

INDICE

| | |
|---|----|
| Art. 3 – STANDARDS – AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI..... | 5 |
| Art. 6Bis 4– ALTEZZA MASSIMA | 6 |
| Art. 6Bis 5– RAPPORTI DI COPERTURA..... | 6 |
| Art. 8Quater – RECINZIONI E INGRESSI CARRAI..... | 6 |
| Art. 10 – DISCIPLINA DELLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA..... | 7 |
| <u>10.1.</u> | 7 |
| <u>10.2.</u> | 7 |
| <u>10.3.</u> | 7 |
| <u>10.4. - Area PD1 di completamento.</u> | 7 |
| <u>10.4.1. Area PD2 di completamento.</u> | 7 |
| <u>10.5. - Area PD3 di completamento.</u> | 10 |
| <u>10.6.</u> | 10 |
| <u>10.7. - Area PD4 di completamento.</u> | 10 |
| <u>10.8. - Area PD5 di nuovo impianto.</u> | 13 |
| Art. 12 – NORME PER LE AREE ATTREZZATE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO..... | 15 |
| Art. 18 – NORME IDROGEOLOGICHE | 15 |
| <u>18.1. Pericolosità Geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica – la Carta di Sintesi</u> | 16 |
| <u>18.2. Aspetti prescrittivi di carattere generale</u> | 19 |

| | |
|---|----|
| Art. 19 – FASCE DI RISPETTO DISTANZE..... | 23 |
| 19.1. – della linea ferroviaria. | 23 |
| 19.2. – del Cimitero. | 23 |
| 19.3. – dell’area della Sacra di San Michele. | 23 |
| 19.4. – per la viabilità. | 23 |
| 19.5. – | 25 |
| 19.6. – distanze delle stalle. | 25 |
| | |
| Art. 20 – DISCIPLINA DELLE STRADE..... | 24 |
| Art. 20bis DISCIPLINA DELLE PISTE CICLABILI | 25 |
| | |
| Art. 21 – ATTIVITA’ IN CONTRASTO CON LA DESTINAZIONE DI ZONA..... | 24 |
| | |
| Art. 22 – BARRIERE ARCHITETTONICHE..... | 25 |
| | |
| Art. 23 – INTERVENTI RIPETUTI..... | 25 |

VARIANTE

LE MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE SONO RAPPRESENTATE NEL SEGUENTE MODO:

- Le nuove norme e le integrazioni,
sono scritte in corsivo, Times New Roman 14
- il testo delle norme cancellate è ~~barrato~~

Art. 1 – APPLICAZIONE (omissis)

Art. 2 – ATTUAZIONE (omissis)

Art. 3 - STANDARDS - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

3.1. Attrezzature e servizi per gli insediamenti residenziali.

La dotazione minima di aree, in conformità all'art. 21 della L.R. 56/77, è fissata in 25 mq/abitante e sino a 7 mq può essere reperita in aree private assoggettate ad uso pubblico. Qualora attraverso i programmi attuativi del piano venga assicurata una aggregazione di aree per servizi destinate ad attività polifunzionali, la dotazione di cui al precedente punto potrà essere ridotta fino a 18 mq. Nei P.E.C. relativi alle edificazioni nelle aree residenziali di nuovo impianto di cui al successivo art. 7.4 il Comune, anche al fine di favorire una più funzionale aggregazione di aree per servizi, può richiedere che i concessionari in luogo della cessione di aree per le opere di urbanizzazione secondarie, versino gli importi corrispondenti al valore delle aree sostitutive di quelle non cedute.

Dovranno in ogni caso risultare assicurati i parcheggi e, in aree vincolate di diversa ubicazione, il soddisfacimento degli standards di cui al presente articolo.

Per i parcheggi privati devono essere inoltre garantiti i minimi previsti dalla L. 122/1989, cioè 10 mq di parcheggi ogni 100 mc di volume.

3.2. Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi.

La dotazione minima di aree per attrezzature funzionali agli insediamenti produttivi di nuovo impianto di cui alle lettere a) e d) del 1° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. i. per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie è stabilito nel 10% della superficie territoriale a tale scopo destinata in quanto comune montano. Nei casi di cui alle lettere b) e c) sempre del 1° comma dell'art. 26 della L.R. 56/77 e s. m. i. (aree di completamento e riordino ed impianti esistenti) la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria.

“3.2 bis Aree per attrezzature al servizio di insediamenti produttivi – monetizzazione.

Qualora l'acquisizione delle superfici di cui al comma 3.2, esclusivamente nell'ambito di procedimenti di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di raccordo con lo strumento urbanistico comunale di cui all'art.8 D.P.R. n. 160/2010, non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, le convenzioni e gli atti d'obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione da parte dei soggetti obbligati di una somma, commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, da destinare all'acquisizione di aree per servizi pubblici o alla realizzazione dei servizi medesimi ai sensi dell'art. 21 comma 4bis della L.R. n. 56/77”;

3.3. Aree per attrezzature a servizio di insediamenti commerciali e direzionali.

La dotazione da assicurare negli interventi di nuovo impianto è fissata nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà dovrà essere destinata a parcheggio pubblico e comunque nel rispetto dell'art. 21 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

Art. 4 – DEFINIZIONE TIPI DI INTERVENTO (omissis)

Art. 5 – CLASSIFICAZIONE DELLE AREE (omissis)

Art. 6 – DESTINAZIONI AMMESSE NELLE AREE RESIDENZIALI (omissis)

Art. 6Bis – INDICI E RAPPORTI REGOLANTI L'EDIFICAZIONE (omissis)

Art. 6bis.4 - ALTEZZA MASSIMA

L'altezza massima ammessa per le varie costruzioni è rappresentata dalla differenza di quota misurata tra l'intradosso dell'ultimo solaio di copertura dell'ultimo piano e la quota del piano di campagna sistemato.

Art. 6bis.5 - RAPPORTI DI COPERTURA

Il rapporto di copertura massimo, per ciascuna area, è quello riportato nelle presenti N.T.A. Agli effetti del calcolo della superficie coperta si considera la proiezione, sul piano orizzontale, del massimo ingombro volumetrico, al netto dei balconi, cornicioni, pensiline.

Art. 7 – DISCIPLINA DELLE AREE RESIDENZIALI (omissis)

Art. 8 – NORME PER I BASSI FABBRICATI (omissis)

Art. 8Bis – BASSI FABBRICATI E RICOVERO ATTREZZI (omissis)

Art. 8Ter – AREE A DESTINAZIONE AUTORIMESSA (omissis)

Art. 8 Quater – RECINZIONE E INGRESSI CARRAI

In generale vale quanto previsto dal D.Lgs. 10.9.1993 n. 360 (Nuovo Codice della Strada) e dal D.P.R. 16.12.1992 n° 495.

All'interno del Centro Abitato, così come perimetrato con Delibera, lungo le strade pubbliche le recinzioni dovranno mantenere una distanza minima dal ciglio stradale di mt 3,00 ed essere realizzate con muretto di altezza massima pari a cm 80 e recinzione a giorno fino ad un'altezza massima totale (compreso muretto) di mt 2,50 con esclusione di quelle strade Comunali che hanno già un'ampiezza di mt 7,50 (art. 20 presenti norme).

Nella zona industriale, la C.I.E. può, per particolari esigenze, autorizzare una recinzione con pannelli chiusi.

Nelle aree del Centro Storico e in quelle a struttura urbana configurata se non è possibile rispettare la distanza di mt 3 o sia più opportuno secondo la C.I.E. rispettare l'allineamento, è consentito allineare la nuova recinzione sul filo delle recinzioni esistenti.

Gli ingressi carrai dovranno essere arretrati rispetto al ciglio stradale, almeno di mt 4,00 (compreso quindi un eventuale marciapiede) ed avere una pendenza massima pari al 20%. Quando non sia possibile una soluzione diversa ed esista già un edificio, è ammessa eccezionalmente il posizionamento del cancello ad apertura automatizzata a filo interno.

In tutte le aree a destinazione agricola, ad esclusione dei centri aziendali, sono vietate le recinzioni con muretti, cordoli, ecc. e sono ammesse solo recinzioni in rete metallica plastificata di colore verde, con paletti infissi nel terreno.

Nelle aree del centro storico non sono ammesse le recinzioni a giorno in c.l.s..

Art. 9 – DISCIPLINA DELLE AREE A DESTINAZIONE COMMERCIALE
(omissis)

Art. 10 - DISCIPLINA DELLE AREE A DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- 10.1.** La destinazione d'uso ad attività produttiva comprende:
- Impianti di produzione industriale e artigianale.
 - Magazzinaggio, conservazione, spedizione.
 - Impianti e servizi per i trasporti.
 - Amministrazione e attività direzionali delle ditte.
 - Abitazione del personale di custodia, dei titolari, del personale di cui possa essere necessaria la presenza in prossimità degli impianti.
 - Le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi.

Sono esclusi:

- La residenza oltre quella ammessa,
- Esercizi di vendita al minuto.
- Le industrie nocive o pericolose.

- 10.2.** Negli impianti produttivi esistenti in aree che si confermano a destinazione produttiva sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione con eventuali aumenti della superficie utile fino al 25% nel caso di comprovata necessità a condizione che non venga superato il rapporto di copertura fondiaria del 60%.

Gli interventi di ristrutturazione sono subordinati a convenzione con il Comune per la realizzazione delle necessarie infrastrutture. Valgono anche in questo caso le prescrizioni di cui all'art. 3 punto 2 di cui alle presenti norme.

- 10.3.** Nelle aree di nuovo impianto gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di S.U.E. che dovrà garantire il soddisfacimento degli standards di cui

20

all'art. 3 p.to 2. Il rapporto di copertura non potrà superare il 50%, la distanza dai confini non potrà essere inferiore ai m 5, la distanza dagli altri fabbricati non potrà essere inferiore ai m 10. L'altezza massima non dovrà superare i mt 10,00 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili.

10.4. Area PD1 di completamento.

In tale area è consentito l'ampliamento degli esistenti impianti industriali fino al raggiungimento di un rapporto di copertura massimo del 50% della superficie fondiaria; l'altezza massima consentita è di mt 10 salvo altezze maggiori per parti tecnologicamente indispensabili. In sede di intervento dovranno essere reperite aree per attrezzature al servizio degli impianti nella misura stabilita al precedente art. 3 pt. 2.

10.4.1. Area PD2 di completamento.

Il piano classifica come Aree di Completamento delle aree a destinazione produttiva gli ambiti che presentano istanza per l'avvio di procedura di

Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8.

L'edificazione è ammessa con Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto 3.2 e con la realizzazione di verde e parcheggi.

Il rapporto di copertura non dovrà superare il 50% della superficie fondiaria.

L'altezza massima consentita è di 10 mt così come definita al precedente articolo 6 bis4, salvo consentire l'altezza max di 15 mt per parti tecnologicamente indispensabili.

La Scheda Normativa- Progettuale dell'ambito è articolata in 3 sezioni ed indica:

SEZIONE 1

Parte 1a

DATI CATASTO TERRENI (da visura)

DESCRIZIONE

OBIETTIVI

Parte 1b

PROCEDURA DI ATTUAZIONE

SEZIONE 2

PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

Parte 2a

PARAMETRI URBANISTICI

Parte 2 b

PARAMETRI EDILIZI

Parte 2 c

PARAMETRI GEOMORFOLOGICI - Idoneità all'utilizzazione urbanistica

Parte 2 d

PARAMETRI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

SEZIONE 3

PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE

Destinazione aree per servizi pubblici

Destinazione aree per servizi privati

Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici

Compensazioni ambientali esterne

| PD_2 – AREE CON DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA ¹ Area di Completamento 2 MT S.p.A. – FAMAR s.r.l. | | SCHEDE NORMATIVE - PROGETTUALE | |
|--|--|---|--|
| SEZIONE 1 | | SEZIONE 2 | |
| Parte 1a | | PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO | |
| DATI CATASTO TERRENI (da visura) Privati (ambito edificato) F.io 18 - p.la n. 436 parte (sup. mq 8.065) (totale sup. mq 8.065) | | Parte 2a PARAMETRI URBANISTICI (SF) Superficie Fondiaria: 19.859 mq (IF) Indice Fondiario: 0,50 mq SLP/mq ST Fabbisogno minimo aree a standard: 10% SF (SLP) Superficie Lorda di Pavimento: 9.929 mq (RC) Rapporto di Copertura Sc/Sf: 50% | |
| Privati (ambito oggetto di completamento) F.io 18 - p.la n. 436 parte, 22, 23, 135, 177, 294, 327, 363, 366, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 455, acque (sup. mq 941, 988, 2.56, 987, 1.406, 41, 577, 68, 273, 223, 22, 116, 112, 51, 51, 2.332, 450) (totale sup. mq 11.794) | | ----- | |
| TOTALE Superficie catastale (sup. mq 19.859) | | Parte 2 b | |
| TOTALE Superficie misurata su cartografia (sup. mq 19.859) | | PARAMETRI EDILIZI | |
| DESCRIZIONE La ditta M.T. (Marinello-Testa), una azienda di lavorazioni meccaniche che fa parte della Famar Group che si occupa di progettazione, ricerca e sviluppo, programmazione, costruzione e montaggio, collaudo e spedizione delle più innovative macchine utensili richieste oggi dal mercato mondiale. Dal 1973 a oggi l'azienda ha acquisito come clienti i maggiori produttori non solo nel settore automotive ma anche camion, trattori, movimento terra, cuscinetti, motoriduttori e in molti altri settori. La Famar è in grado di offrire la lavorazione di qualsiasi pezzo meccanico rotondo, ma punta a essere sempre più l'interlocutore ideale di chi chiede linee di produzione complete: per questo a breve sarà in grado di offrire anche lavorazioni di prodotti come scatole cambio, blocchi e testate motore. La sede legale è in Comune di Avigliana (TO), Viale Dei Mareschi, 50, mentre le attività produttive sono attualmente svolte in tre stabilimenti industriali siti: in comune di Sant'Ambrogio di Torino (TO), Strada Antica di Francia, 46 con superficie coperta di circa mq 4.000; in comune di Avigliana, Viale Dei Mareschi, 50, con due stabilimenti di superficie coperta di mq 8.000 e mq 8000. La Famar Group S.p.A. è in forte espansione ed ha necessità di ulteriori spazi produttivi pertanto la ditta MT S.p.A. della FAMAR Group, in data 31/07/2012 – pratica 437/2012, ha presentato, presso la Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone, istanza per l'avvio di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8. | | Destinazioni d'uso Attività produttive: come definito dall'art. 10.1. delle NDA 10.1. La destinazione d'uso ad attività produttiva comprende: - Impianti di produzione industriale e artigianale. - Magazzinaggio, conservazione, spedizione. - Impianti e servizi per i trasporti. - Amministrazione e attività direzionali delle ditte. - Abitazione del personale di custodia, dei titolari, del personale di cui possa essere necessaria la presenza in prossimità degli impianti. - Le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. Sono esclusi: - La residenza oltre quella ammessa. - Esercizi di vendita al minuto. - Le industrie nocive o pericolose. Destinazioni d'uso aree a standard: come definito dall'art. 3.2. delle NDA 3.2. "...parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie ..." Nel caso specifico le aree da destinarsi a Servizi Pubblici, se non potranno essere reperite, saranno da monetizzare con l'applicazione dei criteri previsti dalla vigente normativa in materia di esproprio. | |
| OBIETTIVI Completamento di edificio produttivo su aree di proprietà oggetto di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8. | | Altezza massima edifici: L'altezza massima consentita è di 10 mt così come definita al precedente articolo 6 bis4, salvo consentire l'altezza max di 15 mt per parti tecnologicamente indispensabili. Allineamenti: Strada Antica di Francia, Corso Laghi. | |
| Parte 1b | | ----- | |
| PROCEDURA DI ATTUAZIONE Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi degli Artt. 38, 45, 49 L.U.R. e s.m.i. Per poter attuare gli interventi tramite Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni (comprese quelle della sezione 3) contenute nella presente scheda normativa riguardante l'intera area perimetrata sulle tavole normative di P.R.G.C. ed il progetto meglio dettagliato nella tavole grafiche allegate. In fase di attuazione possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati proponenti (rif. Art. 46 L.U.R. e s.m.i.) tali da consentire la cessione/realizzazione delle aree a standard. | | Parte 2 c PARAMETRI GEOMORFOLOGICI - Idoneità all'utilizzazione urbanistica classe di pericolosità geomorfologica: IIB "settori di pianura soggetti a ristagno idrico, che presentano requisiti geotecnici scadenti e caratterizzati da soggiacenza ridotta della falda superficiale". L'utilizzazione urbanistica è subordinata all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico ispirato al D.M. 14/1/2008, supportato da specifiche indagini geognostiche, che accerti nel dettaglio: - le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni; - la soggiacenza della falda freatica e le sue escursioni stagionali che rendano sconsigliabile o addirittura vietino la realizzazione di locali interrati - la propensione dell'area a fenomeni di ristagno idrico superficiale; - le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, nonché quelle di assetto idraulico riferite a situazioni locali; - la pericolosità sismica locale con particolare attenzione alla eventuale presenza di terreni suscettibili a fenomeni di liquefazione. Gli eventuali interventi di salvaguardia che si rendessero necessari, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e il recettore finale delle tubazioni e canalizzazioni di scarico delle acque reflue. | |
| NB: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso dell'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione del SUE o di richiesta di permesso di costruire convenzionato, dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico. | | Parte 2 d PARAMETRI ZONIZZAZIONE ACUSTICA Il poligono è in classe IV del Piano di Classificazione Acustica Comunale. Gli interventi in tale poligono devono rispondere alla normativa in materia di acustica: · L.Q. 447/95 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico", art 6,7,8 · L. R. n. 52/2000, art. 9, 10, 11 · D.P.C.M. 05/12/97 "Requisiti acustici passivi degli edifici" | |
| SEZIONE 3 | | SEZIONE 3 | |
| PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO | | PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO | |
| REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE Destinazione aree per servizi pubblici e privati S/P Parcheggi, individuati su di una superficie permeabile da trattare a verde e con interposizione di alberature ad interrompere la sequenza dei parcheggi (Carpino bianco - Carpinus betulus, Roverella – Quercus pubescens, Farnia - Quercus robur, Acero campestre - Acer campestre, Acero di monte - Acer pseudoplatanus, Betulla – Betula pendula.). S/V Verde, superficie permeabile da trattare a verde e alberature autoctone (Acero montano - Acer pseudo platanus o Acero campestre Acer campestre, Betulla pendula – Betula pendula, Frassino comune - Fraxinus excelsior, Farnia - Quercus robur, Sorbo degli uccellatori – Sorbus aucuparia, Faggio – Fagus sylvatica, con varietà da stabilite in base alle scelte progettuali adottate. Arbusti per siepi e specie a scopo ornamentale e decorativo quali; Ginestra dei carbonai - Cytisus scoparsi, Ginestra odorosa – Spartium junceum, o specie simili, Crespino Berberis sp., Biancospino Crataegus sp, Corniolo Cornus mas con percorsi pedonali, aree di sosta. Piantumare essenze arbore autoctone in siepi multistrato (aubustive, arboree di 1° e 2° grandezza) tali da assicurare la funzionalità ecologica, estetica ed ambientale verso la SS 25 e gli altri assi viari che delimitano il lotto | | Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici Manufatti edilizi L'edificato dovrà concentrarsi nella porzione sud-ovest dell'ambito lasciando libere le aree a nord. Gli edifici dovranno essere realizzati con soluzioni di qualità architettonica in alternativa alla costruzione di capannoni tradizionali (es. in acciaio, in legno lamellare, pareti ventilate oppure miste) coniugando al meglio la struttura esistente, le esigenze produttive dell'azienda, il budget previsto e le caratteristiche geografiche del sito (natura del terreno, esposizione, rilevanze ambientali) attraverso un uso appropriato di scelte strutturali, impiantistiche e dei materiali. Porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del manufatto edilizio (colori, forme, materiali) per limitare gli impatti sulla componente scenico – percettiva, in modo che esso non determini la perdita di punti di vista privilegiati, la compromissione ed il deterioramento di coni ottici, panorami e quinte sceniche da e verso la Sacra di San Michele. In particolare le parti finestrate debbono essere, elementi di forte presa visiva ed estetica, determinare varchi visivi, punti focali verso riferimenti paesaggistici salienti quali la Sacra di San Michele ed il Monte Pirchiriano. Tetti e coperture Le coperture dovranno salvaguardare e valorizzare le connessioni ecologiche e le relazioni visive tra i versanti del Monte Pirchiriano ed il fondovalle. In particolare si prescrive l'adozione di verde sulle coperture accompagnato all'impiego del fotovoltaico e di parti finestrate. Recinzioni Le recinzioni, ovunque necessarie, dovranno essere realizzate con materiali omogenei e adatti alle scelte compositive dei fabbricati ovvero in elementi metallici, lignei o laterizi. Non è consentito realizzare recinzioni completamente opache se affacciate su luoghi di accesso pubblico. L'altezza massima consentita per le recinzioni è 2,0 mt con una eventuale porzione opaca di altezza massima pari a 1 m. Risparmio energetico Ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico (es. fotovoltaico integrato ecc.). Riduzione del fabbisogno idrico Adottare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione del fabbisogno idrico (ad es. utilizzando le acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamenti da acque sotterranee, utilizzo di acque piovane, ecc). Gestione della raccolta delle acque Si richiede la gestione separata delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi). Compensazioni ambientali esterne Nell'ambito della Convenzione individuare in accordo con l'Amministrazione Comunale compensazioni ambientali che consistano nel recupero di aree degradate e nella realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Antica di Francia per il tratto di competenza. | |
| SEZIONE 3 | | SEZIONE 3 | |
| Area di Completamento 2. MT S.p.A. – FAMAR s.r.l. | | Area di Completamento 2. MT S.p.A. – FAMAR s.r.l. | |

¹ **AMBITI DI COMPLETAMENTO** individua quelle porzioni di territorio comunale, considerate di **classe 2 - aree di transizione** (VARIANTE al PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE della Provincia di Torino –PTC2 (ai sensi della L.U.R.), da sottoporre a **ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto**, ai sensi dell'art. 13 L.R.U., da realizzarsi a mezzo di Strumenti urbanistici Esecutivi.
"interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto " ai sensi della L.U.R. art. 13 comma 3 punti e), f) e del Testo unico edilizia - D.P.R. 380/2001 (come modificato dal D.Lgs. 301/2002) art. 3 punto f).

COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI TORINO

VIBROLUX s.r.l.

VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE – SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE – SUAP - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

luglio 2015

pagina 9 di 25

10.5. Aree PD2 - PD3 di completamento.

L'edificazione è ammessa con concessione singola nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto 3 e con la realizzazione di parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie del lotto.

10.6. Nelle aree occupate da attività di tipo artigianali o commerciali esistenti che si confermano (indicati in cartografia con apposito tratteggio) oltre alle attività di tipo produttivo sono ammesse la vendita e la riparazione di beni di consumo e veicoli.

Sono ammessi gli interventi di manutenzione, restauro e risanamento e ristrutturazione di tipo A e B. E' inoltre ammessa la realizzazione di tettoie aperte in aderenza ai fabbricati esistenti purchè il totale della superficie coperta risultante non sia superiore ad 1/3 della superficie del lotto.

10.7 Area PD4, PD6 di completamento.

Il piano classifica come Aree di Completamento delle aree a destinazione produttiva gli ambiti che presentano istanza per l'avvio di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8.

L'edificazione è ammessa con Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto 3.2 e con la realizzazione di verde e parcheggi.

Il rapporto di copertura non dovrà superare il 50% della superficie fondiaria.

L'altezza massima consentita è di 10 mt così come definita al precedente articolo 6 bis4, salvo consentire l'altezza max di 15 mt per parti tecnologicamente indispensabili.

La Scheda Normativa- Progettuale dell'ambito è articolata in 3 sezioni ed indica:

SEZIONE 1

Parte 1a

DATI CATASTO TERRENI (da visura)

DESCRIZIONE

OBIETTIVI

Parte 1b

PROCEDURA DI ATTUAZIONE

SEZIONE 2

PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

Parte 2a

PARAMETRI URBANISTICI

Parte 2 b

PARAMETRI EDILIZI

Parte 2 c

PARAMETRI GEOMORFOLOGICI - Idoneità all'utilizzazione urbanistica

Parte 2 d

PARAMETRI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

SEZIONE 3

PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE

Destinazione aree per servizi pubblici

Destinazione aree per servizi privati

Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici

Compensazioni ambientali esterne

| PD_4 – AREE CON DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA ² <i>Area di Completamento 4. AGLA</i> | | SCHEDE NORMATIVA - PROGETTUALE | |
|---|--|---|--|
| SEZIONE 1 | | SEZIONE 2 | |
| Parte 1a | | PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO | |
| DATI CATASTO TERRENI (da visura) Privati (ambito edificato) F.io 18 - p.la n. 39 parte, 254, 295, 354 (sup. mq 8.743, 276, 162, 344) (totale sup. mq 9.525) | | Parte 2a PARAMETRI URBANISTICI (SF) Superficie Fondiaria: 29.810 mq (IF) Indice Fondiario: 0,50 mq SLP/mq ST Fabbisogno minimo aree a standard: 10% SF (SLP) Superficie Lorda di Pavimento: 11.803 mq (RC) Rapporto di Copertura Sc/Sf): 50% | |
| Privati (ambito oggetto di completamento) F.io 18 - p.la n. 32, 33, 34, 37, 169, 170, 421, 39 parte (sup. mq 2.650, 6.840, 2.430, 2.430, 1.120, 1.178, 2.187, 1.450) (totale sup. mq 20.285) | | ----- | |
| TOTALE Superficie catastale (sup. mq 29.810) TOTALE Superficie misurata su cartografia (sup. mq 29.810) | | Parte 2 b PARAMETRI EDILIZI Destinazioni d'uso Attività produttive: come definito dall'art. 10.1. delle NDA 10.1. La destinazione d'uso ad attività produttiva comprende: <ul style="list-style-type: none"> - Impianti di produzione industriale e artigianale. - Magazzinaggio, conservazione, spedizione. - Impianti e servizi per i trasporti. - Amministrazione e attività direzionali delle ditte. - Abitazione del personale di custodia, dei titolari, del personale di cui possa essere necessaria la presenza in prossimità degli impianti. - Le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. Sono esclusi: <ul style="list-style-type: none"> - La residenza oltre quella ammessa. - Esercizi di vendita al minuto. - Le industrie nocive o pericolose. Destinazioni d'uso aree a standard: come definito dall'art. 3.2. delle NDA 3.2. "...parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie ..." | |
| DESCRIZIONE La ditta AGLA Power Transmission S.p.A. fa capo alla famiglia di Giacomo BONU' che legalmente la rappresenta. Essa svolge attività altamente specializzate nella produzione di parti ed accessori per motori, rullatura pulegge e assemblaggi. La sede legale è in Comune di Avigliana (TO) , Via Avigliana n. 9, mentre le attività produttive sono attualmente svolte in due stabilimenti industriali siti: in comune di Sant'Ambrogio di Torino (TO), Via Avigliana 2 con superficie coperta di mq 5.687; in comune di Avigliana, Via Caduti della Polveriera n. 29, con superficie coperta di mq 2.000. L'AGLA Power Transmission S.p.A. è in forte espansione ed ha necessità di ulteriori spazi per la localizzazione di nuovi impianti pertanto la ditta AGLA S.p.A., in data 22/11/2011 – prot. 10464, ha presentato, presso la Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone, istanza per l'avvio di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8. | | Altezza massima edifici: L'altezza massima consentita è di 10 mt così come definita al precedente articolo 6 bis4, salvo consentire l'altezza max di 15 mt per parti tecnologicamente indispensabili. Allineamenti: Via Avigliana. Inedificabilità: Porzione dell'Ambito soggetto al vincolo legato alla presenza del pozzo SMAT "Verdina" sito in territorio comunale di Avigliana, fino alla ridefinizione del vincolo o alla chiusura del pozzo. | |
| OBIETTIVI Completamento di edificio produttivo su aree di proprietà oggetto di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8. | | ----- | |
| Parte 1b | | Parte 2 c | |
| PROCEDURA DI ATTUAZIONE Permessi di Costruire Convenzionato, ai sensi degli Artt. 38, 45, 49 L.U.R. e s.m.i.. Per poter attuare gli interventi tramite Permessi di Costruire Convenzionato dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni (comprese quelle della sezione 3) contenute nella presente scheda normativa riguardante l'intera area perimetrata sulle tavole normative di P.R.G.C. ed il progetto meglio dettagliato nella tavole grafiche allegate. In fase di attuazione possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati proponenti (rif. Art. 46 L.U.R. e s.m.i.) tali da consentire la cessione/realizzazione delle aree a standard. | | PARAMETRI GEOMORFOLOGICI - Idoneità all'utilizzazione urbanistica classe di pericolosità geomorfologica: IIB "settori di pianura soggetti a ristagno idrico, che presentano requisiti geotecnici scadenti e caratterizzati da soggiacenza ridotta della falda superficiale". L'utilizzazione urbanistica è subordinata all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico ispirato al D.M. 14/1/2008, supportato da specifiche indagini geognostiche, che accerti nel dettaglio: <ul style="list-style-type: none"> - le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni; - la soggiacenza della falda freatica e le sue escursioni stagionali che rendano sconsigliabile o addirittura vietino la realizzazione di locali interrati - la propensione dell'area a fenomeni di ristagno idrico superficiale; - le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, nonché quelle di assetto idraulico riferite a situazioni locali; - la pericolosità sismica locale con particolare attenzione alla eventuale presenza di terreni suscettibili a fenomeni di liquefazione. Gli eventuali interventi di salvaguardia che si rendessero necessari, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e il recettore finale delle tubazioni e canalizzazioni di scarico delle acque reflue. | |
| NB: Le superfici riportate nella scheda derivano dai dati in possesso dell'Amministrazione alla data di redazione della variante e pertanto si dovranno considerare indicativi. In sede di presentazione del SUE o di richiesta di permesso di costruire convenzionato, dovranno essere prodotti dati derivanti da rilievi ufficiali, aventi valore giuridico. | | Parte 2 d PARAMETRI ZONIZZAZIONE ACUSTICA Il poligono è in classe IV del Piano di Classificazione Acustica Comunale. Gli interventi in tale poligono devono rispondere alla normativa in materia di acustica: <ul style="list-style-type: none"> · L.Q. 447/95 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico", art 6,7,8 · L. R. n. 52/2000, art. 9, 10, 11 · D.P.C.M. 05/12/97 "Requisiti acustici passivi degli edifici" | |
| SEZIONE 3 | | SEZIONE 3 | |
| PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO | | PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO | |
| REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE | | REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE | |
| Destinazione aree per servizi pubblici e privati S/P Parcheggi, individuati su di una superficie permeabile da trattare a verde e con interposizione di alberature ad interrompere la sequenza dei parcheggi (Carpino bianco - <i>Carpinus betulus</i> , Roverella – <i>Quercus pubescens</i> , Farnia - <i>Quercus robur</i> , Acero campestre - <i>Acer campestre</i> , Acero di monte - <i>Acer pseudoplatanus</i> , Betulla – <i>Betula pendula</i>). S/V Verde, superficie permeabile da trattare a verde e alberature autoctone (Acero montano - <i>Acer pseudo platanus</i> o Acero campestre <i>Acer campestre</i> , Betulla pendula – <i>Betula pendula</i> , Frassino comune - <i>Fraxinus excelsior</i> , Farnia - <i>Quercus robur</i> , Sorbo degli uccellatori – <i>Sorbus aucuparia</i> , Faggio – <i>Fagus sylvatica</i> , con varietà da stabilite in base alle scelte progettuali adottate. Arbusti per siepi e specie a scopo ornamentale e decorativo quali; Ginestra dei carbonai - <i>Cytisus scoparsi</i> , Ginestra odorosa – <i>Spartium junceum</i> , o <i>sepcie simili</i> , <i>Crespino Berberis sp.</i> , <i>Biancospino Crataegus sp</i> , <i>Corniola Cornus mas</i> con percorsi pedonali, aree di sosta. Piantumare essenze arbore autoctone in siepi multistrato (aubustive, arboree di 1° e 2° grandezza) tali da assicurare la funzionalità ecologica, estetica ed ambientale verso la SS 25 e gli altri assi viari che delimitano il lotto | | Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici Manufatti edilizi L'edificato dovrà concentrarsi nella porzione sud-est dell'ambito lasciando libere le aree a nord-ovest. Gli edifici dovranno essere realizzati con soluzioni di qualità architettonica in alternativa alla costruzione di capannoni tradizionali (es. in acciaio, in legno lamellare, pareti ventilate oppure miste) coniugando al meglio la struttura esistente, le esigenze produttive dell'azienda, il budget previsto e le caratteristiche geografiche del sito (natura del terreno, esposizione, rilevanze ambientali) attraverso un uso appropriato di scelte strutturali, impiantistiche e dei materiali. Porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del manufatto edilizio (colori, forme, materiali) per limitare gli impatti sulla componente scenico – percettiva, in modo che esso non determini la perdita di punti di vista privilegiati, la compromissione ed il deterioramento di conotti, panorami e quinte sceniche da e verso la Sacra di San Michele. In particolare le parti finestrate debbono essere, elementi di forte presa visiva ed estetica, determinare varchi visivi, punti focali verso riferimenti paesaggistici salienti quali la Sacra di San Michele ed il Monte Pirchiriano. Tetti e coperture Le coperture dovranno salvaguardare e valorizzare le connessioni ecologiche e le relazioni visive tra i versanti del Monte Pirchiriano ed il fondovalle. In particolare si prescrive l'adozione di verde sulle coperture accompagnato all'impiego del fotovoltaico e di parti finestrate. Recinzioni Le recinzioni, ovunque necessarie, dovranno essere realizzate con materiali omogenei e adatti alle scelte compositive dei fabbricati ovvero in elementi metallici, lignei o laterizi. Non è consentito realizzare recinzioni completamente opache se affacciate su luoghi di accesso pubblico. L'altezza massima consentita per le recinzioni è 2,0 mt con una eventuale porzione opaca di altezza massima pari a 1 m. Risparmio energetico Ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico (es. fotovoltaico integrato ecc.). Riduzione del fabbisogno idrico Adottare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione del fabbisogno idrico (ad es. utilizzando le acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamenti da acque sotterranee, utilizzo di acque piovane, ecc). Gestione della raccolta delle acque Si richiede la gestione separata delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi). Tutti i sistemi di dispersione delle acque nei primi strati del suolo dovranno essere verificati in relazione alla presenza del pozzo idropotabile della SMAT (campo pozzi Verdina). Compensazioni ambientali esterne Nell'ambito della Convenzione individuare in accordo con l'Amministrazione Comunale compensazioni ambientali che consistano nel recupero di aree degradate e la realizzazione di un canale di scolo per la raccolta delle acque meteoriche a servizio di tutta l'area compresa tra Corso Laghi, Strada Antica di Francia, Via Avigliana ed il cavalca ferrovia di Corso Moncenisio, per il riordino idrografico dell'ambito. | |
| Area di Completamento 4. AGLA | | Area di Completamento 4. AGLA | |

2 AMBITI DI COMPLETAMENTO individua quelle porzioni di territorio comunale, considerate di **classe 2 - aree di transizione** (VARIANTE al PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE della Provincia di Torino –PTC2 (ai sensi della L.U.R.), da sottoporre a **ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto**, ai sensi dell'art. 13 L.R.U., da realizzarsi a mezzo di Strumenti urbanistici Esecutivi.

"interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto " ai sensi della L.U.R. art. 13 comma 3 punti e), f) e del Testo unico edilizia - D.P.R. 380/2001 (come modificato dal D.Lgs. 301/2002) art. 3 punto f).

COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI TORINO

VIBROLUX s.r.l.

VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE – SUAP - D.P.R 07/09/2010 , n. 160 – art. 8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

luglio 2015

| PD_6 – AREE CON DESTINAZIONE D’USO PRODUTTIVA ³ Area di Completamento 6. VIBROLUX | | SCHEDA NORMATIVA - PROGETTUALE | |
|--|--|--|--|
| <u>SEZIONE 1</u> | | <u>SEZIONE 2</u> | |
| <u>Parte 1a</u> | | <u>PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL’ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</u> | |
| DATI CATASTO TERRENI (da visura) Privati (ambito edificato) F.io 18 - p.la n. 408/a (sup. mq 1.863) (totale sup. mq 1.863) | | <u>Parte 2a</u> PARAMETRI URBANISTICI (SF) Superficie Fondiaria: 3.160 mq (IF) Indice Fondiario: 0,50 mq SLP/mq ST Fabbisogno minimo aree a standard: 10% SF (SLP) Superficie Lorda di Pavimento: 1.580 mq (RC) Rapporto di Copertura Sc/Sf): 50% | |
| Privati (ambito oggetto di completamento) F.io 18 - p.la n. 408/b, 473, 410 (sup. mq 622, 540, 135) (totale sup. mq 1.297) | | ----- | |
| TOTALE Superficie catastale (sup. mq 3.160) | | <u>Parte 2 b</u> PARAMETRI EDILIZI Destinazioni d’uso Attività produttive: come definito dall’art. 10.1. delle NDA 10.1. La destinazione d’uso ad attività produttiva comprende: - Impianti di produzione industriale e artigianale. - Magazzinaggio, conservazione, spedizione. - Impianti e servizi per i trasporti. - Amministrazione e attività direzionali delle ditte. - Abitazione del personale di custodia, dei titolari, del personale di cui possa essere necessaria la presenza in prossimità degli impianti. - Le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. Sono esclusi: - La residenza oltre quella ammessa. - Esercizi di vendita al minuto. - Le industrie nocive o pericolose. | |
| TOTALE Superficie misurata su cartografia (sup. mq 3.160) | | Destinazioni d’uso aree a standard: come definito dall’art. 3.2. e 3.2bis delle NDA 3.2. “...parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie ...” 3.2. bis “ gli atti d’obbligo degli strumenti urbanistici esecutivi e dei permessi di costruire possono prevedere, in alternativa totale o parziale alla cessione, la corresponsione.....” Altezza massima edifici: L'altezza massima consentita è di 10 mt così come definita al precedente articolo 6 bis4, salvo consentire l’altezza max di 15 mt per parti tecnologicamente indispensabili. Allineamenti: Via Don Emilio Berto. | |
| DESCRIZIONE La ditta VIBROLUX S.r.l., legalmente la rappresenta da Morris Magnetto, è stata costituita nel 2001 come evoluzione di una ditta individuale già presente sul mercato dal 1994. La ditta svolge attività di pulitura e finitura metalli (barilatura, brillantatura, sabbatura, levigatura, tribofinitura, selezione) oltre ad avere un reparto avanzato di attrezzature e macchinari composto da vibratori, brillantatrici, sabbatrici, mezzi di sollevamento e autocarri. La sede amministrativa e operativa è in Comune di Sant’Ambrogio di Torino (TO), via Don Emilio Berto, 6 La VIBROLUX S.r.l. è in espansione ed ha necessità di ulteriori spazi per la localizzazione di nuovi impianti pertanto la ditta, in data 03/03/2015 – prot. 2015/01881, ha presentato, presso la Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone, istanza per l’avvio di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8. | | ----- | |
| OBIETTIVI Completamento di edificio produttivo su aree di proprietà oggetto di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8. | | <u>Parte 2 c</u> Rispettare le prescrizioni gli artt. 18, 18.1, 18.2 delle Norme di Attuazione del PRGC– NdA PARAMETRI GEOMORFOLOGICI - Idoneità all'utilizzazione urbanistica classe di pericolosità geomorfologica Moderata IIA “settori di pianura esterni alle aree in dissesto od interessati in corso degli eventi alluvionali da acque di esondazione a bassa energia e battente idrico ridotto. IIB “settori di pianura soggetti a ristagno idrico, che presentano requisiti geotecnici scadenti e caratterizzati da soggiacenza ridotta della falda superficiale”. | |
| <u>Parte 1b</u> | | L’area ricade inoltre in fascia C della Dora definita dal PAI. L'utilizzazione urbanistica è subordinata all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico ispirato al D.M. 14/1/2008 supportato da specifiche indagini geognostiche, che accerti nel dettaglio: - le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni; - la soggiacenza della falda freatica e le sue escursioni stagionali che rendano sconsigliabile o addirittura vietino la realizzazione di locali interrati - la propensione dell’area a fenomeni di ristagno idrico superficiale; - le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, nonché quelle di assetto idraulico riferite a situazioni locali; - la pericolosità sismica locale con particolare attenzione alla eventuale presenza di terreni suscettibili a fenomeni di liquefazione. Gli eventuali interventi di salvaguardia che si rendessero necessari, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, ne condizionarne la propensione all’edificabilità. Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e il recettore finale delle tubazioni e canalizzazioni di scarico delle acque reflue. | |
| PROCEDURA DI ATTUAZIONE Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi degli Artt. 38, 45, 49 L.U.R. e s.m.i. Per poter attuare gli interventi tramite Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni (comprese quelle della sezione 3) contenute nella presente scheda normativa riguardante l’intera area perimetrata sulle tavole normative di P.R.G.C. ed il progetto meglio dettagliato nella tavole grafiche allegate. In fase di attuazione possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati proponenti (rif. Art. 46 L.U.R. e s.m.i.) tali da consentire la cessione/realizzazione delle aree a standard. | | <u>Parte 2 d</u> PARAMETRI ZONIZZAZIONE ACUSTICA L’attuale Classe III del PCA non è congrua. La compatibilità sarà soddisfatta aggiornando l’intero poligono in classe IV del Piano di Classificazione Acustica Comunale. Si richiede in fase di concessione edilizia una Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, ai sensi della normativa in materia di acustica vigente: · L.Q. 447/95 “Legge Quadro sull’inquinamento acustico”, art. 8 comma 4 · L. R. n. 52/2000, art. 10, comma 1 | |
| SCHEDA NORMATIVA - PROGETTUALE | | <u>SEZIONE 3</u> | |
| | | <u>PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL’ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</u> | |
| | | REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE | |
| | | <u>Destinazione aree per servizi pubblici e privati</u> S/P Parcheggi, individuati su di una superficie permeabile da trattare a verde e con interposizione di alberature ad interrompere la sequenza dei parcheggi (Carpino bianco - Carpinus betulus,Roverella – Quercus pubescens, Farnia - Quercus robur, Acero campestre - Acer campestre, Acero di monte - Acer pseudoplatanus, Betulla – Betula pendula.). S/V Verde, superficie permeabile da trattare a verde e alberature autoctone (Acero montano - Acer pseudo platanus o Acero campestre Acer campestre, Betulla pendula – Betula pendula, Frassino comune - Fraxinus excelsior, Farnia - Quercus robur, Sorbo degli uccellatori – Sorbus aucuparia, Faggio – Fagus sylvatica, con varietà da stabilite in base alle scelte progettuali adottate. Arbusti per siepi e specie a scopo ornamentale e decorativo quali; Ginestra dei carbonai - Cytisus scoparsi, Ginestra odorosa – Spartium junceum, o specie simili, Crespino Berberis sp., Biancospino Crataegus sp, Corniolo Cornus mas con percorsi pedonali, aree di sosta. Piantumare essenze arbore autoctone in siepi multistrato (aubustive, arboree di 1° e 2° grandezza) tali da assicurare la funzionalità ecologica, estetica ed ambientale verso la SS 25 e gli altri assi viari che delimitano il lotto | |
| | | <u>Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici</u> Manufatti edilizi L’edificio dovrà concentrarsi nella porzione ovest dell’ambito. Gli edifici dovranno essere realizzati con soluzioni di qualità architettonica in alternativa alla costruzione di capannoni tradizionali (es. in acciaio, in legno lamellare, pareti ventilate oppure miste) coniugando al meglio la struttura esistente, le esigenze produttive dell’azienda, il budget previsto e le caratteristiche geografiche del sito (natura del terreno, esposizione, rilevanze ambientali) attraverso un uso appropriato di scelte strutturali, impiantistiche e dei materiali. Porre particolare attenzione all’inserimento paesaggistico del manufatto edilizio (colori, forme, materiali) per limitare gli impatti sulla componente scenico – percettiva, in modo che esso non determini la perdita di punti di vista privilegiati, la compromissione ed il deterioramento di coni ottici, panorami e quinte sceniche da e verso la Sacra di San Michele. In particolare le parti finestrate debbono essere, elementi di forte presa visiva ed estetica, determinare varchi visivi, punti focali verso riferimenti paesaggistici salienti quali la Sacra di San Michele ed il Monte Pirchiriano. Tetti e coperture Le coperture dovranno salvaguardare e valorizzare le connessioni ecologiche e le relazioni visive tra i versanti del Monte Pirchiriano ed il fondovalle. In particolare si prescrive l’adozione di verde sulle coperture accompagnato all’impiego del fotovoltaico e di parti finestrate. Recinzioni Le recinzioni, ovunque necessarie, dovranno essere realizzate con materiali omogenei e adatti alle scelte compositive dei fabbricati ovvero in elementi metallici, lignei o laterizi. Non è consentito realizzare recinzioni completamente opache se affacciate su luoghi di accesso pubblico. L'altezza massima consentita per le recinzioni è 2,0 mt con una eventuale porzione opaca di altezza massima pari a 1 m. Risparmio energetico Ottimizzare l’isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico (es. fotovoltaico integrato ecc.). Riduzione del fabbisogno idrico Adottare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione del fabbisogno idrico (ad es. utilizzando le acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l’approvvigionamenti da acque sotterranee, utilizzo di acque piovane, ecc). Gestione della raccolta delle acque Si richiede la gestione separata delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi). Compensazioni ambientali esterne Nell’ambito della Convenzione individuare in accordo con l’Amministrazione Comunale dovranno essere individuate compensazioni ambientali. | |
| | | Area di Completamento 6. VIBROLUX | |

3 AMBITI DI COMPLETAMENTO individua quelle porzioni di territorio comunale, considerate di **classe 2 - aree di transizione** (VARIANTE al PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE della Provincia di Torino –PTC2 (ai sensi della L.U.R.), da sottoporre a **ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto**, ai sensi dell’art. 13 L.R.U., da realizzarsi a mezzo di Strumenti urbanistici Esecutivi.
"interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto " ai sensi della L.U.R. art. 13 comma 3 punti e), f) e del Testo unico edilizia - D.P.R. 380/2001 (come modificato dal D.Lgs. 301/2002) art. 3 punto f).

COMUNE DI SANT’AMBROGIO DI TORINO **VIBROLUX s.r.l.**
VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE – SUAP - D.P.R 07/09/2010 , n. 160 – art. 8
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
luglio 2015

10.8. Area PD5 di nuovo impianto.

Il piano classifica come Aree di Nuovo Impianto delle aree a destinazione produttiva gli ambiti che presentano istanza per l'avvio di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8.

L'edificazione è ammessa con Permesso di Costruire Convenzionato, nel rispetto dei parametri di cui al precedente punto 3.2 e con la realizzazione di verde e parcheggi.

Il rapporto di copertura non dovrà superare il 50% della superficie fondiaria.

L'altezza massima consentita è di 10 mt così come definita al precedente articolo 6 bis4, salvo consentire l'altezza max di 15 mt per parti tecnologicamente indispensabili.

La Scheda Normativa- Progettuale dell'ambito è articolata in 3 sezioni ed indica:

SEZIONE 1

Parte 1a

DATI CATASTO TERRENI (da visura)

DESCRIZIONE

OBIETTIVI

Parte 1b

PROCEDURA DI ATTUAZIONE

SEZIONE 2

PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

Parte 2a

PARAMETRI URBANISTICI

Parte 2 b

PARAMETRI EDILIZI

Parte 2 c

PARAMETRI GEOMORFOLOGICI - Idoneità all'utilizzazione urbanistica

Parte 2 d

PARAMETRI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

SEZIONE 3

PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.

REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE

Destinazione aree per servizi pubblici

Destinazione aree per servizi privati

Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici

Compensazioni ambientali esterne

| PD_5 – AREE CON DESTINAZIONE D'USO PRODUTTIVA ¹ Area di Nuovo Impianto 5. MOTTURA | | SCHEDA NORMATIVA - PROGETTUALE |
|---|--|---|
| <p>SEZIONE 1</p> <p>Parte 1a</p> <p>DATI CATASTO TERRENI (da visura) Privati (ambito oggetto di nuovo impianto) F.io 18 - p.la n. 46,47,48,49,92,113,137,138,139,14,176 (sup. mq 1.740, 1.241, 2.843, 5.045, 799, 1.948, 2.301, 730, 1.143, 1.143, 3.642) (totale sup. mq 22.575)</p> <p>TOTALE Superficie catastale (sup. mq 22.575)</p> <p>TOTALE Superficie misurata su cartografia (sup. mq 22.575)</p> <p>DESCRIZIONE La ditta MOTTURA Serrature di Sicurezza S.p.A. svolge attività altamente specializzata nella produzione di serrature applicate, serrature porte blindate, cilindri, accessori e casseforti. La società a socio unico ha sede legale/operativa in Comune di Sant'Ambrogio di Torino (TO), Strada Antica di Francia n. 34. L'attività esistente ha superficie coperta di 11.570,74 mq su una superficie fondiaria di 22.710 mq. La MOTTURA S.p.A. ha in corso importanti investimenti che interessano l'ampliamento delle linee di produzione, la riorganizzazione della logistica interna nonché l'adeguamento alle norme dettate dalla sicurezza degli stabilimenti. Il continuo divenire delle richieste di mercato, caratterizzato da nuove e sempre in evoluzione esigenze di sicurezza ed in particolare la nuova produzione di un "maniglione antipanico", comporta un aggiornamento del catalogo prodotti che determina la necessità di ulteriori spazi per la localizzazione di nuovi impianti di produzione. Pertanto la ditta MOTTURA S.p.A., in data 26/03/2012 – prot. 0002598, ha presentato, presso la Comunità Montana Valle Susa e Val Sangone, istanza per l'avvio di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8.</p> <p>OBIETTIVI Realizzazione di edificio produttivo su aree di proprietà oggetto di procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive – SUAP ai sensi del - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8.</p> | <p>SEZIONE 2 PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</p> <p>Parte 2a PARAMETRI URBANISTICI (SF) Superficie Fondiaria: 22.575 mq (IF) Indice Fondiario: 0,50 mq SLP/mq ST Fabbisogno minimo aree a standard: 10% SF (SLP) Superficie Lorda di Pavimento: 11.287,50 mq (RC) Rapporto di Copertura Sc/Sf: 50%</p> <hr/> <p>Parte 2 b PARAMETRI EDILIZI Destinazioni d'uso Attività produttive: come definito dall'art. 10.1. delle NDA 10.1. La destinazione d'uso ad attività produttiva comprende: - Impianti di produzione industriale e artigianale. - Magazzinaggio, conservazione, spedizione. - Impianti e servizi per i trasporti. - Amministrazione e attività direzionali delle ditte. - Abitazione del personale di custodia, dei titolari, del personale di cui possa essere necessaria la presenza in prossimità degli impianti. - Le attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi. Sono esclusi: - La residenza oltre quella ammessa. - Esercizi di vendita al minuto. - Le industrie nocive o pericolose. Destinazioni d'uso aree a standard: come definito dall'art. 3.2. delle NDA 3.2. "...parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie ..." Altezza massima edifici: L'altezza massima consentita è di 10 mt così come definita al precedente articolo 6 bis4, salvo consentire l'altezza max di 15 mt per parti tecnologicamente indispensabili. Allineamenti: Via Antica di Francia. Inedificabilità: Porzione ad ovest dell'Ambito per la salvaguardia degli edifici residenziali esistenti. Viabilità: Realizzazione di una rotatoria ad ovest dell'Ambito sulla via antica di Francia all'incrocio con Via Lino Maritano. Pista ciclabile: Realizzazione una pista ciclabile lungo Via Antica di Francia.</p> <hr/> <p>Parte 2 c PARAMETRI GEOMORFOLOGICI - Idoneità all'utilizzazione urbanistica classe di pericolosità geomorfologica: Settore occidentale IIA "settori di pianura esterni alle aree di dissesto od interessati nel corso degli eventi alluvionali da acque di esondazione a bassa energia e battente idrico ridotto. Settore orientale IIB "settori di pianura soggetti a ristagno idrico, che presentano requisiti geotecnici scadenti e caratterizzati da soggiacenza ridotta della falda superficiale". L'utilizzazione urbanistica è subordinata all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico ispirato al D.M. 14/1/2008, supportato da specifiche indagini geognostiche, che accerti nel dettaglio: - le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni; - la soggiacenza della falda freatica e le sue escursioni stagionali che rendono sconsigliabile o addirittura vietino la realizzazione di locali interrati - la propensione dell'area a fenomeni di ristagno idrico superficiale; - le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, nonché quelle di assetto idraulico riferite a situazioni locali; - la pericolosità sismica locale con particolare attenzione alla eventuale presenza di terreni suscettibili a fenomeni di liquefazione. Gli eventuali interventi di salvaguardia che si rendessero necessari, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità. Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e il recettore finale delle tubazioni e canalizzazioni di scarico delle acque reflue.</p> <hr/> <p>Parte 2 d PARAMETRI ZONIZZAZIONE ACUSTICA Il poligono è in classe IV del Piano di Classificazione Acustica Comunale. Gli interventi in tale poligono devono rispondere alla normativa in materia di acustica: · L.Q. 447/95 "Legge Quadro sull'inquinamento acustico", art 6,7,8 · L. R. n. 52/2000, art. 9, 10, 11 · D.P.C.M. 05/12/97 "Requisiti acustici passivi degli edifici"</p> | <p>SEZIONE 3</p> <p>PRESCRIZIONI DA RISPETTARE NELL'ELABORAZIONE DI DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</p> <p>REGOLE EDILIZIE E COMPOSITIVE Destinazione aree per servizi pubblici e privati S/P Parcheggi, individuati su di una superficie permeabile da trattare a verde e con interposizione di alberature ad interrompere la sequenza dei parcheggi (Carpino bianco - <i>Carpinus betulus</i>, Roverella – <i>Quercus pubescens</i>, Farnia - <i>Quercus robur</i>, Acero campestre - <i>Acer campestre</i>, Acero di monte - <i>Acer pseudoplatanus</i>, Betulla – <i>Betula pendula</i>). S/V Verde, superficie permeabile da trattare a verde e alberature autoctone (Acero montano - <i>Acer pseudo platanus</i> o Acero campestre <i>Acer campestre</i>, Betulla pendula – <i>Betula pendula</i>, Frassino comune - <i>Fraxinus excelsior</i>, Farnia - <i>Quercus robur</i>, Sorbo degli uccellatori – <i>Sorbus aucuparia</i>, Faggio – <i>Fagus sylvatica</i>, con varietà da stabilite in base alle scelte progettuali adottate. Arbusti per siepi e specie a scopo ornamentale e decorativo quali; Ginestra dei carbonai - <i>Cytisus scoparsi</i>, Ginestra odorosa – <i>Spartium junceum</i>, o sepcie simili, <i>Crespino Berberis sp.</i>, <i>Biancospino Crataegus sp</i>, <i>Corniole Cornus mas</i> con percorsi pedonali, aree di sosta. Piantumare essenze arbore autoctone in siepi multistrato (aubustive, arboree di 1° e 2° grandezza) tali da assicurare la funzionalità ecologica, estetica ed ambientale verso la SS 25 e gli altri assi viari che delimitano il lotto</p> <p>Caratteristiche tipologiche/architettoniche degli edifici Manufatti edilizi L'edificato dovrà concentrarsi nella porzione est dell'ambito lasciando le maggiori aree libere ad ovest. Gli edifici dovranno essere realizzati con soluzioni di qualità architettonica in alternativa alla costruzione di capannoni tradizionali (es. in acciaio, in legno lamellare, pareti ventilate oppure miste) coniugando al meglio la struttura esistente, le esigenze produttive dell'azienda, il budget previsto e le caratteristiche geografiche del sito (natura del terreno, esposizione, rilevanze ambientali) attraverso un uso appropriato di scelte strutturali, impiantistiche e dei materiali. Porre particolare attenzione all'inserimento paesaggistico del manufatto edilizio (colori, forme, materiali) per limitare gli impatti sulla componente scenico – percettiva, in modo che esso non determini la perdita di punti di vista privilegiati, la compromissione ed il deterioramento di conotti, panorami e quinte sceniche da e verso la Sacra di San Michele. In particolare le parti finestrate debbono essere, elementi di forte presa visiva ed estetica, determinare varchi visivi, punti focali verso riferimenti paesaggistici salienti quali la Sacra di San Michele ed il Monte Pirchiriano. Tetti e coperture Le coperture dovranno salvaguardare e valorizzare le connessioni ecologiche e le relazioni visive tra i versanti del Monte Pirchiriano ed il fondovalle. In particolare si prescrive l'adozione di verde sulle coperture accompagnato all'impiego del fotovoltaico e di parti finestrate. Recinzioni Le recinzioni, ovunque necessarie, dovranno essere realizzate con materiali omogenei e adatti alle scelte compositive dei fabbricati ovvero in elementi metallici, lignei o laterizi. Non è consentito realizzare recinzioni completamente opache se affacciate su luoghi di accesso pubblico. L'altezza massima consentita per le recinzioni è 2,0 mt con una eventuale porzione opaca di altezza massima pari a 1 mt. Risparmio energetico Ottimizzare l'isolamento termico degli interni e minimizzare il fabbisogno energetico (es. fotovoltaico integrato ecc.). Riduzione del fabbisogno idrico Adottare soluzioni tecnologiche alternative per conseguire una riduzione del fabbisogno idrico (ad es. utilizzando le acque superficiali per gli usi non potabili riducendo così l'approvvigionamenti da acque sotterranee, utilizzo di acque piovane, ecc). Gestione della raccolta delle acque Si richiede la gestione separata delle acque di dilavamento delle aree esterne (viabilità, piazzali, parcheggi).</p> <p>Compensazioni ambientali esterne Nell'ambito della Convenzione individuare in accordo con l'Amministrazione Comunale compensazioni ambientali che consistano oltre che nella realizzazione di una rotatoria ad ovest dell'Ambito sulla Via Antica di Francia all'incrocio con Via Lino Maritano a servizio dell'area industriale e della località Bertassi, della realizzazione di una pista ciclabile lungo Via Antica di Francia per il tratto di competenza anche al recupero di aree degradate.</p> |
| SCHEDA NORMATIVA - PROGETTUALE | | Area di Nuovo Impianto 5. MOTTURA |

1 **AMBITI DI NUOVO IMPIANTO** individua quelle porzioni di territorio comunale, considerate di **classe 2 - aree di transizione** (VARIANTE al PIANO TERRITORIALE di COORDINAMENTO PROVINCIALE della Provincia di Torino –PTC2 (ai sensi della L.U.R.), da sottoporre a **ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto**, ai sensi dell'art. 13 L.R.U., da realizzarsi a mezzo di Strumenti urbanistici Esecutivi.

"Interventi di ristrutturazione urbanistica e/o nuovo impianto " ai sensi della L.U.R. art. 13 comma 3 punti e), f) e del Testo unico edilizia - D.P.R. 380/2001 (come modificato dal D.Lgs. 301/2002) art. 3 punto f).

COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI TORINO

VIBROLUX s.r.l.

VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE – SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE – SUAP - D.P.R. 07/09/2010, n. 160 – art. 8

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

luglio 2015

Art. 11 – DISCIPLINA DELLE AREE DI RIORDINO (omissis)

Art. 11Bis – DISCIPLINA AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

SCHEDA NORMATIVA - PROGETTUALE E SCHEDA GRAFICA –
PROGETTUALE (omissis)

Art. 12 - NORME PER LE AREE E ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI USO PUBBLICO.

12.1. La localizzazione dei servizi e degli spazi d'uso pubblico è indicata nelle tavole del piano. Essa verrà integrata in sede di Programma di attuazione con specificazioni e individuazione di spazi aggiuntivi da predisporre nella fase attuativa di interventi in programma secondo le presenti norme.

12.2. Nelle aree ed edifici per attrezzature pubbliche sono ammessi interventi anche in deroga ai limiti fissati dalle presenti norme sempre nel rispetto dell'art. 3 della L. 21/12/1955 n. 1357.

12.3. Nelle aree ed edifici destinati ad attività ed attrezzature private di interesse pubblico sono consentiti gli interventi di cui ai p.ti 1, 2, 3, e 4 dell'art. 4, funzionali alle attività in atto. Interventi eccedenti, ove compatibili con la normativa, sono consentiti a condizione che venga previsto l'uso pubblico delle attrezzature. In caso di cessazione

-23

Art. 13 – AREE FERROVIARIE (omissis)

Art. 14 – AREE A VERDE PRIVATO (omissis)

Art. 15 – NORME PER LE AREE DESTINATE AD ATTIVITA' AGRICOLE
(omissis)

Art. 15Bis – CASE SPARSE (omissis)

Art. 16 – NORME PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI (omissis)

Art. 17 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER IL CENTRO STORICO (omissis)

Art. 18 TUTELA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Per quanto riguarda la tutela dell'assetto idrogeologico e sismico si rimanda a gli elaborati redatti dal geologo dott. Secondo Antonio ACCOTTTO e di cui si è acquisito il "parere unico" ai sensi della DGR 31-1844 del 7/4/2011.

Gli elaborati geologici redatti ai sensi della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e alla successiva Nota Tecnica esplicativa (Dicembre 1999) che ha armonizzato il proprio impianto normativo recependo i contenuti del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico, definiscono per tutto il territorio comunale i diversi processi dissestivi e ne indicano una classificazione secondo i vari livelli di pericolosità.

La relazione è stata suddivisa in tre parti.

Nella prima sono state verificate le documentazioni cartografiche di inquadramento riferite a:

- la localizzazione geografica
- il quadro geologico-morfologico
- tettonica e sismicità

- i principali eventi alluvionali
- la documentazione bibliografica disponibile
- i dati storici

La seconda parte della relazione contiene il testo di commento ai rilevamenti tematici portati a termine per la stesura della:

- carta geologica (scala 1:5.000)
- carta geomorfologica e dei dissesti (scala 1:5.000)
- carta geoidrologica (scala 1:5.000)
- carta litotecnica (scala 1:5.000)
- carta dell'acclività (scala 1:5.000)
- carta delle opere idrauliche censite SICOD (scala 1:5.000)
- carta degli elementi significativi per la risposta sismica locale (scala 1:5.000)
- carta dell'evento 2000
- carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (in ottemperanza alla C.P.G.R 8/5/1996, n°7/LAP) (scala 1:5.000)

La terza parte è infine dedicata all'analisi dei singoli areali in variante

18.1. Pericolosità Geomorfologica e idoneità all'utilizzazione urbanistica – la Carta di Sintesi

Nella cartografia alla scala 1:5.000, il territorio comunale è stato suddiviso in classi di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica prescritte dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996, n. 7/LAP (Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e successive modifiche e integrazioni - Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici).

CLASSE II: pericolosità geologica da bassa a moderata.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica subordinata all'adozione di modesti interventi o accorgimenti tecnici da adottarsi nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un suo intorno significativo.

Comprende le porzioni di territorio con moderate limitazioni in riferimento alle scelte urbanistiche.

Si tratta di aree nelle quali le condizioni di pericolosità geologica possono essere per lo più rimosse con modesti accorgimenti tecnici idonei alla eliminazione o minimizzazione del rischio, realizzabili nell'ambito del singolo lotto edificatorio o di un suo intorno significativo.

Per differenziare le diverse tipologie e intensità di fenomeni geomorfologici, geoidrologici e idraulici cui sono soggette e quindi le differenti condizioni di pericolosità geologica che le caratterizzano, le aree assegnate in Classe II sono state raggruppate in tre sottoclassi, denominate IIA, IIB e IIC.

SOTTOCLASSE IIA

Questa sottoclasse raggruppa i settori di pianura esterni alle aree in dissesto od interessati nel corso degli eventi alluvionali da acque di esondazione a bassa energia e battente idrico ridotto.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e principali aspetti prescrittivi.

L'utilizzazione urbanistica di queste aree deve essere subordinata all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico ispirato al D.M. 14/1/2008, supportato da specifiche indagini geognostiche, che accerti nel dettaglio:

- le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni;
- la soggiacenza della falda freatica e le sue escursioni stagionali;

- le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, nonché quelle di assetto idraulico riferite a situazioni locali;
- la pericolosità sismica locale con particolare attenzione alla eventuale presenza di terreni suscettibili a fenomeni di liquefazione.

Gli eventuali interventi di salvaguardia che si rendessero necessari, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e il recettore finale delle tubazioni e canalizzazioni di scarico delle acque reflue.

SOTTOCLASSE IIB

Questa sottoclasse comprende settori di pianura soggetti a ristagno idrico, che presentano requisiti geotecnici scadenti e caratterizzati da soggiacenza ridotta della falda superficiale.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e principali aspetti prescrittivi.

L'utilizzazione urbanistica di queste aree deve essere subordinata all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico ispirato al D.M. 14/1/2008, supportato da specifiche indagini geognostiche, che accerti nel dettaglio:

- le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni;
- la soggiacenza della falda freatica e le sue escursioni stagionali che rendano sconsigliabile o addirittura vietino la realizzazione di locali interrati;
- la propensione dell'area a fenomeni di ristagno idrico superficiale;
- le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, nonché quelle di assetto idraulico riferite a situazioni locali;
- la pericolosità sismica locale con particolare attenzione alla eventuale presenza di terreni suscettibili a fenomeni di liquefazione.

Gli eventuali interventi di salvaguardia che si rendessero necessari, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e il recettore finale delle tubazioni e canalizzazioni di scarico delle acque reflue.

SOTTOCLASSE IIC

Questa sottoclasse comprende settori posti sul versante e caratterizzati da acclività medio-moderata.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e principali aspetti prescrittivi.

L'utilizzazione urbanistica di queste aree deve essere subordinata all'esecuzione di uno studio geologico-tecnico ispirato al D.M. 14/1/2008, supportato da specifiche indagini geognostiche, che accerti nel dettaglio:

- le caratteristiche geomeccaniche dei terreni di posa delle fondazioni;
- la stabilità del versante;
- le condizioni di drenaggio e smaltimento delle acque superficiali, nonché quelle di assetto idraulico riferite a situazioni locali;
- la pericolosità sismica locale con particolare attenzione alla eventuale presenza di terreni suscettibili a fenomeni di liquefazione.

Gli eventuali interventi di salvaguardia che si rendessero necessari, non dovranno in alcun modo incidere negativamente sulle aree limitrofe, né condizionarne la propensione all'edificabilità.

Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e il

recettore finale delle tubazioni e canalizzazioni di scarico delle acque reflue.

CLASSE III: pericolosità geologica elevata.

Aree inidonee all'utilizzazione urbanistica (per il patrimonio edilizio esistente sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con modesti ampliamenti volti al miglioramento delle condizioni abitative, che non inducano un significativo aumento del carico antropico).

Per esse deve comunque essere previsto uno specifico piano di protezione civile comunale a tutela della pubblica e privata incolumità.

Appartengono a questa classe:

- a) le aree di pianura a nord della linea ferroviaria Torino-Modane, o ad essa immediatamente retrostanti, inondate e inondabili da parte della Dora Riparia;
- b) le aree di conoide attive;
- c) le aree di versante ad acclività elevata.

Nell'ambito della Classe III, che comprende tutte le aree inidonee ad un utilizzo urbanistico, è stata operata una prima distinzione fra aree edificate e non.

SOTTOCLASSE IIIA

Sono state inserite in questa sottoclasse le porzioni di territorio inedificate che presentano caratteri geomorfologici o idrogeologici che le rendono inidonee a nuovi insediamenti.

Si tratta di aree di pianura soggette ad inondazione soprattutto da parte della Dora Riparia, delle aree di conoide attivo inedificate e dei settori di versante inedificati ad acclività elevata e/o interessati da fenomeni dissestivi.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e principali aspetti prescrittivi.

Divieto all'edificazione.

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

SOTTOCLASSE IIIB

Comprende i settori di territorio edificati nei quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di difesa, anche di carattere pubblico, a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico insediativo.

Nell'ambito della presente sottoclasse si è operata un'ulteriore suddivisione in ottemperanza alle linee guida contenute nella Nota Tecnica Esplicativa alla Circ. PGR N. 7/LAP, del dicembre 1999.

SOTTOCLASSE IIIB2

Ricadono in questa classe i settori di pianura edificati a sud della linea ferroviaria Torino-Modane posti immediatamente a tergo della fascia B di progetto, quelli che ricadono all'interno della fascia di rispetto dei corsi d'acqua definita ai sensi del Regio Decreto 523/1904, i settori di conoide a pericolosità medio-moderata ed alcuni edifici posti alla base del versante.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e principali aspetti prescrittivi.

A seguito della realizzazione e collaudo degli interventi di difesa già realizzati o di futura realizzazione sarà consentito procedere a nuove edificazioni, ampliamenti o completamenti del tessuto edificato esistente comportanti anche aumento del carico insediativo, fermo restando la necessità di verificare costantemente la funzionalità e l'efficacia delle opere di difesa realizzate.

Fino alla realizzazione delle opere di bonifica idraulica volte alla minimizzazione o eliminazione della pericolosità, in relazione al patrimonio urbanistico esistente saranno consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento

conservativo, adeguamenti igienico-funzionali, volti al miglioramento delle attuali condizioni abitative, che non comportino aumento del carico insediativo.

Per le aree inserite in questa sottoclasse valgono tutti gli aspetti prescrittivi elencati per le sottoclassi IIA e IIB.

SOTTOCLASSE IIB3

Ricadono in questa classe i settori di pianura edificati posti tra il limite esterno della fascia B di progetto a nord e la linea ferroviaria Torino-Modane a sud ed i settori di conoide edificati caratterizzati da pericolosità elevata.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e principali aspetti prescrittivi.

Anche a seguito della realizzazione delle opere saranno solamente consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con modesti ampliamenti, volti al miglioramento delle attuali condizioni abitative, che non comportino un significativo aumento del carico insediativo. Da escludersi nuove unità abitative.

SOTTOCLASSE IIB4

Ricadono in questa classe i settori edificati di pianura che inseriti all'interno della fascia B del PAI o sono localizzati immediatamente a tergo del limite di progetto della stessa; ricadono inoltre in questa classe i settori di conoide a pericolosità elevata più prossimi all'alveo attivo dei corsi d'acqua ed alcuni edifici posti alla base del versante.

Idoneità all'utilizzazione urbanistica e principali aspetti prescrittivi.

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

In carta sono inoltre riportate:

- Le fasce fluviali del PAI così come definite con delibera del Comitato Istituzionale n. 18/01 del 18/5/2001 (in nero).
- Le fasce di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi del R.D. 523/1904 all'interno delle quali non sono consentite nuove edificazioni.
- Le fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto comunale.
- Le aree in dissesto (frane, conoidi).

18.2. Aspetti prescrittivi di carattere generale

Vengono specificati gli aspetti prescrittivi di carattere generale che devono informare la programmazione e la progettazione di tutti gli interventi che verranno realizzati sul territorio, indipendentemente dalla classe di pericolosità geologica delle aree sulle quali andranno a insistere.

- 1) Nei territori della Fascia A, sono esclusivamente consentite le opere relative a interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, come definiti all'art. 31, lett. a), b), c) della L. 5 agosto 1978, n. 457, senza aumento di superficie o volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo e con interventi volti a mitigare la vulnerabilità dell'edificio.
- 2) Nei Territori inseriti in fascia B, in accordo con quanto previsto all'art. 39 delle norme di attuazione del PAI, sono consentite:
 - opere di nuova edificazione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie o volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, purché le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di

- riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
- interventi di ristrutturazione edilizia, comportanti anche sopraelevazione degli edifici con aumento di superficie o volume, non superiori a quelli potenzialmente allagabili, con contestuale dismissione d'uso di queste ultime e a condizione che gli stessi non aumentino il livello di rischio e non comportino significativo ostacolo o riduzione apprezzabile della capacità di invaso delle aree stesse, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa;
 - interventi di adeguamento igienico - funzionale degli edifici esistenti, ove necessario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di sicurezza del lavoro connessi ad esigenze delle attività e degli usi in atto.
- 3) Raccolta e corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto, o nella rete fognaria o in impluvi naturali atti a riceverle (fossi scolatori).
Negli atti progettuali, funzionali alle nuove edificazioni, dovranno essere chiaramente specificate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e degli scarichi delle acque reflue, nonché esattamente indicato l'elemento recettore.
- 4) I corsi d'acqua non dovranno subire intubamenti di sorta, restringimenti di alveo e rettifiche del loro naturale percorso; gli attraversamenti non dovranno produrre restringimenti della sezione di deflusso.
In relazione agli impluvi minori, qualora se ne rendesse assolutamente inevitabile l'intubamento per brevi tratti, si dovrà per quanto possibile preferire l'uso di griglie metalliche rimovibili (tali da consentire un'agevole ispezione e pulizia) e, ove occorra, transitabili.
- 5) Per quanto concerne la determinazione delle distanze di fabbricati e manufatti dai corsi d'acqua, si dovrà fare riferimento all'art. 96, lettera f) del T.U. approvato con R D 25 luglio 1904 n. 523, alle precisazioni espresse nella recente Circolare P.G.R. 8 ottobre 1998 n. 14/LAP/PET.
- 6) La realizzazione di locali interrati, ove consentita, dovrà essere preceduta da specifici accertamenti sulla presenza di circolazioni idriche sotterranee e del locale livello di massima escursione della falda, determinato in un arco di tempo idoneo a identificare le oscillazioni relative ai periodi di minima e massima alimentazione.
- 7) Gli edifici di nuova costruzione dovranno mantenere una distanza minima di sicurezza di almeno 5 metri dall'orlo delle scarpate di altezza fino a 2 metri, e almeno 10 metri dall'orlo di scarpate morfologiche o di erosione di altezza superiore a tale valore.
- 8) Divieto assoluto di scarico di rifiuti sulle fasce spondali dei corsi d'acqua, ivi compresi materiali inerti provenienti da scavi e/o demolizioni edili e rifiuti vegetali derivanti da lavorazioni agrarie, manutenzione di parchi e giardini pubblici, sfalci ecc.
Divieto assoluto di deposito, anche temporaneo, di materiali in alveo (terreni di riporto, macerie, rifiuti, legname e ramaglie).
In relazione alla possibilità di riduzione delle sezioni di deflusso per la presenza di materiali di varia provenienza e natura, è necessario prevedere interventi di ispezione ed eventuale rimozione dei materiali depositatisi nell'alveo dei corsi d'acqua, da effettuarsi con cadenza periodica ed in ogni caso ogni qualvolta se ne determini la necessità.
- 9) Monitoraggio delle opere di difesa spondale: laddove siano presenti scogliere, argini, briglie o altre opere finalizzate alla difesa di aree edificate, si dovrà provvedere ad una loro periodica ispezione al fine di accertare il persistere delle

condizioni di efficienza, evidenziando eventuali fenomeni di sottoscalzamento o sovralluvionamento, lesioni, innalzamento della quota di fondo alveo, ed in generale il venir meno delle condizioni idrauliche, morfologiche e geometriche che hanno determinato le scelte progettuali.

- 10) Tutte le opere idrauliche dovranno essere compatibili con un quadro generale di riassetto di area vasta; a tal fine non potrà essere ammessa la realizzazione di interventi (difese spondali o regimazioni di fondo di singoli tratti di corsi d'acqua), in mancanza di adeguati studi geoidrologici, idraulici e di dinamica fluviale, attraverso i quali sia possibile attestare che le opere in progetto non recano peggioramento delle condizioni al contorno.
- 11) Nella fase di progettazione esecutiva, in ottemperanza ai disposti del D.M. LL.PP. 14/01/08 dovranno essere determinate, sulla base di prove dirette, le caratteristiche geologico-tecniche del sito.
- 12) Nel caso di nuovi interventi costruttivi su particelle poste a cavallo fra una classe II e una classe III, le porzioni eventualmente ricadenti nella classe di più elevata pericolosità geologica, dovranno comunque essere mantenute inedificate, ed adibite a verde, aree di sosta o manovra, ecc. In tutti i casi gli edifici dovranno essere ubicati nella porzione del lotto più distante dai corsi d'acqua o dal versante.
- 13) Il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c., al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.
- 14) Redazione del Piano Comunale di Protezione Civile in special modo per le aree ricadenti nelle fasce A, B e C del P.A.I. che specialmente nel caso di eventi alluvionali ingenti, dovrà prevedere:
 - la possibilità di evacuazione delle aree abitate inserite nelle classi di rischio IIIA e IIIB;
 - la possibilità di consentire l'accesso attraverso percorsi alternativi per le località eventualmente isolate a causa dell'interruzione della viabilità in corrispondenza di ponti e altre opere di attraversamento;
 - il divieto di transito per i mezzi privati su tutte le strade che conducano ad aree disabitate o non abitate nel periodo in cui si verifica l'evento alluvionale;
 - la possibilità di ripristinare, in tempi ragionevoli ed in via provvisoria, l'erogazione dell'energia elettrica e dell'acqua potabile. Il piano dovrebbe comunque prevedere almeno una prima fase di pre-allertamento degli organi deputati al soccorso e alla pubblica sicurezza, ed una seconda di pre-allertamento della popolazione, da applicarsi sulla base del superamento di una soglia critica nell'evolversi delle precipitazioni (ciò dovrà avvenire a seguito di specifici contatti con i Servizi Tecnici regionali e la Prefettura competente).
- 15) Rispetto della normativa relativa alla regolamentazione dell'attività estrattiva e in particolare della L.R. 22/11/1978 n. 69 e s.m.i..
- 16) Rispetto delle prescrizioni della Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4 febbraio 1977 (G.U. n. 48 del 21/02/1977): "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento", per la richiesta di realizzazione di impianti di smaltimento liquami nel suolo e nel sottosuolo (es. sub-irrigazioni associate a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione).

- 17) Rispetto delle disposizioni riguardanti le aree di salvaguardia delle opere di captazione ad uso idropotabile, ai sensi del D.P.R. n. 236 del 25/05/1988 "Attuazione della direttiva CEE n. 80/778 concernente la qualità delle acque destinate al consumo umano, ai sensi dell'art. 15 della legge 16 aprile 1987, n. 183" e del D.P.R. 15/R del 11/12/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia destinate al consumo umano".
- 18) Rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 30/04/96 n. 22 (Ricerca, uso e tutela delle acque sotterranee) ed alla DGR n. 10/R "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica" per l'autorizzazione alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e risorgenze).
- 19) Rispetto delle norme disposte dalla L. 5/1/1994 n.36 concernenti la tutela ambientale delle aree demaniali dei fiumi, dei laghi e delle acque pubbliche.
- 20) Rispetto di tutte le norme di carattere geologico, geotecnico e idrogeologico contenute nella L.R. 56/77 e sue successive modifiche e integrazioni.
- 21) Riguardo alle opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, secondo quanto indicato all'art 31 della L.R. 56/77 e s.m.i., possono essere ammessi i sottospecificati interventi, i cui progetti dovranno essere redatti sulla base di approfonditi accertamenti geologici, geotecnici, idrogeologici e idraulici, che definiscano gli eventuali accorgimenti tecnici necessari a garantire la sicurezza propria dell'opera e del contesto territoriale nel quale essa verrà inserita, senza che ciò comporti un aggravamento della preesistente situazione di pericolosità e nel caso di opere di attraversamento stradale e ferroviario dei corsi d'acqua le stesse dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso "a rive piene" misurata a monte non sia in alcun modo ridotta, a prescindere dalle verifiche di portata:
 - le opere previste dal Piano Territoriale;
 - le opere che abbiano conseguito la dichiarazione di pubblica utilità;
 - le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua o ad impianti di depurazione (opere di riassetto della rete idrica superficiale, pozzi ecc.);
 - opere attinenti ad elettrodotti, ad impianti di telecomunicazione e ad altre attrezzature per l'erogazione di pubblici servizi;
 - collegamenti viari;
 - attraversamenti di corsi d'acqua.
- 22) Per le aree soggette a dissesto si dovrà provvedere a:
 - a) Informare i soggetti attuatori delle previsioni dello strumento urbanistico sulle limitazioni a cui sono soggette le aree in dissesto e sugli interventi prescritti per la loro messa in sicurezza.
 - b) Inserire nel certificato di destinazione urbanistica i dati relativi alla classificazione del territorio in funzione del dissesto.
 - c) Richiedere al soggetto attuatore la sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.

Art. 19 - FASCE DI RISPETTO - DISTANZE

19.1 della linea ferroviaria. Sono definite e disciplinate dal D.P.R. 11.7.1980 n. 753; all'interno di esse non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazione o ad uso pubblico, salvo quelle di cui all'art. 13 delle presenti norme. Su quelle esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione.

19.2 del Cimitero. La profondità della fascia di metri 150 è parzialmente ridotta in corrispondenza di edifici esistenti ed aree compromesse, come indicato in cartografia. All'interno della fascia non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono ammesse le destinazioni a parcheggio, le sistemazioni a verde e le culture arboree.

19.3 dell'area della Sacra di S. Michele. All'interno della fascia è fatto divieto di modificare i caratteri dei luoghi e dell'ambiente naturale.

Sui fabbricati esistenti nella parte marginale della frazione s. Pietro sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e realizzazione di vie d'accesso veicolari, ove mancanti, di ampiezza non superiori a m 2.50.

19.4 per la viabilità. All'esterno delle aree urbanizzate le fasce di rispetto a protezione dei nastri e degli incroci stradali saranno conformi a quanto disposto dal D.Lgs. 10.9.1993 n. 360 (Nuovo Codice della Strada) e dal D.P.R. 16.12.1992 n° 495 ed avranno ampiezza, misurata dal ciglio della strada, di:

- m 60 per l'autostrada
- m 40 per la S.S. n. 25
- m 30 per le strade provinciali e comunali
- m 10 per le strade vicinali

All'interno delle aree urbanizzate l'ampiezza delle fasce viene ridotta come indicato in cartografia. In assenza di indicazioni cartografiche gli arretramenti minimi da osservare nelle costruzioni e ricostruzioni saranno:

- di m 10 per le strade principali nelle zone di espansione e per il tratto interno all'abitato della S.S. n 25;
- di m 5 per le vie interne.

Nelle fasce suddette sono unicamente ammesse destinazioni a: percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, coltivazioni agricole e parcheggi. E' inoltre consentita, a titolo precario, la costruzione di impianti per la distribuzione del carburante e pensiline per passeggeri di servizi pubblici.

E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere la vegetazione esistente in tali fasce in modo tale da evitare pericoli alla pubblica incolumità e intralci alla visibilità e alla circolazione.

Per le costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A e B e per costruzione di recinzioni a giorno così come definite dall'articolo 8 Quater.

19.5 sono inoltre fissate fasce di rispetto attorno a:

- pubbliche discariche e impianti di depurazione: ampiezza di m 50 con messa a dimora di alberi di lato fusto;
- depositi di materiali insalubri o pericolosi: ampiezza di m 100 con messa a dimora di alberi di alto fusto
- per le opere di presa acquedotto la distanza minima, è fissato in mt 200 ai sensi del DPR 236/1988 con la precisazione che sugli edifici esistenti, gli eventuali interventi devono rispettare le limitazioni imposte dal sopracitato decreto.

19.6 distanze delle stalle. Le stalle e le altre attrezzature per il ricovero di animali devono distare non meno di m 10 dall'abitazione del proprietario e non meno di m 30 dalle altre abitazioni o limiti di aree residenziali. In ogni caso occorrerà avere apposito parere della competente U.S.S.L..

Art. 20 - DISCIPLINA DELLE STRADE

Le nuove strade veicolari non dovranno avere ampiezze inferiori a m 10.50 nelle aree di nuovo impianto per attività produttive; in quelle residenziali l'ampiezza minima sarà di m 7.50, che potrà scendere a m 6.00 nelle strade a senso unico di marcia ed in quelle a servizio di singoli lotti od edifici.

Art. 20bis DISCIPLINA DELLE PISTE CICLABILI

Le tavole di piano 1:5000 e 1:2000 riportano il tracciato delle Piste Ciclabili.

Le Piste Ciclabili si suddividono in:

- Piste Ciclabili ESISTENTI
- Piste Ciclabili esistenti PROMISCUE, cioè percorsi non dedicati esclusivamente alla bici ma percorribili anche a piedi o in auto ma facenti parte del circuito ciclabile;
- Piste Ciclabili IN PROGETTO (tra cui quelle del progetto denominato ANELLO FORTE);

La realizzazione di alcuni tratti delle piste ciclabili in progetto, dovrà essere prevista quale Compensazioni Ambientali nell'ambito della Convenzione con l'Amministrazione Comunale per la trasformazione degli Ambiti di Riqualficazione e Trasformazione delle aree delle ex cave (AR_T), Ambiti di Riqualficazione e Valorizzazione del Tessuto Urbano (AR_Cts) e Ambiti di Riqualficazione e Valorizzazione del Tessuto Storico (AR_V).

Art. 21 - ATTIVITÀ' IN CONTRASTO CON LE DESTINAZIONI DI ZONA

Gli immobili che ospitano attività in contrasto con le destinazioni di zona sono soggetti ai soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Successivamente al trasferimento o cessazione dell'attività, aree e/o fabbricati potranno essere utilizzati per destinazioni compatibili con quelle della zona, a seguito di convenzione con il Comune.

Art. 22 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nell'applicazione delle presenti norme vengono espressamente richiamati i disposti dell'art. 27 della legge 30.3.1971 n. 118 e del D.P.R. 27.4.1978 n. 384 in materia di barriere architettoniche, nonché la legge 9 gennaio 1989 n. 13.

Art. 23 - INTERVENTI RIPETUTI

Qualora interventi ripetuti su uno stesso immobile configurino complessivamente un intervento che non sarebbe consentito dalle presenti norme, le domande saranno valutate in rapporto ad eventuali interventi autorizzati nei precedenti quattro anni.

-32