO

1. In tali aree a destinazione Pcc per le SL legittimamente autorizzate sono ammessi interventi fino alla nuova costruzione nel rispetto delle norme di distanza, di superficie coperta e di altezza; il titolo abilitativo dovrà essere corredato da rilievo asseverato dello stato di fatto. I parametri di trasformazione urbanistici ed edilizi sono riportati nelle Schede Normative.

16.10.2 PCCM - AREE NORMATIVE POLIFUNZIONALI DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree in cui è prevista l’attuazione di interventi volti a realizzare nuove opere su aree ancora libere o parzialmente edificate.
2. Tali aree definite dal Piano “di completamento” sono da attuare con Permessi di Costruire Convenzionati di iniziativa privata o interventi diretti liberi come indicato nelle specifiche Schede Normative.
3. In tali aree, sono previsti interventi di nuova costruzione, al fine di garantire una configurazione volumetrica omogenea al tessuto urbano.
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.

16.10.3 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 Permessi di Costruire Convenzionati di iniziativa privata o interventi diretti liberi, sono previsti interventi di nuova costruzione (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. 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.

ART. 16.11 AREA URBANISTICA IT– INFRASTRUTTURE E IMPIANTI TECNOLOGICI

1. 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.
2. 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 D.G.R. 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 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 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 atto

- d'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.

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 o intervento diretto convenzionato da definirsi in base agli obiettivi definiti dall'amministrazione comunale, al tipo di operatori e alle caratteristiche dell'area.

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 o 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 con gli aspetti di carattere viabilistico, di accessibilità e fruizione delle aree oggetto d'intervento
3. Le aree a servizi art. 21 in progetto afferenti la destinazione residenziale sono dotate di capacità edificatoria propria trasferibile in aree normative compatibili.
4. Le aree a servizi art. 21 afferenti le attività economiche (produttivo, terziario, commercio, turistico – ricettivo) non sono dotate di capacità edificatoria propria trasferibile in altre aree normative.
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:
 - a. Servizi afferenti la destinazione d'uso residenziale (21.1 L.R. 56/77):
 - 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;
 - P = parcheggi esistenti;

- Pp = parcheggi in progetto;
 - PV = parcheggi e verde pubblico esistenti;
 - PVp = parcheggi e verde pubblico in progetto;
 - PAc = parcheggi e attrezzature di interesse comunali esistenti;
 - PAcp = parcheggi e attrezzature di interesse comunale in progetto;
 - V = verde pubblico esistente;
 - Vp = verde pubblico in progetto;
- b. Servizi afferenti la destinazione d'uso produttiva (21.2 L.R. 56/77):
- i = servizi per insediamenti produttivo esistenti;
 - ip = servizi per insediamenti produttivo in progetto;
- c. Servizi afferenti la destinazione d'uso direzionale, turistico-ricettiva e commerciale (21.3 L.R. 56/77):
- t = servizi per insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali esistenti;
 - tp = servizi per insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali in progetto.

7. I servizi sociali e le attrezzature a livello comunale di cui all'articolo 21 (purché in aree pubbliche o in diritto di superficie o di proprietà degli Enti istituzionalmente competenti) della L.R. 56/77, hanno convenzionalmente superficie lorda nulla, agli effetti della verifica degli indici urbanistici di area.

In queste aree verranno realizzati impianti ed attrezzature da parte del Comune e di Enti istituzionalmente competenti. I privati potranno intervenire esclusivamente in diritto di superficie o tramite la stipulazione di una convenzione che in accordo con il Comune stabilisca normativamente le condizioni d'uso degli impianti da realizzare.

8. Le coperture mobili di impianti sportivi pubblici o privati e gli impianti sportivi privati potranno essere realizzati anche in aree non a specifica destinazione, purché in diritto di superficie e tramite la stipulazione di una apposita convenzione con il Comune circa le condizioni d'uso; tali impianti dovranno disporre di parcheggi commisurati all'entità dell'utenza.
9. Nel caso di interventi finalizzati alla cessione in locazione di edifici per le Forze dell'Ordine i privati possono operare in regime di proprietà, previa stipula di convenzione con l'Amministrazione che vincoli la destinazione e le modalità di locazione delle strutture realizzate.

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. 1444/1968 e dall'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 o 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, ovvero per parti (sub-ambiti) di estensione minima pari a 10.000 mq e a condizione che sia garantita la continuità di relazioni con il tessuto urbano esistente.
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 con gli aspetti di carattere viabilistico, di accessibilità e fruizione delle aree oggetto d'intervento.
5. Gli indici di edificabilità, propri di tali aree normative, sono utilizzabili esclusivamente all'interno delle aree stesse.
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;

ART. 16.14 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO E "PORTE URBANE"

1. Il P.R.G.C. 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. 16.15 EDIFICI ESISTENTI LOCALIZZATI IN AREE IMPROPRIE

1. Per gli edifici e le attrezzature esistenti alla data del 11/12/2006 in contrasto con le destinazioni di area ammesse dalle presenti N.T.A., dalle Schede Normative e dalla cartografia di piano, fatto salvo quanto prescritto in modo specifico nei precedenti articoli, si applicano una tantum le seguenti norme:

a) edifici residenziali - Per gli edifici aventi destinazione residenziale sono ammesse la manutenzione straordinaria e ordinaria, la ristrutturazione edilizia con ampliamenti eventualmente necessari per il miglioramento funzionale nella misura del 20% della superficie lorda esistente e originariamente destinata ad abitazione. È comunque concedibile una superficie lorda minima di 30 mq., mentre non è superabile il valore massimo di 150 mq. nel caso in cui il calcolo relativo al 20% evidenziasse valori rispettivamente minori di 30 mq. o maggiori di 150 mq. Gli ampliamenti devono essere realizzati, dove possibile, nelle strutture preesistenti, e non sono cumulabili con quelli risultanti dall'applicazione dell'art. 23 delle presenti N.T.A..

La realizzazione di recinzioni è ammessa alle condizioni previste all'art. 16.3 c. 10 e 11 delle presenti N.T.A..

b) edifici destinati ad attività produttiva o terziaria - Per gli edifici a destinazione industriale o terziaria sorti in area impropria, che non siano nocivi o molesti, che ospitino attività produttive funzionanti alla data di adozione del Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C., possono essere concessi ampliamenti in misura non superiore al 50% della superficie coperta esistente; a condizione che non superino i 500 mq. coperti e in misura non superiore al 60% della superficie fondiaria, con atto di vincolo alla destinazione produttiva dell'intero edificio.

c) edifici destinati ad attività agricole - Per gli edifici destinati ad attività agricole possono essere concesse sistemazioni interne e ampliamenti in misura non superiore al 30% della superficie complessiva coperta e comunque non superiore a 1.000 mq. e nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi di area.

d) impianti sportivi - Per gli impianti sportivi esistenti in area agricola, si conferma la destinazione d'uso, consentendo ampliamenti delle attrezzature sportive in misura non superiore al 50% dell'esistente; è ammessa la costruzione dei servizi di pertinenza e di un'abitazione con superficie lorda massima di mq. 120, ad uso del gerente o proprietario. Dovranno essere previsti parcheggi commisurati all'entità dell'utenza, in misura comunque non inferiore ad un posto macchina ogni quattro utenti.

2. Gli interventi dovranno attuarsi nel rispetto dei valori ambientali e con vincolo (mediante atto registrato e trascritto) a non ulteriore edificabilità del fondo di pertinenza dell'edificio.
3. In attesa dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., gli edifici esistenti sulle aree destinate a servizi pubblici possono essere sottoposti a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento funzionale anche con 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.

4. Gli interventi indicati ai punti precedenti non sono concessi per le unità immobiliari degli edifici che, in passato, abbiano già usufruito degli stessi e per le opere oggetto di condono edilizio, regolarizzanti interi fabbricati o aumenti di superficie, in questo specifico caso, l'ampliamento è consentito detraendo la superficie già condonata.

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 edilizia come definiti e normati dall'art.13 e indicati sulle Tavole in scala 1:1.000, secondo le prescrizioni operative contenute nell'articolo 17.2, relative alle singole classi tipologiche.

Sono anche possibili con permesso di costruire nei casi e alle condizioni previsti dall'art. 13 comma 3 punti e) ed f), gli interventi di ricostruzione e di ripristino.

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 N.T.A..
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:
 - per gli interventi di RE/CS:
 - o è ammesso un innalzamento massimo di 60 cm purché il tetto non superi le quote sia di gronda che di colmo degli edifici adiacenti;
 - o sono consentiti incrementi di SL nell'ambito volumetrico definito dalla sagoma e dall'altezza degli stessi ma nel rispetto della normativa igienico-edilizia, anche con parziali demolizioni-ricostruzioni dei fabbricati;
 - o gli edifici non residenziali possono continuare a svolgere la propria funzione quando sia verificata la compatibilità della loro destinazione d'uso attuale con il tessuto edilizio; sono comunque ammesse le destinazioni previste nel presente articolo;

- dovranno essere rispettati gli standard a parcheggio, tranne che nel Centro Storico ove sarà possibile la monetizzazione, qualora non sia possibile la dismissione;
- negli edifici residenziali è consentito il cambio di destinazione d'uso dei piani terra che possono essere destinati alle attività non residenziali previste dalle Schede Normative di riferimento;
- in presenza di immobili segnalati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77, l'innalzamento massimo consentito è limitato a 25 cm;

È ammesso l'inserimento di aperture in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturali dei locali.

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 N.T.A. 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 N.T.A..
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.
14. Per l'installazione dei dehors su suolo pubblico si richiamano le disposizioni contenute nel vigente regolamento comunale per la disciplina dell'occupazione temporanea di suolo pubblico con dehors, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 18/07/2017.

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 fondiarie 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 A3 - Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i e A4 - 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).
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 N.T.A..

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, illustrati nell'allegato A9 "Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.":
 - scheda n. 1 – Campanile della Parrocchia di San Martino (Via San Martino 2)
 - scheda n. 2 – Campanile di San Martino dei Campi (Strada vicinale Pongione snc)
 - scheda n. 4 – Casa detta "del Conte Verde" (Via Fratelli Piol 8, già via Umberto I 1)
 - scheda n. 5 – Casa Littoria (Via Piave 23)
 - scheda n. 6 – Castello (Piazza Mafalda di Savoia 2)
 - scheda n. 7 – Chiesa Collegiata di Santa Maria della Stella e Campanile (Via Parrocchia 5)
 - scheda n. 8 – Cimitero comunale (Corso Francia 19)
 - scheda n. 9 – Complesso ex Villa Botteri (Via alla Parrocchia 1)
 - scheda n. 10 – Ex Lavatoio (Fr. Tetti Neirotti, via alle Scuole 20)
 - scheda n. 11 – Ex Ospedale degli Infermi, ex Museo della Stampa (Via Ospedale 45)
 - scheda n. 12 – Ex Scuola Elementare "Collodi" (Via Lipari 5)
 - scheda n. 13 – Ex Scuola Media "Primo Levi" (Fr. Tetti Neirotti, via alle Scuole 20)
 - scheda n. 14 – Istituti scolastici "O. Romero" e "C. Darwing" (Viale Papa Giovanni XXIII 25)
 - scheda n. 15 – Monastero delle Monache Carmelitane Scalze (Fr. Cascine Vica, via Bruere 71)
 - scheda n. 16 – Monastero di Santa Croce (Via Querro 52)
 - scheda n. 17 – Palazzo Piozzo di Rosignano (Via Fiorito, già via Asilo Infantile 6)
 - scheda n. 18 – Villa Antonielli - villa, parco e rustici (Via Antonielli)
 - scheda n. 20 – Torre della Filatura Gorrena (Via al Castello 10)
 - scheda n. 22 – Villa Cavalli d'Olivola (via Fratelli Piol 45, già via Umberto I)
 - scheda n. 23 – Villa Colla – villa, pertinenze e parco (via Luigi Colla 22)
 - scheda n. 24 – Villa Cane d'Ussol (Via Capra 27)
 - scheda n. 25 – Villa in via Montelimar (Via Montelimar 7-9)
 - scheda n. 26 – Villa Falzone Dematteis (Corso Francia 22)
 - scheda n. 27 – Villa Visetti (Via Grandi 11, 13, 19, 23)
 - scheda n. 28 – Casa Crosazzo (Via F.lli Piol 14, già via Umberto I)
 - scheda n. 29 – Campanile della Collegiata (Via al Castello 26)

- scheda n. 30 – Antico Municipio (Piazza Giacomo Matteotti 2)
 - scheda n. 31 – Campanile di San Salvatore (Viale I Maggio 58-60)
 - scheda n. 32 – Collegio Scuola San Giuseppe (Corso Francia 15)
 - scheda n. 33 – Asse Storico di Corso Francia (Corso Francia)
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., illustrati nell'allegato A8 "Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 24 L.R. 56/77 e s.m.i.":
 - scheda n. 1 – Cascina Pessiva (Rione Truc Mortè, Strada Rosta 158)
 - scheda n. 2 – Cascina Ansaldo (Via delle Giustizie 30, già 18)
 - scheda n. 3 – Cascina Bremont (Strada Giraud 113-115)
 - scheda n. 4 – Cascina Pozzetto (Via Pozzetto 49)
 - scheda n. 5 – Cascina Pomiglio, già Marchetti poi Massarotta (Strada vicinale Ploi 4)
 - scheda n. 6 – Cascina Roggero (Strada Ploi 18-22)
 - scheda n. 7 – Cascina Antonielli ora San Giorgio (Strada San Giorgio 3)
 - scheda n. 8 – Cascinotto Miscarlino (Rione Borgo Nuovo, via Ravensburg 24, già via Macallè)
 - scheda n. 9 – Cascina Generala (Via Alpi Graie 82)

- scheda n. 10 – Cascina Bogiatti già Mojoie (Via Neirotti 26 e strada Paverano 51-53-55)
- scheda n. 11 – Cascina Rolle già tenuta Agnisetta (Via Bruere 272 int. 4 e 9; 269)
- scheda n. 12 – Cappella della Madonna del Rosario (Via Bruere 112)
- scheda n. 13 – Cascina Marcia già Mathieu (Via Bruere 112)
- scheda n. 14 – Cascina Paracca (Via Acqui 32-34 e via Pavia 62)
- scheda n. 15 – Cascina Ruscias ora cascina dei Frati (Via Molinetti 91-97)
- scheda n. 16 – Cascina Capuccio (Fr. Tetti Neirotti, via G. B. Rossano 1)
- scheda n. 17 – Cascina Veilua (Via Rivalta 89/a e 91)
- scheda n. 18 – Cascina Violino (Strada Rivalta 200)
- scheda n. 19 – Cascina Regis (Strada Appennini 60)
- scheda n. 20 – Cascina Pitarra (Strada Monsagnasco 60)
- scheda n. 21 – Cascina Scola (Strada Monsagnasco 10)
- scheda n. 22 – Cascina Rossano già Pastore (Strada Villarbasse 93)
- scheda n. 23 – Villa Cantagrillo (Via Fossati 5)
- scheda n. 24 – Ex Istituto Artigianelli e cascina Toscanelli ora Scaglia (Fr. Bruere, via Saluzzo 24)
- scheda n. 25 – Cappella della Beata Vergine delle Grazie (Via Santa Maria 3-5)
- scheda n. 26 – Mulino Barca già Mulino Americano (Via Molino della Barca 135, già via Bruere 131, o strada dei Molinetti snc)
- scheda n. 27 – Villa Toscanelli già cascina Toscanelli, ora villa Vergnano (Fr. Bruere, via Saluzzo 24)
- scheda n. 28 – Villa Giovannini (Fr. Bruere, via Chieri 5)
- scheda n. 29 – Cappella di Santa Maria (Strada vicinale di Santa Maria)
- scheda n. 31 – Villa Ada già villa Irma (Viale Perugia 8)
- scheda n. 35 – Villa Carolina (Viale colonnello Roberto Simondetti 1)
- scheda n. 37 – Villa Zuccheri Maggiore (Via Cuneo 5)
- scheda n. 38 – Villa Edera (Via Cuneo 3)
- scheda n. 41 – Villa Filippi poi Rosa (Corso Francia 86)
- scheda n. 42 – Villa Bertolotto già Filippi (Corso Francia 88)
- scheda n. 43 – Villa Sanvido (Corso Francia 94)
- scheda n. 44 – Villa Ada ora Durbiano Mazzonis (Via Gioia 2)
- scheda n. 46 – Villa Elisa (Viale colonnello Roberto Simondetti 3)
- scheda n. 47 – Villino Simondetti (Viale colonnello Roberto Simondetti 5)
- scheda n. 48 – Villa Ramella (Viale colonnello Roberto Simondetti 7)
- scheda n. 49 – Villa Ferrero (Corso XXV Aprile 6)
- scheda n. 50 – Villa Donisotti (Via Roma 104 e via Rediuglia 13)
- scheda n. 53 – Villino delle Rose (Piazza Principe Eugenio 4)

- scheda n. 54 – Villa Rosa (Piazza Principe Eugenio 10)
 - scheda n. 55 – Villa Lanzetti (Piazza Principe Eugenio 6 e 8)
 - scheda n. 56 – Villa Allamano (Piazza Principe Eugenio 6 e 8)
 - scheda n. 57 – Villa Marini ora villa Nicoletta (Via Fossati 1)
 - scheda n. 58 – Ex Mattatoio comunale e fabbrica del ghiaccio (Via Rosta 23)
 - scheda n. 59 – Cappella dei Trinitari (Via XXV Aprile 89)
 - scheda n. 60 – Villa Durbiano (Via Don Murialdo 3, già via Villarbasse)
 - scheda n. 61 – Villa Vittoria (Via Vecco 31)
 - scheda n. 62 – Villa Vecco (Via Vecco 33)
 - scheda n. 63 – Villa Bianco (Via I Maggio 31)
 - scheda n. 66 – Villa Malnato (Via Don Murialdo 4bis e 6bis)
 - scheda n. 67 – Cascina Ricca (Via Oropa 11)
 - scheda n. 68 – Villa Casalegno (Via Vecco 29)
 - scheda n. 69 – Cappella di San Paolo (Via Monte Crimone)
 - scheda n. 70 – Cappella della Cascina Pozzetto (Via Pozzetto 49)
 - scheda n. 71 – Villa Peyrot (Via Perugia 10 già viale Luigi Nuvoli)
 - scheda n. 72 – Villa Melano (Piazza Mafalda di Savoia 12)
 - scheda n. 73 – Villa Mater (Via Rosta 2 e 2bis)
 - scheda n. 74 – Palazzo Fiorito già villa Lanza (Via Castello 28)
 - scheda n. 75 – Villa Valobra già villa Klinger (Via G. Vecco 43 già via Argentera 13)
 - scheda n. 76 – Villa Jona (Via San Martino 5)
 - scheda n. 77 – Villa Guasco di Bisio (Via San Martino 6)
 - scheda n. 78 – Casa Ruffoni (Corso XXV Aprile 36)
 - scheda n. 79 – Casa Graffi (Via Piave 30-32)
 - scheda n. 100 – Ex Colonia Casa del Sole (Via Luigi Nuvoli 12)
 - scheda n. 101 – Villa Mollino già Carisio-Brusati di Settala (Corso Francia 70 / corso Luigi Einaudi 7)
 - scheda n. 102 – Villa Leumann e “Veranda” (Via Primo Maggio 58)
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 L.R. 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”

1. 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”.
2. 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 RISCHIO ARCHEOLOGICO

1. Le “Aree di rischio archeologico”, ancorché non costituiscano zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell’articolo 142, comma 1, lettera m) del Codice, sono individuate al fine di garantire il rispetto e la salvaguardia - di eventuali strutture e depositi archeologici conservati nel sottosuolo e tutelati per legge. Tutti i progetti che comportano opere di scavo all’interno delle suddette aree dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per il parere e le valutazioni di competenza. Tali aree sono individuate all’interno degli elab. C.3 Tavola di Azionamento e C6 – Tavola dei Vincoli Ambientali e Urbanistici nonché all’interno dell’elaborato D.2 – Tavola delle componenti paesaggistiche.
2. Il P.R.G.C. individua:
 - a. 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 è definita come “area archeologica de La Perosa”, mentre la parte a nord, è riconosciuta tra le “Aree a potenziale rischio archeologico” 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.
 - b. La fascia di attenzione archeologica “Via Vecchia Rivoli”
 - c. Le zone di attenzione archeologica
 - d. Gli allineamenti campestri di età romana.
3. Nelle aree di interesse archeologico ogni intervento che comporti sbancamenti, scavi, o comunque la modifica, di porzioni di sottosuolo ancora non manomesse deve essere preventivamente sottoposti 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.

4. 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 a orientare la progettazione definitiva.
5. Per tutte le opere collocate in "aree di interesse archeologico" nel P.R.G.C., 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.
6. Per tutto il territorio comunale di Rivoli si applica, quanto indicato dall'articolo 90 del Codice dei beni culturali, che prevede l'obbligo di denuncia da parte di chiunque scopra fortuitamente, o nel corso di lavori, beni immobili o mobili di interesse archeologico di cui all'articolo 10 del Codice dei beni culturali al Soprintendente o al Sindaco ovvero all'autorità di pubblica sicurezza; nonché l'articolo 41, comma 4 e Allegato I.8 4 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (Verifica preventiva dell'interesse archeologico) per le opere pubbliche e di interesse pubblico, comprese le opere di urbanizzazione.
7. Il Sindaco dovrà disporre tutti i provvedimenti che riterrà utili in conseguenza di tali scoperte, in attesa delle determinazioni degli organi competenti.

TITOLO V – REGOLE E PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

ART. 21 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Ai sensi dell'art. 12bis L.R. 56/77, la perequazione urbanistica è strumento tramite il quale la pianificazione urbanistica persegue le seguenti finalità:
 - a) evitare le disparità di trattamento tra proprietà immobiliari;
 - b) ricercare l'indifferenza della proprietà nei confronti delle scelte del piano;
 - c) perseguire la certezza nella realizzazione delle urbanizzazioni, dei servizi pubblici e sociali, della viabilità, del verde e dell'edilizia sociale, economica e popolare;
 - d) promuovere il miglioramento della qualità ambientale, paesaggistica e architettonica, anche attraverso forme di compensazione.
2. I trasferimenti in area agricola sono specificatamente normati dall'art. 25 L.R. 56/77 e dall'art. 16.3 delle presenti N.T.A..
3. L'Amministrazione comunale attraverso lo strumento della perequazione urbanistica ha la possibilità di acquisire a titolo gratuito, dai privati, le aree a servizi in progetto (art. 21.1 L.R. 56/77 e s.m.i.) individuate dal Piano con le sigle Acp, PAcp, Pp, PVp, Vp e dotate di capacità edificatoria.
4. Tale capacità edificatoria può essere trasferita secondo le modalità espresse nel successivo articolo 22.

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

1. Solo le Aree Normative destinate a servizi pubblici di standard in progetto, ai sensi dell'art. 21, comma 1, della L.R. 56/1977, possono cedere capacità edificatoria, che può essere trasferita in un'area di atterraggio nei limiti dell'Indice di saturazione previsto per tale area dalla relativa Scheda Normativa.
2. L'Indice di saturazione (IFs mq/mq o ITs mq/mq) determina esclusivamente il valore di concentrazione della capacità edificatoria massima ammissibile sulla superficie (fondiaria o territoriale).
1. 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.

2. La capacità edificatoria di ogni area di intervento è ottenuta moltiplicando l'Indice fondiario proprio o territoriale proprio per la superficie dell'area stessa.
3. Qualora l'area d'intervento sia suddivisa tra aree urbanistiche aventi differenti Indici fondiari propri o territoriali propri, la capacità edificatoria complessiva dell'intervento sarà costituita dalla somma delle capacità relative alle singole porzioni di area di intervento.
4. La capacità edificatoria di pertinenza di aree destinate a viabilità o a servizi pubblici, qualora ricompresi nel perimetro dell'area normativa, può essere utilizzata a patto che le aree siano cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale con atto formale anteriore al rilascio del permesso di costruire.
5. 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.
6. La concentrazione di capacità edificatoria nei singoli lotti è limitata dal rispetto dell'Indice di edificabilità Fondiario di saturazione IF mq/mq indicato nelle 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 gli edifici esistenti alla data del 11/12/2006 e costituiti da edifici unifamiliari e bifamiliari che hanno ottenuto l'agibilità per tale tipologia, è consentito l'ampliamento "una tantum" nella misura massima di:

1) per adeguamento funzionale nella misura massima di mq. 30 di superficie utile per ogni unità.

L'intervento deve realizzarsi prioritariamente con l'utilizzo di spazi parzialmente chiusi o con sopraelevazioni; qualora cioè non sia possibile possono essere realizzati ampliamenti comportanti incremento di superficie coperta a condizione che sia mantenuta in piena terra una superficie non inferiore al 20% del lotto di pertinenza dell'edificio.

Dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'edificio interessato all'intervento non sia in contrasto con la destinazione di area;
- b) non sia possibile ottenere una ristrutturazione, per finalità di miglioramento delle condizioni abitative sotto l'aspetto funzionale, mediante il migliore e razionale utilizzo della superficie esistente nel rispetto delle norme di R.E. o della superficie ancora consentita dagli indici di P.R.G.C.;
- c) l'ampliamento sia finalizzato a migliorare i servizi od a garantire un migliore utilizzo dei locali;
- d) l'ampliamento sia collegato direttamente con l'abitazione esistente e non sia utilizzato come unità edilizia a sé stante;
- e) nel Centro Storico e negli edifici segnalati all'art. 18 l'ampliamento è ammesso unicamente all'interno dei corpi di fabbrica esistenti anche con modificazioni delle attuali destinazioni d'uso.

2) per la formazione di una nuova unità immobiliare residenziale, nella misura massima di mq 70 di superficie utile.

L'intervento deve realizzarsi in sopraelevazione ed è ammesso esclusivamente per gli edifici ad 1 piano fuori terra. La nuova unità realizzata in sopraelevazione non dovrà in ogni caso superare la perimetrazione della sottostante unità.

Dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'edificio interessato all'intervento non sia in contrasto con la destinazione di area;
- b) non sia possibile realizzare l'intervento mediante l'utilizzo della superficie ancora consentita dagli indici di P.R.G.C.;
- c) tali interventi non sono ammessi nel Centro Storico, negli edifici all'art. 18 e nelle aree Rmr, Rcm, Rni, Rrni e Tr-R;
- d) nel caso di edifici con più proprietà è necessario il consenso delle proprietà che non eseguono l'opera (qualora nessuna abbia il diritto esclusivo alla sopraelevazione);
- e) dovrà essere stipulato vincolo pertinenziale alla non commercializzazione, prima della scadenza dei sette anni dalla fine dei lavori;
- f) dovrà essere reperito un posto auto al servizio della nuova unità immobiliare; esso dovrà essere legato con vincolo pertinenziale, se individuato al di fuori del lotto di proprietà.

2. Gli interventi indicati ai punti 1) e 2) non sono concessi per le unità immobiliari (massimo 2) degli edifici che, in passato, abbiano usufruito dell'Una Tantum e per le opere oggetto di Condono Edilizio, regolarizzanti interi fabbricati o aumenti di superficie, in questo specifico caso, l'ampliamento Una Tantum è consentito detraendo la superficie già condonata.
3. In caso sussistano i requisiti premessi gli ampliamenti dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) rispetto del distacco dai confini od in caso di distacchi inferiori a mt. 5,00 consenso scritto, nelle forme di legge, dei proprietari confinanti, nel rispetto comunque delle norme di codice civile;

b) rispetto dei vincoli di P.R.G.C. per ampliamento di sedi stradali esistenti o per nuova viabilità di P.R.G.C. Nel caso di edifici ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade valgono i disposti del D.P.R. 26/04/93 n°147, con l'avvertenza che la quantità massima di ampliamento ammissibile risulta quella del presente articolo.

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 30 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 E MONETIZZAZIONE

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 N.T.A., 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 all'art. 21 delle presenti N.T.A..

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 e dalle presenti N.T.A.. Per gli interventi residenziali il calcolo della dotazione di standard si determina quale rapporto tra SL in progetto e l'indice abitativo indicato nelle relative Schede Normative.
4. Il Comune ha la facoltà di non accettare la cessione di aree di difficoltosa utilizzazione a causa delle dimensioni, conformazione ed ubicazione.
5. In alternativa alla cessione gratuita di aree per servizi è ammessa la monetizzazione delle stesse in accordo con l'Amministrazione comunale, mantenendo garantiti gli equilibri di Piano richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77. Nelle Aree Urbanistiche non residenziali (R), in caso di attuazione mediante SUE o PdC, eventuali quote di standard mancanti dovranno essere reperite, in relazione alle destinazioni d'uso, nelle aree a servizi in progetto ip e tp oppure monetizzate.

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 P.R.G.C., 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 P.R.G.C., 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.

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 P.R.G.C. 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. Ancorché non evidenziati nelle tavole di piano si sottolinea come 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;
 - c. i beni paesaggistici di cui all'art. 136 e 142 del D.lgs. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - d. i beni paesaggistici di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/04 - Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - e. 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;
 - f. le aree a potenziale rischio archeologico;
 - g. 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);
 - h. 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 P.R.G.C. 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 della percezione visiva	1:10.000
D.4	Tavola di raffronto Beni paesaggistici	1:10.000
D.5	Tavola di raffronto Componenti paesaggistiche	1:10.000

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 i 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 D.1, e riportati nelle schede di cui agli allegati A.3 - Schede dei beni segnalati ai sensi dell'art. 24 l.r. 56/77 e s.m.i. e A.4 – 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 P.R.G.C. 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. D1 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. D.2.
 - 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. D.2 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, storico-culturale e paesaggistico individuati nella Tavole D.1 e D.2 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. D.2 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 N.T.A..

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; in particolare la realizzazione di opere di protezione spondale dovrà garantire il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica;
 - c. 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;
 - d. per le aree degradate o abbandonate devono essere previsti interventi di recupero e riqualificazione.

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 in combinato disposto con il D.P.R. 31/2017 e s.m.i.
5. Il PRGC individua altresì le zone fluviali "allargate", rappresentate nelle tavole di Piano D.2 "Tavola delle Componenti Paesaggistiche". Tali zone riguardano l'asta fluviale della Dora Riparia. Gli interventi compresi in tali zone non sono sottoposti ai procedimenti di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.
6. 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.

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" ed all'interno dell'elaborato D.2 "Tavola delle componenti paesaggistiche". Gli interventi in tali ambiti sono sottoposti all'acquisizione di Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell'art. 146, del D.Lgs. 42/2004.
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. Gli interventi che comportino la trasformazione delle superfici boscate devono garantire la visibilità di insieme del bosco e privilegiare soluzioni che consentano di ottenere un basso impatto visivo sull'immagine complessiva del paesaggio;

- c. 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 P.R.G.C. 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. D.2 – Tavola delle Componenti paesaggistiche riporta evidenza grafica delle seguenti componenti paesaggistiche:
 - naturalistico-ambientali (fisici ed ecosistemici);
 - storico-culturali;
 - percettivo-identitari;
 - morfologico-insediativi
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 D.2, 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 D.2 "Tavola delle componenti paesaggistiche" 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 D.2 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 D.2.

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. D.2 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. D.2 “Tavola delle componenti paesaggistiche” e nelle specifiche schede allegate alla Relazione Illustrativa A.3 e A.4.
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. All’interno dell’elaborato D.2 “Tavola delle componenti paesaggistiche” 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, negli elab. D.2 e 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, all'interno dell'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 nelle Tavole di Piano D.2 “Tavola delle componenti paesaggistiche” e D.3 “Tavola delle Percezione visiva”, all’interno delle quali 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)
2. SV4 - Sistemi rurali lungo fiume con radi insediamenti tradizionali e, in particolare, nelle confluenze fluviali (Aree rurali nella fascia della Dora). 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 riportate nell'elab. D.2 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 riportati nell'elab. D.2 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 *Insediamenti specialistici organizzati*, come riportati nell'elab. D.2, 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 riportate nell'elab. D.2, 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 riportate nell'elab. D.2, 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 - INDIRIZZI E ORIENTAMENTI STRATEGICI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

1. L’elab. D.3 – riporta gli elementi che concorrono alla definizione delle componenti percettivo-identitarie riconosciute sul territorio comunale; in particolare l’elaborato riporta:
 - a. I belvedere: belvedere presso il Castello di Rivoli;
 - b. I percorsi panoramici: Viale Papa Giovanni XXIII;
 - c. Gli assi prospettici: asse prospettico Rivoli Superga;
 - d. I fulcri naturali e del costruito: parte emergente della collina Morenica di Rivoli; Collegiata e Castello di Rivoli
 - e. Gli elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica, quali: Ospedale e Campanile S. Martino; Parco e Palazzo comunale.
2. Gli interventi di trasformazione sugli elementi di cui al comma precedente e sulle aree urbanistiche comprese all’interno dei bacini visivi indicativamente rappresentati nell’elaborato D.3 devono essere volti alla tutela delle immagini espressive dell’identità locale, mediante la salvaguardia e la valorizzazione degli aspetti di panoramicità e scenico percettivi delle risorse naturali e antropiche. Al riguardo, di norma, non devono prevedersi interventi che possano ridurre i varchi visuali e creare nuove discontinuità fruibili.
3. Gli interventi trasformativi di cui al precedente comma che per dimensione, elevazione, forma, colore, materiali e collocazione, possano incidere significativamente sulla visibilità, leggibilità e riconoscibilità delle bellezze d’insieme e di dettaglio di cui al comma 1, anche se non ricompresi negli elenchi di cui all’art. 136 del Codice, sono subordinati alla redazione di uno Studio di Inserimento Paesaggistico valutato da parte dell’amministrazione preposta all’autorizzazione dell’intervento. Tale studio deve prendere in considerazione l’insieme delle relazioni tra l’intervento proposto e gli elementi riportati al comma 1 nella loro più ampia estensione spaziale. Nel caso di interventi in ambito tutelato ai sensi dell’art. 136 e 142 del Codice, tali analisi devono essere ricomprese all’interno degli elaborati richiesti per l’autorizzazione paesaggistica prevista dalla normativa vigente.
4. Lo Studio di Inserimento Paesaggistico deve:
 - dimostrare che non sono ostacolate le visuali scenico percettive percepibili dalla viabilità pubblica;

- dimostrare che non vi sono interferenze con gli elementi selezionati del paesaggio;
 - garantire il mantenimento della percezione visiva sia sulla componente antropizzata sia sulla componente naturale/naturaliforme.
5. Ai fini della verifica del potenziale impatto degli interventi sul paesaggio l'elaborato D.3 riporta inoltre gli ambiti di intervisibilità determinati rispetto ai punti di fruizione pubblica del paesaggio (coni visivi). In relazione alla collocazione dell'intervento rispetto al grado di intervisibilità e al punto di osservazione, il progetto deve verificare gli effetti con:
- Il profilo del costruito esistente - *skyline*;
 - La percezione visiva degli insediamenti storici;
 - Il sistema delle coperture esistenti.

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 potrà essere prevista viabilità pubblica destinata al traffico veicolare, anche se non indicata 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 interrato 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, annessi 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. Con l'introduzione dell'art. 1 c. 911 della L. 199/2025, l'art. 338 del T.U. L.S. prevede che all'interno della zona di rispetto (200

m), purché a distanza non inferiore a 50 m dal perimetro dell'impianto cimiteriale quale risultante dagli strumenti urbanistici e nel rispetto delle disposizioni del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs. 42/2004, il consiglio comunale può dare esecuzione, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale:

- a. alle previsioni urbanistiche degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 18 agosto 2002;
- b. alla realizzazione di interventi urbanistici separati dal perimetro dell'impianto cimiteriale da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari;
- c. alla realizzazione di interventi urbanistici da localizzare, in contiguità a interventi urbanistici già attuati, sul lato opposto rispetto al perimetro dell'impianto cimiteriale.

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 discarica 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.

Per le nuove costruzioni e/o interventi di rilevanza strutturale ai sensi del D.M. 17.01.2018 ricadenti in ZA1q1 - Zona di attenzione per liquefazioni di tipo 1 di cui allo studio di microzonazione sismica (tavola GB03Sa), dovranno essere condotti approfondimenti ai sensi della normativa vigente. Per eventuali ambiti di espansione o nuovo impianto o comunque soggetti a strumento urbanistico esecutivo ai sensi della LUR, i suddetti approfondimenti sono condotti in sede di procedimento urbanistico facendo riferimento alle "Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione (LQ)".

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.

Per le nuove costruzioni e/o interventi di rilevanza strutturale ai sensi del D.M. 17.01.2018 ricadenti in ZA1q1 - Zona di attenzione per liquefazioni di tipo 1 di cui allo studio di microzonazione sismica (tavola GB03Sa), dovranno essere condotti approfondimenti ai sensi della normativa vigente. Per eventuali ambiti di espansione o nuovo impianto o comunque soggetti a strumento urbanistico esecutivo ai sensi della LUR, i suddetti approfondimenti sono condotti in sede di procedimento urbanistico facendo riferimento alle "Linee Guida per la gestione del territorio in aree interessate da liquefazione (LQ)".

9. CLASSE III

Tale classe comprende: settori collinari ad acclività elevata e/o potenzialmente soggetti all'insacco 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 7/14/2014). 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.

Gli interventi sugli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua sono normati dall'art. 45.

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 tratteneute 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 perifluviali dei corsi d'acqua appartenenti all'intera rete idrografica superficiale del territorio comunale, naturali e non, ancorché intubati, dovrà essere supportato, a livello 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 locali interrati, 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 – ULTERIORI MISURE DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

ART. 46.1 – 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. 46.2 – 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.l.gs.334/99 e s.m.i. o la modifica di uno stabilimento come prevista dall'art.10 del d.l.gs. 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.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:

- 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 Strumenti Urbanistici Esecutivi o a Permessi di Costruire Convenzionati efficaci alla data di adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare della Variante al P.R.G.C. vigente, sono regolate dalle prescrizioni degli S.U.E. e PdCC 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 degli Strumenti Urbanistici Esecutivi suddetti e non comportino modifiche al perimetro, incrementi degli indici o riduzione delle dotazioni di spazi pubblici o di uso pubblico.
3. La presente Variante di Revisione Generale di P.R.G.C. in forza del legittimo affidamento conferma l'utilizzo del residuo delle capacità edificatoria disciplinate dalle convenzioni urbanistiche vigenti e non ancora attuate alla data di adozione del Progetto Preliminare, consentendone la localizzazione sulle aree dotate di indice fondiario di saturazione (IFs mq/mq).
4. Per quanto non previsto dal presente articolo, si fa riferimento all'art. 58 "Misure di salvaguardia" L.R. 56/77 e s.m.i..

ART. 54 – NORME ABROGATE

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