

COMUNE DI ORBASSANO
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO



VARIANTE URBANISTICA COMMA 4, ART. 17 BIS L.R. 56/77 E S.M.I.

CLIENTE:



Ambienthesis S.p.a.

URBANISTA:



STUDIO VILLERO di Villero Giuseppe e Villero Umberto:
Via Petrarca 9/A - 14100 ASTI
Tel. +39 0141 213440
www.studiotecnicovillero.com

FASE:

OGGETTO: Realizzazione nuovi spogliatoi a servizio dell'area di lavorazione
Strada Grugliasco Rivalta s.n. - 10043

DATA AGG.	REV. N°	DESCRIZIONE AGGIORNAMENTO	Preparato da	Approvato da
04/12/2019	0	Prima convocazione CdS	U.V.	G.V.
11/06/2020	1	Modifiche a seguito 1ª seduta CdS asincrona del 24/04/2020	U.V.	G.V.
30/10/2020	2	Modifiche a seguito contributo Orbassano del 06/10/2020	U.V.	G.V.

TITOLO DELL'ELABORATO	DATA EMISSIONE
NORME DI ATTUAZIONE - ESTRATTO	30/10/2020

ADOTTATO CON D.C.C. N.

IN DATA

NOTA

MODIFICHE ALLE NORME D'ATTUAZIONE INTRODOTTE AL TESTO COORDINATO CON MODIFICHE EX UFFICIO IN SEDE DI APPROVAZIONE CON D.G.R. 7 OTTOBRE 1998 N. 14 – 25592, PUBBLICATA SUL B.U.R. N. 42 DEL 21 OTTOBRE 1998

Al termine delle modifiche è aggiunto:

(Var.1): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 1 al PRGC (Del. C.C. n. 8 del 15.02.2000).

(Var.2): Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 2 al PRGC (Del. C.C. n. 42 del 10.05.2001).

(Var.3) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 3 al PRGC (Del. C.C. n. 44 del 10.05.2001).

(Mod.2) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 2 al PRGC (Del. C.C. n. 80 del 30.09.1999).

(Mod.3) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 3 al PRGC (Del. C.C. n. 7 del 14.02.2000).

(Var.4) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 4 al PRGC (Del. C.C. n. 82 del 20.11.2001).

(Var.5) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 5 al P.R.G.C.

(Mod.5) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 5 al PRGC (Del. C.C. n. 07 del 14.01.2003).

(Mod.6) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della Modifica n. 6 al PRGC (Del. C.C. n. 17 del 11.02.2003).

(Var.6) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 6 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 61 del 23.07.2004).

(Var.7) Testo aggiunto o modificato a seguito dell' approvazione della variante parziale n. 7 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 4 del 4.02.2005).

(Mod.7) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 7 al PRGC (Del. C.C. n. 39 del 4.07.2005).

(Var.8) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 8 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 46 del 26.07.2005).

(Var.9) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 9 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 10 del 14.02.2006).

(Mod.8) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 8 al PRGC (Del. C.C. n. 72 del 19.12.2006).

(Var.10) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 10 al P.R.G.C. (Del. C.C. n.51 del 20.07.2007).

(Var.11) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante specifica n. 11 al P.R.G.C. (Del. C.C. n.34 del 04.05.2007).

(Var.13) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 13 al P.R.G.C. (Del. C.C. n.41 del 27.06.2008).

(Mod.10) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 10 al PRGC (Del. C.C. n. 66 del 29.11.2008).

(Mod.11) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 110 al PRGC (Del. C.C. n. 3 del 30.1.2009).

(Var.14) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 14 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 4 del 30.01.2009).

(Var.15) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 15 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 14 del 20.02.2009).

(Var.16) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 16 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 29 del 20.03.2009).

(Var.17) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione del progetto preliminare della variante parziale n. 17 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 58 del 10.07.2009).

(Var.18) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 18 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 30 del 28/5/2010).

(Var.12) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante strutturale n. 12 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 68 del 17.12.2010).

(Var.20) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante strutturale n. 20 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 36 del 21.06.2011).

(Mod.13) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 13 al PRGC (Del. C.C. n. 22 del 08.4.2011).

(Mod.14) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 13 al PRGC (Del. C.C. n. 22 del 04.11.2011).

(Var.21) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 21 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 72 del 22/12/2011).

(Mod.15) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 13 al PRGC (Del. C.C. n. 22 del 04.11.2011).

(Var. 19) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione del progetto preliminare controdedotto della variante strutturale n. 19 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 4 del 10 /3/2012).

(Var.22) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 22 al P.R.G.C. (Del. C.C. n. 33 del 31/05/2012).

(Mod.16) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 16 al PRGC (Del. C.C. n. del 20.07.2012).

(Mod.18) Testo aggiunto o modificato a seguito dell'approvazione della Modifica n. 18 al PRGC (Del. C.C. n. 53 del 14.07.2016).

(Var.semp.2) Testo aggiunto o modificato con la Variante Semplificata ex comma 4 art 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i.

(Var.semp.2) Testo aggiunto o modificato con la Variante Semplificata ex comma 4 art 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i. a seguito dei pareri e contributi pervenuti in sede di prima seduta della conferenza di servizi in data 24/04/2020.

(Var.semp.2) Testo aggiunto o modificato con la Variante Semplificata ex comma 4 art 17 bis L.R. 56/77 e s.m.i. a seguito del contributo del comune di Orbassano prot. n. 31828/20 del 06/10/2020

[...omissis...]

ART. 2 - ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI PRGC

1. Il PRGC è costituito dai seguenti elaborati di progetto:

P1/Tav.	Inquadramento territoriale	sc. 1:25.000
P2/Tav.	Progetto generale	sc. 1:10.000
P2.SUAP/Tav.	Progetto Generale	sc. 1:2.000
P3.1.1/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte nord)	sc. 1: 2.000
P3.1.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte sud)	sc. 1: 2.000
P3.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Strada Torino	sc. 1: 2.000
P3.3/Tav.	Territorio urbanizzato - Borgaretto - Tetti Valfrè	sc. 1: 2.000
P3.4/Tav.	Territorio urbanizzato - Scalo merci	sc. 1: 2.000
P4/Tav.	Vecchio Nucleo	sc. 1: 1.000
P5	Relazione illustrativa	
P5.1	Relazione illustrativa - Allegato: calcolo della capacità insediativa e del fabbisogno di servizi	
P5.2	VAS (introdotta da Var.12)	
P6	Norme di attuazione	
P6a	Norme di attuazione - Allegato: edifici di carattere storico-artistico e docum. in zona agricola	
S3	Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base della zonizzazione di piano - Aree urbane: (introdotta da Var.12)	
S3.1.1/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte nord)	sc. 1: 2.000
S3.1.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Concentrico (parte sud)	sc. 1: 2.000
S3.2/Tav.	Territorio urbanizzato - Strada Torino	sc. 1: 2.000
S3.3/Tav.	Territorio urbanizzato - Borgaretto - Tetti Valfrè	sc. 1: 2.000
S3.4/Tav.	Territorio urbanizzato - Scalo merci	sc. 1: 2.000

2. Al PRGC sono allegati i seguenti elaborati di analisi:

A 1	Relazione : Schemi di sintesi e tabelle illustrative	
A 2/Tav.	Assetto del territorio e vincoli d'uso	
A 3/Tav.	Infrastrutture esistenti - Rete fognaria	
A 4/Tav.	Infrastrutture esistenti - Rete idrica	
A 5/Tav.	Infrastrutture esistenti - Rete viaria	
A 6/Tav.	Infrastrutture esistenti - Rete gas metano	
A 7/Tav.	Attrezzature di interesse generale e servizi	
A 8/Tav.	Vecchio Nucleo - Beni culturali ed Ambientali	
A 9/Tav.	Vecchio Nucleo: sviluppo edilizio ed urbanistico	
A10/Tav.	Vecchio Nucleo: condizioni edilizie	
A11/Tav.	Vecchio Nucleo: usi in atto al piano terra	
A12/Tav.	Territorio agricolo: caratteri storici	
G	Studio idro-geo-morfologico del Territorio Comunale. (Come sostituito con la Variante 12)	

- G1 ————— - *Carta geologico-strutturale, litotecnica e della zonizzazione geotecnica 1:10.000*
- G2 ————— - *Carta geomorfologica, dei dissesti, e degli eventi alluvionali (1994 e 2000) 1:10.000*
- G4 ————— - *Carta geoidrologica, idrografica e dell'irrigazione 1:10.000*
- G5 ————— - *Carta dell'acclività 1:10.000*
- G9 ————— - *Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1:10.000*
- G6 ————— - *Carta delle opere di difesa idraulica censite 1:10.000*
- G7 ————— - *Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni 1:10.000*
- G10 ————— - *Relazione geologica illustrativa*
- G14 ————— - *Schede di rilevamento delle opere di difesa idraulica — metodologia SICOD*
- G15 ————— - *Schede dei pozzi censiti ex D.G.R. n° 2/19274 del 08/03/88*
- G17 ————— - *Quadro di sintesi delle verifiche idrauliche effettuate sui bacini idrografici 1:20.000*
- G18 ————— - *Banca dati delle indagini geognostiche*
- G19. ————— - *Relazione geologico — tecnica*
- G19.1 ————— - *Relazione geologico — tecnica: integrazione*
- G19.2 ————— - *Relazione geologico — tecnica: elaborato integrativo redatto a seguito delle osservazioni al progetto preliminare*
- G20 ————— - *Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) — estratti*

{...omissis...}

[...omissis...]

ART. 33 - AREE DI CATEGORIA G

1. Sono aree con edificazione consolidata con edifici a carattere industriale, commerciale o di deposito, ubicate in tutto il territorio comunale. Obiettivo del PRGC è il contenimento del grado di compromissione urbanistica consentendo gli interventi necessari per evitare l'obsolescenza fisica, tecnologica e funzionale degli edifici e degli impianti esistenti.
2. La destinazione d'uso propria è produttiva, terziaria, (*..... omissis*)(**Var. 15**) o residenziale per le aree poste nel distretto DP1 - Concentrico, come meglio specificato per ogni singola area nelle allegate tabelle; produttiva e terziaria con particolare riferimento alle attività di servizio alla produzione e di distribuzione all'ingrosso (*..... omissis.....*)(**Var. 15**) per le aree poste nel distretto DP2 - strada Torino; unicamente produttiva, fatti salvi casi particolari qui di seguito elencati, per gli altri distretti. Gli usi e le destinazioni in atto al momento della adozione del progetto preliminare di PRGC sono di norma confermati, salvo che le attività siano oggetto di provvedimenti per la tutela dell'igiene e della salute pubblica. **Per gli edifici residenziali insistenti su lotti autonomi esistenti nell' area 12.2.1 valgono, a seconda della tipologia, i disposti di cui agli Artt. 22 (Aree di categoria A) o 25 (Aree di categoria C) (Var. 3).** L'insediamento di attività terziarie a carattere commerciale-direzionale, o i cambi di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti a favore del commerciale – direzionale, ove previsti dai successivi paragrafi del presente articolo, è subordinato al reperimento all'interno dell'area degli standard di cui all'Art. 21 punto 3) L.R. 56/77 e s.m.i. . Si applicano inoltre i disposti della L.426/71, della D.C.R. n. 965-1344 del 24/1/95 e della Circolare della Giunta Regionale del Piemonte n. 13/CAE/URE.
3. Sono previsti i seguenti interventi edilizi:
 - MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria,
 - RSb** Interventi di ristrutturazione di tipo b;
 - D/NC** Demolizione e nuova costruzione. Il rapporto di copertura non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto; nel caso che la superficie coperta del fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non dovrà essere superiore a quella preesistente. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui agli Artt. 18 e 68 delle presenti norme.
 - AS** Ampliamenti - sopraelevazioni. Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui agli Artt. 18 e 68 delle presenti norme.
 - NC** **Nuova costruzione - Aumentare la superficie coperta esistente fino ad un rapporto massimo di copertura fondiario del 50%. Per quanto riguarda allineamenti, distanze dai confini e dai fabbricati, altezze valgono i disposti di cui agli Artt. 18 e 68 delle presenti norme. (Var. 19)**
4. In caso di intervento di ristrutturazione, ove non altrimenti specificato nell'allegata tabella, sono comunque ammessi gli interventi di ampliamento una-tantum così come definiti all'Art. 57 delle presenti norme.
5. In caso di cambio di destinazione d' uso da produttivo a terziario commerciale-direzionale, ove previsto dai successivi paragrafi del presente articolo, il rapporto di copertura sulla superficie fondiaria al netto delle ulteriori dismissioni richieste per soddisfare lo standard addizionale, non potrà essere superiore all' 80% purché venga recuperata all'interno del lotto la superficie a parcheggio di cui alla L.122/89. L'indice di utilizzazione fondiaria non potrà comunque essere superiore ad 1mq/mq.
6. Gli interventi potranno essere realizzati mediante procedure dirette conformi agli specifici tipi di intervento, se inferiori a 4.000 mq. di superficie utile, laddove non rientranti nei casi

particolari di seguito elencati per i quali è comunque prescritto il ricorso al S.U.E. in caso di interventi di ristrutturazione di tipo b (Rsb) e demolizione e ricostruzione (D/NC). Il superamento di tale soglia sarà subordinato alla predisposizione di S.U.E. previo accertamento, da parte del Comune, del rispetto delle condizioni ottimali del livello di infrastrutturazione tecnologica, a rete e viaria al momento presente nel comparto urbano di cui l'intervento fa parte e del quale contribuisce a determinare incremento del carico urbanistico. Qualora da tale accertamento risultassero palesi problematiche, dovranno essere assunti da parte comunale gli opportuni provvedimenti, anche attraverso un piano tecnico delle opere pubbliche, e gli eventuali oneri per opere indotte dovranno essere ricompresi nella convenzione degli strumenti esecutivi.

7. Gli interventi di ristrutturazione di tipo b (RSb) di ampliamento e sopraelevazione e di demolizione e nuova costruzione (D/NC) sono subordinati alla corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come determinati dalla relativa delibera del Consiglio Comunale.
8. Casi particolari

Le norme dei precedenti commi del presente paragrafo sono valide per tutte le aree di tipo G con le modificazioni e/o integrazioni di seguito specificate:

- 8.1. **Aree 1.16.3 - 1.16.3.1:** la destinazione d'uso è terziaria e produttiva; gli interventi di D/NC e AS sono subordinati a S.U.E. e devono prevedere la dismissione, oltre al sedime della nuova strada di PRGC di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria del lotto, provvedendo alla loro definizione planimetrica. Il tracciato della nuova strada di piano, di tipologia C, è prescrittivo, fatte salve modifiche migliorative agli innesti con la via Frejus e la via Trento. Lo S.U.E. inoltre dovrà provvedere, per il tratto di sua competenza, alla continuazione dell'attuale pista ciclabile di via Frejus. ***Lo spazio pubblico lungo la via Frejus, individuato cartograficamente nella tavola P3 1.1 del PRGC, non concorre alla determinazione della superficie territoriale e della superficie coperta. Esso ha la funzione di consentire la migliore articolazione delle superfici occorrenti al soddisfacimento del fabbisogno di standard espresso dall'attuazione delle trasformazioni ammesse dal S.U.E. interessante l'area. In assenza di S.U.E. per i fabbricati esistenti è ammesso l'ampliamento una tantum per gli adeguamenti igienico funzionali nella misura massima di 100 mq di superficie lorda di pavimento (Var.5).***
- 8.2. **Aree 2.13.1. - 2.13.4 :** la destinazione d'uso è terziaria e produttiva; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 (aree 2.13.4.1 - 2.13.6.1) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica.
- 8.3. **Aree 2.13.3 - 2.13.3.1** la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 (aree 2.13.3.1) nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica.
- 8.4. **Area 7.6.3:** la destinazione d'uso propria è terziaria; sono consentiti esclusivamente interventi di MN e RSb. Gli interventi possono essere attuati mediante procedura diretta.
- 8.5. **Aree 10.1.5 :** la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti.
- 8.6. **Aree 11.1.2 - 11.1.2.1** La destinazione d'uso è produttiva e terziaria; Gli interventi di D/NC sono subordinati a S.U.E. e devono prevedere oltre alla dismissione di aree

per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro delimitazione planimetrica. Gli edifici della cascina Ravetto, insistente sull' area (14.1.20), come perimetrati nell' allegato normativo P6a, relativo agli edifici di carattere storico artistico e documentario in zona agricola, sono subordinati ai tipi ed alle modalità di intervento precisati nell' allegato stesso.

- 8.7. **Aree 11.1.4 - 11.1.4.1:** La destinazione d' uso è produttiva e terziaria; **Per i lotti già attuati sono consentiti esclusivamente interventi di MN e RSb. Gli interventi possono essere attuati mediante procedura diretta. Per i lotti non ancora attuati è ammessa l'edificazione, subordinata a permesso di costruire convenzionato, alle stesse condizioni e secondo i parametri urbanistici ed edilizi indicati nella tabelle riassuntive delle presenti norme. (var.22)**
- 8.8. **Aree 11.3.2 - 11.4.2.1(Var. 15):** la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC potranno essere realizzati mediante procedura diretta se estesi all'intera area e finalizzati all'insediamento di un'unica attività ovvero di un unico edificio e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, **se produttivo o SP6, se terziario o commerciale, nella misura minima dell' 80% della SUL, (Var. 15)** provvedendo alla loro definizione planimetrica. **In caso di destinazione commerciale dovranno comunque essere rispettati i disposti e gli standard minimi previsti dal PUC A5,1 approvato con delibera C.C. n. 50 del 26/07/2008" e gli standard di cui all' art. 21 primo comma punto 3) e secondo comma, della L.R. 56/77 e s.m.i necessari alla realizzazione dell'insediamento terziario o commerciale potranno essere totalmente assoggettati all'uso pubblico (Var. 15)**
- 8.9. **Aree 14.4.1. - 14.4.2 - 14.4.3. - 14.4.5. - 14.4.6 :** Attività produttive o terziarie esistenti isolate: la destinazione d' uso è produttiva e terziaria; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di ampliamento (AS) ; Nel caso di interventi per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza alla data dell' adozione del progetto preliminare; in caso il fabbricato esistente superi questo rapporto, la superficie coperta del nuovo fabbricato non potrà superare l' esistente. Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi in reti fognarie ai sensi delle leggi che regolano la materia. In assenza di idoneo allacciamento, dovranno essere realizzati pozzi a tenuta.
- 8.10. **Area 18.1.3:** Centro Intermodale Mercè. Per quanto attiene destinazioni d' uso, parametri e modalità di intervento, nonché l'analisi relativa alla valutazione di impatto ambientale, si rimanda allo S.U.E. dell'area, approvato in data 8/5/86 con delibera regionale n. 144-6551

8.10bis Area 18.1.3.SUAP (var.semp.2): oltre a quanto specificato al comma 8.10 del presente articolo, gli interventi sono ammessi anche mediante attuazione diretta. In tale caso valgono le prescrizioni di cui ai commi 1-2-3-4-5-7 del presente articolo. Gli interventi di AS e NC previsti dalla pratica SUAP 22112019-0959 devono prevedere la dismissione di aree per servizi nella misura minima del 10% della superficie fondiaria del lotto. In luogo della dismissione di aree per servizi pubblici è ammessa la loro monetizzazione. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde privato di lotto. I fabbricati devono essere mitigati attraverso filari, siepi o alberature realizzate con essenze autoctone o rinaturalizzate.

Ad avvenuta ultimazione degli interventi di cui alla sopracitata pratica SUAP, saranno consentiti unicamente gli interventi conservativi MN di cui al comma 3 del presente articolo.

- 8.11. **Area 1.4.2:** gli interventi sono subordinati ai disposti relativi alle fasce di rispetto dei pozzi di cui all' Art. 66 delle presenti nelle presenti norme.
- 8.13. **Aree 11.1.1** Gli interventi di trasformazione ammessi sono subordinati alla preventiva predisposizione di specifico S.U.E. L'area è stata inserita nell'Anagrafe dei siti da bonificare ai sensi comma 1, dell'art. 17 del D.M. 471/99 (vedi ART. 66 ter - Aree sottoposte a bonifica delle N.d.A). Gli interventi di messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale costituiscono onere reale ai sensi del D.Lgs 22/97. (var. 8)
- 8.14. **Area 10.1.9** *La destinazione d'uso è produttiva e terziaria. Gli interventi di AS e D/NC sono subordinati a Permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi di tipo SP5, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti; di tipo SP6 – SP7, nella misura minima di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. In luogo della dismissione di aree per servizi pubblici è ammessa la loro monetizzazione ad eccezione della quantità relativa al parcheggio pubblico. Si esclude la possibilità di insediare attività commerciali a carattere alimentare. L'ingresso all'area dalla Strada Stupinigi potrà avvenire esclusivamente in corrispondenza della nuova immissione prevista dalla Variante 2 del PIP delle aree 10.1.1-10.1.1.1. e nel rispetto delle limitazioni che il Comune introdurrà al fine di garantire la sicurezza stradale. Pertanto non è consentito aprire nuovi ingressi diretti verso la strada Stupinigi. (Var. 4)*
- 8.15. **Area 10.1.10** *La destinazione d'uso è produttiva e terziaria. Gli interventi di AS e D/NC sono subordinati a Permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi di tipo SP5, nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti; di tipo SP6 – SP7, nella misura minima di cui all'art. 21, punto 3, della L.R. 56/77 e s.m.i. In luogo della dismissione di aree per servizi pubblici è ammessa la loro monetizzazione ad eccezione della quantità relativa al parcheggio pubblico. Si esclude la possibilità di insediare attività commerciali a carattere alimentare. Gli interventi di D/NC e AS, relativi ai fabbricati esistenti, posti lungo il fronte rivolto verso la strada interna al confinante PIP e separatrice tra la presente area ed il lotto D e l'area S1 del medesimo PIP, devono garantire una distanza pari a mt 5 dalla summenzionata strada del PIP. (Var.4).*
- 8.16. **Area 12.2.2:** *La destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti. L'attuale distributore di carburanti è confermato, per esso valgono i disposti di cui all'art. 42 delle presenti Norme (Var.5)*
- 8.17. **Area 11.4.15:** *la destinazione d' uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a permesso di costruire convenzionato e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica. L'indice di utilizzazione fondiaria non dovrà essere in ogni caso superiore a 1mq/mq (Var.5).*
- 8.18. **Area 1.5.9.** *la destinazione d'uso propria è produttiva-terziaria; sono consentiti esclusivamente interventi di MN e RSb. Gli interventi possono essere attuati mediante procedura diretta (Var. 6).*

- 8.19. *(omissis Var. 12).*
- 8.20. *Aree 11.4.2.2 - la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; gli interventi di D/NC sono subordinati a S.U.E. e devono prevedere la dismissione di aree per servizi SP5 nella misura minima del 10% della superficie fondiaria dei lotti, provvedendo alla loro definizione planimetrica. (Var. 15)*
- 8.21. *Area 14.4.7 : Attività produttiva esistente isolata: la destinazione d'uso è produttiva e terziaria; sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (MN), di ristrutturazione edilizia di tipo b (RSb), di demolizione e nuova costruzione (D/NC), e di ampliamento (AS). Nel caso di interventi per ampliare gli edifici o impianti esistenti, la superficie coperta non potrà essere superiore al 50% della superficie del lotto di pertinenza. Tali interventi saranno soggetti a rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 16 delle presenti norme. Le attrezzature dovranno essere dotate di idonei impianti di depurazione per le acque e conservazione dei residui di lavorazione che non possono essere immessi in reti fognarie ai sensi delle leggi che regolano la materia. In assenza di idoneo allacciamento, dovranno essere realizzati pozzi a tenuta. Le aree a servizi ex art. 21 L.R. 56/77 dovranno essere interamente assoggettate all'uso pubblico o (Var. 18).*
- 8.22. *Area 14.4.9: Parte destinata a attività di demolizione e recupero di veicoli rottamati esistente. Gli interventi di AS/ NC sono subordinati a P.d.C. convenzionato e devono prevedere la dotazione di aree per servizi di tipo SP5 nella misura del 10% della s.f. Si prescrive l'obbligo di mascheramento delle recinzioni su tutti i lati con siepi vive dell'altezza di due metri. Il progetto dovrà rispettare, per tutti i nuovi volumi realizzati, il valore di Btc media pari a 3.3 calcolato secondo i parametri indicati nel Rapporto Ambientale allegato alla var. strutt. n. 12 cap. 7 punto 2. (var. 21).*
- 8.23. *Area 13.1.7 – 13.1.7.1: Parte destinata ad attività di triturazione inerti. Gli interventi di AS e NC sono subordinati a P.d.C. convenzionato e devono prevedere la dotazione di aree per servizi di tipo SP5 (area 13.1.7) nella misura del 10% della s.f. Dovranno essere previsti adeguati sistemi di abbattimento delle polveri prodotte durante la lavorazione e una stazione di lavaggio per i mezzi di trasporto. (var. 21).*
- 8.24. *Area 17.2.6: gli interventi di D/NC sono soggetti a P.d.C. conv., l'indice di utilizzazione territoriale è pari a 0,35 mq/mq di slp, la copertura fondiaria è pari al 30%. (Mod. 17) L'intervento dovrà prevedere materiali e tipologia che si armonizzino con i fabbricati a destinazione rurale e residenziale. È ammissibile la destinazione commerciale con tipologia di commercio di vicinato fino ad un massimo di 250mq. Le aree a servizi (SP6,7) sono da reperire in 17.2.6.1. Il progetto dovrà rispettare il valore di Btc media pari a 0,15 calcolato secondo i parametri indicati nel Rapporto Ambientale allegato alla var. strutt. n. 12 cap. 7 punto 2.*
- 8.25. *Area 12.1.1: La destinazione è esclusivamente produttiva, l'indice fondiario 1,00 mq/mq con rapporto di copertura 50%. Non è ammesso l'insediamento di attività che creino condizioni classificate "molto critiche" ai sensi della D.G.R. 20-13359 ovvero non sono ammesse attività che trattano:*
- Sostanze pericolose presenti in quantità superiori al 20% delle rispettive soglie relative*
 - all'applicazione dell'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i..*
 - Sostanze non pericolose ma stoccate in serbatoi pressurizzati per volumi > 5mc*
 - Agenti biologici pericolosi*

- *Sostanze cancerogene*
o sostanze tali per cui i processi produttivi contemplino:
- *Lavorazioni ad alte temperature (> 100°C)*
- *Lavorazioni ad alta pressione (>10 bar)*
- *Uso radiazioni ionizzanti (Var. 23).*

[...omissis...]

[...omissis...]

SCHEMA DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE

L' allegata tabella rappresenta lo schema delle principali prescrizioni normative riferite al territorio comunale.

Nello schema vengono definite, per ciascuna area individuata:

1. La categoria di appartenenza,
2. La classe di destinazione d' uso;
3. La modalità della procedura amministrativa relativa all' intervento previsto, così sintetizzata:
 - dir.: Procedura diretta (a,cs);
 - S.U.E.: Strumento urbanistico esecutivo ;
5. Il parametro (indice o valore assoluto di utilizzazione che definisce le quantità di volume o di superficie realizzabili); - la sigla c.t.definisce il rapporto di copertura sulla superficie territoriale.
6. Note che definiscono ulteriori prescrizioni relative al carattere dell' intervento.

Per ciascuna area è definito un codice di riferimento numerico che, riportato sulla cartografia di PRGC (P2, P3.1.1, P31.2, P3.2, P3.3, P3.4, P.4) consente di riconoscere l'area nella sua collocazione planimetrica.

[...omissis...]

TABELLA RIASSUNTIVA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI NORMATIVE							
Codice area	Categoria	Destinazione d'uso	Modalità di interv.	Parametri utilizzazione	NOTE	Variante	n° pag.
18.1.3	G	P/T	S.U.E.	CIM			67 68
18.1.3.SUAP	G	P/T	S.U.E./dir			(var.semp.2)	68
18.1.4	v	ST		Scalo merci FF.SS.			85 87
18.1.5	v	ST	dir			(var. 19)	85 87

[...omissis...]