



Allegato n°

alla DC

CITTA' DI TORINO
DIVISIONE URBANISTICA E TERRITORIO
AREA URBANISTICA E QUALITA' DELL' AMBIENTE COSTRUITO
PROGETTO SPECIALE PIANO REGOLATORE
VIA MEUCCI N°4



PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

(AI SENSI DELL'ARTT. 14 E 15 DELLA LUR N. 56/1977 E SMI)

ALLEGATI
ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA)

ALLEGATO A –NTA

Edifici compresi nella ZCS e Beni culturali esterni alla ZCS: Tipi di Intervento

ALLEGATO B – NTA

1. Norme sull'assetto Idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.
2. Opere di difesa idraulica della Città – Aggiornamento

ALLEGATO C – NTA

Norme sul Commercio al dettaglio

ALLEGATO D – NTA

Norme in materia di RIR di adeguamento alla variante Seveso al PTCP

PROGETTISTA E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Rosa GILARDI

(documento firmato digitalmente ai sensi art. 20 e ss. Del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

GRUPPO DI COORDINAMENTO

Arch. Donato GUGLIOTTA Arch. Giacomo LEONARDI Arch. Liliana MAZZA Ing. Labeled WASSEL

CON I COMPONENTI L'UFFICIO DEL PIANO

Torino, Maggio 2020

ALLEGATO A –NTA

Edifici compresi nella ZCS e Beni culturali esterni alla ZCS: Tipi di Intervento

ALLEGATO A

DEFINIZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO

Premessa

- 1 Per tutti gli edifici della zona urbana centrale storica indicati all'art. 7.1 delle presenti norme e per gli edifici caratterizzanti il tessuto storico e di particolare interesse storico indicati all'articolo 15 i tipi di intervento ammessi sono definiti ai punti seguenti.
- 2 Essi fanno riferimento alle quattro parti con cui sono stati contraddistinti gli edifici (Esterno degli edifici su spazi pubblici - Sistema distributivo - Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi - Interno dei corpi di fabbrica), secondo quanto prescritto nella tabella dei tipi di intervento e nelle ulteriori specificazioni comprese negli art. 7.1 e 15.
- 3 I contenuti degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e demolizione e ricostruzione sono stati dettagliatamente specificati per regolare le operazioni di recupero e di trasformazione degli edifici in modo corretto rispetto ai valori storico architettonici della zona centrale e dei manufatti che qualificano il tessuto urbano.
- 4 Le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione elencate ai punti 1 e 2 possono essere eseguite in tutti gli edifici, con osservanza dei limiti e precisazioni ivi contenuti, fatta eccezione per gli edifici o parti di essi per i quali le tabelle dei tipi di intervento riportate agli art. 7.1 e 15 delle norme tecniche di attuazione prevedono il restauro conservativo. Per tali edifici o parti anche l'ordinaria e straordinaria manutenzione devono essere eseguite con l'osservanza delle ulteriori e diverse prescrizioni contenute al punto 3.
- 5 Negli interventi di risanamento conservativo, descritti al successivo punto 4, sono comprese, oltre alle opere specificatamente elencate, anche quelle previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria (punti 1 e 2); negli interventi di ristrutturazione edilizia sono altresì comprese, oltre alle opere specificatamente elencate al punto 5, anche quelle previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel risanamento conservativo (punti 1, 2 e 4).
- 6 In particolare le opere relative agli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio dovranno essere eseguiti osservando anche le prescrizioni impartite dagli organi preposti alla tutela del vincolo.

1. Interventi di manutenzione ordinaria

1.0 Obiettivi

- 1 Gli interventi di manutenzione ordinaria sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne la caratterizzazione storicamente consolidata e senza aggiungere elementi di nuovo disegno che ne modifichino l'aspetto.
- 2 Per le opere di manutenzione ordinaria non è richiesto titolo abilitativo.
- 3 Rientrano negli interventi di manutenzione ordinaria relativa alle 4 parti degli edifici le seguenti opere:

1.1 Esterno degli edifici su spazi pubblici

- 4 a) Sostituzione parziale dei serramenti esistenti con altri uguali (forma, colore, materiale) ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari.
- 5 b) Riparazione e sostituzione parziale delle finiture, dei balconi e delle ringhiere con elementi uguali (forma, colore, materiale) ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari.
- 6 c) Pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc.) utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche di detti materiali. In ogni caso, non e' ammessa la tinteggiatura di tali parti.
- 7 d) Ripristino parziale degli intonaci e dei rivestimenti con altri uguali ai precedenti e comunque coerenti a quelli originari.
- 8 e) Ripristino parziale della tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.) con tecniche e materiali uguali ai precedenti e comunque coerenti a quelli originari.
- 9 f) Sostituzione degli elementi di protezione e di convogliamento delle acque (canaline, faldali, gronde, pluviali, ecc.). I nuovi elementi devono avere conformazione e materiali uguali ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari dell'edificio.
- 10 g) Installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.
- 11 h) Riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria dei tetti e del manto di copertura, con la conservazione delle originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio.
Il manto di copertura sostituito deve essere della stessa categoria di materiale e deve avere la stessa conformazione e aspetto superficiale del precedente, se coerente con i caratteri originari.

1.2 Sistema distributivo

- 12 a) Riparazione e sostituzione delle finiture delle parti comuni con altre coerenti con le caratteristiche architettoniche degli ambienti.
- 13 b) Pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc.) utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche di detti materiali. In ogni caso, non e' ammessa la tinteggiatura di tali parti.
- 14 c) Tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.). Tali ricoloriture devono essere consone alla caratterizzazione coloristica dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso.
- 15 d) Installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'ambiente. A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non entrare in conflitto con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
Nel rinnovamento degli ascensori realizzati "nell'anteguerra", devono essere conservate, ove possibile, le cabine e le strutture metalliche esterne caratteristiche.

1.3 Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi

- 16 a) Sostituzione parziale dei serramenti esistenti con altri uguali ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari.
- 17 b) Riparazione e sostituzione delle finiture, dei balconi e delle ringhiere con elementi uguali (forma, colore, materiale) ai precedenti e comunque coerenti con i caratteri originari.
- 18 c) Pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc.) utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche di detti materiali. In ogni caso, non e' ammessa la tinteggiatura di tali parti.
- 19 d) Ripristino degli intonaci e dei rivestimenti con tecniche e materiali uguali ai precedenti e comunque coerenti con quelli originari e con la caratterizzazione dell'edificio.
- 20 e) Tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.). Tali ricoloriture devono essere consone alla caratterizzazione coloristica dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso.
- 21 f) Sostituzione degli elementi di protezione e di convogliamento delle acque (canaline, faldali, gronde, pluviali). I nuovi elementi devono avere conformazione e materiali analoghi ai precedenti e comunque coerenti con le caratteristiche dell'edificio.
- 22 g) Installazione, riparazione e adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente

con la caratterizzazione storica dell'edificio.

A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.

- 23 h) Riparazione e sostituzione dell'orditura secondaria dei tetti e del manto di copertura, con la conservazione delle originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio.
Il manto di copertura sostituito deve essere della stessa categoria di materiale e deve avere la stessa conformazione e aspetto superficiale del precedente, se coerente con i caratteri originari.

1.4 Interno dei corpi di fabbrica

- 24 a) Riparazione, consolidamento, rifacimento di finiture interne (pavimenti, rivestimenti, intonaci e serramenti interni, ecc.), da effettuarsi nel rispetto della caratterizzazione storica degli ambienti, mantenendo gli elementi qualificanti, asportando le aggiunte incongrue e reintegrando gli elementi mancanti di pregio con altri uguali o coerenti.
- 25 b) Pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc.) utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche di detti materiali. In ogni caso, non e' ammessa la tinteggiatura di tali parti.
- 26 c) Tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.).
- 27 d) Installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'ambiente. A tal fine gli elementi, per quanto possibile, devono essere occultati all'interno, oppure collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio.

2. Interventi di manutenzione straordinaria

2.0 Obiettivi

- 1 Gli interventi di manutenzione straordinaria sono diretti a mantenere in efficienza gli edifici senza alterarne la caratterizzazione storicamente consolidata, con opere di adeguamento degli impianti tecnici, di eliminazione di parti di edifici recenti o non congruenti, di reintegrazione di parti mancanti o irrimediabilmente deteriorate o di quelle incongrue asportate con elementi di disegno e materiali coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici e dell'ambiente circostante.
- 2 Per le opere di manutenzione straordinaria occorre presentare i seguenti elaborati allegati all'istanza edilizia, nel rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni contenute negli art. 7.1 e 15, :
 - a) documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme.
 - b) rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio (vedi art. 7.1 punto B) in cui si inserisce l'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 in caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto, nel caso in cui gli interventi riguardino parti molto estese degli edifici e in caso di interventi sugli edifici recenti, con l'eventuale integrazione di rilievi in scala di maggior dettaglio relativi agli elementi significativi.
 - c) progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata in pianta, prospetto e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare.
 - d) relazione di rilievo e di progetto.
- 3 Rientrano negli interventi di manutenzione straordinaria relativa alle 4 parti degli edifici, oltre alle opere elencate al precedente punto 1 (manutenzione ordinaria), le seguenti opere:

2.1 Esterno degli edifici su spazi pubblici

- 4 a) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati con tecniche congruenti ai caratteri dell'edificio. Rifacimento di parti limitate di murature esterne, qualora siano degradate e non più recuperabili, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri architettonici.
- 5 b) Non e' ammessa l'alterazione dei prospetti ne' l'eliminazione o la realizzazione di aperture ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio.
- 6 c) Riparazione e rinforzo di elementi e di finiture in modo congruente con i caratteri architettonici e con il disegno dell'edificio.
- 7 d) Asportazioni di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e dell'ambiente circostante.

- 8 e) Reintegrazione di elementi mancanti e degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi degradati non più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo.
Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere della stessa categoria di materiale e devono avere la stessa conformazione e lo stesso aspetto superficiale dei precedenti, se coerenti con il disegno dell'edificio, o di quelli originari o storicamente consolidati.
- 9 f) Sostituzione dei serramenti esistenti con altri di forma, colore e materiale coerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio.
- 10 g) Sostituzione delle lastre e dei modiglioni in pietra dei balconi con elementi di uguale categoria di materiale e di disegno coerente con i caratteri storico architettonici dell'edificio.
- 11 h) Sostituzione delle vetrine dei negozi e dei portoni privi di valore storico-artistico o ambientale con altri di forma, colore e materiale coerenti con l'ambiente storicamente caratterizzato e con il disegno dell'edificio.
- 12 i) Modeste modifiche nei prospetti a piano terra per ricavare nuove vetrine e bacheche commerciali, sfruttando possibilità offerte dal disegno dell'edificio, come apertura di finte finestre o finte porte, allungamento di finestre sino al marciapiede o allo zoccolo. Tali modifiche devono essere coerenti con il disegno e la caratterizzazione storica dell'edificio.
- 13 l) Eliminazione in corrispondenza delle vetrine dei rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e ripristino degli intonaci, delle pietre e degli elementi in modo coerente.
- 14 m) Ripristino delle bacheche commerciali esterne di valore storico-artistico o ambientale, nel rispetto della caratterizzazione architettonica, in particolare se comprese in sistemi unitari.
- 15 n) Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente.
- 16 o) Tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.).
Tali ricoloriture devono essere coerenti con la caratterizzazione coloristica dell'ambiente e dell'edificio nel suo complesso. Nel caso in cui la tinteggiatura riguardi l'esterno di un edificio appartenente a complessi urbani di architettura uniforme, le tecniche ed i colori devono rispettare la coerenza formale dell'intero complesso.
- 17 p) Coibentazione o sostituzione totale del manto di copertura e dell'orditura primaria e secondaria con tecniche e materiali congruenti con il carattere tipologico e architettonico dell'edificio e dell'ambiente storico circostante e con il mantenimento delle quote di imposta e di colmo della copertura.
I nuovi camini o elementi per sfiati e aerazione devono avere disegno coerente con la caratterizzazione storica.
Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la

modulazione muraria dell'edificio.

- 18 q) Costruzione di intercapedini interrato sotto il suolo pubblico (con concessione precaria per l'uso del sottosuolo).
- 19 r) Costruzione di recinzioni e muri divisorii di disegno e materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente circostante.

2.2 Sistema distributivo

- 20 a) Riparazione e rinforzo di elementi e di finiture con tecniche e materiali coerenti con i caratteri architettonici e con il disegno dell'edificio e asportazione di elementi aggiunti incongrui.
- 21 b) Reintegrazione di finiture e parti mancanti o degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi degradati non più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo.
Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere di conformazione e materiale coerenti con la caratterizzazione storica e architettonica dell'ambiente.
- 22 c) Inserimento di elementi accessori (chiusura di scale aperte, inserimento di vetrate e bussole di separazione tra androne e scala, ecc.). Tali elementi devono essere risolti in modo congruente con il disegno architettonico degli ambienti.
- 23 d) Reintegrazione e "riapertura" delle parti distributive comuni di pregio occultate da tamponamenti, tramezzature, soffittature, sopalcature (androni, porticati, logge, gallerie, ecc.).
- 24 e) Inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei corpi di fabbrica, al di fuori degli spazi di scala e di androne, senza alterare parti o ambienti architettonici di pregio.

2.3 Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi

- 25 a) Consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati con tecniche congruenti ai caratteri dell'edificio. Rifacimento di parti limitate di murature esterne, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri architettonici.
- 26 b) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti né l'eliminazione o la realizzazione di aperture ad eccezione del ripristino di aperture originarie e di elementi che fanno parte del disegno dell'edificio.
- 27 c) Riparazione e rinforzo di elementi e di finiture con tecniche e materiali coerenti con i caratteri architettonici e con il disegno dell'edificio e asportazione di elementi aggiunti incongrui.
- 28 d) Reintegrazione di elementi mancanti, reintegrazione in corrispondenza degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi degradati che non sono più recuperabili con interventi di riparazione, consolidamento, rinforzo.

Gli elementi reintegrati o sostituiti devono essere di conformazione e materiale coerenti con la caratterizzazione storica e architettonica dell'edificio e dell'ambiente.

- 29 e) Sostituzione dei serramenti esistenti con altri di forma, colore e materiale coerenti con i caratteri storici e architettonici dell'edificio.
- 30 f) Sostituzione delle lastre e dei modiglioni in pietra dei balconi con elementi di uguale categoria di materiale e di disegno coerente con i caratteri storico-architettonici dell'edificio.
- 31 g) Rifacimento e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con materiali e tecniche coerenti con i caratteri dell'edificio e dell'ambiente.
- 32 h) Coibentazione e sostituzione totale del manto di copertura e dell'orditura primaria e secondaria con tecniche e materiali congruenti con il carattere tipologico e architettonico dell'edificio e dell'ambiente storico mantenendo le quote di imposta e di colmo della copertura.
Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio.
Limitati additamenti per la realizzazione di volumi tecnici devono essere risolti in modo coerente con il disegno dell'edificio.
- 33 i) Reintegrazione delle pavimentazioni storiche esistenti con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno dei chiusini, dei marciapiedi e delle "rotaie" confluenti negli assi e nei nodi del sistema distributivo principale dell'edificio.
- 34 l) Rifacimento delle pavimentazioni con sistemi e materiali tradizionali: "lastricati" di gneiss, "selciati" di ciottoli, cubettature in graniti e porfidi, ecc.
- 35 m) Costruzione di intercapedini e centrali tecnologiche interrato con i ripristini di cui ai punti precedenti.
- 36 n) Costruzione di recinzioni e muri divisorii di disegno e materiali coerenti con le caratteristiche architettoniche degli edifici e dell'ambiente circostante.
- 37 o) E' ammessa la realizzazione di strutture per rampicanti, elementi decorativi e pensiline con disegno, materiali e tecniche coerenti con la caratterizzazione storica degli edifici.

2.4 Interno dei corpi di fabbrica

- 38 a) Demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, apertura e chiusura di porte in muri portanti, per adeguare l'unità immobiliare a nuovi criteri distributivi.
- 39 b) Realizzazione di nuovi servizi igienico sanitari con i relativi impianti, all'interno dell'unità immobiliare.
- 40 c) Realizzazione di centrali tecnologiche e volumi tecnici nell'interrato e nel sottotetto.

3. Interventi ammessi su edifici o parti per i quali e' previsto nella tabella dei tipi di intervento (art. 7.1 e art. 15) il restauro conservativo

3.0 Obiettivi

- 1 Gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale e ornamentale originaria o storicamente consolidata con opere finalizzate all'adattamento a nuove esigenze d'uso ammesse dal piano, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o di quelli incongrui asportati con altri di disegno, conformazione e materiali uguali e coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici.
- 2 Per le opere di restauro conservativo occorre presentare i seguenti elaborati allegati all'istanza edilizia, nel rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni contenute negli art.7.1 e 15:
 - a) documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme.
 - b) rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio (vedi art. 7.1 punto B) in cui si inserisce l'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 in caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto e nel caso in cui gli interventi riguardino parti molto estese degli edifici, con l'eventuale integrazione di rilievi in scala di maggior dettaglio relativi agli elementi significativi.
 - c) segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio.
 - d) progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata più di dettaglio in pianta, prospetto e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare.
 - e) relazione di rilievo e di progetto.
 - f) relazione storica riguardante gli edifici o le parti significative degli edifici in cui si inserisce l'intervento.
- 3 Rientrano negli interventi di restauro conservativo relativo alle 4 parti dell'edificio le seguenti opere:

3.1 Esterno degli edifici su spazi pubblici

- 4 a) Ripristino di aperture originarie occultate, eliminazione delle aperture aggiunte se non conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio.
- 5 b) Rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili con interventi di consolidamento, mantenendo la conformazione, i materiali e le tecniche originarie.
- 6 c) Restauro degli elementi originari o storicamente consolidati con l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti. Non e' ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. Qualora si renda necessaria la sostituzione o il rifacimento di finiture

ed elementi costitutivi del fronte dell'edificio perche' degradati e non piu' recuperabili, si deve intervenire con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini. I nuovi elementi devono essere del tutto identici a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.

Qualora non risulti possibile fare riferimento al progetto originario, e' ammesso l'inserimento di elementi o finiture di forma e materiali coerenti rispetto al disegno e ai caratteri storicamente consolidati dell'edificio.

- 7 d) Reintegrazione di parti e finiture mancanti, asportazione di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio. Gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiali uguali o coerenti con quelli originari.
- 8 e) Sostituzione dei serramenti esistenti, qualora non piu' recuperabili, con altri in tutto uguali (forma, colore, materiale e disegno) a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.
- 9 f) Restauro delle vetrine e dei portoni di valore storico-artistico con materiali e tecniche coerenti.
- 10 g) Ripristino delle aperture originarie al piano terreno e sostituzione delle vetrine dei negozi e dei portoni privi di valore storico-artistico o ambientale con altri di forma, colore e materiale coerenti con l'ambiente storicamente caratterizzato e con il disegno dell'edificio.
- 11 h) Eliminazione in corrispondenza delle vetrine dei negozi dei rivestimenti marmorei o di altri materiali incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio e ripristino degli intonaci, delle pietre e degli elementi in modo coerente.
- 12 i) Ripristino delle bacheche commerciali esterne di valore storico-artistico o ambientale, nel rispetto della caratterizzazione architettonica, in particolare se comprese in sistemi unitari.
- 13 l) Pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale degli elementi destinati a rimanere "a vista" (pietre, ecc.) con tecniche che non alterino le caratteristiche di detti materiali. Non e' ammessa la tinteggiatura di tali parti.
- 14 m) Ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con quelli originari.
- 15 n) Tinteggiatura delle parti destinate a essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.). Tali ricoloriture devono essere coerenti con la caratterizzazione coloristica dell'edificio e dell'ambiente.
Per gli edifici appartenenti a complessi urbani di architettura uniforme, le tecniche ed i colori devono rispettare la coerenza formale dell'intero complesso.
- 16 o) Riparazione e sostituzione dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze originali, della quota di imposta e di colmo della copertura. Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio.

I nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, devono avere la stessa conformazione e aspetto di quelli originari o di quelli sostituiti se coerenti con quelli originari. I nuovi camini o elementi per sfiati e aereazioni devono essere di disegno coerente con la caratterizzazione storica dell'ambiente.

- 17 p) Eliminazione o riplasmazione di sovralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o storicamente consolidato dell'edificio.
- 18 q) Integrazione delle sequenze di abbaini esistenti sull'edificio o ricostruzione di abbaini qualora se ne dimostri la preesistenza nel disegno dell'edificio anche in difformità dalle prescrizioni del regolamento edilizio.
I nuovi abbaini devono essere realizzati con medesimo disegno e materiale di quelli esistenti o di quelli originari.
In caso di creazione di nuovi abbaini deve esserne dimostrata la congruenza con i caratteri architettonici o storicamente consolidati dell'edificio.
In presenza di complessi urbani di architettura uniforme il disegno degli abbaini deve rispettare la coerenza formale dell'intero complesso.
- 19 r) Eliminazione delle sequenze di abbaini qualora non coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio e sostituzione degli abbaini aggiunti con carattere incongruo con altri di disegno adeguato.
- 20 s) Non e' ammessa l'apertura di lucernari ad eccezione dell'integrazione di quelli esistenti se di disegno coerente con i caratteri storico architettonici degli edifici.
- 21 t) Realizzazione di muri divisorii o recinzioni con tecniche e materiali uguali o coerenti a quelli originari, nel rispetto della caratterizzazione storico architettonica dell'edificio e dell'ambiente.
- 22 u) Costruzione di intercapedini interrato sotto il suolo pubblico (con concessione precaria per l'uso del sottosuolo) con particolare attenzione al disegno degli elementi necessari all'areazione del piano interrato.

3.2 Sistema distributivo

- 23 a) Riparazione, rinforzo statico o sostituzione di elementi e di parti degradate con tecniche e materiali congruenti alla caratterizzazione storica dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni delle pendenze delle scale e delle quote di imposta, ad eccezione del rifacimento delle parti incongrue.
- 24 b) Asportazioni di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio.
- 25 c) Reintegrazione di finiture e parti mancanti o degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi e parti degradate non piu' recuperabili. Gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiale uguale o coerente con quelli esistenti o originari. Non e' ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- 26 d) Reintegrazione e "riapertura" delle parti distributive comuni di pregio occultate

da tamponamenti, tramezzature, soffittature, soppalcature (es. androni, porticati, logge, gallerie). Ripristino e valorizzazione dei collegamenti e dei percorsi originari verticali e orizzontali.

27 e) Inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei corpi di fabbrica, al di fuori degli spazi di scala e di androne. Tale inserimento non deve alterare elementi di ambienti architettonici di pregio.

28 f) Non e' ammessa la modifica dell'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni e per le scale "padronali" e di rappresentanza limitate al piano nobile.

3.3 Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi

29 a) Ripristino di aperture originarie occultate, eliminazione di aperture se non conformi alla caratterizzazione storica dell'edificio, riapertura di logge, gallerie e porticati secondo il disegno originario dell'edificio.

30 b) Rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili con interventi di consolidamento, mantenendo la conformazione e la caratterizzazione del disegno originale e la caratterizzazione costitutiva dei materiali.

31 c) Restauro degli elementi originari o storicamente consolidati con l'eliminazione delle superfetazioni deturpanti. Non e' ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo. Qualora si renda necessaria la sostituzione o il rifacimento di finiture o elementi costitutivi del fronte interno dell'edificio si deve intervenire con l'impiego di tecniche e materiali originari o ad esse affini.
I nuovi elementi dovranno essere del tutto identici a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.
Qualora non risulti possibile fare riferimento al progetto originario, e' ammesso l'inserimento di elementi o finiture di forma e materiali coerenti rispetto al disegno e ai caratteri storicamente consolidati dell'edificio.

32 d) Reintegrazione di parti e finiture mancanti, asportazione di elementi aggiunti incongrui rispetto alla caratterizzazione storica dell'edificio. Gli elementi e le parti reintegrate o sostituite devono essere di disegno e materiali uguali o coerenti con quelli originari.

33 e) Sostituzione dei serramenti esistenti, qualora non piu' recuperabili, con altri in tutto uguali (forma, colore, materiale e disegno) a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.

34 f) Pulitura, riaggregazione, riancoraggio e protezione superficiale degli elementi destinati a rimanere "a vista" (pietre, ecc.) con tecniche che non alterino le caratteristiche di detti materiali.
Non e' ammessa la tinteggiatura o la pitturazione di tali parti.

35 g) Ripristino e nuova formazione di intonaci e rivestimenti con tecniche e materiali coerenti con quelli originari.

- 36 h) Tinteggiatura delle parti destinate a essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.). Tali ricoloriture devono essere coerenti con la caratterizzazione coloristica dell'edificio e dell'ambiente.
- 37 i) Riparazione e sostituzione parziale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti e del manto di copertura, con il mantenimento della sagoma, delle pendenze, delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Devono essere conservate le originarie sequenze di camini che segnano la modulazione muraria dell'edificio.
I nuovi elementi di copertura devono essere dello stesso materiale, devono avere la stessa conformazione e aspetto di quelli originari o di quelli sostituiti se coerenti con quelli originari. I nuovi camini o elementi per sfiati e aerazione devono avere disegno coerente con la caratterizzazione storica dell'ambiente.
- 38 l) Eliminazione o riplasmazione di sovralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o storicamente consolidato dell'edificio.
- 39 m) Integrazione delle sequenze di abbaini esistenti sull'edificio o ricostruzione di abbaini qualora se ne dimostri la preesistenza nel disegno dell'edificio.
I nuovi abbaini devono essere realizzati con medesimo disegno e materiale di quelli esistenti o di quelli originari.
In caso di creazione di nuovi abbaini deve esserne dimostrata la congruenza con i caratteri architettonici o storicamente consolidati dell'edificio.
- 40 n) Eliminazione delle sequenze di abbaini qualora non coerenti con la caratterizzazione storica dell'edificio e sostituzione degli abbaini aggiunti con carattere incongruo con altri di disegno adeguato.
- 41 o) Non e' ammessa l'apertura di lucernari ad eccezione dell'integrazione di quelli esistenti se di disegno coerente con i caratteri storico architettonici degli edifici.
- 42 p) E' ammessa la realizzazione di autorimesse interrato, purché:
- i sistemi di accesso (rampe, piattaforme elevatrici) vengano risolti all'interno dei corpi di fabbrica o con sistemi a scomparsa sotto il piano cortile;
 - siano ammesse modeste modifiche delle aperture al piano terreno limitatamente a nuovi accessi alle autorimesse purché congruenti con il disegno architettonico dell'edificio;
 - le pavimentazioni e le aiuole vengano reintegrate o rifatte con particolare attenzione alla ricomposizione del disegno dei chiusini, dei marciapiedi e delle "rotaie" confluenti negli assi e nei nodi del sistema distributivo principale dell'edificio.
- 43 q) Rifacimento delle pavimentazioni con uso di sistemi e di materiali tradizionali: "lastricati" di gneiss, "selciati" di ciotoli, cubettature in graniti e porfidi, ecc.
- 44 r) Realizzazione di muri divisorii o recinzioni con tecniche e materiali uguali o coerenti con quelli originari, nel rispetto della caratterizzazione storico architettonica dell'edificio e dell'ambiente.
- 45 s) Eliminazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande, tettoie e

bassi fabbricati incongrui rispetto alla caratterizzazione storicamente consolidata dell'edificio e dell'ambiente.

- 46 t) E' ammessa la realizzazione di strutture per rampicanti, elementi decorativi, pensiline con disegno, materiali e tecniche coerenti con la caratterizzazione storica degli edifici.

3.4 Interno dei corpi di fabbrica

- 47 a) Demolizione e realizzazione di tramezzi, apertura e chiusura di porte, lievi modifiche delle aperture esistenti nei muri portanti per limitate modifiche distributive in ambienti privi di pregio, per la realizzazione di nuovi servizi igienici, nonche' per l'articolazione in unità immobiliari senza alterare elementi decorativi e architettonici di pregio. In particolare dovrà essere salvaguardata l'originaria sequenza degli ambienti di rappresentanza ai "piani nobili" di palazzi e palazzine. Non e' comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- 48 b) Consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora cio' non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, e' ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio, mantenendone il posizionamento. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
- 49 c) Rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le strutture e le finiture originali. In corrispondenza di tali opere di consolidamento, ove necessario realizzare strutture collaboranti, sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio (tolleranza + 15 cm).
- 50 d) Ricostruzione di elementi strutturali crollati, con l'impiego di tecniche e materiali congruenti.
- 51 e) Restauro e ripristino di elementi e parti con particolare attenzione per quelle caratterizzate dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi.
- 52 f) Reintegrazione di elementi e parti mancanti, reintegrazione in corrispondenza degli elementi incongrui asportati, sostituzione di elementi e parti degradate con tecniche e materiali uguali a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari. Devono comunque essere recuperate le parti degradate di interesse architettonico e decorativo con interventi di riparazione e consolidamento, procedendo alla sostituzione di elementi soltanto se non più recuperabili con altri di forma, disegno e materiale uguali a quelli originari o a quelli sostituiti se coerenti con quelli originari.
- 53 g) Pulitura, riagggregazione, riancoraggio e protezione superficiale delle parti realizzate in materiali destinati a rimanere "a vista" (pietre, cementi decorativi, intonaci di graniglia, ecc.) utilizzando tecniche non alteranti le caratteristiche di detti materiali. In ogni caso, non e' ammessa la tinteggiatura di tali parti.

- 54 h) Tinteggiatura delle parti destinate ad essere periodicamente ricolorite e protette (intonaci, elementi in legno, ferro, ghisa, ecc.). Tali ricoloriture devono essere consone alla caratterizzazione coloristica dell'edificio.
- 55 i) Installazione, riparazione ed adeguamento di reti ed impianti, in modo congruente con la caratterizzazione storica dell'edificio. A tal fine gli elementi devono essere occultati all'interno e collocati in modo da non entrare in conflitto con il disegno dell'edificio o delle sue parti connotanti.
- 56 l) Realizzazione di centrali tecnologiche nell'interrato e nel sottotetto.
- 57 m) E' ammessa la realizzazione di scale interne e soppalchi destinati esclusivamente a deposito, nel rispetto delle indicazioni di piano, purché non alterino i caratteri architettonici e strutturali degli edifici.

4. Interventi ammessi su edifici o parti per i quali e' previsto nella tabella dei tipi di intervento (art. 7.1 e art. 15) il risanamento conservativo.

4.0 Obiettivi

- 1 Gli interventi di risanamento conservativo sono finalizzati al recupero funzionale dell'edificio per destinazioni ammesse dal piano, senza alterarne la caratterizzazione storicamente consolidata e nel rispetto del disegno esterno, delle strutture dell'edificio e dei caratteri di legamento con l'ambiente e con il tessuto edilizio circostante.
- 2 Per le opere di risanamento conservativo occorre presentare i seguenti elaborati allegati all'istanza edilizia, nel rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni contenute negli art.7.1 e 15:
 - a) documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme.
 - b) rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio (vedi art. 7.1 punto B) in cui si inserisce l'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 in caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto e nel caso in cui gli interventi riguardino parti molto estese degli edifici, con l'eventuale integrazione di rilievi in scala di maggior dettaglio relativi agli elementi significativi.
 - c) segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio.
 - d) progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata in pianta, prospetto e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare.
 - e) relazione di rilievo e di progetto.

Rientrano negli interventi di risanamento conservativo relativo alle 4 parti dell'edificio, oltre alle opere elencate ai precedenti punti 1 e 2 (manutenzione ordinaria e straordinaria) le seguenti opere:

4.1 Esterno degli edifici su spazi pubblici

- 3 a) Rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili mantenendo il posizionamento e la conformazione del disegno, utilizzando materiali e tecniche congruenti e salvaguardando gli elementi di pregio.
- 4 b) Sostituzione degli elementi costitutivi del fronte con la salvaguardia degli elementi di pregio, con impiego di tecniche e materiali congruenti nel rispetto del loro disegno originario o storicamente consolidato o di quello degli elementi sostituiti se coerenti. Non e' comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- 5 c) Modeste modifiche dei prospetti (integrazione o riallineamenti di finestre, apertura di porte finestre al posto di finestre e viceversa, aggiunta di elementi decorativi) nel rispetto dei caratteri specifici del disegno architettonico dell'edificio.

Tali modifiche devono essere comprese in un progetto esteso all'intera fronte dell'edificio e finalizzate alla eliminazione di parti aggiunte e modificazioni deturpanti o al ripristino di elementi che appartengono alla storia e al carattere dell'edificio.

Le modifiche non devono comunque alterare l'immagine, ne' i caratteri propri degli edifici e dell'ambiente urbano nel suo insieme.

- 6 d) Modifiche delle aperture al piano terreno per la realizzazione di nuove vetrine e nuovi ingressi nel rispetto dell'ambiente storicamente caratterizzato, del disegno e dei materiali che connotano l'edificio.
Tali modifiche devono essere comprese in un progetto esteso all'intera fronte dell'edificio.
- 7 e) Eliminazione o riplasmazione di sovralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o di un disegno coerente con i caratteri architettonici dell'edificio.
- 8 f) Integrazione delle sequenze di abbaini esistenti con altri di disegno uguale o coerente e creazione di nuovi abbaini (solo se già esistenti su edifici limitrofi con caratteristiche architettoniche analoghe) congruenti con il carattere architettonico dell'edificio e dell'ambiente, anche in difformità dalle prescrizioni del regolamento edilizio.
- 9 g) Sostituzione di abbaini aggiunti con caratteri incongrui con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio.
- 10 h) E' ammessa la realizzazione di lucernari purché compatibili con il disegno architettonico dell'edificio.
- 11 i) Non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma dei tetti, ad eccezione della creazione di nuovi abbaini o della eliminazione o riplasmazione di sovralzi e superfetazioni incongrue di cui al punto e).

4.2 Sistema distributivo

- 12 a) Eliminazione o sostituzione delle scale prive di elementi di pregio. Nella creazione di nuovi vani scala devono essere adottate tecniche costruttive, materiali e elementi di forma e disegno coerente con i caratteri dell'edificio.
- 13 b) Integrazione del sistema distributivo caratterizzante l'organismo edilizio con nuove scale e nuovi ascensori. L'intervento non deve alterare i rapporti storici di gerarchia dei nodi di collegamento verticale e orizzontale.
Tali scale e ascensori devono essere collocati, per quanto possibile, all'interno di corpi di fabbrica, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio.
- 14 c) Inserimento di un nuovo ascensore all'interno dei vuoti dei vani scala esistenti, senza compromettere elementi architettonici di pregio

4.3 Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi

- 15 a) Rifacimento di parti di muratura esterna degradate e non recuperabili mantenendo la conformazione e la caratterizzazione del disegno, utilizzando materiali e tecniche congruenti e salvaguardando elementi di pregio.
- 16 b) Sostituzione degli elementi costitutivi del fronte con impiego di tecniche e materiali congruenti, nel rispetto del loro disegno originario o storicamente consolidato, o di quello degli elementi sostituiti se coerenti con l'originario, e con la salvaguardia degli elementi di pregio. Non e' comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- 17 c) Modifiche dei prospetti su cortile o giardino al fine di realizzare, a piano terreno, nuove aperture purché congruenti con il disegno architettonico dell'edificio.
- 18 d) Modifiche dei prospetti su cortile come integrazione o riallineamenti di finestre, apertura di porte finestre al posto di finestre e viceversa, aggiunta di logge, balconi e terrazzi, nonché di impianti di ascensori che non sia possibile realizzare all'interno, se compatibili con il disegno architettonico e senza alterare in maniera irreversibile i caratteri dell'edificio.
- 19 e) Reintegrazione e ripristino delle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.
- 20 f) Eliminazione o riplasmazione di sovralzi o superfetazioni incongrue esistenti sulle coperture degli edifici, finalizzata al ripristino del disegno originario o di un disegno coerente con i caratteri architettonici dell'edificio.
- 21 g) Integrazione delle sequenze di abbaini esistenti o creazione di nuovi abbaini (solo se già esistenti su edifici limitrofi con caratteristiche architettoniche analoghe) congruenti con il carattere architettonico dell'edificio e dell'ambiente.
- 22 h) Rifacimento di abbaini aggiunti con caratteri incongrui con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente.
- 23 i) E' ammessa la realizzazione di lucernari purché compatibili con il disegno architettonico dell'edificio.
- 24 l) Non sono ammesse alterazioni volumetriche e di sagoma dei tetti ad eccezione di quelle relative all'installazione di impianti tecnologici, purché realizzati con materiali e forme coerenti con i caratteri architettonici degli edifici, della creazione di nuovi abbaini e dell'eliminazione o riplasmazione di sovralzi e superfetazioni incongrue di cui al precedente punto f). Nella ZCS e nelle ZSA l'installazione degli impianti tecnologici è ammessa se non altrimenti localizzabili.
- 25 m) Realizzazione di autorimesse interrato, purché:
- i sistemi di accesso (rampe, piattaforme elevatrici, anche a scomparsa) vengano risolti all'interno dei corpi di fabbrica o sotto il piano cortile, senza alterare i caratteri degli spazi di cortile;
- le pavimentazioni e le aiuole vengano reintegrate o rifatte in modo congruente con la caratterizzazione storica del cortile o del giardino, utilizzando sistemi e

materiali tradizionali (lastricati di gneis, selciati di ciotoli, cubettatura in graniti e porfidi, ecc.).

- 26 n) Eliminazione o riplasmazione di superfetazioni quali tamponamenti di ballatoi, verande, tettoie e bassi fabbricati recenti e incongrui rispetto alla caratterizzazione consolidata dell'edificio e dell'ambiente.

4.4 Interno dei corpi di fabbrica

- 27 a) Demolizione e realizzazione di tramezzi e controsoffittature, parziale demolizione di murature portanti per adeguare l'edificio a mutate esigenze d'uso o per aggregare o suddividere le unità immobiliari, purché non siano alterati l'originaria disposizione degli ambienti di pregio e l'impianto strutturale caratterizzante (es. sistemi voltati o cassettoni lignei).
- 28 b) Consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio.
- 29 c) Rinforzo e integrazioni strutturali degli orizzontamenti conservando all'intradosso le strutture e le finiture originali. In corrispondenza di tali opere di consolidamento, ove necessario realizzare strutture collaboranti, sono ammesse lievi modifiche delle attuali quote di calpestio (tolleranza + 15 cm).
- 30 d) Ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate.
- 31 e) Sostituzione, per necessità statiche, degli orizzontamenti, quando questi non presentino elementi di pregio, e non siano recuperabili con opere di consolidamento. I nuovi orizzontamenti dovranno essere realizzati possibilmente con i materiali originari o preesistenti, nel rispetto dei caratteri storici e costruttivi dell'edificio e potranno essere ammesse lievi modifiche di quota.
- 32 f) È ammessa la realizzazione di scale interne e soppalchi, nel rispetto delle indicazioni di piano, purché non alterino i caratteri architettonici e strutturali degli edifici.

5. Interventi ammessi su edifici o parti per i quali e' prevista nella tabella dei tipi di intervento (art. 7.1 e art. 15) la ristrutturazione edilizia.

5.0 Obiettivi

- 1 Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono finalizzati al riutilizzo degli edifici esistenti attraverso interventi di parziale trasformazione edilizia, alla sostituzione di elementi strutturali, al risanamento dei tessuti edilizi ad alta densità e dei tessuti minori nella zona centrale storica (evidenziati nella tavola in scala 1:1000), al riordino e alla riqualificazione degli spazi interni degli isolati.
- 2 Per le opere di ristrutturazione edilizia occorre presentare i seguenti elaborati allegati all'istanza edilizia, nel rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni contenute negli art. 7.1 e 15:
 - a) documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme.
 - b) rilievo quotato in scala 1:50 esteso ad una porzione significativa dell'edificio o delle parti dell'edificio (vedi art. 7.1 punto B) in cui si inserisce l'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti. E' ammesso il rilievo in scala 1:100 in caso di trasformazioni non rilevanti dello stato di fatto, nel caso in cui gli interventi riguardino parti molto estese degli edifici e in caso di interventi sugli edifici recenti, con l'eventuale integrazione di rilievi in scala di maggior dettaglio relativi agli elementi significativi.
 - c) segnalazione sugli elaborati di rilievo delle epoche di costruzione delle diverse parti dell'edificio.
 - d) progetto quotato in scala 1:50 o in scala appropriata in pianta, prospetto e sezioni degli interventi, con l'indicazione dei materiali da utilizzare.
 - e) relazione di rilievo e di progetto.
- 3 Rientrano negli interventi di ristrutturazione edilizia relativa alle 4 parti dell'edificio, oltre alle opere elencate ai precedenti punti 1, 2 e 4 (manutenzione ordinaria e straordinaria e risanamento conservativo) le seguenti opere:

5.1 Esterno degli edifici su spazi pubblici

- 4 a) Rifacimento di parti di muri perimetrali degradati o crollati in congruenza con la caratterizzazione storica dell'ambiente e del tessuto urbano.
- 5 b) Sostituzione e rinnovamento degli elementi e delle finiture costitutive del fronte dell'edificio con altri di disegno coerente ai caratteri dell'edificio e dell'ambiente.
- 6 c) Ricomposizione parziale della fronte in modo congruente con la caratterizzazione storica del tessuto edilizio e dell'ambiente circostante.
- 7 d) Modificazioni parziali dei volumi e della superficie nel rispetto delle indicazioni di Piano solo con un progetto esteso all'intera cellula edilizia.

- 8 e) Sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o sostituzione della struttura con altra di diversa tipologia costruttiva nel rispetto della caratterizzazione storica dell'ambiente e del tessuto urbano, con modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo (e comunque non superiori a cm. 40) dovute a motivi strutturali o di consolidamento.
- 9 f) Realizzazione di sequenze di abbaini o di lucernari in modo congruente con il disegno architettonico dell'edificio e del contesto ambientale, anche in difformità con le prescrizioni del regolamento edilizio.

5.2 Sistema distributivo

- 10 a) Riorganizzazione del sistema distributivo principale, con formazione di nuovi percorsi orizzontali (androni) e verticali (scale, ascensori).
- 11 b) Eliminazione o sostituzione delle scale esistenti, con tecniche e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio.
- 12 c) Integrazione del sistema distributivo caratterizzante l'organismo edilizio con nuove scale e nuovi ascensori.
Le nuove scale e gli ascensori devono essere realizzati con tecniche e materiali coerenti con i caratteri dell'edificio e devono essere collocati, per quanto possibile, all'interno dei corpi di fabbrica, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio.

5.3 Cortili, giardini privati e fronti degli edifici verso tali spazi

- 13 a) Rifacimento delle fronti degli edifici nel rispetto dei caratteri dimensionali e formali, dei materiali e del disegno degli elementi caratterizzanti gli edifici storici presenti e degli spazi di cortile o giardino.
- 14 b) Sostituzione parziale o totale dell'orditura primaria e secondaria dei tetti o sostituzione della struttura con altra di diversa tipologia costruttiva nel rispetto della caratterizzazione storica dell'ambiente e del tessuto urbano, anche con modeste modifiche delle quote di imposta e di colmo (comunque non superiori a cm. 40).
Per gli edifici con fronte su spazi pubblici soggetta a restauro o risanamento conservativo, gli interventi sulle coperture verso cortili o spazi privati non possono variare la linea di colmo e non devono compromettere o pregiudicare il recupero dei caratteri formali e strutturali del tetto con affaccio su spazi pubblici.
- 15 c) Realizzazione di sequenze di abbaini o di lucernari in modo congruente con il disegno architettonico dell'edificio e del contesto ambientale, anche in difformità dalle prescrizioni del regolamento edilizio.
- 16 d) Inserimento di vie di corsa esterne per ascensori, se compatibili con i caratteri storico architettonici degli edifici e degli spazi di cortile.
- 17 e) Recupero della SL esistente riferita a parti limitate di organismi edilizi

consistenti in fabbricati o bassi fabbricati recenti o incongrui di cui il piano consente la demolizione, esistenti all'interno dei cortili o prospettanti su di essi. Il recupero della SL demolita si effettua mediante riplasmazione dei volumi all'interno dei cortili nel rispetto dei limiti quantitativi e degli indirizzi stabiliti dalle NUEA per i diversi gruppi di edifici (art.7.1 e art. 15), nonché dei caratteri dimensionali e formali degli edifici storici presenti.

- 18 Il recupero della SL deve avvenire a favore della residenza e, limitatamente ai piani terreno e interrato, anche per attività di artigianato di servizio.
- 19 Contestualmente alla riplasmazione dei volumi con recupero di SL deve essere realizzata nel sottosuolo o al piano terreno degli edifici preesistenti una superficie a parcheggio nella quantità minima di legge relativamente alle SL recuperate, incrementata di una quantità pari alla superficie dei parcheggi eventualmente demoliti nell'intervento.
- 20 Gli interventi sopradescritti devono essere realizzati con un disegno delle maniche e delle fronti coerente rispetto ai caratteri dimensionali e formali degli edifici storici presenti e degli spazi di cortile, senza alterare parti o edifici di pregio. Devono essere ripristinati gli elementi e i materiali caratterizzanti l'ambiente storico (es. pietra per mensole e balconi, legno per i serramenti e per la struttura del tetto, pietre, acciottolati, chiusini per le pavimentazioni, ecc.).
- 21 f) Realizzazione di autorimesse interrate:
- i sistemi di accesso (rampe, piattaforme elevatrici) devono essere risolti, ove possibile, all'interno dei corpi di fabbrica; eventuali rampe o piattaforme elevatrici esterne possono essere realizzate laddove non risultino in contrasto con i caratteri degli edifici storici e degli spazi di cortile.
 - le aiuole e le pavimentazioni devono essere reintegrate con uso di tecniche e materiali tradizionali (lastricati, selciati, porfidi, ecc.) o coerenti con i caratteri dell'ambiente.

5.4 Interno dei corpi di fabbrica

- 22 a) Rifacimento dell'interno dell'edificio, in funzione delle destinazioni d'uso ammesse dal piano, nel rispetto dei caratteri storico ambientali dell'impianto e di elementi di pregio.
- 23 b) Modificazioni delle quote degli orizzontamenti, anche con la realizzazione di nuove superfici utili, all'interno dei volumi esistenti o delle previste modificazioni delle coperture, ove ammesse, senza pregiudicare i caratteri storico architettonici delle parti dell'edificio non oggetto dell'intervento e salvaguardando impianti strutturali caratterizzanti (sistemi voltati o lignei di pregio).
- 24 c) Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici possono essere realizzati, se necessario, anche all'esterno degli edifici, nel rispetto delle caratterizzazioni architettoniche dell'edificio e degli spazi di cortile. Nella ZCS e nelle ZSA l'installazione degli impianti tecnologici è ammessa se non altrimenti localizzabili.

6. Demolizione (senza ricostruzione)

6.0 Obiettivi

- 1 Gli interventi di demolizione edilizia sono finalizzati all'eliminazione di edifici incongrui o di scarso rilievo per creare migliori condizioni igienico abitative e alla creazione di nuovi spazi urbani (indicati dalle tavole di Piano).
- 2 Per le opere di demolizione (senza ricostruzione) occorre presentare i seguenti elaborati allegati all'istanza edilizia, nel rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni contenute negli art. 7.1 e 15:
 - a) documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme.
 - b) rilievo quotato in scala 1:100 dell'edificio oggetto dell'intervento con l'evidenziazione dei caratteri, dei materiali esistenti e dei legami con le parti adiacenti.
 - c) progetto quotato in scala 1:100 o in scala appropriata.
 - d) relazione di progetto.
- 3 Gli interventi di demolizione senza ricostruzione possono essere eseguiti soltanto all'interno delle aree specificatamente individuate in cartografia.
- 4 All'interno dei cortili e' sempre ammessa, nel rispetto delle indicazioni di piano, la demolizione degli edifici, dei bassi fabbricati e delle autorimesse recenti e delle superfetazioni incongrue rispetto alla caratterizzazione storica dell'ambiente.

7. Demolizione e ricostruzione

7.0 Obiettivi

- 1 Gli interventi di demolizione e contestuale ricostruzione sono diretti a trasformare e riqualificare l'ambiente, nel rispetto dei caratteri storicamente consolidati.
- 2 Per le opere di demolizione e ricostruzione occorre presentare i seguenti elaborati allegati all'istanza edilizia, nel rispetto delle eventuali ulteriori prescrizioni contenute negli art. 7.1 e 15:
 - a) documentazione fotografica delle parti oggetto di intervento con riferimento ai legami con l'insieme.
 - b) rilievo in scala 1:100 degli edifici da demolire.
 - c) progetto quotato in scala 1:100 o in scala piu' appropriata in pianta, prospetto e sezioni con l'individuazione dei legami con gli edifici e l'ambiente circostanti.
 - d) particolari costruttivi significativi in scala di dettaglio, in pianta, prospetto e sezioni con indicazione dei materiali da utilizzare e delle tinte da applicare.
 - e) relazione di progetto.
- 3 La demolizione e contestuale ricostruzione e' ammessa nel rispetto delle indicazioni di piano e dei parametri urbanistici ed edilizi descritti all'art.7.1 e nelle schede relative alla aree da trasformare nella zona urbana centrale storica.

ALLEGATO B – NTA

- 1. Norme sull'assetto Idrogeologico e di adeguamento al P.A.I.**
- 2. Opere di difesa idraulica della Città – Aggiornamento**

PIANO REGOLATORE GENERALE DI TORINO
**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI
REVISIONE DEL PRG**

**PRECISAZIONI INERENTI LA REVISIONE DELL'ALLEGATO B E DEI
RELATIVI ALLEGATI TECNICI**

Con l'approvazione della Variante Strutturale n. 100 di adeguamento al PAI, approvata con D.G.R. n. 21-9903 del 27/10/2008, è stato introdotto nelle NUEA l'allegato allegato B "Norme sull'assetto idrogeologico e di adeguamento al PAI" all'interno degli elaborati prescrittivi di PRG che rientra tra gli elaborati prescrittivi dell'apparato normativo del PRG e contiene le specifiche disposizioni in base alle quali deve essere svolta la verifica di coerenza degli interventi in rapporto all'assetto idrogeomorfologico del territorio.

Premesso quanto sopra, con Decreto del Vicesindaco della Città Metropolitana di Torino n. 116-3588/2019 del 10/04/2019 la "Direzione Azioni Integrate con gli Enti Locali" della Città Metropolitana è stata autorizzata a svolgere assistenza tecnica a favore della Città di Torino a supporto della redazione del Progetto Preliminare di Revisione del PRG relativamente all'aggiornamento dello studio geologico allegato alla sopracitata variante n. 100 al PRG.

Nell'ambito di tale studio rientrano il Recepimento del Piano Gestione Rischio Alluvioni dell'Autorità di bacino del fiume Po (P.G.R.A.); la realizzazione di nuove cartografie inerenti l'assetto idrogeologico del territorio, ai sensi della Circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP; l'aggiornamento della carta dei dissesti e delle opere di difesa idraulica censite; la Revisione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e, infine, l'aggiornamento della relazione geologica, alla luce della nuova normativa del P.G.R.A. e delle nuove norme tecniche di settore nazionali e regionali.

L'allegato B dovrà pertanto essere aggiornato sulla base delle risultanze dell'aggiornamento dello studio geologico di cui sopra.

Il presente testo, allegato alla Proposta Tecnica del Progetto Preliminare, al fine di consentire il necessario riscontro rispetto alle NTA della PTPP, è stato aggiornato relativamente ai riferimenti normativi ivi riportati.

In sede di Progetto Preliminare si provvederà ad aggiornare il suddetto allegato sulla base dei contenuti dello studio geologico e della cartografia di riferimento.

ALLEGATO B

NORME SULL'ASSETTO IDROGEOLOGICO E DI ADEGUAMENTO AL P.A.I.

Premessa

- 1 Le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, come definite ai sensi della Circolare P.G.R. 7/LAP, sono state individuate considerando gli aspetti antropici (aree edificate e inedificate), idrogeomorfologici e di pericolosità presenti sul territorio.
- 2 Le classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sono contraddistinte con la lettera 'P' per la parte di pianura e con la lettera 'C' per la parte collinare e sono suddivise in sottoclassi a seconda della presenza di differenti elementi di pericolosità idrogeomorfologica riscontrati durante l'elaborazione delle analisi effettuate.
- 3 Le classi ottenute sono riportate sinteticamente nelle tabelle di seguito allegate e le puntuali indicazioni sono riportate nei successivi capitoli 2 e 3 del presente allegato.
- 4 Nelle pagine seguenti sono esplicitati i criteri che sono alla base della programmazione urbanistica e della progettazione degli interventi in ognuna delle classi e sottoclassi sopra individuate.
- 5 I territori della collina classificati in II e III classe e quelli della pianura ricompresi all'interno delle fasce fluviali A, B e C (come definite all'art. 1.2 delle NTA), sono soggetti alla predisposizione, da parte degli Enti competenti, del Piano di Protezione Civile, ai sensi della Legge 225/92 e degli articoli 9 e 23 delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano per l'Assetto Idrogeomorfologico (PAI).
- 6 Le prescrizioni del presente allegato non si applicano agli immobili oggetto di Accordo di programma ubicati rispettivamente in viale Settimio Severo 63 - Villa Gualino - (Delib. di ratifica C.C. n. 72/99 del 20/04/1999) e in strada S. Margherita 136 - Presidio sanitario San Camillo (Delib. di ratifica C.C. n. 94/02 del 15/07/2002), per i quali sono fatti salvi i disposti ivi contenuti.

Lista allegati 10422_classi di idoneità.pdf

1. NORME GEOLOGICHE GENERALI DI TUTELA, P.A.I. E VINCOLO IDROGEOLOGICO

- 1 In rapporto all'assetto geomorfologico e alla situazione geologico - geotecnica di tutto il territorio comunale, ai fini della tutela idrogeologica del suolo, della sicurezza degli abitanti e delle attività, nonché della salvaguardia dei beni e degli immobili si rende necessario adottare le presenti ulteriori specifiche.
- 2 Le classi di idoneità in cui è stato suddiviso il territorio comunale (riportate nell'allegato tecnico n. 5 denominato: "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica") sono state individuate in attuazione della Circolare P.G.R. 8 maggio 1996, 7/LAP, della Nota Tecnica esplicativa del dicembre 1999 e del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici dell'11 marzo 1988.
- 3 Ciascuna classe e sottoclasse di rischio è assoggettata a tutte le norme vigenti, nazionali e regionali, di carattere geologico, geotecnico, idrogeologico e idraulico e in generale a tutte le norme relative al riassetto del territorio.
- 4 Le presenti norme sono inoltre attuative rispetto alle prescrizioni dettate dal Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con D.P.C.M. in data 24 maggio 2001 e del Piano Stralcio di Integrazione al PAI approvato con D.P.C.M. in data 27 aprile 2006. Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni contenute nel PAI qualora più specifiche e/o restrittive di quelle del presente allegato.
- 5 Nelle parti di territorio sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923) si applicano altresì i disposti di cui alla Legge Regionale 9 agosto 1989 n. 45 'Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici' e della Circolare esplicativa della Regione Piemonte del 31 gennaio 1990.
- 6 Le disposizioni del presente allegato introducono ulteriori limitazioni e prescrizioni alle NTA- (con riferimento alle classi di rischio individuate sul territorio) e in caso di eventuale conflitto, prevalgono sulle prescrizioni delle singole zone e aree normative del P.R.G. Per gli immobili ricompresi nel Piano d'Area del Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po ai sensi delle leggi regionali n. 28 del 17.4.1990 e n. 65 del 13.4.1995 e per quelli soggetti alle specifiche disposizioni di cui agli articoli 7 e 15 delle NTA valgono le norme più restrittive tra le stesse e quelle del presente allegato.
- 7 Si richiamano infine i disposti del D.M. 11.03.1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", del D.M. 17.01.2018 "Norme tecniche per le costruzioni" e del D.M. n. 471/1999 relativo alla messa in sicurezza, bonifica e ripristino ambientale dei siti inquinati.
- 8 Ogni tipo di intervento, compreso il cambio di destinazione d'uso, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria come definite al successivo comma 9, è subordinato alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore e/o concessionario, di atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone derivanti dal dissesto segnalato.

Quanto sopra non si applica alle classi del territorio collinare ed alle classi I (P), II (P) e alla sottoclasse IIIb4a (P) del territorio di pianura.

9 Per le aree ricomprese nelle sottoclassi II2(C), II3(C), nella classe III e relative sottoclassi, individuate nella “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” - allegato tecnico n. 5 si specifica quanto segue, nel rispetto delle puntuali disposizioni delle singole sottoclassi:

- a) non sono subordinati alla predisposizione della verifica tecnica di cui al successivo punto b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all’art. 1.3 delle NTA limitatamente alle seguenti opere:
- la modifica di facciate senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche architettoniche per la realizzazione di nuove aperture destinate ai servizi igienico-sanitari e relativi disimpegni, per la modifica di aperture già esistenti;
 - la tinteggiatura esterna degli edifici, escluse le facciate verso i cortili chiusi interni;
 - la sostituzione di infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente;
 - la costruzione di solai di sottotegola in cemento armato anche con altro materiale in sostituzione di strutture in legno degradate;
 - l’installazione e l’integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari con limitate modifiche distributive interne connesse ai medesimi anche se comportano modifiche delle aperture sulle facciate interne o esterne;
- e le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL e modifica delle destinazioni d’uso.
- b) sono subordinati alla predisposizione di verifica tecnica volta a dimostrare la compatibilità tra l’intervento e il livello di rischio esistente anche in funzione della possibilità di mitigazione dello stesso gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all’art. 1.3 delle NTA limitatamente alle seguenti opere:
- la formazione di intercapedini interrati;
 - la realizzazione di volumi tecnici per l’installazione di impianti tecnologici, anche con additamenti esterni ove non realizzabili all’interno degli edifici o interrati;
 - la chiusura con vetrate dei piani pilotis, purché essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone o a deposito;
 - la costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali coperti, di larghezza non superiore a 1,50 m nelle aree esterne;
 - la sostituzione di manti di copertura;
 - la realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti quali scale o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline per il riparo di aperture.

Sono altresì subordinati alla predisposizione di verifica tecnica di cui sopra le opere elencate nelle “Specifiche per gli immobili a destinazione produttiva, industriale, artigianale di produzione, agricola e commerciale” e alle “Specifiche per gli immobili destinati ad attività produttive, industriali e artigianali di produzione”.

Per gli interventi soggetti dovrà essere applicato quanto disposto dal D.M. 11/03/1988 e dal D.M. 17/01/2018 “Norme tecniche per le costruzioni”.

10 Per le sottoclassi III1(C) e II(P) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all’art. 1.3 delle NTA limitatamente alle seguenti opere:

- la modifica di facciate senza alterazione dei valori estetici e delle caratteristiche

- architettoniche per la realizzazione di nuove aperture destinate ai servizi igienico-sanitari e relativi disimpegni, per la modifica di aperture già esistenti;
- la chiusura con vetrate dei piani pilotis, purché essi rimangano di uso comune, senza ricavarvi locali ad uso permanente da parte di persone o a deposito;
 - la tinteggiatura esterna degli edifici, escluse le facciate verso i cortili chiusi interni;
 - la sostituzione di manti di copertura, di infissi, serramenti, rivestimenti esterni con altri di tipologia differente dalla preesistente;
 - la costruzione di solai di sottotegola in cemento armato anche con altro materiale in sostituzione di strutture in legno degradate;
 - la realizzazione di elementi pertinenziali di edifici esistenti quali scale o rampe esterne, attrezzature decorative o di arredo, pergolati, pompeiane, pensiline per il riparo di aperture;
 - l'installazione e l'integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari con limitate modifiche distributive interne connesse ai medesimi anche se comportano modifiche delle aperture sulle facciate interne o esterne;
- e le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL, e modifica delle destinazioni d'uso, si applica quanto indicato al precedente comma 9 punto a);

Per gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 1.3 delle NTA limitatamente alle seguenti opere:

- la formazione di intercapedini interrate;
 - la realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, anche con additamenti esterni ove non realizzabili all'interno degli edifici o interrati;
 - la costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali coperti, di larghezza non superiore a 1,50 m nelle aree esterne;
- si applica quanto indicato al precedente comma 9 punto b).

Sono altresì subordinati alla predisposizione di verifica tecnica di cui sopra le opere elencate nelle "Specifiche per gli immobili a destinazione produttiva, industriale, artigianale di produzione, agricola e commerciale" e alle "Specifiche per gli immobili destinati ad attività produttive, industriali e artigianali di produzione".

- 11 Per gli immobili soggetti alle specifiche disposizioni di cui agli articoli 7 e 15 delle NTA valgono i disposti del presente allegato riferiti agli analoghi interventi dell'allegato A.
- 12 Tutti gli altri tipi di intervento di cui all'art. 1.3 delle NTA ricadenti nelle classi prima, seconda e terza, sono soggetti alla verifica e al rispetto delle prescrizioni contenute nel presente allegato.
- 13 Qualora per motivate esigenze volumi tecnici e impianti debbano essere realizzati al di sotto della quota di riferimento di cui al capitolo 4 del presente allegato, dovrà essere prodotta apposita relazione tecnica attestante la compatibilità degli stessi e gli specifici accorgimenti tecnici adottati.
- 14 Nel merito della stabilità dei versanti, oltre a quanto specificato all'art. 2.2 delle NTA "Norme di tutela ambientale", dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) ogni tipo di intervento, sia pubblico che privato, riguardante il suolo, sull'intero territorio comunale, deve totalmente rispettare la normativa vigente e in particolare il D.M. 11 marzo 1988 ed ogni sua successiva modifica o integrazione oltre al D.M. 17.01.2018 "Norme tecniche per le costruzioni";
 - b) in sede esecutiva ogni tipo di intervento (esclusa la manutenzione ordinaria) dovrà

essere subordinato ad uno studio geologico e geotecnico relativo alla regimazione delle acque piovane (compresi gli interventi che riguardano le coperture) ed al miglioramento delle condizioni di stabilità dei versanti interessati che dimostri che il sito oggetto di intervento è sicuro rispetto ai dissesti che possono verificarsi nelle aree limitrofe o sui versanti sovrastanti e sottostanti.

Il tutto dovrà essere certificato in sede di richiesta di agibilità.

- c) Non è ammesso impermeabilizzare aree di qualsiasi genere senza la previsione di opere che assicurino una corretta raccolta e un adeguato smaltimento delle acque piovane.
- 15 Non è ammesso eseguire movimenti di terra quali sbancamenti, rilevati, riporti, e scavi in sottosuolo per la creazione di terrazzi, piazzali, autorimesse, interrati e scantinati, giardini e colture specializzate in pendio, ecc. senza adeguati e controllati provvedimenti geotecnici stabilizzanti, cautelativi o risarcitivi dell'assetto superficiale del suolo, in particolare dei lati sottoripa e controripa, intendendo come tali le opere di sostegno, rinsaldamento, inerbimento dei pendii ecc. nonché di canalizzazione, arginatura e drenaggio della rete grondante capillare e delle falde sub-superficiali.
La realizzazione di tali opere dovrà pertanto essere subordinata ad uno studio geologico e geotecnico che definisca il grado di sicurezza e indichi le eventuali modalità di contenimento e di sostegno.
- 16 Sulla base delle caratteristiche geologiche e geologico-tecniche dei terreni, tenuto conto dell'aspetto naturalistico e del paesaggio, è opportuno contenere i punti di scavo o riporto a quanto indispensabile per la realizzazione degli interventi ammessi dal P.R.G. Tali operazioni di sbancamento e riporto di materiale dovranno essere sostenute e drenate al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii.
- 17 Non è ammesso addurre alla superficie del suolo le acque della falda freatica intercettata in occasione di scavi, sbancamenti o perforazioni, senza regimentarne il conseguente deflusso.
- 18 Dovrà essere favorito il recupero boschivo di aree marginali con essenze arboree e arbustive indigene che, sia sotto il profilo geo-pedologico che climatico, ben si prestino al rapido sviluppo e contribuiscano alla ripresa degli aspetti naturali del paesaggio.
- 19 Nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione, al fine di preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la conseguente sicurezza delle costruzioni e opere, sia dirette che indirette, devono essere seguiti i seguenti indirizzi:
- a) le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque è possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; va pure favorito l'inerbimento delle superfici non edificate, mediante specie perenni locali, a radici profonde e molto umificanti;
 - b) l'impermeabilizzazione dei suoli deve essere ridotta al minimo indispensabile;
 - c) per diminuire la velocità del deflusso superficiale delle acque, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto con sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
- 20 Nei territori interessati dalla fascia B, è ammessa la realizzazione di recinzioni, purché realizzate esclusivamente a giorno con cordolo interrato.
- 21 Qualora il PRG preveda la realizzazione di parcheggi in sottosuolo, e questa modalità non

sia attuabile per inidoneità idrogeologica, è ammessa, in alternativa, la possibilità di realizzare tali parcheggi in cortina edilizia e/o in soprassuolo fino al raggiungimento della quota minima prevista ai sensi di legge o di PRG.

In tal caso le opere sono subordinate a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale con interventi volti alla riduzione dell'impatto visivo e alla loro mimetizzazione, anche tramite coperture sistemate a verde. Nel caso di nuova costruzione l'altezza massima non dovrà in ogni caso superare complessivamente metri 3.00 misurati sul punto più alto della copertura rispetto al piano cortile, compresa la copertura anche se sistemata a verde.

- 22 I progetti e la realizzazione degli interventi di costruzione ovvero di manutenzione e/o ristrutturazione delle strade comunali, vicinali e private della parte collinare sono soggetti alle seguenti prescrizioni:
- a) la pavimentazione delle strade deve essere realizzata in materiali semipermeabili;
 - b) nei tratti delle strade con pendenza superiore al 5% devono essere predisposte briglie trasversali per la riduzione della velocità di scorrimento delle acque piovane, il cui scarico deve essere trattato con le seguenti modalità:
 - raccolto in canalette e quindi avviato all'impianto di fognatura bianca;
 - disperso, attraverso adeguati manufatti dissipatori, su campi inerbiti ovvero su suoli ad elevata densità vegetazionale.
 - c) le scarpate a monte e a valle, ove esistenti, devono essere rinforzate mediante la rivegetazione naturale (tappeti erbosi, cespugli, arbusti, geo-reti di origine vegetale, ecc.) ovvero con opportune tecniche di ingegneria naturalistica.
- 23 Le industrie classificate "a rischio" ai sensi dell'Allegato D alle presenti NTA, collocate all'interno delle fasce fluviali così come definite all'art. 1.2 delle NTA, sono sottoposte alla disciplina prevista dall'articolo 38ter delle N.d.A. del P.A.I. e alle specifiche disposizioni relative alle singole classi di rischio in cui è stato suddiviso il territorio comunale.
- 24 Ferme restando le limitazioni ai tipi di intervento ammessi nelle singole classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica, all'interno delle fasce fluviali A e B (vedi art. 1.2 delle NTA) è comunque vietato insediare le attività nocive e/o moleste di cui all'art. 2 comma e quelle inerenti la gestione dei rifiuti ai sensi del D.Lgs. 152/2006.
- 25 Nella fascia C è vietato l'insediamento delle attività a Rischio di Incidente Rilevante di cui al D.Lgs. 105/2015 e alla Variante Seveso al PTC. Le attività insalubri di prima classe di cui al D.M. 5/09/1994, quelle soggette alle procedure di V.I.A. e quelle inerenti la gestione dei rifiuti ai sensi del D.Lgs. 152/2006, sono ammesse nella fascia C, a condizione che ne sia accertata la compatibilità tramite apposita verifica idrogeologica, condotta da professionista abilitato, ai fini della conservazione del suolo, della tutela dell'ambiente e della mitigazione del rischio.

1.1 CORSI D'ACQUA NATURALI/ARTIFICIALI E TRATTI TOMBINATI: FASCE DI RISPETTO E NORME DI SALVAGUARDIA

- 1 Su tutto il territorio comunale la copertura, mediante tubi o scatolari, anche di ampia sezione, dei corsi d'acqua stagionali o perenni, naturali o artificiali, siano essi di proprietà pubblica o privata, non è ammessa in nessun caso.
- 2 Per ogni tipo di intervento, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, nella cui area ricada un corso d'acqua con intubamento preesistente o in caso di rifacimenti di tratti intubati di rii, fossi, canali e corsi d'acqua, si dovrà prevedere, salvo motivati e insormontabili ostacoli tecnici, il ripristino del deflusso a cielo aperto e la rinaturazione dell'alveo utilizzando preferibilmente i metodi e i criteri dell'ingegneria naturalistica e sulla base di apposita direttiva emanata dall'Autorità di Bacino.
- 3 Su tutto il territorio è ammessa la parziale copertura dei corsi d'acqua del reticolato minore per la formazione di accessi carrai; in tal caso dovrà essere prodotta da professionista abilitato verifica della sezione di deflusso e dei relativi franchi di sicurezza.
- 4 A tutti i corsi d'acqua naturali, alle relative derivazioni e ai canali di proprietà dello Stato (canali demaniali), si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 10.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale.
- 5 Alle derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) si applica una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta di metri 5.00 dal piede dell'argine o della sponda naturale. Qualora le derivazioni d'acqua comunali o consortili (bealere) con intubamento preesistente, non svolgano ruolo di collettore drenante per le aree attraversate ed abbiano pertanto portata costante e non influenzata dagli eventi meteorici nell'area di drenaggio, non si applicano le fasce di rispetto di cui al precedente capoverso. Tali condizioni dovranno essere verificate da parte degli uffici comunali competenti, sulla base di idonea documentazione allegata all'istanza.
- 5_{bis} Negli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta, di cui ai precedenti commi, sono ammessi unicamente, previa verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'intervento, gli interventi di cui alle lettere c), d3), d4) e h) dell'art. 1.3 delle NTA. nel rispetto delle specifiche prescrizioni contenute nelle singole classi e sottoclassi di rischio idrogeomorfologico. Per gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 1.3 delle NTA per le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL e modifica delle destinazioni d'uso, vale quanto riportato al capitolo 1 comma 9 lettera a) e comma 10 del presente allegato.
- 6 Nelle fasce di rispetto di inedificabilità assoluta dei corsi d'acqua individuati come dissesti lineari EeL nell'elaborato di Piano n. 5 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" le quote esistenti devono essere mantenute; non sono ammesse opere di scavo e riporto tendenti a modificare le altimetrie locali in assenza di compatibilità idraulica che escluda interferenze con i settori limitrofi e con l'assetto del corso d'acqua.
- 7 Ogni nuova edificazione e/o ampliamento comportante incremento del carico antropico,

che ricada a tergo delle fasce di cui sopra, e compresa in una fascia di tutela di ampiezza pari a m 10.00, è subordinata a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire l'edificazione. La stessa verifica idraulica dovrà evidenziare gli interventi e le cautele da adottare.

- 8 Le prescrizioni contenute nei precedenti commi si applicano per ogni tratto, intubato e non, anche se non rilevato nella cartografia di piano.
Qualora si riscontrassero differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua riportati nella cartografia di Piano e l'effettivo andamento in loco - linea di drenaggio attiva -, le prescrizioni di cui sopra si applicano alla situazione di fatto. Nel caso di corsi d'acqua demaniali l'area abbandonata rimane di proprietà demaniale ai sensi e per gli effetti della legge 5.01.94 n. 37 e dell'art. 32 comma 3 titolo II delle N.d.A del P.A.I.
- 9 Su tutto il territorio collinare è fatto divieto di modificare il regime idrologico dei rii collinari e in particolare:
- a) i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari di varia sezione, subire restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, alterando la direzione di deflusso delle acque; è inoltre vietato edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati.
Parimenti non sono ammesse occlusioni nemmeno parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata; infine non è ammesso modificare l'assetto del letto mediante discariche;
 - b) dovrà essere garantita la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, verificando le loro sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelli palesemente insufficienti, con particolare riferimento agli insediamenti esistenti e/o previsti;
 - c) le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in alcun modo a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera (vedi figura allegata), anche qualora le risultanze della verifica delle portate di massima piena portassero a sezioni minori di quella esistente. Tali verifiche dovranno comunque raddoppiare i valori delle portate liquide, al fine di considerare l'eventuale trasporto solido. La larghezza dell'opera non dovrà essere superiore a quanto strettamente necessario al passaggio dell'opera viaria; dovranno quindi essere evitate le tipologie costruttive costituite da un manufatto tubolare (o d'altra sezione) metallico o cementizio di varia sezione o inglobato in un rilevato in terra con o senza parti in cemento armato. La realizzazione del ponte a tutta sezione si rende necessaria al fine di tenere in debita considerazione le portate liquido-solido conseguenti all'apporto solido di materiali franati dalle sponde e prelevati dall'alveo, che contribuiscono in maniera determinante al raggiungimento di elevati livelli di piena.
- 10 Sul territorio collinare ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi dovrà farsi carico della progettazione, esecuzione e direzione lavori di tutte le opere di sistemazione delle acque interessanti l'area oggetto dell'intervento stesso, siano esse meteoriche, di drenaggio superficiale o profondo, sorgive ecc. che dovranno essere correttamente regimate e convogliate esclusivamente negli impluvi naturali o nella fognatura bianca e ciò anche nelle fasi transitorie di cantiere; inoltre dovrà essere verificato che la sistemazione proposta non aggravi le condizioni di deflusso delle sezioni a valle dell'intervento.
Dovrà essere costantemente garantita la manutenzione dei muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti, verificando il loro stato di conservazione.

- 11 Ai sensi dell'art. 21 delle N.d.A del P.A.I. i soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari devono predisporre una verifica idraulica delle opere di tombinamento dei corsi d'acqua naturali. Le Amministrazioni competenti in relazione ai risultati della verifica menzionata, individuano e progettano gli eventuali interventi strutturali di adeguamento necessari, privilegiando ovunque possibile il ripristino di sezioni di deflusso a cielo libero. I progetti degli interventi di tipo non strutturale sono sottoposti all'approvazione degli enti competenti a cura dei proprietari e/o concessionari cui compete la relativa realizzazione.

- 12 Qualora l'analisi del reticolato idrografico minore abbia messo in luce la presenza di punti critici, la realizzazione di qualsiasi opera in progetto, ad eccezione della manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al comma 9 del capitolo 1, è subordinata alla valutazione, da parte del professionista abilitato, cui compete il giudizio finale di edificabilità, di quali punti critici interferiscono con l'opera progettata, in che misura è valutabile detta interferenza e quali accorgimenti tecnici devono essere adottati per ridurre le condizioni di pericolosità e di rischio rilevate (ampliamento della sezione di deflusso, nel caso di strettoie, cambiamento di tipologia dell'attraversamento, nel caso il punto critico sia rappresentato da un attraversamento, ecc...).

2 PARTE PIANA

2.1 CLASSI DI RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO

Premessa

- 1 Il P.R.G. individua su tutto il territorio della parte piana e per ogni singola area normativa, le classi e le sottoclassi di idoneità d'uso e di rischio idrogeologico, riportate nell'allegato tecnico n. 5 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", secondo le risultanze e le indicazioni contenute negli allegati idrogeomorfologici.
- 2 L'allegato tecnico di cui al comma precedente, nel rispetto delle prescrizioni del "Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.)", individua con apposito segno grafico la Fascia di deflusso di piena (Fascia A), la Fascia di esondazione (Fascia B), la Fascia di inondazione per piena catastrofica (Fascia C) e il limite di progetto tra Fascia B e fascia C, come definite all'art. 1.2 delle NTA.
- 3 Nell'area di pianura sono delimitate le zone a rischio di inondazione secondo condizioni di rischio crescente, suddivise in classi I, II e III.
La classe III è stata suddivisa in più sottoclassi come sintetizzate nella tabella riportata nella "Premessa" del presente allegato.
- 4 Con deliberazione n. 9/07 del 19 luglio 2007 il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino ha adottato il progetto definitivo della variante al P.A.I. relativa alle Fasce Fluviali del fiume Dora Riparia.
- 5 Fermo restando quanto prescritto per le singole sottoclassi, ai sensi dell'articolo 3 della deliberazione di cui al precedente comma, dalla data del 19 luglio 2007 trovano applicazione le misure di salvaguardia nonché le norme cautelari sulle "aree inondabili" di cui all'articolo 4, comma 6 della stessa deliberazione.
- 6 Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà. Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza. Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

2.1.1 DEFINIZIONI

1 I gradi di pericolosità in cui è stata classificata l'area di pianura sono i seguenti:

CLASSE I

Sottoclasse I(P)

2 Zone non soggette a pericolo di inondazione nè di allagamento.

CLASSE II(P)

3 E' stata inserita in tale classe una fascia di territorio di larghezza variabile interposta tra le aree in classe I e quelle in classe III. Entro tale fascia si registra una graduale variazione di pericolosità. Quest'ultima si può manifestare, a seconda dei luoghi:

- nell'arretramento per erosione di una scarpata;
- nell'allagamento essenzialmente di locali interrati ai margini delle aree inondabili;
- nella presenza di una falda freatica poco profonda che può interferire con la realizzazione di strutture interrate.

CLASSE III(P)

4 Aree soggette ad allagamento o a inondazione da parte di acque anche ad alta energia e con battente superiore a 0,50 m. La delimitazione di tali aree è stata ottenuta in base ai risultati del modello numerico. Alcune di queste aree presentano una morfologia artificiale molto irregolare; ne consegue che il grado di pericolosità è estremamente variabile. Tali situazioni sono riconducibili a quelle corrispondenti alla fascia B dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

Entro le aree raggruppate nella Classe III sono stabilite le seguenti distinzioni:

Sottoclasse IIIa(P)

5 Comprende aree inedificate, appartenenti alle Fasce A, B e C, che sono state inondate e/o sono ritenute inondabili per la piena di riferimento.

Nel caso della Stura di Lanzo, come limite esterno di tale sottoclasse, su indicazione dell'ARPA Piemonte, è stato adottato quello delle "aree soggette all'onda di piena per collasso dei bacini artificiali" messa a disposizione dalla Regione Piemonte.

Sottoclasse IIIa1(P)

6 Comprende aree inedificate, appartenenti alla Fascia C, su cui insistono impianti sportivi a raso (Parco Carrara), che sono considerate inondabili per la piena di riferimento.

Sottoclasse IIIb2(P)

7 Comprende aree edificate, appartenenti alla Fascia C, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili.

Sottoclasse IIIb2a(P)

8 Comprende aree edificate, appartenenti alle Fasce B e C, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili. Rispetto alle precedenti risultano caratterizzate da un grado di rischio inferiore.

- 9 **Sottoclasse IIIb2b(P)**
Comprende aree edificate, appartenenti alla fascia C, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili. Ad esse è associato un grado di rischio ancora inferiore rispetto alle sottoclassi IIIb2(P) e IIIb2a(P).
- 10 **Sottoclasse IIIb3(P)**
Comprende aree di frangia dell'edificato, appartenenti alla Fascia C, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili. Pur non essendo il grado di pericolosità superiore a quello delle due classi precedenti, la particolare ubicazione delle aree ricadenti in questa sottoclasse ne consiglia l'esclusione a fini edificatori.
- 11 **Sottoclasse IIIb4(P)**
Comprende aree edificate, appartenenti alla Fascia B, che sono state parzialmente inondate e sono considerate attualmente inondabili. Il grado di pericolosità è da considerarsi elevato.
- 12 **Sottoclasse IIIb4a(P)**
Comprende aree inondabili di preminente interesse ambientale (Parco del Valentino, Parco Michelotti, Parco del Meisino), ad eccezione della porzione marginale esterna alla fascia C del Parco del Valentino.
- 13 **Sottoclasse IIIc(P)**
Comprende tratti di corsi d'acqua, appartenenti alla Fascia A, intubati o coperti, con sezione di deflusso potenzialmente ostruibile.

2.1.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA PARTE PIANA (P)

- 1 Fatte salve le ulteriori prescrizioni del PAI e del capitolo 1 del presente allegato le prescrizioni per le diverse classi e sottoclassi di pericolosità in cui è stato suddiviso il territorio di pianura sono le seguenti.

CLASSE I(P)

- 2 Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche: gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni".
- 3 Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle NTA del PRG, relative alle singole zone e aree normative e del presente allegato.

CLASSE II(P)

- 4 Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e del D.M. 17/01/2018 "Norme tecniche per le costruzioni"

- 5 Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure, le limitazioni e le specificazioni previste dalle NTA del PRG, relative alle singole zone e aree normative e del presente allegato.
- 6 Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui ai all'art. 1.3 delle NTA quali:
- la formazione di intercapedini interrato;
 - la realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, anche con additamenti esterni ove non realizzabili all'interno degli edifici o interrati;
 - la costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali coperti, di larghezza non superiore a 1,50 m nelle aree esterne;
- e gli interventi relativi al primo piano fuori terra e/o ai piani seminterrato e interrato fatta eccezione per le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL e modifica delle destinazioni d'uso, devono essere preceduti da una verifica tecnica con studi idrogeologici di dettaglio volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di rischio esistente in rapporto al condizionamento localmente presente.

CLASSE III(P)

- 7 Le aree comprese nella Classe III sono state suddivise in aree a diversa idoneità alla utilizzazione urbanistica in rapporto al grado di rischio e alla necessità della realizzazione di interventi di riassetto territoriale.
Sono state individuate le seguenti sottoclassi:

Sottoclasse IIIa(P)

- 8 Comprende aree collocate all'esterno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della LUR, inserite in fascia A, B e C, classificate come inedificabili.
- 9 Sono ammessi esclusivamente lavori di manutenzione e ristrutturazione della rete viaria e delle reti tecnologiche esistenti.
- 10 Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 delle N.d.A. del PAI in quanto trattasi di aree inidonee a nuovi insediamenti.
- 11 Per le edificazioni esistenti (pubbliche e private) sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.
- 11^{bis} Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.5.2003, il cambio di destinazione d'uso, in fascia B e in fascia C, è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza.
Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.
- 12 Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

- 13 Sono fatte salve, se maggiormente restrittive, le specifiche prescrizioni relative all'ambito P17 oggetto di specifico Piano Esecutivo di Recupero Ambientale (PERA).
- 13bis Qualora all'interno della fascia A di PAI, definita all'art. 1.2 delle NTA, ricadano porzioni di aree non classificate nell'allegato 5 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" le stesse sono da intendersi come appartenenti alla sottoclasse IIIa (P) con la conseguente attribuzione delle relative prescrizioni normative.

Prescrizioni derivanti dalla variante alle Fasce Fluviali del fiume Dora Riparia.

Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà. Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza.

Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

Sottoclasse IIIa1(P)

- 14 Comprende aree collocate all'esterno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della LUR, inserite in fascia C.
- 15 Per le strutture esistenti sono ammessi interventi fino al restauro e risanamento conservativo.
- 16 E' ammessa la copertura degli impianti sportivi, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.05.03, mediante tettoie, pensiline o altre costruzioni di tipologia simile che non costituiscano ostacolo al deflusso delle acque sulla base di specifica relazione tecnica, redatta da tecnico abilitato, attestante la verifica delle condizioni di sicurezza e gli eventuali accorgimenti tecnici da adottare.
- 17 abrogato
- 18 Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Prescrizioni derivanti dalla variante alle Fasce Fluviali del fiume Dora Riparia.

Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al

capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà. Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza.

Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

Sottoclasse IIIb2(P)

- 19 Comprende aree, collocate all'esterno e all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della LUR, comprese nei territori della fascia C delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" coincidente con le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio.
- 20 Tali aree possono essere rese edificabili dopo la realizzazione degli interventi di riassetto territoriale quali arginature, terrapieni, muri di sponda ecc... in relazione ai condizionamenti gravanti sulle singole aree. In tali aree non sono ammessi nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di riferimento, desunta al capitolo 4 del presente allegato, o al di sotto della quota di massima escursione della falda.
- 21 Sia prima che dopo il collaudo delle opere di riassetto territoriale, le attività con presenza continuativa di persone, come definite all'art. 1.2 delle NTA sono consentite esclusivamente in locali situati a quote superiori a quella di riferimento (cfr. capitolo 4). Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.
- 22 Nella zona di Barca-Bertolla (ossia il settore delimitato dalla Strada di Settimo, dal limite della fascia C, dal confine con il comune di San Mauro, e dalla sponda sinistra del Po e della Stura di Lanzo) è vietato realizzare, al di sotto della quota di riferimento come definita al capitolo 4 del presente allegato, locali destinati a qualsiasi uso, compresi quelli senza presenza continuativa di persone (rimesse veicoli, box ecc.), anche se ricompresi in strumenti urbanistici complessi.

Interventi ammessi prima della realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo strutturale.

Opere pubbliche e di interesse pubblico e opere private.

- 23 In attesa della realizzazione e del collaudo degli interventi sopra richiamati, sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo.
- 24 Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.
In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.
- 25 Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi lettere a) e b) e urbanistici lettera d) di cui all'art. 1.2 delle NTA.

- 26 Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 delle N.d.A. del PAI.

Prescrizioni derivanti dalla variante alle Fasce Fluviali del fiume Dora Riparia.

Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà.

Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza.

Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

Interventi ammessi dopo la realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo strutturale.

Opere pubbliche e di interesse pubblico e opere private.

- 27 Dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 28 delle N.d.A del P.A.I. e l'emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, i confini della fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del P.A.I. e s.m.i. per il tracciato di cui si tratta.

- 28 Oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 24 e 25 sono ammessi tutti gli interventi previsti dal P.R.G. per le singole zone e aree normative, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato.
- b) E' ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purchè adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla quota della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

- 29 A seguito degli studi di cui al comma 28 dovrà essere valutata l'idonea soluzione tecnico-topologica, pilotis, riporti artificiali di terreno, ecc.

Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato

che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

- 30 Gli interventi devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Sottoclasse IIb2a(P)

- 31 Comprende aree collocate all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della LUR, comprese nei territori della fascia B e C.

- 32 Tali aree potranno essere rese edificabili a seguito di interventi di tipo non strutturale, quali ad esempio risagomature d'alveo, asportazione di vegetazione ripariale, rimodellamento del terreno ecc. e successivo monitoraggio (controllo e manutenzione delle sezioni di deflusso).

- 33 Sia prima che dopo la realizzazione degli interventi di tipo non strutturale le attività con presenza continuativa di persone, come definite all'art. 1.2 delle NTA sono consentite esclusivamente in locali situati a quote superiori a quella di riferimento. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.

Interventi ammessi prima della realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo non strutturale.

Opere pubbliche e di interesse pubblico e opere private.

- 34 In attesa della realizzazione e del collaudo degli interventi sopra richiamati, sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo.

- 35 Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

- 36 Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi, lettere a) e b) e urbanistici, lettera d) di cui all'art. 1.2 delle NTA.

- 37 Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico, riferite a servizi essenziali non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 delle N.d.A. del PAI.

Interventi ammessi dopo la realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo non strutturale.

Opere pubbliche e di interesse pubblico e opere private.

- 38 Dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale di tipo non strutturale e l'emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti

abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, possono essere consentite nuove edificazioni.

Gli interventi di nuova edificazione sono in ogni caso subordinati alla verifica da parte degli uffici competenti sul monitoraggio delle sezioni di deflusso.

39 Oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 35 e 36 sono ammessi tutti gli interventi previsti dal P.R.G. per le singole zone e aree normative, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato.
- b) E' ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purchè adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla quota della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

40 A seguito degli studi di cui al comma 39 dovrà essere valutata l'idonea soluzione tecnico-tipologica, pilotis, riporti artificiali di terreno, ecc.

Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

41 Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Sottoclasse IIIb2b(P)

42 Si tratta di aree collocate all'esterno e all'interno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della LUR, comprese nei territori di fascia C, a modesta pericolosità, edificabili, con limitazioni nella tipologia costruttiva, adottando accorgimenti tecnici finalizzati alla salvaguardia dei manufatti e della popolazione insediata.

43 Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal P.R.G. per le singole zone e aree normative, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.
- b) E' ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purchè adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno

comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla quota della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

- 44 Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.
In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.
- 45 Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi, lettere a) e b) e urbanistici, lettera d) di cui all'art. 1.2 delle NTA.
- 46 Nella zona di Barca-Bertolla (ossia il settore delimitato dalla Strada di Settimo, dal limite della fascia C, dal confine con il comune di San Mauro, e dalla sponda sinistra del Po e della Stura di Lanzo) è vietato realizzare, al di sotto della quota di riferimento come definita al capitolo 4 del presente allegato, locali destinati a qualsiasi uso, compresi quelli senza presenza continuativa di persone (rimesse veicoli, box ecc.), anche se ricompresi in strumenti urbanistici complessi.
- 47 A seguito degli studi di cui al comma 43 dovrà essere valutata l'idonea soluzione tecnico-topologica, pilotis, riporti artificiali di terreno, ecc.
Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.
- 48 Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Prescrizioni derivanti dalla variante alle Fasce Fluviali del fiume Dora Riparia.

Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà. Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza. Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

Sottoclasse IIIb3(P)

- 49 Comprende aree collocate prevalentemente all'esterno del perimetro del centro abitato, ai

sensi dell'art. 81 della LUR, comprese in parte nei territori della fascia C delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" coincidente con le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio, fatta eccezione per l'area sita in sponda destra del Po, all'altezza del Monte dei Cappuccini, inserita in fascia C.

- 50 Per l'area collocata a sud della Dora Riparia, interessata dal limite di progetto tra Fascia B e Fascia C, dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 28 delle N.d.A. del P.A.I., i confini della fascia B si intenderanno definiti in conformità al tracciato dell'opera idraulica eseguita e la deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino di presa d'atto del collaudo dell'opera varrà come variante automatica del P.A.I. e s.m.i. per il tracciato di cui si tratta.
- 51 Tale sottoclasse comprende aree attualmente inondabili, anche se a moderata pericolosità, per le quali la realizzazione degli interventi di riassetto necessari (argini) non consentiranno comunque nuove edificazioni o completamenti, ma solo un modesto incremento del carico antropico.
- 52 In tali aree non sono ammessi di norma nuovi interventi edificatori interrati al di sotto della quota di riferimento, desunta al capitolo 4 del presente allegato, o al di sotto della quota di massima escursione della falda.
- 53 Sia prima che dopo il collaudo delle opere di riassetto territoriale, le attività con presenza continuativa di persone, come definite all'art. 1.2 delle NTA sono consentite esclusivamente in locali situati a quote superiori a quella di riferimento (cfr. capitolo 4). Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.

Interventi ammessi prima della realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo strutturale.

Opere pubbliche e di interesse pubblico e opere private.

- 54 In attesa della realizzazione e del collaudo degli interventi sopra richiamati, sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo.
- 55 Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.
In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.
- 56 Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi lettere a) e b) e urbanistici lettera d) di cui art. 1.2 delle NTA.
- 57 Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 delle N.d.A. del PAI.
- 58 Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle

condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Prescrizioni derivanti dalla variante alle Fasce Fluviali del fiume Dora Riparia.

Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di Sintesi", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà. Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza. Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

Interventi ammessi dopo la realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo strutturale.

59 Dopo la realizzazione ed il collaudo degli interventi di riassetto territoriale di tipo strutturale e l'emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, possono essere consentiti, oltre agli interventi di cui ai precedenti commi 55 e 56, interventi fino alla ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato.
- b) E' ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purchè adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla quota della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.
- c) Sono ammessi modesti ampliamenti delle abitazioni esistenti necessari al miglioramento funzionale delle stesse non eccedenti il 20% della SL esistente alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.05.03, a condizione che comportino un limitato incremento del carico antropico rispetto alla popolazione attualmente insediata.

60 A seguito degli studi di cui al comma 59 dovrà essere valutata l'idonea soluzione tecnico-tipologica, pilotis, riporti artificiali di terreno, ecc.
Il ricorso all'innalzamento artificiale del piano campagna è permesso qualora sia accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico, nel corso di fenomeni di piena, tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti.

61 Gli interventi consentiti devono assicurare il mantenimento e il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Sottoclasse IIIb4(P)

62 Comprende aree collocate prevalentemente all'esterno del perimetro del centro abitato, ai sensi dell'art. 81 della LUR, comprese nei territori della fascia B.

Interventi ammessi prima e dopo la realizzazione delle opere di riassetto territoriale di tipo strutturale a difesa dell'abitato.

Opere pubbliche e di interesse pubblico e private.

63 Sull'esistente sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo senza cambio di destinazione d'uso.

63^{bis} Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.5.2003, il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza. Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.

64 Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione. In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

65 Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi lettere a) e b) e urbanistici lettera d) di cui all'art.

66 Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 delle N.d.A. del PAI.

Prescrizioni derivanti dalla variante alle Fasce Fluviali del fiume Dora Riparia.

Nelle "aree inondabili" presenti nei territori della fascia C situati a tergo della delimitazione definita cartograficamente "limite di progetto tra la fascia B e C", individuate con apposito segno grafico nella "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", fino alla avvenuta realizzazione e collaudo delle opere previste nella Variante al P.A.I. del Fiume Dora Riparia, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla sottoscrizione di apposito atto liberatorio, di cui al capitolo 1 comma 8 del presente allegato, ed alla presentazione di apposita relazione, da redigersi a cura di tecnico competente incaricato dalla proprietà. Tale documentazione dovrà dimostrare la compatibilità degli interventi previsti con le condizioni di dissesto e

con il livello di rischio esistente, anche in funzione della possibilità di mitigazione, in modo da garantirne la sicurezza. Sono comunque fatte salve le ulteriori disposizioni del presente allegato più restrittive.

Sottoclasse IIIb4a(P)

67 Comprende aree di preminente interesse ambientale inserite in fascia C a eccezione della porzione marginale esterna della fascia C del Parco del Valentino.

68 Sono consentiti tutti gli interventi previsti dal P.R.G. con le ulteriori e prevalenti prescrizioni introdotte dai rispettivi Piani d'Area.

68_{bis} Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, esistenti alla data della presa d'atto degli studi idrogeomorfologici del 27.5.2003, il cambio di destinazione d'uso è ammesso subordinatamente a specifica verifica idraulica dalla quale risulti che non vi sono criticità tali da impedire il mantenimento degli stessi, evidenziando altresì la quota di sicurezza, gli interventi e le cautele da adottare; deve essere inoltre previsto un piano di emergenza. Le attività comportanti la presenza continuativa di persone dovranno in ogni caso essere collocate al di sopra della quota di sicurezza.

68_{ter} Per le opere infrastrutturali pubbliche o di interesse pubblico riferite a servizi essenziali, non altrimenti localizzabili, vale quanto indicato all'art. 38 delle N.d.A. del PAI.

Sottoclasse IIIc(P)

69 Dovranno essere demolite le costruzioni eventualmente insistenti; il tratto di copertura dovrà essere demolito (totalmente o parzialmente) con contestuale ricostituzione del ciglio di sponda da realizzarsi secondo una specifica verifica, redatta da tecnico competente, dalla quale risulti altresì l'adeguatezza della soluzione prescelta.

3 PARTE COLLINARE

3.1 CLASSI DI RISCHIO IDROGEOMORFOLOGICO

Premessa

- 1 Il P.R.G. individua su tutto il territorio collinare e per ogni singola area normativa, le classi di idoneità d'uso e di rischio idrogeologico, riportate nell'allegato tecnico n. 5 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica", secondo le risultanze e le indicazioni contenute negli allegati idrogeomorfologici.
- 2 Nel territorio collinare sono delimitate le zone a rischio idrogeomorfologico secondo condizioni di rischio crescente, suddivise in classi II e III che sono state suddivise in più sottoclassi come sintetizzate nella tabella riportata nella "Premessa" del presente allegato.
- 3 Alcune aree comprese all'interno delle sottoclassi individuate, a seguito dell'approvazione del Piano stralcio di integrazione al PAI, avvenuta in data 27 aprile 2006, risultano inserite all'interno della fascia C; per tali aree valgono, oltre alle prescrizioni delle relative sottoclassi, le "Ulteriori prescrizioni per le aree ricomprese in fascia C di PAI" relative.

3.1.1 DEFINIZIONI

- 1 I gradi di pericolosità in cui è stata classificata l'area collinare sono i seguenti:

CLASSE II

- 2 Sono state incluse in seconda classe le aree del territorio comunale in destra Po, sia edificate che inedificate, che non presentano condizionamenti significativi.
Entro le aree raggruppate nella classe II sono stabilite le seguenti distinzioni:

Sottoclasse II 1(C)

- 3 Vi sono compresi i settori della superficie topografica che rappresentano l'espressione morfologica:
 - dei depositi che si sviluppano allo sbocco in pianura delle principali incisioni del reticolato idrografico della collina in forma di estesi conoidi alluvionali, stabilizzati, con superficie più o meno debolmente inclinata e a substrato variamente siltoso-sabbioso-ciottoloso;
 - della fascia di prodotti colluviali situata al raccordo tra il rilievo collinare e l'alta pianura, compresa tra i precedenti.
 - dell'accumulo della frana relitta di Villa della Regina, mal delimitabile dalla precedente.
- 4 Dette aree sono accomunate dall'esposizione al pericolo di allagamento conseguente a fenomeni, a bassa probabilità di accadimento, di tracimazione dei rii collinari in relazione a formazione di sbarramenti o occlusioni delle opere di attraversamento oppure al deflusso superficiale di acque selvagge in occasione di precipitazioni intense e localizzate.
- 5 Aree minori, che rientrano nelle categorie sopra descritte, poste però ai lati dei corsi d'acqua affluenti del Po ed esposte quindi a rischio di allagamento in occasione di piene eccezionali, sono state invece inserite in Classe III.

Sottoclasse II 2(C)

- 6 E' costituita essenzialmente:
- dai lembi di superficie subpianeggianti naturali che costituiscono localmente la sommità e subordinatamente che articolano i versanti delle dorsali collinari;
 - da settori di fondovalle sufficientemente estesi e a bassa inclinazione;
 - da conoidi dissecati e stabilizzati degli affluenti del reticolato idrografico minore;
 - da tratti di versante con bassa acclività.
- 7 I primi corrispondono in genere ai relitti delle forme di erosione modellate dal reticolato idrografico del Bacino Piemontese Settentrionale precedentemente al fenomeno di diversione del Fiume Po.
- 8 Non sono state inserite in seconda classe aree con questa stessa origine ma che il rimodellamento ha già ridotto alla condizione di "dorsali a schiena d'asino". Analogamente, non sono inoltre state inserite in questa classe le aree apparentemente in condizioni morfologiche analoghe, che hanno però preso origine a seguito di imponenti fenomeni gravitativi legati a condizioni climatiche o geomorfologiche diverse dalle attuali ("frane relitte") la cui stabilità è stata compromessa dall'evoluzione del reticolato idrografico o da interventi antropici.
- 9 All'interno di questa sottoclasse possono essere presenti localizzati fenomeni di dissesto legati essenzialmente ad interventi antropici (tagli stradali, sbancamenti per edificazioni, ecc.).

Sottoclasse II 3(C)

- 10 Comprende l'area dell'IPLA (corso Casale), parte edificata e parte inedita, che indizi di carattere morfologico (presenza di depressioni chiuse più o meno rimodellate) hanno indicato potenzialmente esposte a rischio di "sprofondamento per corrosione profonda".

CLASSE III

- 11 Nell'ambito delle aree indicate in classe III è stata effettuata la seguente distinzione:

Sottoclasse IIIa(C)

- 12 Vi sono stati inseriti gli estesi settori, inediti o con edificazione sparsa, dei versanti collinari o situati al piede di versanti, che le condizioni di acclività e/o la natura del substrato, hanno fatto ritenere esposti a rischio di instabilità. L'inserimento è avvenuto per analogia con altre situazioni geologiche e/o morfologiche, nelle quali la documentazione disponibile oppure i rilievi sul terreno o l'analisi delle foto aeree hanno indicato che in passato si sono verificati fenomeni franosi. Il rischio temuto è che le aree possano essere coinvolte in fenomeni di frana (settori di versante) oppure che vi si possano riversare masse franate (settori situati al piede di versanti). All'interno di questa sottoclasse il grado di pericolosità può essere sensibilmente diverso.

Sottoclasse IIIa1(C)

- 13 Comprende aree inedite che, nel corso degli studi, non sono state ritenute sufficientemente caratterizzate da poter essere classificate in via definitiva, per le quali si è ritenuto quindi opportuno mettere in atto approfondimenti conoscitivi (sondaggi geognostici) integrati da sistemi di monitoraggio (tubi inclinometrici e piezometrici). A seguito di monitoraggio effettuato a cura della proprietà le aree potranno essere riclassificate secondo le modalità specificate al successivo capitolo 3.1.2., commi 19bis e

19ter.

Sottoclasse IIIb1(C)

- 14 Comprende le aree edificate che, nel corso degli studi, non sono state ritenute sufficientemente caratterizzate da poter essere classificate in via definitiva, per le quali si è ritenuto quindi opportuno mettere in atto approfondimenti conoscitivi (sondaggi geognostici) integrati da sistemi di monitoraggio (tubi inclinometrici e piezometrici). A seguito di monitoraggio effettuato a cura della proprietà le aree potranno essere riclassificate secondo le modalità specificate al successivo capitolo 3.1.2., commi 24bis e 24ter.

Sottoclasse IIIb2(C)

- 15 Sono stati inseriti in questa classe essenzialmente gruppi di lotti di completamento, lotti di frangia e "lotti interclusi", inedificati, compresi tra aree edificate inserite in sottoclasse IIIb3 esposte però, nell'ambito della III classe, a un grado di pericolosità minore, che può essere superato mediante accorgimenti tecnici specifici: tale condizione è indicata, oltre che dalle condizioni geologiche e geomorfologiche locali, dal fatto che né i rilevamenti né i dati d'archivio vi hanno messo in evidenza segni di instabilità o di precarietà nel recente passato o in atto.

- 16 All'interno di questa sottoclasse possono essere presenti localizzati fenomeni di dissesto legati essenzialmente ad interventi antropici (tagli stradali, sbancamenti per edificazioni, ecc.).

Sottoclasse IIIb3(C)

- 17 Comprende i settori dei versanti collinari o situati al piede di versanti con caratteristiche analoghe a quelle della sottoclasse IIIa, ma che, a differenza di queste, sono edificati. Anche in questo caso il grado di pericolosità riscontrata è molto variabile.

Sottoclasse IIIb4(C)

- 18 In questa specifica sottoclasse sono state riunite una serie di aree edificate, presenti nel territorio collinare, per le quali, nel corso dei rilevamenti, sono state riconosciute ed elencate situazioni di pericolo più o meno grave ed imminente, che richiedono approfondimenti conoscitivi di dettaglio.

Sottoclasse III4(C)

- 19 Sono state inserite in questa specifica sottoclasse le aree, edificate e inedificate, nel cui sottosuolo transitano tratti di corsi d'acqua o di canali intubati, individuati anche come dissesti lineari EeL nell'elaborato di Piano n. 5 "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica". Il rischio cui sono esposti questi settori, che sono stati rappresentati tutti con larghezza standard di 10 m e asse corrispondente a quello dell'intubamento, è quello del collasso della copertura.

3.1.2 DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER LE ZONE SOTTOPOSTE A CLASSIFICAZIONE IDROGEOMORFOLOGICA PARTE COLLINARE (C)

- 1 Le prescrizioni per l'edificazione nelle diverse classi e sottoclassi di pericolosità in cui è stato suddiviso il territorio comunale di collina, nel rispetto delle prescrizioni del PAI e nel rispetto di quanto specificato nel capitolo 1 del presente allegato, sono le seguenti.
- 2 Per tutti gli interventi che comportino scavi, riporti e modificazione dei sistemi di drenaggio naturali e artificiali, movimenti di terra e la realizzazione di locali e garages interrati, ove consentito, dovrà essere prodotto uno studio geologico-geotecnico conforme al D.M. 11 marzo 1988 e al D.M. 17/01/2018 che attesti la fattibilità dell'intervento e precisi eventuali limitazioni.

CLASSE II

Sottoclasse II 1(C):

- 3 Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88 e al D.M. 17/01/2018.
- 4 Per le aree inserite in tale classe si applicano le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, le procedure e le limitazioni previste dalle NTA del PRG, relative alle singole zone e aree normative e del presente allegato.
- 5 Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 1.3 delle NTA quali:
 - la formazione di intercapedini interrate;
 - la realizzazione di volumi tecnici per l'installazione di impianti tecnologici, anche con additamenti esterni ove non realizzabili all'interno degli edifici o interrati;
 - la costruzione di recinzioni e muri di sostegno, la formazione di percorsi pedonali coperti, di larghezza non superiore a 1,50 m nelle aree esterne;e gli interventi relativi al primo piano fuori terra e/o ai piani seminterrato e interrato fatta eccezione per le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL e modifica delle destinazioni d'uso, devono essere preceduti da una verifica tecnica con studi idrogeologici di dettaglio volta a dimostrare la compatibilità tra l'intervento e le condizioni di rischio esistente in rapporto al condizionamento localmente presente.

Ulteriori prescrizioni per le aree ricomprese in fascia C di PAI:

- a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.
- b) è ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purché adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di

interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi, lettere a) e b) e urbanistici, lettera d) di cui all'art. 1.2 delle NTA.

Sottoclasse II 2(C)

- 6 Comprende porzioni di territorio collocate in settori collinari che possono essere utilizzate a fini edificatori o prevedere interventi che trasformino la morfologia esistente secondo quanto previsto dal P.R.G., soltanto a seguito della presentazione di uno studio geologico e geotecnico che certifichi la minimizzazione del rischio e che deve essere prodotto contestualmente alla richiesta di idoneo titolo abilitativo per qualsiasi tipo di intervento fatto salvo quanto specificato per gli interventi di cui al capitolo 1 comma 9 del presente allegato.
- 7 Lo studio geologico e geotecnico dovrà essere redatto da un professionista abilitato, al quale compete il giudizio finale sulla compatibilità dell'intervento progettato e che valuterà, caso per caso, la distanza di sicurezza dal margine dell'area. Detta distanza si riferisce:
- a) al piede del versante che sottende l'area, in relazione al rischio di coinvolgimento dell'opera in progetto da parte di fenomeni gravitativi che si possono verificare sul versante stesso;
 - b) al margine dell'area, nei casi in cui questa sottenda scarpate, in relazione al rischio che queste ultime arretrino attraverso la propagazione verso monte di fenomeni gravitativi.

Sottoclasse II 3(C)

- 8 Nelle aree così classificate è possibile la presenza nel sottosuolo, a profondità non elevate (alcune decine di metri), di masse gessose interessate da processi di incarsimento più o meno spinti, con conseguente creazione di vuoti i quali possono indurre in superficie fenomeni di "sprofondamento per corrosione profonda".
- 9 Qualsiasi intervento edilizio, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, dovrà essere preceduto da specifico accertamento, da parte di tecnico abilitato, dell'assenza di vuoti nell'immediato sottosuolo. Detto accertamento potrà essere effettuato o tramite l'esecuzione di un numero adeguato di sondaggi meccanici geognostici o con altro tipo di accertamento a discrezione del professionista.

CLASSE III

Sottoclasse IIIa(C)

- 10 Comprende porzioni di territorio inedificate e con edificazione sparsa considerate inedificabili.
- 11 Ferme restando le prescrizioni del PRG, sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse sono esclusivamente ammessi, come specificati nelle presenti NTA, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia - di cui all'allegato A, punto 5, e all'art. 1.3 delle NTA lettera d) - con la precisazione che per tale ultima tipologia sono esclusi gli interventi indicati alle lettere d1.a), d1.b) e d4), nonché la costruzione di piscine.
- 12 E' inoltre consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni come meglio prescritto al successivo comma 15.
- 13 Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti di prescrizioni:
- a) Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;
 - b) Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;
 - c) Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.
 - d) I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.
- 14 abrogato
- 15 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, dovrà essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 17/01/2018 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, e dovrà essere in sintonia con quanto previsto dagli articoli 12, 14 e 19 delle Norme di Attuazione del P.A.I.

Ulteriori prescrizioni per le aree ricomprese in fascia C di PAI:

- a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.
- b) è ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purché adibiti esclusivamente ad

autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi, lettere a) e b) e urbanistici, lettera d) di cui all'art. 1.2 delle NTA.

Sottoclasse IIIa1(C)

- 16 Comprende porzioni di territorio inedificate, con eventuale presenza di case sparse, considerate attualmente inedificabili, nelle quali sono state riscontrate situazioni di presunto pericolo nei riguardi della stabilità del pendio.
- 17 Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL nè modifica delle destinazioni d'uso.
- 18 Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti prescrizioni:
- a) Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio.
 - b) Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti.
 - c) Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.
 - d) I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.
- 19 abrogato
- 19_{bis} Qualora, con monitoraggio effettuato a cura della proprietà, venga accertato che a seguito di un evento meteorico considerato soglia - rappresentato da precipitazioni con valori complessivi di 250 mm in tre mesi, seguite da precipitazione intense di durata anche non prolungata (5-6 ore) con punte orarie fino a 80 mm, registrate in almeno due delle stazioni meteorologiche di interesse: Moncalieri, Pino Torinese, Torino - non si siano riscontrate situazioni di instabilità, sarà possibile richiedere la riclassificazione delle aree.

- 19^{ter} Con cadenza quinquennale a partire dall'approvazione della variante n. 100 al PRG approvato il 24/05/1995, saranno esaminate le istanze di riclassificazione delle aree, avanzate ai sensi del comma precedente.
Con provvedimento di variante parziale al PRG, da adottarsi ai sensi dell'art. 17, comma 5 della LUR, potrà provvedersi alla riclassificazione delle aree suddette; l'approvazione del provvedimento è subordinata al parere vincolante dell'organo cui compete la gestione della rete di rilevamento meteorologico regionale (ARPA).
- 20 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, dovrà essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 17/01/2018 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, e dovrà essere in sintonia con quanto previsto dagli articoli 12, 14 e 19 delle Norme di attuazione del P.A.I.
- Sottoclasse IIIb1(C)**
- 21 Comprende porzioni di territorio edificate, considerate attualmente inedificabili, nelle quali sono state riscontrate situazioni di presunto pericolo nei riguardi della stabilità del pendio.
- 22 Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL, nè modifica delle destinazioni d'uso.
- 23 Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti di prescrizioni:
- a) Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio.
 - b) Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti.
 - c) Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.
 - d) I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.
- 24 abrogato
- 24^{bis} Qualora, con monitoraggio effettuato a cura della proprietà, venga accertato che a seguito di un evento meteorico considerato soglia - rappresentato da precipitazioni con valori complessivi di 250 mm in tre mesi, seguite da precipitazione intense di durata anche non prolungata (5-6 ore) con punte orarie fino a 80 mm, registrate in almeno due delle stazioni meteorologiche di interesse: Moncalieri, Pino Torinese, Torino - non si siano riscontrate situazioni di instabilità, sarà possibile richiedere la riclassificazione delle aree.
- 24^{ter} Con cadenza quinquennale a partire dall'approvazione della variante n. 100 al PRG approvato il 24/05/1995, saranno esaminate le istanze di riclassificazione delle aree, avanzate ai sensi del comma precedente.
Con provvedimento di variante parziale al P.R.G., da adottarsi ai sensi dell'art. 17, comma

5 della LUR, potrà provvedersi alla riclassificazione delle aree suddette; l'approvazione del provvedimento è subordinata al parere vincolante dell'organo cui compete la gestione della rete di rilevamento meteorologico regionale (ARPA).

- 25 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, dovrà essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 17/01/2018 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, e dovrà essere in sintonia con quanto previsto dagli articoli 12, 14 e 19 delle Norme di attuazione del P.A.I.

Sottoclasse IIIb2(C)

- 26 Comprende aree costituenti lotti di completamento e di frangia dei contesti urbanizzati o di collegamento tra edificazioni isolate contermini o di loro ampliamento.

- 27 I caratteri geomorfologici e geotecnici che caratterizzano in generale l'area collinare subordinano l'edificazione, per l'attuazione delle previsioni di P.R.G., ai risultati di una accurata valutazione, da parte di professionista abilitato, del sito di imposta delle costruzioni e della situazione locale al contorno, cui dovranno essere adeguate le soluzioni progettuali mantenendo le limitazioni ed i vincoli eventualmente derivanti.

Tale analisi comporterà:

- a) verifiche delle condizioni locali di fondazione (spessore dei terreni di copertura e litologia del substrato) e della soggiacenza della falda tramite sondaggi geognostici e/o prove penetrometriche con relative analisi di laboratorio per definirne i parametri geotecnici;
- b) verifiche di stabilità dei tratti di versante a monte e a valle, basate su parametri rilevati in sito ed in laboratorio, e verifica dell'interazione opera/pendio;
- c) verifiche della funzionalità della rete di drenaggio delle acque di superficie e degli scarichi in genere in sintonia con quanto previsto dagli artt. 12 e 14 delle Norme di Attuazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Po.

- 28 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, dovrà essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 17/01/2018 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, e dovrà essere in sintonia con quanto previsto dagli articoli 12, 14 e 19 delle Norme di attuazione del P.A.I.

Sottoclasse IIIb3(C)

- 29 Comprende aree già compromesse e profondamente modificate nelle loro caratteristiche geomorfologiche naturali dagli interventi edificatori realizzati nel corso degli ultimi 2-3 secoli e più intensivamente durante gli ultimi decenni.

- 30 Ferme restando le prescrizioni del PRG, sulle edificazioni ricadenti in questa sottoclasse sono esclusivamente ammessi, come specificati nelle presenti NTA, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia - di cui all'allegato A, punto 5, e all'art.-1.3 delle NTA lettera d) - con la precisazione che per tale ultima tipologia sono esclusi gli interventi indicati alle lettere d1.a), d1.b) e d4), nonché la costruzione di piscine.

- 31 E' inoltre consentita la realizzazione di locali tecnici, cantine, garage di pertinenza delle abitazioni esistenti, previo uno studio che ne attesti la fattibilità e ne precisi le eventuali limitazioni come meglio prescritto al successivo comma 34.
- 32 Sono inoltre ammessi lavori di manutenzione e/o ristrutturazione della rete stradale e delle reti tecnologiche esistenti. Detti lavori sono subordinati alle seguenti di prescrizioni:
- a) Qualsiasi intervento che comporti lavori di scavo o di movimento terra dovrà essere tempestivamente risarcito con adeguate opere di contenimento e/o sostegno e di drenaggio;
 - b) Non è ammessa la realizzazione di nuovi terrapieni ma solo di eventuali interventi di stabilizzazione e di drenaggio di quelli già esistenti;
 - c) Nel caso di scavi i materiali di risulta non potranno essere accumulati ma dovranno essere trasferiti in aree di discarica in conformità ai disposti di legge.
 - d) I lavori di manutenzione/ristrutturazione dovranno essere effettuati avendo cura di non compromettere la funzionalità dei sistemi di drenaggio naturali ed artificiali già presenti.
- 33 abrogato
- 34 Qualsiasi intervento, fatto salvo quanto specificato al capitolo 1 comma 9 del presente allegato, deve essere preceduto in ogni caso da uno specifico studio idrogeomorfologico e geotecnico ai sensi del D.M. 11 marzo 1988 e del D.M. 17/01/2018 mirato a definire le condizioni di pericolosità e di rischio e a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione, che valuti la compatibilità dell'intervento in progetto con la situazione geologica locale e dell'area geologicamente significativa al contorno, in sintonia con quanto previsto dagli artt. 12, 14 e 19 delle Norme di Attuazione del PAI.

Ulteriori prescrizioni per le aree ricomprese in fascia C di PAI:

- a) il primo piano abitabile/agibile comportante la presenza continuativa di persone, dovrà essere posto al di sopra della quota della piena di riferimento - da verificare tramite apposito studio redatto da tecnico competente sulla base delle modalità indicate al capitolo 4 del presente allegato. Le limitazioni di cui sopra non si applicano per gli interventi non comportanti cambio di destinazione d'uso e che non eccedono il restauro e risanamento conservativo.
- b) è ammessa la costruzione di piani seminterrati o interrati, ad una quota più bassa di quella di riferimento o di quella della falda, purché adibiti esclusivamente ad autorimessa, cantine, depositi senza presenza continuativa di persone, nel caso di interventi pubblici ricompresi in strumenti urbanistici complessi che prevedono le specifiche indagini di cui al D.M. 11 marzo 1988 lett. H. Tali indagini dovranno comprendere uno studio che evidenzi, mediante idonee sezioni quotate, ortogonali al corso d'acqua, l'effettivo andamento del terreno in rapporto alla quota della piena di riferimento e alla della falda e dimostri la fattibilità degli interventi.

Per le attività esistenti, con presenza continuativa di persone, poste al di sotto della quota di riferimento - potenzialmente allagabili - la relativa SL può essere trasferita al di sopra di tale quota mediante interventi di ristrutturazione edilizia anche comportanti sopraelevazione.

In tal caso la SL posta al di sotto della quota, dovrà essere contestualmente dismessa dall'uso. Al progetto dovrà essere allegata apposita dichiarazione da parte di professionista abilitato. Gli interventi di cui sopra sono in ogni caso subordinati a specifico Studio di valutazione dell'ambiente circostante, finalizzato a garantirne il corretto inserimento nel contesto architettonico ambientale.

Gli interventi di cui al comma precedente sono soggetti al rispetto dei parametri edilizi, lettere a) e b) e urbanistici, lettera d) di cui all'art.1.2 delle NTA.

Sottoclasse IIIb4(C)

35 Comprende aree edificate in cui sono state riscontrate situazioni di elevato rischio naturale sia di tipo geologico che di tipo idraulico, classificate come aree inedificabili, non è consentito alcun aumento del carico antropico.

36 Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL nè la modifica delle destinazioni d'uso.

37 abrogato

Sottoclasse III4(C)

38 Corrisponde ad aree edificate ed inedificate nel cui sottosuolo transitano tratti di corsi d'acqua o di canali intubati, individuate anche come dissesti lineari EeL (capitolo 1.1, comma 6 e seguenti) per cui risultano esposte al rischio di collasso della copertura.

39 Per tale sottoclasse, classificata come inedificabile, si richiamano le ulteriori prescrizioni riportate al capitolo 1.1 "Corsi d'acqua naturali/artificiali e tratti tombinati: fasce di rispetto e norme di salvaguardia" del presente allegato.

40 Per gli edifici esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e le opere interne che non comprendono interventi su elementi strutturali o connessioni verticali, non comportano aumento della SL e modifica delle destinazioni d'uso.

41 abrogato

4 QUOTE DI RIFERIMENTO: METODO DI CALCOLO

Nel presente Capitolo viene esposto il metodo di calcolo delle quote di riferimento verificato a seguito dell'adozione della Variante del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Variante delle Fasce fluviali del fiume Dora Riparia adottata con deliberazione del Comitato istituzionale n. 9/2007 del 19 luglio 2007.

Il tracciamento delle fasce fluviali consegue a due ordini di procedimento:

- a) i risultati del modello e le verifiche effettuate a seguito dell'evento dell'ottobre 2000;**
- b) le considerazioni geomorfologiche supportate dalla cartografia storica.**

I risultati ottenuti hanno posto in evidenza l'opportunità di approfondire l'entità degli effetti dei potenziali allagamenti nelle aree comprese in Fascia C. Tale approfondimento è stato effettuato con una modellazione a parte.

Ne sono conseguite regole destinate a individuare la quota di riferimento da assumere in caso di nuove edificazioni in Fascia C, allo scopo di limitare le modalità d'uso dei volumi collocati al di sotto di tale quota. Ne è derivata l'analisi seguente.

Si definiscono:

- punti significativi i punti utili per la determinazione della quota di riferimento nel punto di interesse;**
- punti di interesse i siti ove si deve ricavare la quota di riferimento;**
- quota di riferimento dei punti significativi: la quota del pelo libero calcolata, nei punti significativi per la portata di riferimento ed incrementata di almeno 1.0 m.**

La quota di riferimento nei punti di interesse viene calcolata interpolando linearmente le quote di due punti significativi in funzione della distanza. Si fa, in pratica, l'ipotesi che la variazione delle quota fra due punti significativi sia lineare.

Le distanze sono determinate, lungo l'asse del corso d'acqua (individuato con una linea nelle planimetrie allegate alla Variante, qui esemplificata nel grafico 1), tra il punto significativo e l'intersezione con la perpendicolare tracciata dal punto di interesse all'asse del corso d'acqua.

In generale, (grafico 1) detta:

- LAB la distanza fra due punti significativi (A-B) sull'asse rispettivamente a quota HA ed HB,**

- **LTB** la distanza lungo l'asse fra il punto T (intersezione della perpendicolare condotta dal punto X all'asse del corso d'acqua) ed il punto B (punto significativo di valle),

vale la relazione:

$$H_X = H_B + \frac{H_A - H_B}{L_{AB}} \cdot L_{TB}$$

che fornisce la quota di riferimento del punto di interesse X.

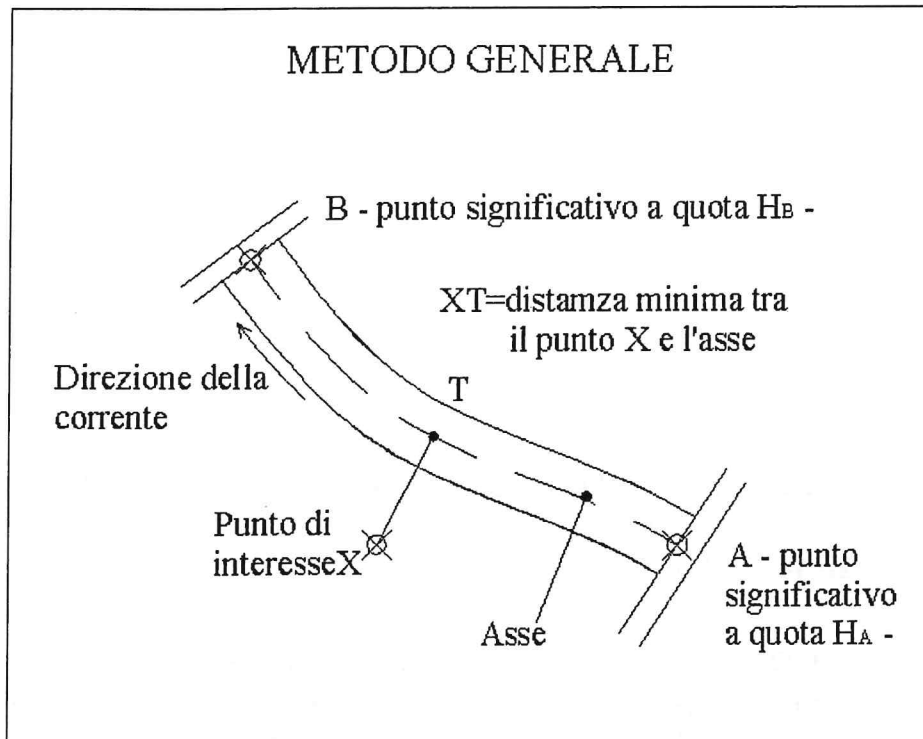


Grafico 1: esempio di applicazione nel caso generale.

Possono invece nascere casi di incertezza per punti di interesse ricadenti entro meandri (caso della Dora Riparia). In tali casi sono ipotizzabili i due metodi seguenti riepilogati nel grafico 4 illustrante la Dora Riparia tra C.so Potenza e C.so Umbria:

- METODO 1**, con riferimento al grafico 2, si determina la lunghezza dell'asse fra i punti significativi e si attribuisce al punto di interesse la quota del detto asse nel punto intersezione del segmento che fornisce la distanza minima fra il punto di interesse e l'asse. Vale la relazione

$$H_X = H_B + \frac{H_A - H_B}{L_{AB}} \cdot L_{TB}$$

essendo XT la minima fra le distanze misurate sulla perpendicolare dal punto X all'asse.

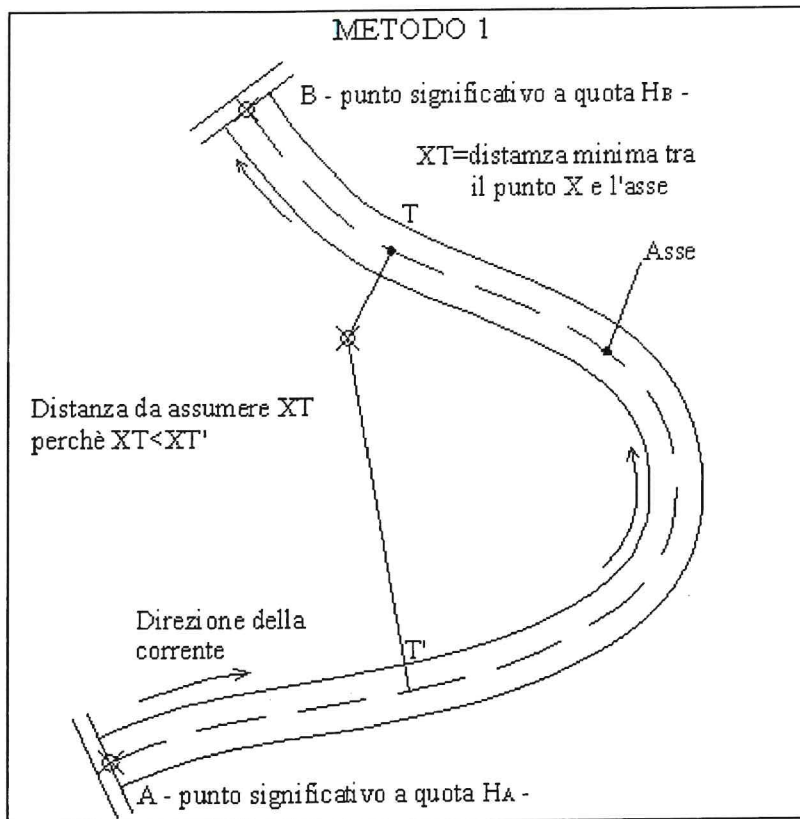


Grafico 2: Esempio di applicazione per il calcolo della quota di riferimento in corrispondenza del punto di interesse X utilizzando il Metodo 1.

- b) **METODO 2**, con riferimento al grafico 3, si traccia la congiungente AB fra i due punti significativi agli estremi del meandro; si conduce la perpendicolare dal punto di interesse (X) alla congiungente AB determinando il punto R. Si determina la quota del punto di interesse con la relazione:

$$H_X = H_B + \frac{H_A - H_B}{D_{AB}} \cdot D_{RB}$$

essendo D_{AB} la distanza fra i due punti significativi e D_{RB} la distanza misurata dal punto B al punto R.

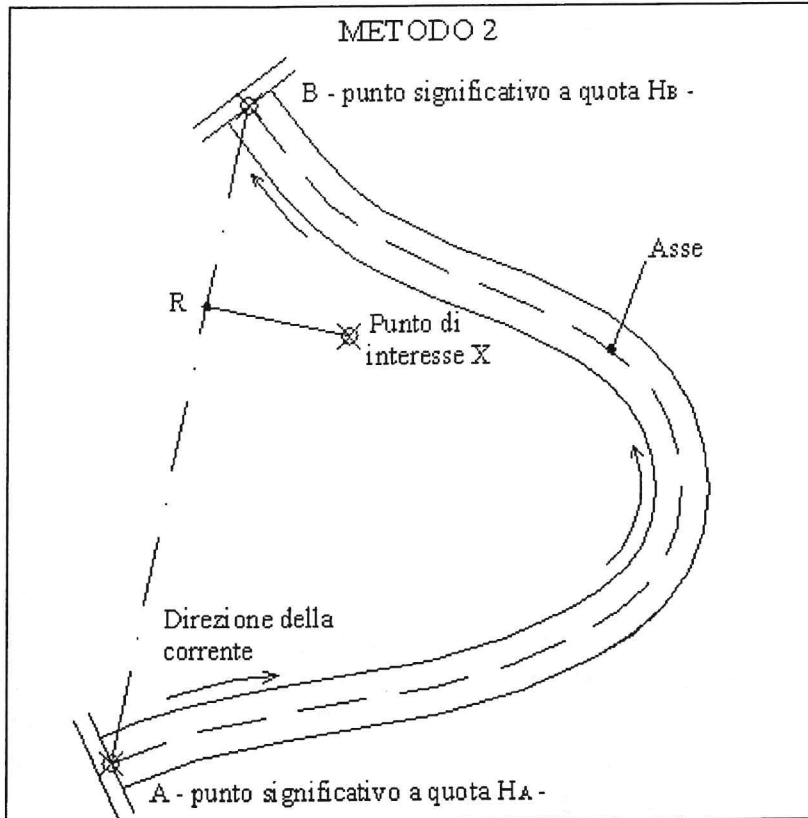


Grafico 3: Esempio di applicazione per il calcolo della quota di riferimento in corrispondenza del punto di interesse X utilizzando il METODO 2.

Tali metodi generano risultati contraddittori e pertanto la scelta deve essere sempre giustificata esponendo lo sviluppo dei calcoli. Sembra ragionevole la proposta di preferire comunque il metodo che prende in considerazione la minore tra le due distanze XT e XR.

Le situazioni particolari possono derivare dal fatto che la sponda dei corsi d'acqua, soprattutto in corrispondenza dei ponti, sia più alta del piano campagna retrostante per interventi connessi alla sistemazione viaria. In caso di tracimazione, anche localizzata (per esempio per occlusione delle luci di un ponte), l'area retrostante risulterebbe allagata.

La decisione prudentiale di assumere come quota di riferimento la quota del piano campagna porterebbe in molti casi a valori di sommersione improponibili. Pertanto, si è deciso di assumere come riferimento la quota convenzionale del pelo libero aumentato di 1.0 m, che deriva dal concetto di franco, utilizzato per tutte le opere idrauliche ricadenti in fascia fluviale.

Con riferimento ai vari tronchi interessati dalla presenza di Fascia C, le indicazioni relative alle quote di riferimento sono riportate nell'allegato tecnico 3bis "Quote di riferimento".

- SETTORI DI TERRITORIO FRA DESTRA DORA RIPARIA E SINISTRA PO E SINISTRA DORA RIPARIA A VALLE DI VIA BOLOGNA.

Per l'area compresa in Fascia C tra la sponda destra della Dora Riparia e la sponda sinistra del Po a monte della confluenza Dora-Po, una apposita cartografia è stata redatta per riportare l'indicazione delle quote di riferimento in corrispondenza degli incroci stradali e di qualche punto altro significativo. La determinazione della quota di riferimento per i siti di interesse deriva da una interpolazione lineare in funzione delle distanze.

Analogo lavoro è stato effettuato per l'area compresa in sponda sinistra della Dora Riparia a valle di Via Bologna.

Le aree interessate sono riprodotte nelle tavole particolareggiate costituenti l'Allegato 4.4-5 agli "Studi di carattere idrogeomorfologici" di cui alla presa d'atto di 27 maggio 2003 (D.G.C. mecc 2003 03720/09 e s.m.i.).

La procedura deve essere effettuata con cautela e si ammette che casi particolari possano emergere, i risultati dovranno essere giustificati, esponendo lo sviluppo dei calcoli.

- AREA DI BARCA-BERTOLLA

In particolare per l'area denominata Barca-Bertolla, ossia il settore delimitato a Nord dalla Fascia C, ad Est dal confine con San Mauro, a Sud dalla sponda sinistra del Po e della Stura di Lanzo, ad Ovest dalla Strada di Settimo, si assume, come quota di riferimento una quota uguale o superiore alla quota dell'asse di Strada San Mauro all'intersezione determinata dalla perpendicolare condotta dal punto d'interesse all'asse stradale. La quota del piano stradale in parola deve essere ottenuta o per misurazione strumentale adeguata o per interpolazione a partire dai punti quotati esistenti sulla Carta Tecnica della Città di Torino. Tale asse viario, infatti, è in rilevato rispetto ai settori più depressi del territorio. Nell'area in parola non è ragionevole applicare il criterio della quota di riferimento dedotta da quella della piena di riferimento dei corsi d'acqua in quanto sono presenti, all'interno dell'area, dislivelli dell'ordine di alcuni metri. In condizioni di piena catastofica, l'allagamento si distribuirebbe dinamicamente defluendo verso San Mauro. La gestione

dell'emergenza nell'area, come per gli altri settori compresi in Fascia C, rientra nei compiti della Protezione Civile.

- ESEMPIO DI CALCOLO PER LA DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DI RIFERIMENTO

Si presenta un esempio di quanto detto con riferimento ad una delle anse della Dora Riparia presentata nel grafico 4.

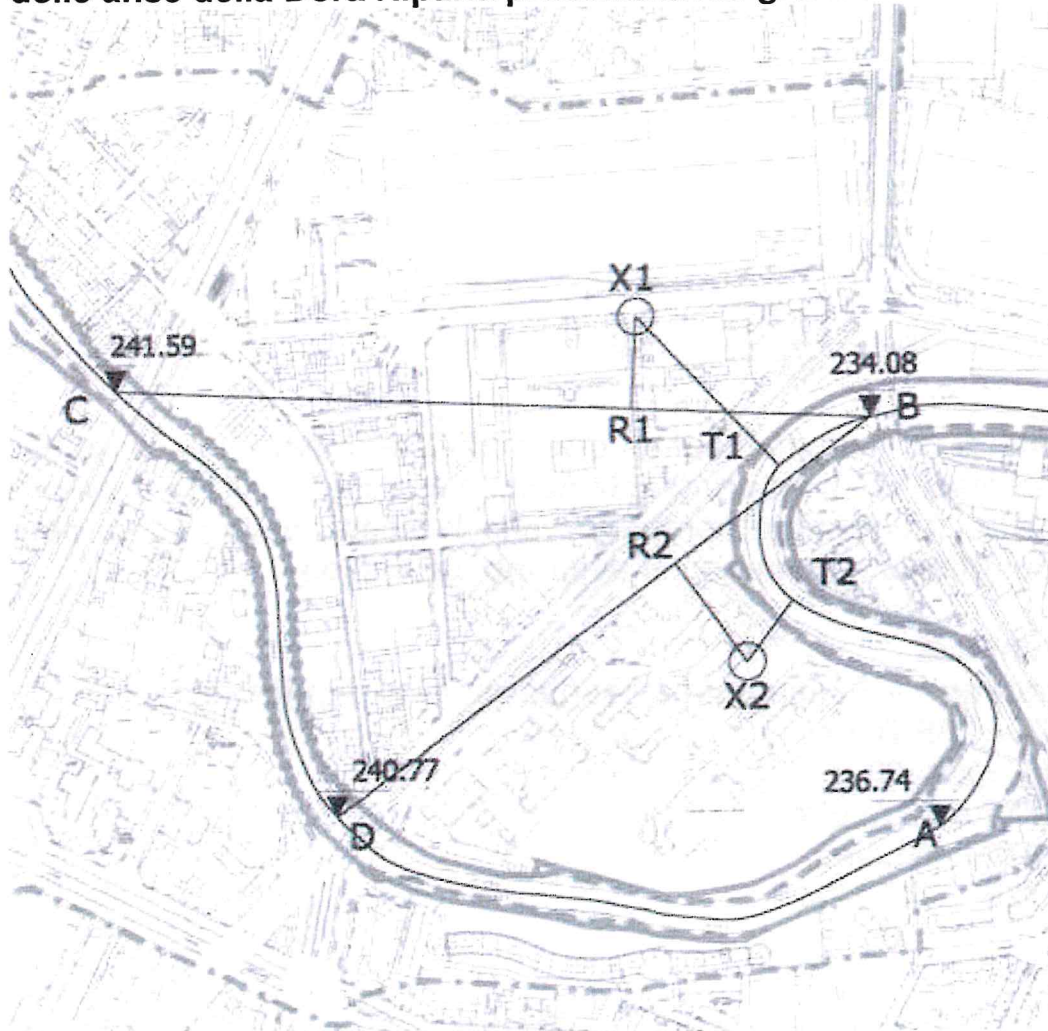


Grafico 4: Esempio di applicazione del calcolo per la determinazione della quota di riferimento in un caso che dà luogo a risultati contraddittori.

Punto X1

Metodo 1 – Si assumono i seguenti punti significativi

HA = 236.74 m

HB = 234.08 m

X1T1 = 200 m circa

LAB = 601.34m

LT1B = 99.22m

$$H_{X1} = H_B + \frac{H_A - H_B}{L_{AB}} \cdot L_{T1B}$$

$$H_{X1} = 234.08 + \frac{236.74 - 234.08}{601.34} \cdot 99.22 = 234.52 \text{ m}$$

Metodo 2 – Si assumono i seguenti punti significativi:

HC = 241.59 m

HB = 234.08 m

X1R1 = 87.50 m circa

DCB = 725.87 m

DR1B = 230.16 m

$$H_{X1} = H_B + \frac{H_C - H_B}{D_{CB}} \cdot D_{R1B}$$

$$H_{X1} = 234.08 + \frac{241.59 - 234.08}{725.87} \cdot 230.16 = 236.46 \text{ m}$$

Quindi si assume come quota di riferimento per il punto di interesse X1 il valore di 234.52m.s.l.m essendo X1T1 è minore di X1R1 , ricordando comunque che la scelta deve essere sempre giustificata esponendo lo sviluppo dei calcoli.

Punto X2

Metodo 1 – Si assumono i seguenti punti significativi

HA = 236.74 m

HB = 234.08 m

X2T2 = 73 m circa

LAB = 601.34m

LT2B = 243.57m

$$H_{X2} = H_B + \frac{H_A - H_B}{L_{AB}} \cdot L_{T2B}$$

$$H_{X2} = 234.08 + \frac{236.74 - 234.08}{601.34} \cdot 243.57 = 235.16 \text{ m}$$

Metodo 2 – Si assumono i seguenti punti significativi:

HD = 240.77 m

HB = 234.08 m

X2R2 = 115 m circa

DDB = 635 m

DR2B = 233.0 m

$$H_{X2} = H_B + \frac{H_D - H_B}{D_{DB}} \cdot D_{R2B}$$

$$H_{x_2} = 234.08 + \frac{240.77 - 234.08}{635} \cdot 233 = 236.53 \text{ m}$$

Quindi si assume come quota di riferimento per il punto di interesse X2 il valore di 235.16 m.s.l.m essendo X2T2 minore di X2R2, ricordando comunque che la scelta deve essere sempre giustificata esponendo lo sviluppo dei calcoli.

ALLEGATO C – NTA
Norme sul Commercio al dettaglio

PIANO REGOLATORE GENERALE DI TORINO

**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI
REVISIONE DEL PRG**

**PRECISAZIONI INERENTI LA REVISIONE DELL'ALLEGATO C E DEI
RELATIVI ALLEGATI TECNICI**

La Città, sulla base dei criteri approvati con la riforma della disciplina sul Commercio attuata dal Decreto Bersani 114/1998, recepiti dalla Regione con la D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999, a partire dall'anno 2000, ha avviato a norma dell'articolo 8 comma 3 del D.Lgs. 114/1998 e dell'art. 29 dell'Allegato A alla D.C.R. n. 563/13414 del 29.10.1999 e s.m.i. il processo di adeguamento complessivo in tema di commercio con l'adozione dei Criteri Comunali e la successiva approvazione della variante urbanistica n. 31 al PRG, di recepimento, che ha introdotto nelle NUEA l'allegato C "Norme sul commercio al dettaglio", che costituisce uno degli elaborati fondamentali dell'apparato normativo del PRG in quanto elaborato prescrittivo contenente le specifiche disposizioni in base alle quali deve essere svolta la verifica di coerenza degli interventi sotto il profilo urbanistico-edilizio e commerciale.

Poichè gli indirizzi generali della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre 1999 sono stati successivamente modificati dalla Regione Piemonte con la D.C.R. 59-10831 del 2006, nel 2007 sono recepiti con l'approvazione dei "Criteri Comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private" e nel 2010 è stata approvata la variante urbanistica n. 160 al PRG di adeguamento allo strumento urbanistico con allegata cartografia di individuazione degli ambiti di insediamento commerciale.

I criteri di programmazione commerciali comunali sono stati nuovamente aggiornati con Deliberazione del Consiglio Comunale del 9 marzo 2015 (mecc. 2014-05623/016), in ottemperanza ai nuovi indirizzi generali approvati con D.C.R. n. 191-43016 del 20 novembre 2012, prendendo altresì atto della mutata situazione economica e sociale con l'obiettivo di favorire il nascere di nuove imprese sul territorio e creare nuove opportunità di lavoro.

Coerentemente con quanto disposto dalle norme vigenti e dai Criteri Comunali, è in corso il procedimento di adozione della variante urbanistica n. 325 al PRG di recepimento, nell'allegato C alle NUEA, delle prescrizioni di carattere prevalentemente pianificatorio mentre le prescrizioni di carattere prettamente commerciale non verranno più riportate nell'allegato C alle NUEA, essendo già ricomprese nell'allegato A alla DCR 563-13414/1999, come da ultimo modificato con DCR 191-43016/2012, quale fonte normativa regionale di riferimento in materia di commercio eliminando in tal modo la possibilità di sovrapposizioni e conflitti tra i vari strumenti di pianificazione, riportando correttamente le scelte ai rispettivi ambiti di competenza.

Inoltre la Divisione Turismo, Attività Economico Produttive e Sviluppo ha in corso di approvazione un'ulteriore modifica dei criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale, approvati con Deliberazione del Consiglio comunale del 9 marzo 2015, consistente nell'aggiornamento della perimetrazione degli addensamenti commerciali cui farà seguito un'ulteriore provvedimento di variante urbanistica n. 326 al PRG, in corso di predisposizione, di recepimento.

Tutto ciò premesso, nelle more della definizione della citata variante urbanistica n. 325 al PRG e degli ulteriori e conseguenti provvedimenti sopra citati, considerato che è attualmente in corso

l'ulteriore allineamento dei criteri commerciali approvati nel 2015 agli indirizzi di mandato assunti dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 46 del 22 maggio 2017, che verrà perfezionato in sede di revisione del P.R.G., si precisa che fino all'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (PTPP) della revisione del PRG vengono confermati i contenuti di tutti gli elaborati inerenti il tema del commercio demandando alla fase successiva il sopracitato allineamento, fermo restando che ad avvenuta approvazione dei provvedimenti sopra citati, gli attuali elaborati verranno sostituiti dagli elaborati aggiornati, in attesa del sopracitato riallineamento.

Gli elaborati da aggiornare con il Progetto Preliminare di revisione del PRG sono i seguenti:

Allegato C alle NUEA di PRG

Allegato tecnico al PRG n. 17 "Ambiti di insediamento commerciale

Tavola di PRG a titolo illustrativo M "Ambiti di insediamento commerciale"

ALLEGATO C
Norme sul commercio al dettaglio.

INDICE

Allegato C

Pag. 1	Art. 1 Riferimenti normativi e cartografici.
Pag. 2	Art. 2 Definizioni.
Pag. 4	Art. 3 Applicazione delle procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.
Pag. 5	Art. 4 Definizione di Centro Commerciale.
Pag. 7	Art. 5 Definizione di centri polifunzionali di servizi.
Pag. 8	Art. 6 Definizione di offerta commerciale.
Pag. 9	Art. 7 Classificazione delle tipologie di strutture distributive.
Pag. 11	Art. 8 Definizione e classificazione degli ambiti di insediamento commerciale.
Pag. 13	Art. 9 Aggiornamento degli addensamenti commerciali
Pag. 14	Art. 10 Insediamento degli esercizi commerciali.
Pag. 16	Art. 11 Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi. Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico degli esercizi commerciali.
Pag. 19	Art. 12 Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio.
Pag. 21	Art. 13 Standard e fabbisogno di parcheggi. Aree per la sosta e per carico e scarico merci.
Pag. 26	Art. 14 Salvaguardia dei beni culturali e ambientali. Verifiche di impatto ambientale e di impatto sulla viabilità.
Pag. 28	Art. 15 Valorizzazione e potenziamento degli insediamenti commerciali
Pag. 30	Art. 16 Oneri aggiuntivi.
Pag. 31	Tabella n. 4 "ELENCO ADDENSAMENTI COMMERCIALI".
Pag. 33	Tabella n. 5 "ELENCO LOCALIZZAZIONI URBANE PERIFERICHE NON ADDENSATE L2".

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 1 - Riferimenti normativi e cartografici.

1. L'insieme delle norme che seguono e la tavola Allegato tecnico n. 17, definiscono e individuano gli ambiti di insediamento commerciale ai sensi degli articoli 3 e 4 della L.R. 28 del 12.11.1999, regolamentano l'insediamento delle attività commerciali e individuano gli strumenti finalizzati alla qualificazione ed al potenziamento del commercio urbano ai sensi della normativa cogente in materia.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

2. Le presenti disposizioni recepiscono gli indirizzi generali per l'insediamento delle attività commerciali di cui all'allegato A alla D.C.R. n. 563/13414 del 29.10.1999 e s.m.i., che costituisce il riferimento da assumere per la corretta applicazione della presente normativa. Per quanto non espressamente normato nel presente allegato, valgono le ulteriori prescrizioni del PRG e della normativa vigente in materia commerciale, con particolare riferimento ai "Criteri comunali per il riconoscimento delle zone di insediamento commerciale e per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio su aree private" approvati con D.C.C. n. 18 - 2006 10283/122 del 12.3.2007 di seguito denominata D.C.C. 12.3.2007.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 2 - Definizioni

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle seguenti definizioni.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 1 Attività di commercio al dettaglio in sede fissa: Attività svolta da chiunque acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda in esercizi ubicati su aree private alle quali il pubblico accede liberamente, nel rispetto dei requisiti riportati all'articolo 4 del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 2 Esercizio commerciale al dettaglio in sede fissa: Luogo in cui si esercita l'attività di commercio al dettaglio, così come descritto negli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/1998 e s.m.i.. Ad ogni esercizio commerciale in sede fissa corrisponde una sola superficie di vendita ed una sola comunicazione ai sensi dell'articolo 7 del D.Lgs. 114/98, o autorizzazione commerciale rilasciata ai sensi degli articoli 8 e 9 del D.Lgs. 114/98 o ai sensi della Legge 426/71.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 3 Centro commerciale e Centro polifunzionale di servizi: Rispettivamente definiti ai successivi articoli 4 e 5.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 4 Superficie di vendita (mq) (Sv): Superficie netta di pavimento destinata alla vendita, occupata da banchi, casse, scaffalature e simili, determinata per ciascun esercizio commerciale, calcolando solo l'area coperta, interamente delimitata dai muri ed al netto degli stessi e ricompresa all'interno della S.L.P di cui all'art. 2 delle presenti NUEA. Non costituisce superficie di vendita quella destinata ai magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, nonché la superficie espositiva così come definita al successivo comma 7.
Non costituisce altresì superficie di vendita l'area che delimita le vetrine e le zone di passaggio ad esse antistanti, nei casi in cui si trovino sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 5 La superficie di vendita di un centro commerciale diverso da quelli naturali (come definiti al precedente comma 4) è data dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio in esso presenti.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 6 La Superficie di vendita (Sv) degli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilifici, concessionari auto, legnami, materiali per l'edilizia e altri similari) può essere limitata dal richiedente, alla dimensione massima degli esercizi di vicinato; la parte rimanente, ancorché comunicante con essa, deve essere separata e distinta da pareti continue e si può destinare a magazzino, deposito o superficie espositiva. Ai fini del presente comma è obbligatoria la sottoscrizione e la registrazione presso l'Agenzia delle Entrate di un atto unilaterale d'obbligo dell'operatore, che costituisce integrazione alla comunicazione di cui all'articolo 7 D.Lgs. 114/1998 e nel quale, oltre alla delimitazione della superficie di

vendita, è precisata, senza possibilità di deroghe, la composizione delle merceologie di offerta. La superficie di vendita degli esercizi commerciali che espongono merci ingombranti è calcolata al netto della superficie espositiva di cui al comma 7 del presente articolo.

In ogni caso, il rilascio dei titoli abilitativi edilizi è subordinato alla verifica della S.L.P. massima ammessa.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 7 Superficie espositiva (mq) (Se): Negli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti, la superficie espositiva è la parte dell'unità immobiliare, a destinazione commerciale, alla quale il pubblico può accedere in condizioni di sicurezza solo se accompagnato dagli addetti alla vendita e solo per prendere visione dei prodotti non immediatamente asportabili. Essa non costituisce superficie di vendita, ancorché rientrante nella SLP ammessa.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 8 Spaccio aziendale: Superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale sita in locali con libero accesso al pubblico. Deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, negli immobili in cui si svolge la produzione e riferirsi esclusivamente ai prodotti dell'azienda o per le sole attività artigianali di servizi, ai prodotti strumentali ed accessori allo svolgimento dell'attività stessa. Lo Spaccio aziendale è assoggettato ai limiti di cui all'art. 3 punto 3, comma 7 delle presenti NUEA, non può superare i 250 mq di Sv degli esercizi di vicinato ed è inoltre assoggettato al rispetto dello standard a parcheggio di cui ai successivi articoli. Non è ammesso, in ogni caso, più di uno spaccio aziendale per ogni sede produttiva.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 9 Spaccio interno: Ai sensi dell'articolo 16 comma 3 del D.Lgs. 114/98, la vendita di prodotti a favore di dipendenti di enti o imprese, pubblici o privati, di militari, di soci di cooperative di consumo, di aderenti a circoli privati, nonché la vendita nelle scuole e negli ospedali esclusivamente a favore di coloro che hanno titolo ad accedervi é soggetta ad apposita comunicazione al Comune e deve essere effettuata in locali non aperti al pubblico (spacci interni), che non abbiano accesso dalla pubblica via. Ai sensi del comma 3 del citato articolo, nella comunicazione deve essere dichiarata la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 del D.Lgs. 114/98 della persona preposta alla gestione dello spaccio, il rispetto delle norme in materia di idoneità dei locali, il settore merceologico, l'ubicazione e la superficie di vendita. Lo Spaccio interno rientra tra le destinazioni accessorie strettamente necessarie allo svolgimento dell'attività principale e, pertanto, è assoggettato ai limiti di cui all'art. 3 punto 3, comma 7 delle presenti NUEA e non può superare i 900 mq di Sv. Non è ammesso, in ogni caso, più di uno spaccio interno per ogni sede produttiva.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 3 - Applicazione delle procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali.

1 Ai sensi dell'articolo 4 comma 1, lettere d), e), f), del D.L. 114/98 le differenti procedure per il rilascio delle autorizzazioni commerciali si applicano alle seguenti categorie di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio:

a) ESERCIZI DI VICINATO: superficie di vendita non superiore a 250 mq;

b) MEDIE STRUTTURE DI VENDITA: superficie di vendita compresa tra 250 e 2.500 mq;

c) GRANDI STRUTTURE DI VENDITA: superficie di vendita superiore ai 2.500 mq.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 4 - Definizione di Centro Commerciale.

- 1 Ai sensi dell'articolo 4 comma 1, lettera g) del D.Lgs. 114/98 e dell'art. 4 della DCC 12.3.2007, un centro commerciale è una struttura fisico-funzionale concepita ed organizzata unitariamente, a specifica destinazione commerciale, con accesso unitario, costituita da almeno due esercizi commerciali al dettaglio. Il centro commerciale può essere dotato di spazi e servizi comuni funzionali al centro stesso, che possono essere organizzati in superfici coperte o a cielo libero.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 2 Due o più esercizi commerciali e/o tipologie di strutture distributive di cui al seguente articolo 7 ricavati in due o più edifici non costituiscono un unico centro commerciale quando siano separati da vie o piazze, pedonali o veicolari, funzionalmente collegate alla viabilità pubblica urbana o extraurbana, di proprietà pubblica o assoggettate ad uso pubblico. In tal caso la quota parte del fabbisogno totale di posti a parcheggio reperita nelle aree private, di cui all'articolo 21, comma 2, della L.U.R. n. 56/1977 e all'art. 13 del presente allegato deve essere soddisfatta nell'attigua area di pertinenza dell'insediamento che lo ha generato.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 3 I centri commerciali sono così classificati:
 - a) Centro commerciale classico: E' un insediamento commerciale, soggetto al rilascio di titolo abilitativo edilizio unico, costituito da un unico edificio comprendente uno o più spazi pedonali dai quali si accede ad una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio integrati eventualmente da attività paracommerciali e di servizio (es. pratiche auto, assicurazioni, sportelli bancari, etc.) ricavato nelle aree in cui è ammessa la destinazione commerciale al dettaglio.
 - b) Centro commerciale sequenziale: E' un insediamento commerciale costituito da uno o più edifici collegati funzionalmente da percorsi pedonali o veicolari ricavati nelle aree in cui è ammessa la destinazione commerciale al dettaglio, non facenti parte di vie o piazze pubbliche, di cui all'articolo 6 comma 1 bis, dell' allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., dai quali si accede a singoli esercizi commerciali o centri commerciali. I servizi accessori di direzione, portineria, servizi post vendita, etc. possono essere comuni all'intero complesso degli edifici. E' soggetto ad un'unica Autorizzazione Urbanistica nei casi previsti dall'art. 26 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., negli altri casi è soggetto a titolo abilitativi edilizio rilasciato con le procedure previste al successivo art.11.
 - c) Centro commerciale naturale: E' un insieme di esercizi commerciali al dettaglio e di altri servizi accessori (direzione, portineria, servizi post vendita, etc.) ubicati negli addensamenti commerciali come definiti al successivo art. 8, che si affacciano, in prevalenza, su vie o piazze urbane e costituiti in forma associata e/o societaria, anche a capitale misto, per la gestione comune di servizi e di azioni di promozione e marketing territoriale. Il Comune può aderire al soggetto associativo o societario. Non viene determinata la superficie di vendita complessiva in quanto le autorizzazioni commerciali sono separate, indipendenti e non discendono da un unico provvedimento generale.

- d) Centro commerciale pubblico: E' costituito da mercati situati su area pubblica e da unità immobiliari, o porzioni di esse, di proprietà pubblica, predisposte per l'esercizio dell'attività di commercio al dettaglio. Le attività sono disciplinate dal titolo X del Decreto Legislativo n. 114/1998. In tal senso e nel rispetto del Regolamento n. 305 del commercio su area pubblica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale del 21 febbraio 2005 (mecc. 2003 12205/101) esecutiva dal 7 marzo 2005, il Comune può concedere la gestione a terzi attraverso apposite convenzioni che disciplinino in particolare utilizzi e canoni.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 5 - Definizione di Centri polifunzionali di servizi.

- 1 I Centri polifunzionali di servizi sono costituiti da uno o più esercizi commerciali ubicati in un'unica struttura o complesso che può ospitare anche le attività di servizio di cui all'art.3 delle NUEA, punto 5, lettere A1 ed A2. L'istituzione di tali centri può essere promossa dall'Amministrazione comunale, anche in convenzione con soggetti privati, su aree pubbliche o private nelle quali siano ammesse destinazioni commerciali, mercatali o di altri servizi.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 2 Se non ricadenti all'interno di un Addensamento (A1, A2, A3, A4), tali Centri, ove contenenti esercizi diversi dal Vicinato, dovranno essere classificati come Localizzazioni L1.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 3 La composizione tipologica di tali centri non può comprendere le Grandi Strutture di vendita di cui al successivo art. 7, seppure compatibili con gli ambiti di insediamento commerciale, mentre la superficie complessiva di vendita, con riferimento alle medie strutture di vendita, non potrà, superare i 2.500 mq..
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 6 - Offerta commerciale.

1 Per offerta commerciale si intende il complesso dei prodotti e dei relativi servizi venduti da un singolo esercizio commerciale. Ai fini della presente normativa, l'offerta commerciale è articolata come segue:

- a) OFFERTA ALIMENTARE (settore merceologico alimentare);
- b) OFFERTA NON ALIMENTARE (settore merceologico non alimentare);
- c) OFFERTA MISTA (determinata dalla presenza nello stesso esercizio commerciale sia del settore merceologico alimentare, sia di quello non alimentare) ed è praticabile, oltre che negli esercizi di vicinato, esclusivamente nelle tipologie di attività previste dall'articolo 8 dell' allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i..

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

2 Nel quadro delle Convenzioni o Protocolli d'Intesa riguardanti interventi di riqualificazione urbana e commerciale specificati al successivo articolo 15, nonché con appositi regolamenti riguardanti la salvaguardia dei locali storici, potranno essere previste maggiori specificazioni o limitazioni al contenuto merceologico e tipologico degli esercizi insediabili di cui al precedente comma 1.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

3 Senza ampliare la superficie di vendita, a completamento dell'offerta commerciale, alimentare o non alimentare, nelle medie e grandi strutture di vendita di cui al successivo articolo 7, può essere prevista anche l'offerta di altro settore merceologico purché non occupi complessivamente una superficie superiore a 100 mq di vendita (Sv). Tale completamento è soggetto a sola comunicazione corredata dalla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno volto a garantire il rispetto della norma.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

4 Ai fini della presente normativa sono escluse le forme di vendita non comprese nell'articolo 4 comma 1 lettere d), e), f), g) del D.Lgs. 114/1998.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 7 - Classificazione delle tipologie di strutture distributive.

- 1 Le categorie di esercizi commerciali al dettaglio così come definite ai precedenti articoli 2 e 4, in base alle caratteristiche quantitative e qualitative dell'offerta si articolano in tipologie di strutture distributive. Queste ultime, in base agli articoli 7, 8 e 9 del D.Lgs. 114/98 e dei Criteri regionali, sono classificate come segue:
- a) **ESERCIZI DI VICINATO**
Tutti gli esercizi commerciali aventi superficie di vendita non superiore a mq 250; la loro localizzazione è funzionalmente compatibile su tutto il territorio comunale fatte salve eventuali specifiche limitazioni.
- b) **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:**
- b.1) **OFFERTA ALIMENTARE E/O MISTA:**
b.1.1 M-SAM1: superficie di vendita da 251 a 400 mq
b.1.2 M-SAM2: superficie di vendita da 401 a 900 mq
b.1.3 M-SAM3: superficie di vendita da 901 a 1.800 mq
b.1.4 M-SAM4: superficie di vendita da 1.801 a 2.500 mq
- b.2) **OFFERTA NON ALIMENTARE:**
b.2.1 M-SE1: superficie di vendita da 251 a 400 mq
b.2.2 M-SE2: superficie di vendita da 401 a 900 mq
b.2.3 M-SE3: superficie di vendita da 901 a 1.800 mq
b.2.4 M-SE4: superficie di vendita da 1.801 a 2.500 mq
- c) **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:**
- c.1) **OFFERTA COMMERCIALE MISTA**
c.1.1 G-SM1: superficie di vendita da 2.501 a 4.500 mq
c.1.2 G-SM2: superficie di vendita da 4.501 a 7.500 mq
c.1.3 G-SM3: superficie di vendita da 7.501 a 12.000 mq
c.1.4 G-SM4: superficie di vendita oltre 12.000 mq
- c.2) **OFFERTA COMMERCIALE NON ALIMENTARE**
c.2.1 G-SE1: superficie di vendita da 2.501 a 3.500 mq
c.2.2 G-SE2: superficie di vendita da 3.501 a 4.500 mq
c.2.3 G-SE3: superficie di vendita da 4.501 a 6.000 mq
c.2.4 G-SE4: superficie di vendita oltre mq 6.000
- d) **CENTRI COMMERCIALI**
- d.1) **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA**
d.1.1 M-CC: da 251 a 2.500 mq di superficie di vendita complessiva
- d.2) **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (oltre i limiti massimi di cui sopra)**
d.2.1 G-CC1: superficie di vendita fino a 6.000 mq
d.2.2 G-CC2: superficie di vendita da 6.001 a 12.000 mq
d.2.3 G-CC3: superficie di vendita da 12.001 a 18.000 mq
d.2.4 G-CC4: superficie di vendita oltre i 18.000 mq
- [*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 2 Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6, commi 1 e 2, la modifica o l'aggiunta di un settore merceologico ad un esercizio commerciale in sede fissa e il passaggio da una classe dimensionale all'altra sono soggetti alle norme stabilite per le nuove autorizzazioni relative al trasferimento e alla variazione di superficie di cui all'articolo 11 della presente normativa. La dotazione di servizi pubblici deve essere determinata secondo quanto previsto al successivo art. 13 del presente allegato.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 8 - Definizioni e classificazione degli ambiti di insediamento commerciale.

1 Ai sensi degli articoli 13 e 14 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., nel territorio cittadino sono riconoscibili i seguenti ambiti di insediamento commerciale:

- a) ADDENSAMENTI COMMERCIALI;
- b) LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI.

Tali ambiti costituiscono elementi di forte interazione con il tessuto urbano e con la complessità delle funzioni ivi riconoscibili, dando luogo alla formazione di sistemi commerciali.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

2 Addensamenti commerciali:

Gli addensamenti commerciali urbani sono riconosciuti secondo i criteri di cui all'articolo 11 della DCC. 12.3.2007. Essi sono costituiti da porzioni di territorio urbano, percepite come unitarie, che raggruppano un insieme diffuso di attività commerciali, ubicate a scala pedonale, all'interno delle quali il consumatore trova un insieme organizzato ed integrato di offerta commerciale. Sono caratterizzate dalla natura pubblica dei percorsi. Sono riconoscibili addensamenti con carattere lineare, reticolare e radiale e sono classificati come segue:

- a) A1 addensamento commerciale del centro storico principale;
- b) A2 addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati;
- c) A3 addensamenti commerciali forti delle aree periferiche;
- d) A4 addensamenti commerciali minori o interstiziali.

Tali addensamenti commerciali di cui alla Tabella n. 4, sono individuati graficamente nella tavola n. 17 allegata al P.R.G.. L'unità di riferimento per il riconoscimento degli addensamenti commerciali è la sezione di censimento, così come definita nell'art. 9 comma 3 della D.C.C. 12.3.2007.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

3 Localizzazioni commerciali:

Le localizzazioni commerciali urbane sono riconosciute secondo l'art. 14 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29 ottobre 1999 e s.m.i., ed i criteri di cui all'articolo 12 della D.C.C. 12.3.2007. Esse sono zone urbane puntuali, sedi attuali o potenziali di insediamenti commerciali ubicati all'esterno degli addensamenti commerciali e sono classificate come segue:

- a) L1 localizzazioni commerciali urbane non addensate;
- b) L2 localizzazioni urbano-periferiche non addensate.

Le localizzazioni L2, di cui di cui alla Tabella n. 5 del presente allegato, sono perimetrare in via indicativa nella tavola 17 allegata al P.R.G. L'esatta perimetrazione delle localizzazioni L2 è demandata all'apposito Strumento Urbanistico Esecutivo. La dimensione minima e massima della Localizzazione deve essere computata detraendo dalla Superficie Territoriale (ST) complessiva dell'intervento, le aree con destinazione non commerciale e le loro relative aree a servizi. Le aree con destinazione commerciale devono essere contigue, oppure separate esclusivamente da viabilità o dalle aree destinate

a standard e servizi ai sensi del successivo art. 13.

L'unità di riferimento, nel caso delle localizzazioni, può essere anche parte della sezione di censimento, ove questa sia costituita da aree non omogenee dal punto di vista edilizio urbanistico.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

4 Valori di appartenenza delle sezioni di censimento

Negli addensamenti, ad ogni sezione di censimento viene attribuito un valore di appartenenza compreso tra 1 e 100. Viene assegnato il valore 100 alle sezioni che soddisfano le condizioni previste dall'art.11 comma 1 della D.C.C. 12.3.2007; vengono attribuiti valori intermedi alle sezioni di censimento proporzionalmente alla presenza di attività commerciali. Per le sezioni prive di attività commerciali non può essere assegnato valore superiore a 33.

Nelle localizzazioni, il valore di appartenenza attribuito alle sezioni di censimento interessate è sempre pari a 100.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

5 Sistemi commerciali:

Sono articolazioni complesse del territorio, con forte interazione funzionale, non solo commerciale, riconoscibili attraverso porzioni continue di esso ad alta densità commerciale. Sono composti da uno o più addensamenti e/o localizzazioni. Costituiscono gli ambiti minimi sui quali valutare l'impatto diretto delle politiche di insediamento commerciale, di riqualificazione dello spazio pubblico, della mobilità. All'interno di essi deve essere verificata la molteplicità dell'offerta commerciale, tenendo conto dei diversi canali distributivi.

Tali sistemi commerciali, di cui alla Tabella n. 4, sono individuati graficamente nella tavola n. 17 allegata al P.R.G.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 9 - Aggiornamento degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali.

- 1 Gli addensamenti commerciali vengono aggiornati prendendo atto delle trasformazioni del tessuto commerciale (comprendendo anche le eventuali localizzazioni L1), in coerenza con quanto previsto dai criteri, di cui alla D.C.C. 12.3.2007), in sede di Conferenza dei Servizi, indetta dai Settori Comunali competenti in materia di commercio, a cui saranno invitate per la consultazione i rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti.
L'approvazione degli aggiornamenti e della relativa nuova perimetrazione da parte della Conferenza di servizi costituisce adeguamento degli addensamenti commerciali individuati nella tavola n. 17 allegata al P.R.G.. La modalità di aggiornamento di cui al precedente comma è applicabile esclusivamente nei casi di sezioni di censimento con valore 100, come specificato al precedente articolo.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 2 Gli aggiornamenti che non rientrano nei casi di cui al precedente comma devono essere approvati con le procedure ordinarie di variante urbanistica, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello commerciale.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 3 Le localizzazioni commerciali non addensate L1 sono riconosciute ai sensi all'articolo 12 della D.C.C. 12.3.2007, in applicazione dell'articolo 14 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i..
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 4 Le eventuali modifiche al perimetro delle localizzazioni L2 possono essere effettuate esclusivamente con Strumento Urbanistico Esecutivo, sentite le organizzazioni di tutela dei consumatori e le organizzazioni imprenditoriali del commercio rappresentative a livello commerciale.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 10 - Inseediamento degli esercizi commerciali

1 Ai fini dell'inseediamento di nuove attività commerciali deve essere verificata la conformità alle prescrizioni del P.R.G. vigente (destinazioni d'uso, parametri urbanistici ed edilizi, etc...), l'ammissibilità delle superfici di vendita rispetto alla tabella di compatibilità tipologico-funzionale di cui al successivo articolo 12, nonché il rispetto delle ulteriori prescrizioni contenute nel presente allegato e delle procedure per il rilascio delle autorizzazioni di cui alla D.C.C. 12.03.2007. Devono inoltre essere verificate le seguenti condizioni:

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

2 Addensamenti commerciali:

2.1 A1 addensamento commerciale del centro storico principale:
l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 12 deve essere ubicato esclusivamente all'interno dell'addensamento come risultante nella tavola n. 17 allegata al P.R.G..

2.2 A2 addensamenti commerciali dei centri storici secondari consolidati:
l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 12, deve essere ubicato all'interno dell'addensamento come risultante nella tavola n. 17 allegata al P.R.G., ovvero in sezioni contigue ad esso (ma non appartenenti ad altri addensamenti), purché tale ingresso si affacci sulla viabilità che perimetra l'addensamento stesso, con esclusione degli assi viari superiori alla viabilità di quartiere così come definiti nel vigente Piano Urbano del Traffico (PUT) e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui all'art. 13 della D.C.C. 12.03.2007.

2.3 A3 addensamenti commerciali forti delle aree periferiche:
l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 12, deve essere ubicato all'interno dell'addensamento come risultante nella tavola n. 17 allegata al P.R.G., ovvero in sezioni contigue ad esso (ma non appartenenti ad altri addensamenti), purché tale ingresso si affacci sulla viabilità che perimetra l'addensamento stesso, con esclusione degli assi viari superiori alla viabilità di quartiere così come definiti nel vigente Piano Urbano del Traffico (PUT) e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui all'art. 13 della D.C.C. 12.03.2007.

2.4 A4 addensamenti commerciali minori o interstiziali:
l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 12, deve essere ubicato all'interno dell'addensamento come risultante nella tavola n. 17 allegata al P.R.G., ovvero in sezioni contigue ad esso (ma non appartenenti ad altri addensamenti), con esclusione degli assi viari superiori alla viabilità di quartiere così come definiti nel vigente Piano Urbano del Traffico (PUT) e nel rispetto delle ulteriori prescrizioni di cui all'art. 13 della D.C.C. 12.03.2007.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

3 Localizzazioni commerciali:

3.1 L1 localizzazioni commerciali urbane non addensate:
l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 12, deve essere ubicato esclusivamente all'interno di aree che rispettino quanto previsto dall'art. 12, comma 1, lettera a della D.C.C. 12.03.2007.

3.2 L2 localizzazioni urbane non addensate:

l'ingresso principale delle strutture commerciali compatibili ai sensi del successivo articolo 12, nonché tutte le aree di servizio alle strutture commerciali, devono ricadere esclusivamente all'interno della loro perimetrazione. Per ingressi principali, nel caso delle localizzazioni L2, si intendono anche gli accessi e le uscite veicolari che, sulla base delle verifiche di impatto sulla viabilità redatte ai sensi della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., risultino accumulare almeno il 30% del traffico convogliato o generato dalle aree di sosta proprie della localizzazione.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 11 - Contestualità delle autorizzazioni commerciali e dei titoli abilitativi edilizi. Provvedimenti relativi a nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico degli esercizi commerciali.

1 I titoli abilitativi edilizi relativi alle grandi strutture di vendita sono soggetti ad autorizzazione regionale; quelli relativi alle medie strutture di vendita sono rilasciati, secondo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali indicato dal D.Lgs. 114/1998.

Le istanze devono essere presentate esclusivamente allo Sportello Unico per le Attività Produttive, al fine di coordinare le diverse competenze e di garantire l'esame contestuale, secondo quanto disposto dall'art. 4 comma 2 bis del D.P.R. n. 447/1998 come modificato dal D.P.R. n.440/2000.

Le condizioni per il rilascio del titolo abilitativo edilizio sono dettate dall'articolo 26 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. e dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

2 La nuova apertura, il trasferimento di sede, la variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico, sono consentite esclusivamente nel rispetto dell'art. 15 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., delle compatibilità definite al successivo articolo 12, delle destinazioni d'uso e delle prescrizioni urbanistico edilizie previste dal P.R.G. vigente e dal presente allegato.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

3 La nuova apertura di esercizi commerciali è soggetta:

a) per gli esercizi di vicinato: a comunicazione, nel rispetto dei successivi articoli 13 commi 2 e 3 punto 3.1, e 14 e fatto salvo quanto previsto dagli eventuali progetti di qualificazione urbana, dai progetti di rivitalizzazione commerciale e dai protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 15 ed all'articolo 21 della D.C.C. 12.3.2007, fatta salva la facoltà di cui al comma 1 dell'articolo 20 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i..

b) per le medie o grandi strutture di vendita: ad autorizzazione, rilasciata nel rispetto della normativa regionale vigente e secondo quanto specificato nel presente allegato.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

4 Il trasferimento di un esercizio commerciale in sede fissa:

è consentito esclusivamente nell'ambito del territorio comunale, nel rispetto dei successivi articoli 13, 14 e 15. Il trasferimento è soggetto:

a) per gli esercizi di vicinato: a comunicazione, nel rispetto dei successivi articoli 13 commi 2 e 3 punto 3.1, e 14 e fatto salvo quanto previsto dagli eventuali progetti di qualificazione urbana, dai progetti di rivitalizzazione commerciale e dai protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 15 ed all'articolo 21 della D.C.C. 12.3.2007, fatta salva la facoltà di cui al comma 1 dell'articolo 20 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i..

b) per medie o grandi strutture di vendita: Se autorizzate ai sensi della legge 426/71 nell'ambito dello stesso addensamento o della stessa localizzazione ad autorizzazione

dovuta, purchè nel rispetto delle destinazioni e dei parametri urbanistico edilizi del P.R.G. e dei successivi articoli, 13, 14. Negli altri casi il trasferimento, compresi i trasferimenti in addensamenti uguali tra loro, è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme regionali, del presente allegato, in particolare degli articoli 8, 10, 12, 13, 14, nonché delle ulteriori prescrizioni di cui alla D.C.C. 12.3.2007.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 5 Il trasferimento di sede di un esercizio commerciale in un centro commerciale classico o sequenziale, così come definito al precedente articolo 4 o autorizzato ai sensi della Legge 426/71, è soggetto ad autorizzazione dovuta purchè nel rispetto dei successivi articoli 13, 14 nel caso in cui l'esercizio che si intenda trasferire sia ubicato esternamente agli ambiti di insediamento commerciale così come definiti al precedente art.8, e quando la variazione della superficie di vendita del centro commerciale non superi il 20% della superficie originaria autorizzata o non rientri nel caso disciplinato dal successivo comma 6. Negli altri casi è soggetto a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto delle norme regionali, del presente allegato, in particolare degli articoli 8, 10, 12, 13, 14, nonché delle ulteriori prescrizioni di cui alla D.C.C. 12.3.2007.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 6 La variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa, anche a seguito di accorpamenti, che comporti il passaggio da una all'altra delle singole tipologie definite al precedente articolo 7, è soggetta a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto degli articoli 12,13, 14 del presente allegato e delle norme regionali e comunali in materia. Se tale variazione si verifica all'interno di una localizzazione urbano-periferica non addensata L2 è necessario prevedere il progetto unitario di coordinamento di cui al successivo articolo 15.

Le altre variazioni della superficie di vendita, inferiori a 250 mq., e comunque non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, qualora non comportino il passaggio ad altra delle strutture definite al precedente articolo 7, sono soggette ad autorizzazione dovuta ed è ammessa una sola volta.

Al di fuori dei casi previsti al precedente capoverso, la variazione della superficie di vendita di un esercizio commerciale in sede fissa che non comporti il passaggio ad altra tipologia di struttura distributiva definita al precedente articolo 7, è disciplinata come segue:

a) **ESERCIZI DI VICINATO:**

sono soggette a semplice comunicazione tutte le variazioni di superficie di vendita, fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana, progetti di rivitalizzazione commerciale e dei protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 15 e, comunque, in conformità al P.R.G. vigente e fatte salve le eventuali prescrizioni di cui al successivo articolo 13 commi 2 e 3 punto 3.1;

b) **MEDIE STRUTTURE DI VENDITA:**

sono soggette ad autorizzazione dovuta gli accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal Comune ai sensi della Legge 426/71. In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno di posti a parcheggio pubblici di cui al successivo articolo 13 comma 3 punto 3.2;

c) **GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:**

sono soggette ad autorizzazione dovuta le variazioni di superficie di vendita non superiori al 20% della superficie originaria autorizzata, nel caso di accorpamenti di autorizzazioni riconducibili al settore alimentare o misto e rilasciate dal Comune ai sensi della Legge 426/71.

In tal caso non è richiesto il ricalcolo e l'adeguamento al fabbisogno dei parcheggi di cui al successivo articolo 13. Tali variazioni sono soggette all'approvazione del progetto unitario di coordinamento di cui all'articolo 15 del presente allegato ove inserite in una localizzazione urbano periferica L2.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

7 La modifica o l'aggiunta di settore merceologico sono disciplinate come segue:

a) **ESERCIZI DI VICINATO:**

E' soggetta a comunicazione, fatte salve le eventuali limitazioni previste nell'ambito dei progetti di qualificazione urbana, dei progetti di rivitalizzazione commerciale e dei protocolli d'intesa di cui al successivo articolo 15, e nel rispetto dei successivi articoli 13 commi 2 e 3 punto 3.1 e 14;

b) **MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA:**

E' soggetta a nuova autorizzazione rilasciata nel rispetto degli articoli 12, 13, 14 del presente allegato e della normativa regionale e comunale in materia. È fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 6 comma 2.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

8 Le disposizioni relative al trasferimento di sede, alla variazione di superficie di vendita, alla modifica o aggiunta di settore merceologico, disciplinate dai precedenti commi, si applicano anche al complesso di esercizi commerciali che costituiscono un centro commerciale così come definito dal precedente articolo 4 o autorizzati ai sensi della Legge 426/71.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

9 Per la programmazione della rete distributiva di cui all'articolo 6 del D.Lgs. 114/98 e all'articolo 3 L.R. 28/99, è fatto obbligo di dare comunicazione all'Amministrazione comunale della chiusura degli esercizi commerciali secondo quanto prescritto dall'art.15 della D.C.C. 12.3.2007.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

10 La realizzazione di nuova Superficie Lorda di Pavimento discendente dai casi descritti ai precedenti commi, comporta comunque il rispetto dei parametri urbanistico-edilizi previsti dalle NUEA di PRG e di quanto disposto dal successivo art. 13.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 12 - Compatibilità tipologico-funzionale dello sviluppo urbano del commercio.

- 1 Gli insediamenti commerciali sono compatibili ove il PRG vigente prevede le attività commerciali di cui all'art.3 punto 4 delle NUEA, nel caso in cui siano rispettate le compatibilità di cui al presente articolo e le condizioni di impatto non traumatico sulla viabilità, con riferimento alle aree di sosta, oltre che in relazione al traffico generato (di cui ai successivi articoli 13, 14 e 15).

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 2 Per ciascun addensamento commerciale urbano (A1, A2, A3 e A4) e per ciascuna localizzazione commerciale urbana (L1 e L2), in ottemperanza ai criteri regionali si individuano le seguenti compatibilità tipologico funzionali: VEDI TABELLA N. 1

Lista allegati 10246_TABELLA N 1.doc

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 3 Nel caso di sezioni di censimento appartenenti a due o più addensamenti, l'insediamento commerciale è ammesso se esiste la compatibilità con almeno uno dei tipi di addensamento a cui la sezione appartiene. L'istanza di autorizzazione deve comprendere la richiesta espressa da parte del richiedente circa l'addensamento prescelto.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 4 La compatibilità funzionale di cui alla precedente tabella costituisce vincolo inderogabile ai fini del rilascio di autorizzazioni commerciali per nuova apertura, per variazione della superficie di vendita, per trasferimento degli esercizi commerciali, per modificazione o aggiunta di settore merceologico e di rilascio di titolo abilitativo edilizio relativo agli insediamenti commerciali.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 5 Ciascun esercizio commerciale e/o tipologia di struttura distributiva insediabile all'interno dei centri commerciali, non può unitariamente eccedere la specifica superficie massima prevista per ciascuna delle tipologie distributive riportate nella precedente tabella. VEDI TABELLA N. 1 allegata all'aert. 12 comma 2

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

TABELLA N. 1

TIPO DI COMUNE: CENTRO METROPOLITANO E POLI DELLA RETE PRIMARIA CON POPOLAZIONE SUPERIORE A 60.000 ABITANTI (COMPRESI I TURISTICI).

Tipologia delle Strutture	Superficie di Vendita (Mq.)	ADDENSAMENTI				LOCALIZZAZIONI	
		A1	A2	A3	A4	L1	L2
VICINATO	fino a 250	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SAM1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI (1)
M-SAM3	901-1800	NO	SI	SI	NO	SI	SI (1)
M-SAM4	1801-2500	NO	NO	SI	NO	SI	SI
M-SE1	251-400	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE2	401-900	SI	SI	SI	SI	SI	SI
M-SE3	901-1800	SI	SI	SI	NO	SI	SI
M-SE4	1801-2500	NO	SI	SI	NO	SI	SI
M-CC	251-2500	SI	SI	SI	SI	SI	NO
G-SM1	2501-4500	NO	NO	SI (2)	NO	NO	SI
G-SM2	4501-7500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM3	7501-12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SM4	>12000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE1	2501-3500	NO	NO	NO	NO	SI (4)	SI
G-SE2	3501-4500	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE3	4501-6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-SE4	>6000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC1	fino a 6000	SI	SI	SI	NO	NO	SI
G-CC2	6001-12000	NO	NO	SI (3)	NO	NO	SI
G-CC3	12001-18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO
G-CC4	>18000	NO	NO	NO	NO	NO	NO

NOTE:

(1) Nei centri commerciali compatibili ai sensi della presente tabella.

(2) Negli addensamenti A3. solo fino a mq. 3.000.

(3) Negli addensamenti A3. solo fino a mq. 8.000.

(4) Solo fino a mq. 3.000.

Art. 13 - Standard a servizi e fabbisogno di parcheggi. Aree per la sosta e per carico e scarico merci.

Aree per la sosta e per carico e scarico merci.

- 1 La dotazione minima di standard a servizi e fabbisogno di parcheggi deve essere garantita secondo quanto di seguito specificato.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 2 Dotazione minima di standard a servizi pubblici.
- 2.1 Superfici a servizi pubblici, ai sensi dell'art. 21 comma 1, numero 3) della L.U.R., (di cui minimo 50% a parcheggi) come da tabella n. 2 del presente articolo:
 - a)
 - pari all'80% della SLP per gli interventi di cui alle lett. c) e d) dell'art. 4 delle NUEA, all'interno della Zona Urbana Centrale Storica, qualora comportino cambio di destinazione d'uso; sono esclusi i cambi di destinazione d'uso con SLP fino a 400 mq;
 - pari all'80% della SLP, in ogni caso, per gli interventi di cui alle lett. d3) e), f), g);
 - b) pari al 100% della SLP per gli interventi di cui alla lett. i) dell'art. 4 delle NUEA, esterni alla Zona Urbana Centrale Storica;

Lista allegati 10677_TABELLA N 2 allegato C.doc

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 3 Fabbisogno totale di posti a parcheggio
- 3.1 Fabbisogno di posti a parcheggio, ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.U.R., dell'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i. e dell'art. 17 della DCC 12.3.2007, deve essere garantito secondo quanto risultante dalla tabella n. 3 del presente articolo, per le nuove aperture, variazioni con ampliamento della superficie di vendita e/o di settore merceologico e trasferimenti di esercizi commerciali, ridotto del 20% nel caso di interventi nella Zona Urbana Centrale Storica.
Tale fabbisogno deve essere reperito in misura di almeno il 50% su aree da cedere gratuitamente alla Città o da assoggettare ad uso pubblico, la restante quota può essere reperita su aree private. In tal caso il rilascio dell'Autorizzazione commerciale, è subordinato ad Atto Unilaterale con il quale il proprietario si obbliga a lasciare aperto al pubblico il parcheggio reperito sulle aree private.
- 3.2 Il fabbisogno totale di superficie da destinare a parcheggio è determinato moltiplicando il "coefficiente di trasformazione in superficie" di un posto parcheggio, per il numero di posti parcheggio calcolati secondo i parametri della tabella n. 3. Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
 - a) mq 26 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora realizzati a raso;
 - b) mq 28 comprensivi della viabilità interna e di accesso qualora realizzati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.
- 3.3 Per le medie strutture con tipologia distributiva fino a 900 mq di Sv ubicati negli addensamenti storici principali A1, negli addensamenti storici secondari consolidati A2 e

negli addensamenti forti delle aree periferiche A3 non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio.

In sostituzione, negli addensamenti storici principali A1, deve essere sottoscritto un atto d'impegno alla realizzazione di interventi e di azioni a favore della mobilità sostenibile.

- 3.4 Per le medie strutture con tipologia distributiva fino a 900 mq di Sv, integrate nel complesso delle stazioni ferroviarie e della metropolitana non è richiesto il soddisfacimento del fabbisogno di posti a parcheggio. In sostituzione deve essere sottoscritto un atto d'impegno alla realizzazione di interventi e di azioni a favore della mobilità sostenibile.

Lista allegati 10254_TABELLA N 3.doc

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 4 Ai sensi dell'art. 21, comma 2 della L.U.R., deve comunque essere garantita la quota maggiore di parcheggi pubblici tra quella del precedente comma 2 e quella del precedente comma 3.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 5 Dotazione minima di parcheggi privati.

Dotazione minima di parcheggi prevista dall'art. 41 sexies, Legge n. 1150/1942, così come modificato dall'art. 2 della Legge n. 122/1989 e s.m.i.. Tale dotazione può essere utilizzata per il soddisfacimento della quota del fabbisogno di parcheggi reperibile in aree private ai sensi del precedente comma 3, garantendo comunque la quota maggiore.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 6 Salvo quanto previsto al successivo comma 7 per i centri commerciali, qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, eventualmente anche con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese e simili), la loro Superficie Lorda di Pavimento SLP genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i. da reperire e da considerare separatamente rispetto al fabbisogno ed allo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 7 Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una Superficie Lorda di Pavimento SLP non superiore al 20% della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi; per superfici eccedenti il suddetto 20% è obbligatorio un incremento del fabbisogno nella misura di un posto parcheggio ogni 20 mq.. La presenza di una multisala con una capienza superiore a 1300 posti, autorizzata ai sensi del Decreto Ministeriale 29 settembre 1998, n. 391 (Regolamento recante disposizioni per il rilascio di autorizzazione per l'apertura di sale cinematografiche, ai sensi dell'articolo 31 della Legge 4 novembre 1965 n. 1213, e successive modificazioni) o ai sensi della Legge Regionale 28 dicembre 2005, n. 17 (Disciplina della diffusione dell'esercizio cinematografico del Piemonte), determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione dell'articolo 21, comma 2, della L.U.R. pari ad 1 posto auto ogni dieci

mq. di superficie utile lorda di pertinenza della suddetta multisala cinematografica.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 8 Qualora le specifiche schede normative prevedano una diversa dotazione di servizi deve essere garantita la quota maggiore tra quella prevista nelle schede e quella di cui al presente articolo.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 9 Monetizzazione.

- 9.1 In alternativa alla cessione gratuita o all'assoggettamento all'uso pubblico delle aree al servizio degli insediamenti commerciali di cui al precedente comma 4, in caso di dimostrata impossibilità del loro idoneo reperimento nella località dell'intervento, è ammessa la monetizzazione delle stesse, da effettuarsi secondo i disposti dell'art. 6 comma 9 delle NUEA e dei successivi punti 9.2 e 9.3.

- 9.2 Per le Superfici a servizi pubblici, ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. determinate secondo quanto disposto al precedente comma 4, è ammessa la monetizzazione fino al 100% per gli interventi fino al restauro e risanamento conservativo. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia ricadenti nella Zona Urbana centrale Storica è ammessa fino al 100%, all'esterno tale quota è ridotta al 50%.

- 9.3 Inoltre le superfici a servizi pubblici, ai sensi dell'art. 21 della L.U.R. determinate secondo quanto disposto al precedente comma 4, possono essere monetizzate: fino al 100% per le attività fino a 1.500 mq di SLP nell'addensamento A1 e, limitatamente alle tipologie M-SAM, negli addensamenti A2; fino al 50% per le attività fino a 1.500 mq di SLP negli addensamenti A3 e A4 e, per le attività fino a 2.500 mq di SLP, negli addensamenti A1 e A2.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 10 Aree per la sosta e per carico e scarico merci.

- 10.1 In sede di presentazione della domanda di autorizzazione, le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e le grandi strutture di vendita devono dimostrare oltre alla disponibilità dei parcheggi di cui ai precedenti commi, anche la disponibilità di appositi spazi destinati alla movimentazione delle merci, e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico come meglio specificato al successivo art. 14 comma 7.5.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

TABELLA N. 2

DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD A SERVIZI PUBBLICI AI SENSI DELL' ART. 21 COMMA 1, numero 3) DELLA L.U.R.

TIPI DI INTERVENTO	INTERNI ALLA ZONA URBANA CENTRALE STORICA		ESTERNI ALLA ZONA URBANA CENTRALE STORICA	
	senza cambio di destinazione d'uso	con cambio di destinazione d'uso	senza cambio di destinazione d'uso	con cambio di destinazione d'uso
manutenzione ordinaria lettera a) art. 4 NUEA	non dovuta	-----	non dovuta	-----
manutenzione straordinaria lettera b) art. 4 NUEA	non dovuta	-----	non dovuta	-----
restauro e risanamento conservativo lettera c) art. 4 NUEA	non dovuta	80%*	non dovuta	non dovuta
ristrutturazione edilizia ** lettera d) art. 4 NUEA	non dovuta**	80%*	non dovuta**	non dovuta**
sostituzione edilizia lettera e) art. 4 NUEA	80%	80%	80%	80%
completamento lettera f) art. 4 NUEA	80%	80%	80%	80%
ristrutturazione urbanistica lettera g) art. 4 NUEA	80%	80%	80%	80%
demolizione lettera h) art. 4 NUEA	non dovuta	non dovuta	non dovuta	non dovuta
nuovo impianto lettera i) art. 4 NUEA	-----	-----	100%	100%

*non dovuta per gli esercizi fino a 400 mq di SLP;

**per gli interventi di cui all'art. 4 lett. d3) delle NUEA la dotazione di standard è dovuta nella misura dell'80% della S.L.P. di nuova realizzazione.

TABELLA N. 3

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO

TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (Sv)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2	400-900	$N = 35 + 0,05(Sv - 400)$
M-SAM3	901-1800	$N = 60 + 0,10(Sv - 900)$
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140 + 0,15(Sv - 1800)$
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245 + 0,20(Sv - 2500)$
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645 + 0,25(Sv - 4500)$
G-SM3		
G-SM4		
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times Sv$
G-SE 1	DA 1501 O 2501 A OLTRE 6000	$N = 40 + 0,08(Sv - 900)$
G-SE 2		
G-SE 3		
G-SE 4		
M-CC	151-1500 251-2500	$NCC = N + N' (*)$
G-CC1	FINO A 12000	$NCC = N + N' (*)$
G-CC2		
G-CC3	FINO A 18000	$NCC = (N + N') \times 1,5 (*)$
G-CC4	OLTRE 18000	

(*) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a $0,12 \times Sv'$, dove Sv' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

NCC numero dei posti a parcheggio nei Centri Commerciali

Art. 14 - Salvaguardia dei beni culturali e ambientali. Verifiche di impatto ambientale e di impatto sulla viabilità.

Salvaguardia dei beni culturali e ambientali.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 1 La nuova apertura, il trasferimento, la variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico di esercizi commerciali in sede fissa che comportino interventi edilizi su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. N. 42 del 22.1.2004 e s.m.i., "Codice dei beni culturali e del paesaggio", che ricadano nella Zona Urbana Centrale Storica o rientrino tra quelli riconosciuti come edifici di particolare interesse storico, sono assoggettate all'autorizzazione da parte degli Enti competenti ed ai disposti di cui agli articoli 10, 11 e 26 delle NUEA del PRGC e del relativo allegato A "Definizione dei tipi di intervento".
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
 - 2 I casi di cui al precedente comma sono assoggettati alla verifica della corretta integrazione nel contesto tipologico degli edifici adiacenti, con particolare attenzione all'inserimento degli spazi vetrina, degli accessi e degli arredi commerciali tenuto conto degli specifici regolamenti. Inoltre, tali interventi dovranno essere coerenti con gli eventuali progetti di riqualificazione degli spazi pubblici previsti all'articolo 25 delle NUEA del PRGC, i Progetti di qualificazione urbana di cui al successivo articolo 15 ed i Progetti Integrati d'Ambito di cui al Regolamento n. 287 della Città.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
 - 3 Per singole porzioni delle sole Zone Urbane Storico-Ambientali (ZUSA), con i progetti di cui al precedente comma 2, l'Amministrazione può applicare le compatibilità previste per l'addensamento commerciale del centro storico (A1).
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
 - 4 Qualora il Regolamento di Polizia Urbana, le norme di PRGC, del Regolamento Edilizio o di altri Regolamenti della Città, prevedano che l'area di insediamento sia soggetta a limitazioni ai sensi dell'articolo 23 comma 3 dei criteri regionali della D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., si applicano le compatibilità previste per l'addensamento A1.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- Valutazioni ambientali.
- [*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 5 Gli strumenti di programmazione e pianificazione commerciale sono predisposti in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale, prevedendo la predisposizione di un rapporto ambientale di analisi di compatibilità, allorché costituiscano il quadro di riferimento per successive autorizzazioni di interventi i cui progetti sono soggetti a verifica di impatto ambientale ai sensi dalla normativa nazionale e regionale in materia di VIA.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
 - 6 L'approvazione dei progetti per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi e il rilascio delle

autorizzazioni per le nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie di vendita e/o di settore merceologico degli esercizi commerciali, fermo restando quanto previsto circa l'eventuale assoggettamento alle procedure di verifica o valutazione di impatto ambientale, è comunque subordinata alla verifica, di quanto previsto dagli articoli 26 e 27 dell'allegato A alla D.C.R. n. 563- 13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i. relativi alla regolamentazione delle aree di sosta, alle verifiche di impatto ambientale e di impatto sulla viabilità, per quanto applicabili.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 7 Per le medie e per le grandi strutture di vendita i progetti devono inoltre prevedere le misure atte a ridurre e compensare gli eventuali impatti significativi sullo stato dell'ambiente (suddivise per componente ambientale ovvero per acque, suolo, paesaggio/tessuto urbano, agenti fisici, produzione di rifiuti, consumi energetici e salute umana/traffico veicolare) di cui al capitolo 7 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n. 160 al PRGC. Il soddisfacimento delle mitigazioni richieste dovrà essere puntualmente verificato da parte degli Uffici comunali competenti.

In particolare dovrà essere rispettato:

COMPONENTE AMBIENTALE ACQUA

- 7.1 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

- a) l'adozione di accorgimenti tecnologici atti ad evitare inutili sprechi di acqua;
- b) l'adozione di sistemi di separazione di grassi animali e vegetali derivanti da attività di ristorazione e preparazione di alimenti in genere;
- c) la realizzazione di sistemi di collettamento separati delle acque meteoriche derivanti da coperture da quelle derivanti da piazzali
- d) le acque derivanti da dilavamento di prima pioggia delle infrastrutture stradali e dei piazzali dovranno essere raccolte mediante canaline e caditoie afferenti a vasche di raccolta dotate di sistemi di depurazione quali sfangatori (per fanghi e sabbie) e disoleatori (per idrocarburi, oli);

la nuova costruzione di medie e grandi strutture di vendita deve inoltre prevedere:

- e) un sistema di riutilizzo per usi compatibili delle acque di dilavamento delle superfici non interessate da calpestio (tetti, coperture).

COMPONENTE AMBIENTALE SUOLO

- 7.2 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

IMPERMEABILIZZAZIONE

- a) la realizzazione di opere finalizzate ad evitare un'eccessiva impermeabilizzazione del territorio modificato dall'intervento; tali opere fanno riferimento, ove possibile, alla creazione di superfici semipermeabili da prevedersi nelle aree destinate agli stalli dei parcheggi (in caso di parcheggi superiori a 100 posti auto);
- b) la realizzazione di bacini di raccolta per acque meteoriche al fine di evitare fenomeni di ruscellamento delle acque superficiali nei corsi d'acqua presenti.

COMPONENTE AMBIENTALE PAESAGGIO/TESSUTO URBANO

- 7.3 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

- a) l'integrazione architettonica tra gli edifici presenti e quelli in progetto in modo da mantenere una continuità in termini di paesaggio urbano;
- b) la riqualificazione e valorizzazione degli eventuali elementi caratterizzanti il paesaggio;
- c) gli accorgimenti progettuali finalizzati allo sviluppo di edifici "estroversi" con affacci commerciali e vetrine rivolte verso lo spazio pubblico;
- d) interventi finalizzati alla prevenzione e lotta all'inquinamento luminoso e per il corretto impiego delle risorse energetiche.

COMPONENTE AMBIENTALE AGENTI FISICI

7.4 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con il Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento acustico, prevedere:

- a) la valutazione previsionale di impatto acustico, relativamente ai soli impianti tecnologici, prevedendo per gli impianti tecnici localizzazioni che tengano conto del contesto abitativo e di eventuali ricettori sensibili ponendoli alla massima distanza possibile, nonché prevedendo opportune schermature acustiche e visive;
- b) l'adozione di soluzioni tecnologiche atte al fonoassorbimento e al fonoisolamento degli edifici residenziali e dei ricettori sensibili;

7.5 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 900 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, prevedere:

- a) la disponibilità di apposite aree destinate alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico, escludendo la possibilità di fermata su suolo pubblico e definendo orari di attività tali da evitare disturbo ai residenti e difficoltà alla circolazione; tali aree dovranno essere opportunamente schermate sia acusticamente che visivamente;
- b) le opportune schermature visive e idonei sistemi di ombreggiamento dei parcheggi, degli impianti tecnici e delle aree di sosta e movimentazione merci sopra citate, da realizzare preferibilmente con l'inserimento di elementi a verde;

7.6 per i centri commerciali con superficie di vendita maggiore di 250 mq di Sv, coerentemente con il Regolamento Comunale per la Tutela dall'Inquinamento acustico e della D.G.R. 2 febbraio 2004, n. 9-11616, prevedere:

- a) la valutazione previsionale di impatto acustico, estesa a tutte le sorgenti;

COMPONENTE AMBIENTALE PRODUZIONE DI RIFIUTI

7.7 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con la pianificazione cittadina in materia, prevedere:

- a) un programma di differenziazione dei rifiuti in funzione della tipologia commerciale tramite la raccolta concentrata e l'utilizzo di compattatori al fine di limitare la frazione di rifiuti da conferire in discarica;
- b) le localizzazioni idonee (coperte, protette e impermeabilizzate) per aree da adibire ad "isole ecologiche", adeguate aree per lo stoccaggio temporaneo differenziato dei rifiuti, di pertinenza di ogni singola attività insediata compresa un'adeguata accessibilità per i mezzi interessati alla raccolta dei rifiuti;
- c) l'incentivazione della valorizzazione della raccolta di alcune risorse fondamentali

- come carta, plastica, legno, alluminio e vetro, che devono essere gestite dai singoli consorzi di filiera;
- d) il conferimento della frazione organica in appositi centri di compostaggio.
 - e) per le strutture con Sv maggiore di 900 mq, prevedere la disponibilità di aree aperte al pubblico destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti, in particolare per le tipologie speciali.

COMPONENTE AMBIENTALE CONSUMI ENERGETICI

7.8 per le medie e per le grandi strutture di vendita, coerentemente con la pianificazione cittadina in materia, prevedere:

- a) le soluzioni progettuali che privilegino l'utilizzo di fonti di approvvigionamento energetico di minore impatto e, in via preferenziale, utilizzare fonti rinnovabili di energia;
- b) le soluzioni progettuali così come indicate dall'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio finalizzate alla riduzione dei consumi energetici nonché a forme di autoproduzione.

TRAFFICO VEICOLARE

7.9 per le medie strutture di vendita con superficie maggiore di 1800 mq di Sv e per le grandi strutture di vendita, quale compensazione delle esternalità negative legate agli impatti sulla viabilità, prevedere:

- a) interventi a favore della mobilità sostenibile;
- b) l'adeguata messa in opera di materiali fotocatalitici sulle superfici esterne e di parcheggio;
- c) gli interventi di risanamento acustico, ovvero la loro monetizzazione quale onere aggiuntivo, secondo quanto previsto dai Regolamenti Comunali;
- d) la creazione di zone a velocità moderate;
- e) messa in atto di accorgimenti progettuali finalizzati alla tutela della presenza di utenze deboli (pedoni e ciclisti).

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Annullato

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 15 - Valorizzazione e potenziamento degli insediamenti commerciali.

- 1 L'Amministrazione comunale adotta, in conformità con quanto disposto all'art. 21 della D.C.C. 12.3.2007 e dal Regolamento n. 287, provvedimenti tesi a produrre il miglioramento dell'immagine e dell'identità urbana, la riqualificazione del tessuto commerciale, il rafforzamento della dinamica concorrenziale, lo sviluppo economico locale, l'attrazione turistica e la sicurezza del territorio.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 2 Nell'ambito delle predette finalità sono previsti i seguenti Progetti e Protocolli d'intesa, da approvasi con apposito atto deliberativo a seguito della consultazione dei rappresentanti delle organizzazioni più rappresentative a livello provinciale dei commercianti, e sentite le Circoscrizioni interessate:
 - a) Progetti di qualificazione urbana delle aree di addensamento commerciale (PQU);
 - b) Progetti integrati di rivitalizzazione (PIR);
 - c) Progetti unitari di coordinamento (PUC);
 - d) Progetti Integrati d'Ambito (PIA);
 - e) Protocolli d'intesa specifici con operatori.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 3 I Progetti di qualificazione urbana PQU prevedono la realizzazione degli interventi ammessi dall'art. 21 della D.C.C. 12.3.2007 e le forme integrate di facilitazione in base ad appositi studi sulle problematiche della distribuzione commerciale locale e sulla qualità ambientale delle aree urbane, all'interno delle quali la presenza di insediamenti commerciali, pubblici esercizi, aree mercatali, servizi ed attività turistico-ricettive genera fenomeni di aggregazione sociale e di animazione urbana.
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 4 I Progetti integrati di rivitalizzazione (PIR) sono finalizzati al superamento delle eventuali situazioni di carenza del servizio commerciale e sono da redigersi nel rispetto delle norme contenute nell'articolo 19 degli Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, approvati con D.C.R. n. 563/13414 del 29.10.1999 e s.m.i..
[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009
- 5 I Progetti unitari di coordinamento (PUC) devono obbligatoriamente essere redatti per gli insediamenti commerciali con una superficie di vendita pari o superiore a 2500 mq., secondo le modalità descritte al comma 5 dell'art. 21 della DCC 12.3.2007, sentite preventivamente le organizzazioni più rappresentative dei lavoratori del commercio, oltre alle consultazioni di cui al precedente comma 2.
Tali progetti devono contenere le indicazioni relative alle esigenze infrastrutturali, di organizzazione funzionale dell'intera area in ordine al sistema della viabilità e degli accessi, così come previsto al precedente articolo 14, il posizionamento e il dimensionamento delle aree destinate al soddisfacimento del fabbisogno di posti auto e al soddisfacimento delle aree a standard di cui al precedente articolo 13.
Tali progetti, quali strumenti pianificazione esecutiva di settore, considerata la tipologia degli interventi per i quali sono redatti, devono prevedere, nell'ambito delle valutazioni ambientali previste al precedente art. 14, la redazione di un rapporto ambientale, dal quale

devono discendere indicazioni progettuali per le successive fasi di attuazione finalizzate ad evitare o limitare gli impatti ambientali negativi. I progetti devono, altresì, comprendere anche lo studio di impatto sulla struttura commerciale, sociale ed occupazionale esistente, esteso al sistema commerciale di riferimento o quello sul quale la struttura esercita il maggiore impatto commerciale, prevedendo anche la possibilità di attivare azioni volte a costruire delle sinergie tra il nuovo insediamento e il tessuto esistente.

Ove esistano strumenti urbanistici esecutivi, questi ultimi sostituiscono i progetti unitari di coordinamento qualora tali strumenti siano integrati con i contenuti sopra descritti. L'approvazione dei progetti unitari di coordinamento è presupposto necessario per la realizzazione degli interventi soggetti ad autorizzazione commerciale per medie e grandi strutture di vendita ed a titolo abilitativo edilizio. Il progetto approvato con Strumento Urbanistico Esecutivo, può essere attuato per parti purché dotate di continuità territoriale ed estensione adeguata a risolvere le esigenze infrastrutturali e di organizzazione funzionale dell'area.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 6 I Progetti Integrati d'Ambito (PIA): di cui al Regolamento n. 287 della Città, sono finalizzati a valorizzare in modo integrato la presenza di attività commerciali, la gestione dello spazio pubblico ed a migliorare la qualità dell'immagine urbana.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 7 Protocolli d'intesa specifici con operatori: vengono approvati con apposito atto deliberativo, in relazione alla necessità di sviluppare determinati assetti di natura commerciale, con particolare riferimento ai Progetti di trasformazione e riqualificazione urbana specificati al precedente comma 2.

Tali assetti sono riferiti alla dimensione degli insediamenti e alle merceologie. A fronte di ciò la Città può rilasciare in deroga e con procedure definite da appositi provvedimenti concertati con le associazioni di categoria, autorizzazioni per la localizzazione di attività eventualmente sottoposte a contingentamento.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

- 8 L'obiettivo di cui al comma 1 può essere perseguito anche inserendo gli specifici contenuti previsti per i progetti ed i protocolli di intesa descritti al precedente comma 2 nei seguenti progetti e programmi e nei relativi protocolli di intesa e convenzioni:

- a) Strumenti Urbanistici Esecutivi e titoli abilitativi edilizi Convenzionati, di cui agli art. 32 e 49 della L.R. n. 56 /1977 e s.m.i.;
- b) Programmi di recupero urbano (PRU, PRIU) di cui alla Legge 493/1993;
- c) Programmi integrati di cui alla Legge 203/1991 approvati con Accordo di Programma;
- d) Progetti di ambiti di riqualificazione residenziale di cui all'art 24 delle NUEA di PRG;
- e) Progetti di ambiti di riqualificazione dello spazio pubblico di cui all'art 25 delle NUEA di PRG.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

Art. 16 - Oneri aggiuntivi

- 1 In applicazione di quanto previsto all'articolo 3, comma 2, lettera d) della Legge Regionale sul commercio, recepito dall'articolo 15 comma 11bis dell'allegato A alla D.C.R. n. 563-13414 del 29 ottobre del 1999 e s.m.i., il rilascio delle nuove autorizzazioni per medie e grandi strutture di vendita, ubicate in tutti i tipi di sistemi, addensamenti e localizzazioni commerciali, è subordinato alla sottoscrizione di atto d'obbligo registrato che formalizzi l'impegno a corrispondere un onere aggiuntivo, così come definito dalla deliberazione della Giunta Regionale dell'11 dicembre 2006, n. 2-4844 o da ogni eventuale sua successiva modifica. Tali oneri, ove nelle disponibilità della Città, dovranno essere destinati alla rivitalizzazione, riqualificazione e promozione del tessuto commerciale esistente e potranno essere utilizzati per la predisposizione e la realizzazione di quanto previsto dagli strumenti di valorizzazione e potenziamento degli insediamenti commerciali di cui all'articolo 15 del presente allegato.

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

"ELENCO ADDENSAMENTI COMMERCIALI"

Lista allegati 10303_TABELLA N 4.doc

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

"ELENCO LOCALIZZAZIONI URBANE PERIFERICHE NON ADDENSATE L2"

Lista allegati 10305_TABELLA N 5.doc

[*] Nota variante: id 337, var. n. 160 - nuovi criteri commerciali - variante di adeguamento , approvata il 31/01/2011 , mecc. 1004889/009

"ELENCO LOCALIZZAZIONI URBANE PERIFERICHE NON ADDENSATE L2"

Lista allegati 10648_TABELLA N 5_9_200_regaldi.doc

[*] Nota variante: id 414, piano particolareggiato in variante - REGALDI , adottata il 31/01/2011 , mecc. 1004427/009

TABELLA N. 4
ELENCO ADDENSAMENTI COMMERCIALI

Codice addensamento	Tipo	Tipo-geo	Nome addensamento	Sistemi	Tavole PRG
AD01	A4	Radiale	Brescia Palermo	Aurora	9a - 9b
AD02	A4	Lineare	Cecchi	Aurora	5a - 9a
AD03	A4	Reticolare	Giulio Vercelli	Aurora	5a - 9a
AD04	A2	Reticolare	Reggio	Aurora	9a - 9b
AD05	A4	Lineare	Bologna	Barriera Milano	5b - 9b
AD06	A4	Reticolare	Brandizzo Cherubini	Barriera Milano	5a - 5b
AD07	A3	Radiale	Derna	Barriera Milano	5a - 5b
AD08	A2	Reticolare	Foroni	Barriera Milano	5a - 5b - 9a - 9b
AD09	A3	Lineare	Giulio	Barriera Milano	5a - 5b - 9a
AD10	A4	Lineare	Martorelli	Barriera Milano	5a - 5b - 9a
AD11	A3	Reticolare	Porpora	Barriera Milano	5a - 5b
AD12	A4	Radiale	Respighi	Barriera Milano	5b
AD13	A4	Lineare	Vercelli nord	Barriera Milano	5a - 5b
AD14	A2	Lineare	Vercelli sud	Barriera Milano	5a - 9a
AD15	A4	Lineare	Belgio	Belgio	10a - 9b
AD16	A2	Reticolare	Bengasi	Bengasi	16b
AD17	A4	Lineare	Casale	Casale Sassi	10a - 9b
AD18	A4	Radiale	Sassi	Casale Sassi	10a
AD19	A1	Reticolare	Centrale	Centro	8b - 9a - 9b - 9b - 13a - 13b
AD20	A2	Reticolare	Porta Palazzo Borgo Dora	Centro	9a
AD21	A2	Reticolare	San Salvario	Centro	9a - 13a
AD22	A2	Reticolare	San Secondo	Centro	9a - 12b - 13a
AD23	A2	Reticolare	Vanchiglia	Centro	9a - 9b
AD24	A2	Lineare	Cibrario	Cibrario S.Donato	9a - 8b
AD25	A2	Lineare	S.Donato	Cibrario S.Donato	9a - 8b
AD26	A2	Reticolare	Cit Turin	Cit Turin	8b
AD27	A2	Lineare	Crocetta Storica	Crocetta	12b
AD28	A4	Reticolare	Lione	Crocetta	8b - 12b
AD29	A4	Reticolare	Mauriziano	Crocetta	12b - 13a
AD30	A4	Lineare	Spina 1	Crocetta	12b
AD31	A4	Lineare	Francia Bernini-Rivoli	Francia Parella	8b
AD32	A4	Lineare	Francia Massaua-Collegno	Francia Pozzo strada	7 - 8a
AD33	A3	Lineare	Francia Rivoli-Massaua	Francia Parella Pozzo Strada	8a - 8b
AD34	A2	Lineare	Francia Statuto-Bernini	Francia Cit Turin	8b - 9a
AD35	A4	Lineare	Grosseto	Grosseto Vittoria	4b - 5a

AD36	A3	Radiale	Stradella	Grosseto Vittoria	4b - 5a
AD37	A2	Reticolare	Vittoria	Grosseto Vittoria	4b - 5a
AD38	A4	Reticolare	Tunisi Nord	Lingotto	12b
AD39	A3	Reticolare	Tunisi Sud - ex MOI	Lingotto	12b - 16b
AD40	A4	Reticolare	Artom	Mirafiori Sud	16b
AD41	A4	Reticolare	Plava	Mirafiori Sud	15 - 16a
AD42	A3	Reticolare	Traiano Guala	Mirafiori Sud	16a - 16b
AD43	A3	Lineare	Unione Sovietica Pavese	Mirafiori Sud	16a
AD44	A3	Reticolare	Genova Millefonti	Nizza	12b - 13a - 16b - 17a
AD45	A2	Reticolare	Nizza - Madama Cristina	Nizza	13a
AD46	A2	Reticolare	Spezia Carducci	Nizza	12b - 13a
AD47	A2	Reticolare	Campidoglio	Parella	8b
AD48	A4	Reticolare	Lecce Cossa	Parella	8a - 8b
AD49	A4	Lineare	De Sanctis	Pozzo Strada	8a
AD50	A4	Lineare	Monginevro	Pozzo Strada	8a
AD51	A4	Lineare	Peschiera	Pozzo Strada	8a
AD52	A3	Reticolare	Vandalino Brunelleschi	Pozzo Strada	7 - 8a
AD53	A4	Lineare	Oddone	Regina Dora	5a - 9a
AD54	A4	Lineare	Regina Cigna	Regina Dora	9a
AD55	A2	Lineare	Regina San Donato	Regina Dora	8b - 9a
AD56	A3	Reticolare	Umbria	Regina Dora	4b - 5a - 8b - 9a
AD57	A2	Radiale	Frejus Racconigi	S.Paolo Racconigi	8a - 8b
AD58	A4	Radiale	Robilant Racconigi	S.Paolo Racconigi	8a - 8b - 12a - 12b
AD59	A2	Radiale	Sabotino	S.Paolo Racconigi	8a - 8b - 12b
AD60	A4	Reticolare	Don Grioli	S.Rita	12a
AD61	A4	Reticolare	Nitti Gaidano	S.Rita	12a
AD62	A2	Reticolare	S.Rita	S.Rita	12a - 12b
AD63	A4	Reticolare	Siracusa Guido Reni	S.Rita	12a
AD64	A4	Reticolare	Tripoli sud	S.Rita	12a - 12b
AD65	A4	Lineare	San Mauro	Sofia Settimo	5b - 6
AD66	A4	Lineare	Settimo	Sofia Settimo	5b - 6
AD67	A3	Radiale	Sofia Taranto	Sofia Settimo	5b
AD68	A2	Radiale	Borgaro	Vallette	4b - 5a
AD69	A4	Reticolare	Cincinnati	Vallette	4a - 4b
AD70	A4	Lineare	Fogliazzo Pianezza	Vallette	4b
AD71	A4	Lineare	Lanzo	Vallette	1 - 4b
AD72	A4	Reticolare	Lucento	Vallette	4b
AD73	A4	Lineare	Vallette	Vallette	4a - 4b
AD74	A4	Lineare	Zara	Zara	13a - 17a

TABELLA N. 5

Localizzazioni urbano-periferiche non addensate L2 già riconosciute

Nome Localizzazione L2	Sistemi	Tavole PRG
Botticelli	Barriera di Milano	5B
Ex Comau	Mirafiori Sud	16B
Grandi motori	Aurora	5A-9A
Romania	-----	2B-5B
Stadio	Vallette	4B
Alenia	Francia	7-8A

[*] Nota variante: id 400, Nuovo ambito 8.24 Alenia , approvata il 11/05/2011 , mecc. 1101822/009

TABELLA N. 5
Localizzazioni urbano-periferiche non addensate L2 già riconosciute

Nome Localizzazione L2	Sistemi	Tavole PRG
Botticelli	Barriera di Milano	5B
Ex Comau	Mirafiori Sud	16B
Grandi motori	Aurora	5A-9A
Romania	-----	2B-5B
Stadio	Vallette	4B
Regaldi	Barriera di Milano	9B

Lista allegati 10648_TABELLA N 5_9_200_regaldi.doc

***[*] Nota variante: id 414, piano particolareggiato in variante - REGALDI , adottata il 31/01/2011 , mecc.
1004427/009***

ALLEGATO D – NTA
Norme in materia di RIR di adeguamento alla variante Seveso al PTCP

PIANO REGOLATORE GENERALE DI TORINO

**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE DI
REVISIONE DEL PRG**

**PRECISAZIONI INERENTI LA REVISIONE DELL'ALLEGATO D,
DELL'ELABORATO ERIR E DEI RELATIVI ALLEGATI TECNICI**

Gli elaborati previsti dalla normativa in materia di rischio di incidente rilevante costituiscono, ai sensi dell'art. 14 della LUR, quando necessario, parte integrante del PRG.

Con la variante n. 230 "Adeguamento del PRG ai sensi del d.lgs. n. 105/2015 e della Variante Seveso al P.T.C. "Adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 al PRG", approvata nel 2018, la Città si è dotata dell'elaborato tecnico ERIR, in quanto il territorio pur non ospitando alcuna azienda a rischio di incidente rilevante, subisce gli effetti, sia pure parzialmente, di alcuni stabilimenti ubicati nei comuni contermini; le NUEA di PRG sono state integrate dal presente Allegato D e dai relativi allegati tecnici.

Tali elaborati verificano la compatibilità tra gli usi del suolo, in atto e previsti, e gli stabilimenti a "Rischio di Incidenti Rilevanti" e contengono le necessarie prescrizioni normative e cartografiche riguardanti le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, tenendo altresì conto di tutte le problematiche territoriali e infrastrutturali relative all'area vasta.

Come disposto dall'art. 1 del D.M. 9 maggio 2001, l'ERIR deve essere costantemente aggiornato nel caso di insediamento di "nuovi stabilimenti" ai sensi degli artt. 6 e 8 del D.Lgs.334/99 e s.m.i; nel caso di modifiche di cui all'art. 10, comma 1 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., o di interventi che comportano un aggravio del precedente livello di rischio in stabilimenti esistenti; nel caso, infine, di nuovi insediamenti o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti (es. vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali), qualora comportino aggravio del rischio.

Il D.L. 334/99 è stato abrogato con l'entrata in vigore del D.Lgs 105/2015 "Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose". Per l'applicazione del DM occorre pertanto fare riferimento alle nuove definizioni degli "stabilimenti" riportate all'art. 3 del citato D.Lgs del 2015.

Ciò premesso, verificato che dalla data di approvazione della Variante 230 non è emersa la necessità di aggiornare l'ERIR, si precisa che fino all'adozione della Proposta Tecnica del Progetto Preliminare (PTPP) della revisione del PRG vengono confermati i contenuti di tutti gli elaborati inerenti il Rischio di Incidente Rilevante, demandando alla fase successiva il relativo aggiornamento che discende necessariamente dal nuovo azionamento della PTPP, dall'adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale - PPR e dagli aggiornamenti effettuati su tutti gli elaborati costituenti la proposta tecnica.

Le modifiche previste nella PTPP di revisione del PRG riguardano l'apparato normativo e grafico del Piano. Gli elaborati inerenti il Rischio di Incidente Rilevante sono redatti partendo dall'azionamento, dai vincoli di PRG e dalle limitazioni dettate dalla Pianificazione sovraordinata, risulta pertanto, necessario provvedere all'aggiornamento di tali elaborati per poter assicurare la compatibilità territoriale e ambientale degli insediamenti previsti.

Gli elaborati della var. 230 RIR da aggiornare con il Progetto Preliminare di revisione del PRG sono i seguenti:

- Relazione illustrativa conclusiva;

- Elaborato ERIR;
- Allegati elaborato ERIR:
 - Tav. 2A, 2B e 2C ;
 - Tav. 3A, 3B, 3C;
 - Tav. 4A, 4B, 4C;
 - Tav. 5B;
 - Tav. 6;
 - Tav. 7;
 - Tav. 8;
 - Tav. 10.

Allegati al PRG della variante 230:

- Allegato B ;
- Allegato D ;
- Allegato 7 ;
- Allegato 7 ter 1-2-3;
- Allegato 7 quater.

INDICE

1. PREMESSA	pag. 1
2. DEFINIZIONI	pag. 3
3. AMBITO DI APPLICAZIONE	pag. 4
4. CRITERI GENERALI	pag. 5
5. PROCEDURA PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – MODIFICA E TRASFORMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ESISTENTI	pag. 7
5.1 Attività Seveso	pag. 7
5.2 Attività Sottosoglia Seveso	pag. 11
5.3 Altre Attività Produttive	pag. 13
6. PIANIFICAZIONE E VINCOLI	pag. 14
6.1 Criteri generali	pag. 14
6.2 Vincoli di pianificazione e verifiche per l'inserimento di nuovi interventi	pag. 15

NORME IN MATERIA DI RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE DI ADEGUAMENTO ALLA VARIANTE SEVESO AL P.T.C.

1. PREMESSA

Al fine di garantire la compatibilità ambientale e territoriale degli insediamenti produttivi esistenti e in progetto, prevenendo gli incidenti rilevanti connessi alla presenza di determinate sostanze pericolose e a limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente, si applicano le disposizioni normative sotto riportate nonché le indicazioni di cui alle *“Linee guida regionali per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale”* approvate con D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010.

- D.Lgs 105/2015 *“Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose.”*, che ha sostituito il D.Lgs. 334/99 *“Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose”*;
- D.M. 9/5/2001 *“Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”*;
- Variante al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Torino di adeguamento al D.M. 9 maggio 2001 "Requisiti minimi in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante", di seguito denominata *“Variante Seveso”* al P.T.C., approvata con D.C.R. 23-4501 del 12/10/2010;
- Variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.2.) approvata con D.C.R. n. 121-29759 in data 21 luglio 2011 che, ai sensi della lettera d), comma 1 dell'art. 7 delle Norme di Attuazione, ha recepito la *“Variante Seveso”* al P.T.C.;

Ai sensi delle predette norme e linee guida è stato redatto l'Elaborato R.I.R. (ERIR), contenente l'analisi degli elementi territoriali e ambientali vulnerabili esistenti sul territorio comunale, la verifica della compatibilità degli insediamenti produttivi a rischio di incidente rilevante e le prescrizioni da introdurre.

La valutazione delle reciproche compatibilità, per gli insediamenti esistenti e per i nuovi insediamenti, è avvenuta sia all'interno delle singole aree di osservazione che su tutto il territorio comunale.

Le seguenti norme, sulla base dei contenuti dell'ERIR, integrano le N.U.E.A. del P.R.G. vigente, con riferimento a tutto il territorio comunale, ai fini della sicurezza degli abitanti e delle attività, nonché della salvaguardia dei beni e degli immobili, in rapporto alla presenza di attività a rischio di incidente rilevante ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs.105/2015 e s.m.i. (di seguito definite **Attività Seveso**), di attività produttive ai sensi dell'art. 19 della Variante "Seveso" al P.T.C. (di seguito definite **Attività Sottosoglia Seveso**) e delle altre attività produttive riportate al paragrafo 1.1 delle Linee guida regionali.

Per le linee guida e gli indirizzi progettuali si demanda al Capitolo 3.3. dell'ERIR "Suggerimenti di carattere pianificatorio e preventivo" al fine di un corretto approccio di carattere progettuale.

2. DEFINIZIONI

- **Attività Seveso:** tutte le attività produttive soggette al D.Lgs. 105/2015 e s.m.i., che comprendono gli “*Stabilimento di soglia inferiore*” (art. 3, comma 1, lettera b) e “*Stabilimento di soglia superiore*”. (art. 3, comma 1, lettera c)

- **Attività Sottosoglia Seveso:** attività definite all’art. 19 delle N.d.A. della “Variante Seveso” al P.T.C. che prevedono la detenzione o l’impiego in quantità pari o superiori al 20% delle quantità limite per l’applicazione dei requisiti di soglia inferiore di cui al D.Lgs. 105/2015, delle “sostanze pericolose” definite dall’Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo di seguito indicate:
 - a) “sostanze pericolose” classificate nella sezione “Pericoli per la salute” della Parte 1 che presentino almeno una delle seguenti indicazioni di pericolo: H330, H331, nonché quelle classificate nella sezione “Altri pericoli” di cui alla Parte 1 dell’Allegato 1 al D.Lgs. 105/2015 che presentino l’informazione supplementare sul pericolo EUH029;
 - b) “sostanze pericolose” classificate nella sezione “Pericoli fisici” della Parte 1 nelle categorie P3b o P5c;
 - c) “prodotti petroliferi e combustibili alternativi” come definiti dalla Parte 2;
 - d) “sostanze pericolose” classificate nella sezione “Pericoli per l’ambiente” della Parte 1.

- **Altre Attività Produttive** (cfr. *Linee guida regionali, paragrafo 1.1*): sono ricomprese le attività Sottosoglia Seveso oltre alle seguenti:
 - attività con presenza di sostanze cancerogene;
 - attività con lavorazioni pericolose ad alta temperatura/alta pressione;
 - attività che utilizzano radiazioni ionizzanti;
 - attività che utilizzano agenti biologici pericolosi.

- **Area di danno:** area all’interno della quale gli effetti derivati dagli scenari incidentali ipotizzabili possono determinare danni a persone o strutture che vanno dalla “elevata letalità” alle “lesioni reversibili” (cfr. D.M. 9 maggio 2001).

- **Area di esclusione:** area circostante un'area/attività produttiva non direttamente coinvolta dalle aree di danno, qualora disponibili. L'Area di Esclusione presenta un raggio dal confine dell'attività o dell'area, pari a 200 m, per livelli di criticità alta (Molto Critico) e pari a 100 m, per livelli di criticità medi (Critico).

Nel caso di Attività Seveso l'Area di Esclusione è determinata ampliando di 100 m il raggio delle aree di danno per eventi energetici (incendi e esplosioni) e di 200 m il raggio delle aree di danno per eventi di tipo tossico, oppure, se più cautelativo, vincolando un'area di estensione pari a 200 m dal confine dell'area/attività per eventi energetici e di 300 m per eventi di tipo tossico (cfr. *“Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale”* approvate dalla Giunta Regionale e Relazione illustrativa della Variante “Seveso” al P.T.C.).

- **Area di Osservazione:** riferita esclusivamente agli stabilimenti di soglia inferiore e di soglia superiore (cd Attività Seveso), trattasi di area più vasta intorno all'area/attività produttiva identificata al fine di definire sul territorio caratteristiche idonee a proteggere la popolazione nell'eventualità di un'emergenza industriale. Di solito quest'area coincide con l'area più estesa considerata nel Piano di Emergenza Esterna e indicativamente dovrà avere estensione di almeno 500 m dal confine dell'attività. In particolare, l'area non ha necessariamente forma circolare, ma è opportunamente calibrata sugli elementi morfologici, viari, o sugli insediamenti esistenti, includendo quelli significativi situati a margine dell'area stessa (cfr. *“Linee guida per la valutazione del rischio industriale nell'ambito della pianificazione territoriale”* approvate dalla Giunta Regionale e Relazione illustrativa della Variante “Seveso” al P.T.C.).

3. AMBITO DI APPLICAZIONE

- 1 Le seguenti norme riguardano il territorio comunale potenzialmente interessato da scenari incidentali connessi a stabilimenti, così come meglio definiti al precedente Capitolo 2:
 - a. Attività “Seveso”;
 - b. Attività “Sottosoglia Seveso”;
 - c. Altre attività produttive definite al Capitolo 2.

4. CRITERI GENERALI

- 1 Le presenti norme recepiscono la “Variante Seveso” al P.T.C., introducendo ulteriori limitazioni e prescrizioni alle Norme Urbanistico Edilizie di Attuazione (N.U.E.A.) e, in caso di eventuale conflitto, prevalgono sulle prescrizioni delle singole zone e aree normative del P.R.G..
- 2 L’Elaborato “Rischio di Incidenti Rilevanti” (ERIR) costituisce parte integrante del presente Allegato e le seguenti disposizioni normative ne costituiscono l’apparato attuativo.
- 3 Per tutte le aree normative interessate dalla delimitazione delle *aree di esclusione* e/o di *osservazione*, in sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi presso lo Sportello per l’Edilizia o in sede di richiesta di titoli autorizzativi tramite lo Sportello Unico Attività Produttive (S.U.A.P.), dovrà essere verificata, mediante apposita relazione e analisi specifiche, l’interferenza dell’area oggetto di richiesta con la delimitazione delle aree di rischio.
- 4 In sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi relativi ad attività ricadenti in aree normative comprese anche solo in parte all’interno delle aree di esclusione e/o di osservazione, dovrà essere verificata, mediante apposita relazione e rilievi specifici a cura di tecnico abilitato, l’interferenza dell’area oggetto di richiesta con la delimitazione delle aree di rischio.
- 5 Nel caso l’edificio oggetto di intervento sia attraversato anche solo in parte dalle delimitazioni delle Aree di Osservazione o di Esclusione, le prescrizioni, le disposizioni e le limitazioni specifiche ad esse connesse dovranno essere estese all’intero immobile.
- 6 L’insediamento di nuovi stabilimenti relativi ad Attività Seveso e Sottosoglia, nonché le modifiche con aggravio del preesistente livello di rischio agli stabilimenti esistenti, è subordinato alla verifica:
 - della **compatibilità territoriale** (eventualmente estesa ai comuni limitrofi) rispetto agli usi esistenti e previsti e agli elementi territoriali vulnerabili (cfr. ERIR Tav. 6 “Vulnerabilità territoriale”) con la precisazione che per le categorie

territoriali “A_B” e “B_C” – aree per le quali non è stato possibile assegnare univocamente la categoria - si assume la categoria più restrittiva;

- della **compatibilità ambientale** secondo le modalità riportate nelle presenti norme e sulla base degli approfondimenti contenuti nell'ERIR (cfr. Tav. 7 “Vulnerabilità ambientale”).

7 La **compatibilità territoriale** è la valutazione del livello delle criticità tra le attività produttive e gli elementi vulnerabili territoriali, in relazione alle caratteristiche di questi ultimi e a quelle delle attività produttive con riferimento all'utilizzo di sostanze pericolose o alla presenza di lavorazioni che necessitano di alte temperature, pressioni e radiazioni ionizzanti.

8 La **compatibilità ambientale** è la valutazione del livello delle criticità tra le attività produttive e gli elementi vulnerabili ambientali, in relazione alle caratteristiche di questi ultimi e a quelle delle attività produttive con riferimento al danno specifico che può essere arrecato all'elemento ambientale.

5. PROCEDURA PER L'INSEDIAMENTO DI NUOVE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – MODIFICA E TRASFORMAZIONE DELLE ATTIVITÀ ESISTENTI

5.1 Attività Seveso

1 Nel caso di nuovi stabilimenti di “**soglia superiore**” come definiti all’art. 3, comma 1, lettera c) del D.Lgs. 105/2015, il gestore è tenuto a trasmettere allo Sportello per l’Edilizia e allo Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. la notifica di cui al comma 1 dell’art.13 del D.Lgs. 105/2015 e le ulteriori informazioni indicate nelle sezioni informative del modulo di cui all'allegato 5 del medesimo decreto, entro centottanta giorni prima dell’inizio della costruzione.

Contestualmente alla richiesta dei titoli abilitativi edilizi è tenuto altresì a trasmettere al Comune:

- le informazioni di cui al punto 7.1 dell’allegato al D.M. 9/5/2001 e quelle degli artt. 12 e 16 della “Variante Seveso” al P.T.C.¹;
- una valutazione preliminare di compatibilità territoriale e ambientale, ai sensi degli artt. 10 e 15 delle N.d.A. della “Variante Seveso” al P.T.C., a firma di tecnico abilitato.

I titoli abilitativi edilizi possono essere rilasciati, solo previa acquisizione del Nulla Osta di Fattibilità (NOF) di cui all’art. 17, comma 2 del D.Lgs. 105/2015 da parte dell’autorità che comunica, al termine dell’istruttoria di competenza, le valutazioni tecniche finali di cui al punto 7.2 dell’allegato al D.M. 9/5/2001.

2 Nel caso di nuovi stabilimenti di “**soglia inferiore**” come definiti all’art. 3, comma 1, lettera b) del D.Lgs. 105/2015 il gestore è tenuto a trasmettere al Comune la notifica di cui al comma 1 dell’art. 13 e le ulteriori informazioni indicate nelle sezioni informative del modulo di cui all'allegato 5 del medesimo decreto entro centottanta giorni dall’inizio della costruzione.

Contestualmente alla presentazione della suddetta notifica - e prima della richiesta dei titoli abilitativi edilizi – è tenuto a trasmettere al Comune:

¹ Art. 12 “Obbligo di condivisione delle informazioni di carattere territoriale”; art. 16 “Obbligo di condivisione delle informazioni di carattere ambientale”.

- le informazioni di cui al punto 7.1 dell'allegato al D.M. 9/5/2001 e quelle degli artt. 12 e 16 della "Variante Seveso" al P.T.C.²;
 - una valutazione preliminare di compatibilità territoriale e ambientale, ai sensi degli artt. 10 e 15 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C., a firma di tecnico abilitato.
- 3 Nel caso in cui gli stabilimenti rientrino nel campo di applicazione dell'art. 3 del D.Lgs. 105/2015 a causa dell'introduzione di nuove sostanze o per aumento delle quantità detenute, la trasmissione delle suddette informazioni deve essere effettuata prima di procedere.
- 4 L'insediamento dei nuovi stabilimenti o le modifiche agli stabilimenti esistenti sono ammessi previa verifica, da parte degli uffici competenti della Città, della compatibilità territoriale rispetto agli usi esistenti e previsti e rispetto agli elementi territoriali vulnerabili, ai sensi dell'articolo 10 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C.; nonché previa verifica della compatibilità ambientale, ai sensi dei successivi articoli 15, 15.1, 15.2, 15.2.1, 15.3, 15.3.1, nel rispetto dei principi illustrati nelle Linee Guida della "Variante Seveso" al P.T.C. al capitolo 5 "*Stabilimenti esistenti e nuovi stabilimenti*" e al capitolo 8 "*Nuovi stabilimenti: categorie di pericolo e vulnerabilità ambientale*", ai quali si rimanda.
- 5 In ogni caso, per le Attività Seveso, fermi restando i criteri definiti dall'Allegato al D.M. 9 maggio 2001 in merito alla compatibilità territoriale, nelle *Aree di Danno*, all'interno delle *Aree di Esclusione*, non è ammessa la localizzazione e la presenza di nuovi stabilimenti, qualora siano presenti o previsti dal PRG elementi territoriali vulnerabili di categoria A e B come definiti dalla tabella 1 dell'allegato al D.M. 9 maggio 2001.
- 6 Ai sensi dell'art. 15.1 delle Norme di attuazione della "Variante Seveso", è altresì esclusa la localizzazione e la presenza di nuove Attività Seveso nelle "***Zone ad***

² Art. 12 "Obbligo di condivisione delle informazioni di carattere territoriale"; art. 16 "Obbligo di condivisione delle informazioni di carattere ambientale".

altissima vulnerabilità ambientale” come definite dall’art. 13.1 delle citate norme, di seguito integralmente richiamate:

“1. *aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite o in previsione;*

2. *siti Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE “Habitat”;*

3. *aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i. art. 142, lettere b, (fascia di 300 m intorno ai laghi, da non intendersi limitata ai soli laghi naturali significativi o di rilevante interesse ambientale citati nelle Linee guida), d (montagne sopra i 1600 m) ed m (zone di interesse archeologico);*

4. *fasce A e B, zone RME, aree in dissesto idrogeologico a pericolosità molto elevata (Fa, Ee, Ca) ed elevata (Fq, Eb, Cp, Va) da PAI, o individuate dagli strumenti urbanistici locali qualora maggiormente cautelativi;*

5. *frane (progetto IFFI), movimenti gravitativi e fasce di rispetto fluviali ad alta probabilità di inondazione, indicate dagli studi della Provincia anche in relazione ai loro futuri aggiornamenti;*

6. *abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della legge 9 luglio 1908 n. 445 e s.m.i.”.*

7 Ai sensi dell’art. 15.2 delle Norme di attuazione della “Variante Seveso” al P.T.C., è opportuno evitare l’installazione di nuovi stabilimenti nelle “**Zone a rilevante vulnerabilità ambientale**” definite dall’art 13.2 delle citate norme, come di seguito integralmente richiamate:

“1. *aree di particolare pregio storico, ambientale, paesaggistico e archeologico esistenti o in previsione, individuate dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione. Qualora le aree in oggetto risultino sottoposte a tutela ai sensi degli artt. 136 e/o 157 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., esse debbono, in linea di massima, ritenersi non idonee per la localizzazione di nuovi stabilimenti [...];*

2. *geositi;*

3. *aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate);*

4. *aree soggette a vincolo idrogeologico ex l.r. 45/1989 e aree boscate ex artt. 5.5 e 5.7 delle NdA del PTC;*

5. *aree di interesse paesaggistico ai sensi del d.lgs.42/2004 s.m.i., articolo 142, let. c (fascia di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici);*
6. *corridoi di connessione ecologica esistenti o in previsione individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;*
7. *zone di pregio agro-naturalistico (suoli di Ia e IIa Classe di capacità d'uso, spazi agricoli periurbani) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;*
8. *sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc...) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;*
9. *fascia C ed aree in dissesto idrogeologico a pericolosità media o moderata (Fs, Em, Cn, Va) da PAI o individuate dagli strumenti urbanistici locali, qualora maggiormente cautelativi;*
10. *fasce di rispetto fluviali a media probabilità di inondazione, indicate da studi della Provincia;*
11. *acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;*
12. *zone di ricarica delle falde;*
13. *territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c.;*
14. *zone con soggiacenza della falda compresa tra 3 e 10 metri dal p.c. e litologia prevalente di natura ghiaioso-sabbiosa.”*

8 In ogni caso, la presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è subordinata alle seguenti disposizioni:

- I. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo **energetico**, non è ammessa nei casi di cui ai precedenti punti 3 e 4;
- II. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo **tossico**, non è ammessa nei casi di cui al precedente punto 8;
- III. per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta **ambientale**, non è ammessa nei casi di cui ai precedenti punti 11,12,13.

- 9 Nelle *Zone a ridotta vulnerabilità ambientale*³ l'insediamento di nuove Attività Seveso deve rispettare i disposti di cui all'art. 15.3 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C..
- 10 Per le Attività Seveso il rilascio del titolo abilitativo o l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, ove previsto, deve essere corredato da uno specifico documento, che entra a far parte integrante dell'ERIR contenente le disposizioni di sicurezza che lo stabilimento e gli insediamenti ad esso adiacenti devono garantire e rispettare per una maggiore protezione delle persone in caso di incidente.

5.2 Attività Sottosoglia Seveso

- 1 Le richieste di insediamento di nuove Attività Sottosoglia Seveso, ovvero la modifica o trasformazione delle attività esistenti, ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C., devono essere asseverate da tecnico abilitato all'atto della "domanda unica" presentata al citato S.U.A.P. e comprendere una relazione tecnica sugli aspetti ambientali qualora l'insediamento interessi zone a rilevante vulnerabilità ambientale, secondo le modalità di cui all'art. 19 comma 5 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C., richiamate al successivo comma 5.
- 2 Il rilascio dell'autorizzazione amministrativa e/o titolo abilitativo è subordinato alla verifica istruttoria degli uffici competenti della Città, ai sensi dell'art. 19 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C., e del paragrafo 4.3 delle Linee guida regionali.
- 3 Il rilascio del titolo abilitativo o l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo, ove previsto, deve essere corredato da uno specifico documento, che entra a far parte integrante dell'ERIR, contenente le disposizioni di sicurezza che lo stabilimento e gli insediamenti ad esso adiacenti devono garantire e rispettare per una maggiore protezione delle persone in caso di incidente.

³ Sono considerate "*Zone a ridotta vulnerabilità ambientale*" ai sensi dell'art. 13.3 delle N.d.A. della Variante Seveso le rimanenti zone del territorio non comprese tra le "*Zone ad altissima vulnerabilità ambientale*" e le "*Zone a rilevante vulnerabilità ambientale*".

- 4 Ai sensi dell'art. 15.1 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C., nelle "**Zone ad altissima vulnerabilità ambientale**" come definite dall'art. 13.1 delle citate norme (cfr. precedente punto 5.1, comma 4) è esclusa la localizzazione e la presenza di nuove Attività Sottosoglia.
- 5 Ai sensi dell'art. 15.2 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C., nelle "**Zone a rilevante vulnerabilità ambientale**" di cui ai punti 11, 12 e 13 dell'art. 13.2 delle citate norme (cfr. precedente punto 5.1, comma 5) la localizzazione delle Attività Sottosoglia è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure di prevenzione in conformità ai punti I e II della tabella 4 "Condizioni di compatibilità: valutazioni e misure di prevenzione richieste" delle Linee Guida della "Variante Seveso" al P.T.C..
- 6 Nelle *Zone a ridotta vulnerabilità ambientale*³ l'insediamento di Attività Sottosoglia deve rispettare i disposti di cui all'art. 15.3 delle N.d.A. della "Variante Seveso" al P.T.C..
- 7 Non è ammesso l'insediamento di Attività Sottosoglia, di cui all'articolo 19 lettera a) della "Variante Seveso" al P.T.C. qualora entro una distanza pari a 200 m misurata dal perimetro⁴ siano presenti o previsti dal PRG elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al D.M. 09/05/2001.
- 8 Non è ammesso l'insediamento di Attività Sottosoglia, di cui all'articolo 19 lettera b) o c) della "Variante Seveso" al P.T.C. qualora entro una distanza pari a 100 m misurata dal perimetro⁵ siano presenti o previsti dal PRG elementi territoriali vulnerabili di categoria A o B di cui al D.M. 09/05/2001.
- 9 Analogo divieto si applica alla modifica o trasformazione di Attività Sottosoglia esistenti che per effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui ai commi precedenti⁶.

⁴ Per la nozione di stabilimento, e quindi del suo perimetro, cfr. definizione riportata nell'articolo 3 del D.lgs.105/2015.

⁵ Per la nozione di stabilimento, e quindi del suo perimetro, cfr. definizione riportata nell'articolo 3 del D.lgs.105/2015.

⁶ Sono escluse da tale divieto le attività che ricadono nei casi di cui ai commi 7 e/o 8 esclusivamente a seguito di modifiche normative (ad es. variazione della classificazione delle sostanze, etc.).

5.3 Altre Attività Produttive

1 Ai fini del monitoraggio, le richieste di insediamento delle altre attività di cui alle Linee guida regionali (D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010), ovvero la modifica o Trasformazione delle attività esistenti, devono essere asseverate da tecnico abilitato all'atto della "domanda unica" presentata al citato S.U.A.P. e integrate da apposita dichiarazione attestante il non superamento delle soglie di cui all'art. 19 della "Variante Seveso" al P.T.C.. Tali attività sono quelle riportate nella D.G.R. n.17-377 del 26 luglio 2010 ovvero:

- attività con presenza di sostanze cancerogene;
- attività con lavorazioni pericolose ad alta temperatura/alta pressione;
- attività che utilizzano radiazioni ionizzanti;
- attività che utilizzano agenti biologici pericolosi.

6. PIANIFICAZIONE E VINCOLI

6.1 Criteri generali

1 Al fine della pianificazione relativa alle nuove localizzazioni o modifica delle attività esistenti, per le Attività Seveso e le Attività Sottosoglia, vengono individuati i seguenti allegati tecnici:

- Allegato Tecnico del P.R.G. “7 ter” - *“Individuazione delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante, Attività Seveso di cui all’art. 3 del D.Lgs. 105/2015 e delle Attività Sottosoglia Seveso ai sensi dell’art. 19 delle N.d.A. della “Variante Seveso” al P.T.C. – Inquadramento generale – Foglio Unico”*, in scala 1:20.000 e tavole di dettaglio “7 ter/1” - *“Dettaglio aziende: Carmagnani Piemonte S.p.A. – Eredi Campidonico S.p.A. - Air Liquide Italia Service S.r.l. – GTT Gruppo Torinese Trasporti S.p.A.”*, “7 ter/2” - *“Dettaglio aziende: Vishay Semiconductor Italiana S.p.A. – “7 ter/3” – “Dettaglio aziende: Enerfin Retail S.r.l. – S.E. Special Engines S.r.l.”*, in scala 1:5.000.

- Allegato Tecnico del P.R.G. “7 quater” - *“Aree di potenziale insediamento delle Attività a Rischio di Incidente Rilevante, Attività Seveso di cui all’art. 3 del D.Lgs. 105/2015 e delle Attività Sottosoglia Seveso e/o Altre Attività ai sensi dell’art. 19 delle N.d.A. della “Variante Seveso” al P.T.C. e del paragrafo 1.1 delle Linee guida regionali approvate con D.G.R. n. 17-377 del 26/07/2010 – Foglio Unico”*, in scala 1:20.000.

2 L’insediamento di nuove Attività Seveso e Sottosoglia nonché la modifica di quelle esistenti, sull’intero territorio comunale, è subordinato:

- alla preliminare verifica che lo stabilimento ricada all’interno delle aree di “potenziale insediamento” di cui all’Allegato Tecnico 7 quater;
- alla verifica delle condizioni di compatibilità territoriale e ambientale definite all’interno dell’ERIR e al capitolo 5 del presente allegato.

3 L'insediamento di nuove Attività Seveso o Sottosoglia, nonché di modifica di quelle esistenti, comporta la delimitazione delle corrispondenti aree di esclusione e di osservazione.

Il Comune, verificato che l'area di osservazione individuata comprenda tutti gli elementi territoriali vulnerabili o criticità situati a margine, sentiti eventualmente gli enti territoriali competenti, adotta il perimetro definitivo.

4 Le aree di esclusione e di osservazione sono individuate nel citato Allegato Tecnico prescrittivo n. "7 ter" e nelle relative "Tavole di dettaglio".

Tali aree devono sempre essere verificate con approfondimenti puntuali relativamente alla esatta ubicazione dei cosiddetti Centri di pericolo delle Attività Seveso.

6.2 Vincoli di pianificazione e verifiche per l'inserimento di nuovi interventi

1 All'interno dell'**Area di Esclusione** si applicano i seguenti vincoli:

Vincoli gestionali:

- obbligo di predisposizione di un piano di emergenza interno all'attività produttiva;
- obbligo di prove periodiche di evacuazione, in coordinamento con le attività limitrofe.

Vincoli progettuali:

- le aree con elevata frequentazione di pubblico all'aperto (parcheggi, aree di svago, ecc.) dovranno essere localizzate in posizione protetta rispetto all'attività produttiva, in modo tale che questa sia separata da una barriera fisica di tipo strutturale;
- per le aree confinanti con le Attività Seveso, gli interventi di nuova costruzione comportanti modifiche planimetriche rispetto alle distanze esistenti verso le stesse Attività Seveso dovranno prevedere, nell'ambito di specifici progetti e in rapporto alle puntuali esigenze, le seguenti misure:

- un muro di separazione sul lato confinante con l'attività di altezza adeguata;
 - la minimizzazione delle aperture degli edifici (porte, finestre) sul lato affacciato all'attività;
 - un accesso carraio sull'area confinante l'attività per l'eventuale accesso di mezzi di soccorso;
 - l'installazione lungo l'area di confine di idranti;
 - la predisposizione di un'area di intervento per i mezzi dei Vigili del Fuoco con possibilità di attacco di motopompa;
- l'insediamento di nuove aree produttive di completamento o di nuovo impianto dovrà in ogni caso:
- garantire la doppia viabilità di accesso per un'adeguata gestione delle emergenze in ogni punto dell'area produttiva;
 - garantire un'adeguata viabilità interna;
 - dotare l'area produttiva di servizi comuni per la gestione delle emergenze (ad esempio la rete antincendio, i sistemi di allertamento, ecc.).

Vincoli connessi con la destinazione d'uso:

- non sono ammesse modifiche di destinazione d'uso che determinano un aumento significativo di carico antropico;
- gli interventi dovranno prevedere azioni finalizzate a ridurre il livello di rischio e, ove possibile, tendere alla riduzione del carico antropico;
- l'insediamento di nuove attività relative alle categorie territoriali A e B, di cui alla Tabella 1 allegata al D.M. 9 maggio 2001, è unicamente ammesso all'esterno del perimetro delle aree di esclusione delle Attività Seveso.

2 All'interno delle **Aree di Osservazione**, si applicano i seguenti vincoli.

Vincoli gestionali:

- il gestore dello stabilimento è tenuto preventivamente a segnalare ed evidenziare alla Prefettura ed agli Enti competenti, eventuali interferenze con il Piano di Emergenza Esterna conseguenti a modifiche, trasformazioni o nuovi interventi successivi alla sua approvazione;

- in particolare, dovrà essere verificata l'accessibilità alle attività, al fine di non sovraccaricare la viabilità esistente con mezzi pesanti, ma destinare al traffico pesante arterie dedicate che siano esterne ai nuclei più urbanizzati.

Vincoli progettuali relativi ad ogni proposta di trasformazione:

- eventuali nuovi interventi dovranno garantire una duplice viabilità per l'accesso dei mezzi di emergenza e vie di fuga adeguate a gestire eventuali evacuazioni;
- la progettazione degli elementi territoriali che comportano un incremento dell'esposizione al rischio (ad esempio nuove costruzioni o ampliamenti che comportino un significativo incremento dei soggetti esposti al rischio, inteso come incremento della presenza continuativa di persone estranee alla conduzione degli stabilimenti) è possibile esclusivamente a valle di una valutazione della compatibilità di tali elementi con i fattori di rischio esistente, effettuata secondo le modalità definite nell'ERIR e suoi allegati;
- il rispetto dei vincoli di cui ai commi precedenti, compresa la valutazione di compatibilità, dovrà essere dimostrato, mediante specifica relazione, a firma di tecnico abilitato, da allegarsi alla presentazione della richiesta di titolo abilitativo.