

COMUNE DI MONCALIERI

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Urbanistica



VARIANTE STRUTTURALE N.70 – EX ART.17 COMMA 4.
L.r.56/77 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE APPROVATO
CON D.G.R. N.33-204 DEL 12.06.00

ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL VIGENTE P.R.G.C. AL VIGENTE REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE E RELATIVO ALLEGATO ENERGETICO

Proposta tecnica progetto Preliminare adottato con D.C.C. n.111 del 22/9/2016
Progetto Preliminare adottato con D.C.C.
Proposta tecnica progetto definitivo adottato con D.G.C.
Progetto definitivo approvato con D.C.C.

PROGETTO

Arch. Raffaella Gambino
Via Giolitti 39, Torino

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del
Territorio - Arch. Nicola PALLA

**D3 - Norme d'attuazione e tabelle distretto
industriale DI.8 in località Vadò**

Giugno 2015
Agg. Marzo 2016
Agg. Luglio 2016

NTA

NORME DI ATTUAZIONE DEL DISTRETTO INDUSTRIALE DI.8 IN LOCALITÀ VADÒ DI CUI ALLA D.G.R. n. 41-11201 - 11.09.1996, COME INTEGRATE A SEGUITO DELLA VARIANTE PARZIALE N.33 (APPROVATA DCC N.102 DEL 17/10/2014) E RELATIVE TABELLE

La presente variante urbanistica integra (**grassetto**) e modifica (~~barrato~~) l'articolato normativo relativo al distretto industriale DI.8 (ex DI.10) in località Vadò, definito in sede di Variante strutturale di PRG approvata con D.G.R. n. 41-11201 pubblicata l'11.09.1996, come già modificata dalla successiva Variante n.33 approvata con DCC n.102 del 17/10/2014.

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	2
Art.1 Elaborati della Variante	2
Art.2 Contenuti della Variante	2
Art.3 Estensione della Variante	2
Art.4 Attuazione della Variante	3
TITOLO II – PRESCRIZIONI OPERATIVE	4
CAPO I CLASSIFICAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO	4
Art.5 Ripartizione del territorio oggetto della Variante	4
Art.6 Categoria Bp3	4
Art.7 Categoria Bp4	4
Art.8 Categoria Bp5	4
Art.9 Categoria D1	4
Art.10 Categoria Eg	4
Art.11 Categoria Se	4
Art.12 Categoria Sn	5
Art.13 Categoria F	6
Art.14 Categoria V	6
Art.15 Categoria R	6
CAPO II CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO	6
Art.16 Classe delle attività e degli usi del suolo	6
Art.17 Classe r : usi residenziali	6
Art.18 Classe p : attività ed usi per la produzione industriale	6
Art.19 Classe dc : attività ed usi direzionali e commerciali	7
dc2 : attività per la produzione di servizi quali:	7
Art.20 Classe e : attività ed usi agricoli e forestali	8
CAPO III CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO	8
Art.21 I tipi di intervento	8
CAPO IV PARAMETRI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI:DEFINIZIONI	9
Art.22 Superficie fondiaria (SF)	9
Art.23 Superficie territoriale (ST)	9
Art.24 Ciglio e confine stradale	10
Art.25 Altezze degli edifici	10
Art.26 Superficie coperta (SC)	10
Art.27 Superficie utile lorda di solaio (SLS SUL)	10
Art.28 Densità fondiaria	11
Art.29 Unità di intervento (U.I.)	11
CAPO V VINCOLI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE	11
Art.30 Vincoli territoriali ed edilizi	11
Art.31 Le distanze minime a protezione dei nastri stradali e degli incroci in conformità alle prescrizioni del Nuovo Codice della strada e del Regolamento di attuazione	11
Art.32 Le distanze dalle ripe dei torrenti, dei corsi d'acqua naturali ed artificiali	12
Art.33 Distanza degli edifici dai confini di proprietà	13
Art.34 Limiti di distanza fra gli edifici tra i quali sono interposte strade nelle aree di categoria Bp3, Bp4, Bp5, D1, Se, Sn, F	13
Art.35 Utilizzo e sistemazione della Superficie fondiaria	13
Art.36 Strade e rampe carrabili all'interno della Superficie fondiaria	14
Art.37 Recinzioni	14
TITOLO III TABELLE E SCHEDE	14
Art.38 Tabelle	14
Art.39 Schede dei servizi pubblici	15
TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI	15
Art.40 Validità degli Strumenti Urbanistici Esecutivi	15
TABELLE DI CUI ALL'ART.38 E SCHEDE SERVIZI DI CUI ALL'ART.39	16

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art.1 Elaborati della Variante

La presente Variante di P.R.G.C. a norma dell'art.14 della L.R.56/77 è costituita dai seguenti elaborati:

- | | | |
|-----|---|---------------------------|
| 1. | Relazione illustrativa | |
| 2. | Allegato tecnico A 1a
Carta geologica della potenzialità dei suoli | 1:25000 |
| 3. | Allegato tecnico A 1b
Carta della capacità d'uso agricolo dei suoli | 1:25000 |
| 4. | Allegato tecnico A 1c
Estratto dallo studio geotecnico a firma del dott. E. Franceri per la revisione generale in corso del P.R.G.C. di Moncalieri | |
| 5. | Allegato tecnico A 2a
L'uso del suolo in atto a fini agricoli, forestali ed estrattivi
Lo stato di fatto degli insediamenti esistenti e relativi vincoli
Indagine agricola | 1:5000 |
| 6. | Allegato tecnico A 2b
Le dotazioni di attrezzature: rete fognaria e rii | 1:5000 |
| 7. | Allegato tecnico A 2c
Le dotazioni di attrezzature: rete idrica | 1:5000 |
| 8. | Allegato tecnico A 2d
Le dotazioni di attrezzature: rete del gas metano | 1:5000 |
| 9. | Allegato tecnico B1
Relazione geologico tecnica | |
| 10. | TAV A estratto del P.R.G.C. vigente con perimetrazione delle aree oggetto di Variante | 1:5000 |
| 11. | TAV B planimetria di progetto della Variante | 1:2000
1:5000
1:200 |
| 12. | TAV C inserimento della variante nel contesto territoriale | 1:25000 |
| 13. | TAV D repertorio delle destinazioni d'uso, allegata alle norme di attuazione (N.d.A) | 1:5000 |
| 14. | Norme di attuazione | |

Art.2 Contenuti della Variante

In conformità a quanto richiesto dall'art.12 della L.R.56/77 e s.m.i. , la Variante:

- 1) in ragione delle esigenze di riordino, sviluppo e riqualificazione delle attività industriali e artigianali di Moncalieri e dell'area torinese, individua le aree necessarie per la realizzazione di nuovi insediamenti industriali;
- 2) precisa le aree da sottoporre a speciali norme ai fini della difesa del suolo e della tutela dell'ambiente; da destinare alla realizzazione ed alla tutela di impianti di interesse pubblico;
- 3) individua e regola le aree destinate alle attività agricole, disciplinando l'eventuale realizzazione di strutture ed impianti per la commercializzazione dei prodotti agricoli stessi;
- 4) in ragione degli insediamenti previsti indica le aree pubbliche e di uso pubblico, da destinare agli standard di cui all'art.21 della L.R.56/77 ed individua altresì gli strumenti esecutivi che devono provvedere a tale specificazione;
- 5) determina per ogni parte del territorio interessato, la disciplina di tutela e di utilizzazione del suolo, comprensiva delle destinazioni d'uso, dei tipi e dei modi di intervento di cui all'art.13 della L.R.56/77 e s.m.i.;
- 6) definisce la forma e l'organizzazione del territorio interessato, in relazione al sistema viario e infrastrutturale, alle attività industriali, alle attrezzature ed ai servizi;
- 7) fissa le norme specifiche per l'applicazione delle prescrizioni e per la gestione delle parti interessate.

Art.3 Estensione della Variante

1. La Variante si estende su una porzione di territorio delimitato nella Tavola A(estratto del P.R.G.C. vigente alla scala 1:5000), di cui all'art.1 e riportato con apposito perimetro nella tavola B Planimetria di progetto.

Le prescrizioni normative e cartografiche dettate dal vigente P.R.G per la suddetta porzione di territorio, si intendono sostituite con quella della Variante, salvo diverse indicazioni delle presenti norme.

Art.4 Attuazione della Variante

1. La Variante si attua mediante gli strumenti previsti dalla L.R.56/77 e s.m.i..
2. In particolare per quanto riguarda le aree di nuovo impianto denominate D1 all'art.9 delle presenti N.d.A., la Variante si attua mediante il ricorso al Piano delle aree per insediamenti produttivi di cui all'art.42 della L.R.56/77 e s.m.i. , anche con la facoltà di cui al comma 3) dello stesso articolo. Il perimetro delle aree assoggettate a detto Piano è indicato nella tavola D, Repertorio delle destinazioni d'uso, di cui all'art.1 delle N.d.A..
3. Lo Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.) è obbligatorio nei casi in cui sia espressamente richiesto dalla Variante; è facoltativo a discrezione dell'Amministrazione Comunale, in tutte le parti del territorio comprese nel perimetro della Variante stessa.
4. In sede di formazione di S.U.E., rispetto alle indicazioni riportate nelle cartografie della variante e richiamate nel Titolo III(Tabelle), è consentito per ragioni motivate, apportare rettifiche al perimetro dei S.U.E. stessi.
5. Fatte salve diverse e più specifiche prescrizioni, contenute del Titolo III (Tabelle) delle presenti N.d.A., in sede di attuazione degli Strumenti Urbanistici Esecutivi è fatto obbligo di cedere gratuitamente al Comune le aree destinate ad impianti e servizi pubblici (comprese le strade) nella forma ed estensione indicata dal S.U.E. approvato ovvero contenute in eventuali Comparti di intervento.
6. Nelle norme di attuazione del P.I.P. e nelle convenzioni urbanistiche relative agli interventi di trasformazione della zona industriale in argomento, deve essere garantita, da parte dei soggetti attuatori degli interventi, la contribuzione, oltre che alle infrastrutture interne, anche ad una quota significativa derivante da opere di viabilità e di protezione idrogeologica, esterne alla zona industriale in argomento ed a servizio della stessa. Tale quota sin da ora si stabilisce pari all'80% del costo per la realizzazione delle opere sopra dette, rappresentate da: gli svincoli autostradali, l'allargamento della S.S.393, il canale di sgrondo, la risistemazione dei rii.
E' altresì stabilito che tale quota sia così riferita:
 - a) per il 75% a carico degli interventi sulle aree di nuovo impianto di categoria D1;
 - b) per il restante 25% a carico degli interventi degli insediamenti esistenti alla data di approvazione della Variante.I parametri da utilizzare per la ripartizione di dette quote sono fissati dimensionalmente, nei seguenti modi:
 - c) per le aree di nuovo impianto in lire a mq di Superficie fondiaria interessata dagli interventi edilizi;
 - d) per gli insediamenti esistenti in lire al mq di Superficie **utile lorda sviluppata**, interessata da interventi di trasformazione (d), (f).Il valore del parametro c) è da ricavare dividendo la quota di cui alla lettera a) per l'intera superficie fondiaria delle aree di nuovo impianto, definite dal piano con la lettera D1.
In prima applicazione il valore parametrico della lettera d) è fissato nella misura del 70% del valore del parametro c); tali parametri dovranno essere aggiornati annualmente e sino al raggiungimento della quota in argomento, sulla base dell'attività edilizia svolta e da svolgere.
7. Le concessioni e le autorizzazioni conseguenti a S.U.E. approvato, ovvero in assenza di S.U.E. devono:
 - a) essere conformi a quanto disposto dall'art.48 della L.R.56/77 e s.m.i.;
 - b) rispettare le disposizioni di cui ai commi 6,7,8,9,10 dell'art.26 della L.R.56/77;
 - c) rispettare le disposizioni del Titolo III delle presenti N.d.A. circa le destinazioni d'uso, i tipi di intervento, i parametri edilizi ed urbanistici, le prescrizioni e gli indirizzi finalizzati alla tutela dei beni culturali, alla tutela dell'ambiente, dell'igiene, dell'acqua, della salubrità dell'aria, anche nei confronti dell'inquinamento acustico.
8. **Ai fini di una maggiore sostenibilità ambientale degli interventi edilizi gli strumenti urbanistici esecutivi e gli interventi edilizi diretti:**
 - **devono applicare i disposti del Regolamento Edilizio e dell'Allegato Energetico, nei termini prescrittivi e con le modalità ivi indicate.**
 - **devono prioritariamente adeguarsi e rispettare le prescrizioni e gli indirizzi derivanti da eventuali specifiche procedure di VAS o di VIA, nel quadro delle norme vigenti.**

TITOLO II – PRESCRIZIONI OPERATIVE

CAPO I CLASSIFICAZIONE DELLE PARTI DEL TERRITORIO

Art.5 Ripartizione del territorio oggetto della Variante

1. Con riferimento alle categorie omogenee per caratteristiche, densità ed uso del suolo , definite dall'art.2 del D.M.02/04/1968 n.1444 ed in funzione delle prescrizioni operative, di cui all'art.13 della L.R.56/77 e s.m.i. concernenti le destinazioni d'uso, i tipi di intervento e le modalità di attuazione, la Variante classifica e indica sulla tavola B (Planimetria di progetto) le varie parti del territorio secondo categorie e sottocategorie riportate nei successivi articoli.

Art.6 Categoria Bp3

1. Parte del territorio totalmente o parzialmente edificate, comprendenti aree occupate da impianti industriali, artigianali, commerciali e terziari esistenti, che si confermano nella loro ubicazione , ai sensi e per i fini, di cui all'art..26 comma 1), sub c) della L.R.56/77 e s.m.i.
2. La parte è articolata nelle sottocategorie Bp3.1, Bp3.2,...Bp3.n, come indicato nella tavola B della Variante.

Art.7 Categoria Bp4

1. Parte del territorio di riordino e di completamento ai sensi e per i fini, di cui all'art..26 comma 1), sub b) della L.R.56/77 e s.m.i.
2. La parte è articolabile nelle sottocategorie Bp4.1, Bp4.2,...Bp4.n.

Art.8 Categoria Bp5

1. Parte del territorio di riordino e di completamento ai sensi e per i fini, di cui all'art..26 comma 1), sub b) della L.R.56/77 e s.m.i. comprendente aree occupate da impianti e servizi privati (attività ricettive, finanziarie, di ristoro etc) che si confermano nella loro ubicazione e da aree libere nelle quali ricavare ulteriori lotti per attività di servizio private e relative attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
2. La parte è articolabile nelle sottocategorie Bp5.1, Bp5.2,...Bp5.n.

Art.9 Categoria D1

1. Parte del territorio comprendente aree di nuovo impianto, destinate ad insediamenti artigianali, industriali e terziari ai sensi e per i fini, di cui all'art..26 comma 1), sub a) della L.R.56/77 e s.m.i..
2. La parte è articolata nelle sottocategorie D1.1, D1.2,...D1.n, come indicato nella tavola B della Variante.

Art.10 Categoria Eg

1. Parte del territorio comprendente aree libere o edificate a bassa densità, destinate alla coltivazione di prodotti orto-floro-vivaistici, con eventuali strutture per la lavorazione e la commercializzazione dei prodotti, ai sensi e per i fini, di cui all'art..25 comma 2), sub g) della L.R.56/77 e s.m.i..
2. La parte è articolata nelle sottocategorie Eg.1, Eg.2,...Eg.n, come indicato nella tavola B della Variante.

Art.11 Categoria Se

1. Parte del territorio comprendente aree per attrezzature al servizio di Parti totalmente o parzialmente

- edificate, ai sensi e per i fini, di cui all'art..21 comma 1), sub 2) e 3) della L.R.56/77 e s.m.i..
2. La parte è articolata nelle sottocategorie Se.1, Se.2,...Se.n, come indicato nella tavola B della Variante.

Art.12 Categoria Sn

1. Parte del territorio comprendente aree per attrezzature al servizio di Parti destinate ad insediamenti artigianali, industriali e terziari di nuovo impianto, ai sensi e per i fini, di cui all'art..21 comma 1), sub 2) e/o 3) della L.R.56/77 e s.m.i..
2. La parte è articolata nelle sottocategorie Sn.1, Sn.2,...Sn.n, come indicato nella tavola B della Variante.
3. L'area a servizio pubblico Sn9 (mq. 18.045 circa) è destinata ad attrezzature di interesse comune finalizzate a dotare l'area industriale di servizi qualificanti l'insediamento, da attuarsi mediante convenzionamento con privato regolante il regime giuridico del suolo, le modalità e le condizioni d'uso degli edifici e degli impianti, delle attrezzature da realizzare che garantiscano la fruibilità pubblica. In particolare, la suddetta area potrà essere attrezzata come area a parcheggio per autotreni, comprensiva di attività di servizio e di supporto al rimessaggio degli autotreni, comprese piccola attività commerciale e di ristorazione. Fino a quando non saranno attuate le suddette previsioni di Piano, l'area potrà continuare ad essere utilizzata con la destinazione in atto con esclusione di qualunque nuova costruzione a qualunque uso destinata.

Gli interventi nell'area dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

- il fabbricato della cascina Rigolfo, identificato quale art 24 LR56/77 e s.m.i. sarà soggetto alle indicazioni normative dell'art. dell'art.28-1-3-1 del PRG, mentre i volumi recenti presenti nell'area potranno essere recuperati per le destinazioni ammesse, e nei limiti di cui ai punti successivi, a parità di volume.
- dovrà essere realizzato un filare arboreo-arbustivo con specie autoctone di profondità non inferiore ai 5 m lungo la v. Rossa in continuità con i filari esistenti e di profondità non inferiore ai 3 m e lungo la Strada Rigolfo, sia nelle parti private che in quelle a servizi.
- dovrà essere prevista una sistemazione interna che preventivamente verifichi gli usi dei suoli in atto mediante idonei approfondimenti, quindi riconosca e conservi le pertinenze della Cascina, mediante fasce arboreo/arbustive di profondità variabile da progettarsi in funzione della sistemazione delle aree esterne, volte anche alla protezione delle destinazioni legate alla cascina Rigolfo.
- dovrà essere predisposta in sede progettuale una simulazione d'inserimento dell'intervento, mediante tecniche grafiche e fotografiche idonee, estese all'immediato contesto e volte a verificare l'adeguatezza dell'inserimento rispetto all'accesso autostradale da sud al distretto Vaddò, su via Guido Rossa.
- dovranno essere assunti quali indirizzi per la progettazione i criteri della bioedilizia e l'applicazione delle metodologie idonee, sia relative all'isolamento termico ed alla climatizzazione che ai sistemi di illuminazione, volte al contenimento dei consumi energetici;
- dovranno essere realizzate aree a parcheggio con pavimentazioni permeabili o semipermeabili, e la viabilità interna con manti semipermeabili o fotocatalitici. Le superfici drenanti dovranno comunque essere valutate nel quadro delle diverse tipologie di parcheggio in funzione ai mezzi in sosta al fine di escludere il rischio di sversamenti accidentali di sostanze inquinanti. Le acque provenienti dalla superficie a parcheggio dovranno essere opportunamente laminate prima di essere inviate ai corpi idrici ricettori, mediante idonei sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia, in base a progetto tecnico di dettaglio condiviso con i settori preposti al controllo.
- ai fini della tutela dal rischio industriale, in relazione alla presenza su dell'area di esclusione' ed alle procedure in corso di adeguamento alla normativa 'Seveso' Dlgs334/99 si prevede quanto segue:
 - l'attuazione del servizio pubblico Sn9 è subordinata all'approvazione della variante urbanistica per l'adeguamento del vigente PRGC alla Variante PTC della Provincia di Torino denominata "Seveso" ed alla normativa di settore in materia di rischio incidente rilevante,
 - saranno da evitare modifiche di destinazione d'uso che determinino un aumento di carico antropico,
 - l'indice fondiario non potrà essere superiore a 1,5 m3/m2 per le destinazioni residenziali,
 - non sarà ammesso l'impianto di attività la cui frequentazione possa farle rientrare nelle categorie A e B della Tabella 1 dell'allegato al DM 09/05/2001;

- dovrà essere mantenuta a verde almeno il 20% dell'area attualmente libera da edificazioni.

Art.13 Categoria F

1. Parte del territorio come definita dall'art. 2 del D.M. 2/04/1968 n.1444 destinata ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ai sensi e per i fini, di cui all'art.22 della L.R.56/77 e s.m.i., articolata nelle sottocategorie F.1, F.2,....F.n.

Art.14 Categoria V

1. Parte del territorio comprendente aree destinate a strade e ad impianti per la circolazione , definite dal Nuovo Codice della Strada (D.L.30/04/1992 n.285 e s.m.i.) ed altresì dal relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione (D.P.R. 16/12/1992 n.495 e s.m.i.).
2. La parte è articolata nelle sottocategorie:
VC strade extraurbane secondarie
VD strade urbane di scorrimento
VE strade urbane di quartiere
VF strade locali articolate a loro volta in : VF1, VF2,...VF_n.

Art.15 Categoria R

1. Parte del territorio comprendente l'alveo dei corsi d'acqua, ai sensi e per i fini, di cui all'art.29 della L.R.56/77 e s.m.i..

CAPO II CLASSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' E DEGLI USI DEL SUOLO

Art.16 Classe delle attività e degli usi del suolo

1. Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso di cui all'art.13 della L.R.56/77 e s.m.i. negli articoli successivi sono definite le classi e le sottoclassi delle attività e degli usi compatibili. La destinazione commerciale al dettaglio (minuto), ove ammessa, è disciplinata dagli indirizzi e criteri di programmazione commerciale di cui alla L.R. n. 28/99 e s.m.i..
2. Dette classi e sotto classi sono assegnate alle categorie delle parti del territorio così come indicato al Titolo III (Tabelle)

Art.17 Classe r : usi residenziali

1. Tale classe si articola nelle seguenti sottoclassi:
Rc: residenza di vigilanza e custodia per impianti ed attività varie
Rr : residenza rurale per i soggetti di cui al 3° comma dell'art 25 della L.R.56/77 e s.m.i..

Art.18 Classe p : attività ed usi per la produzione industriale

1. Tale classe si articola nelle seguenti sottoclassi:

p1: Attività per la produzione di servizi per l'industria e per l'artigianato quali : sedi per la ricerca, la progettazione, la certificazione, lo studio ed il design di modelli e di prototipi industriali ; sedi per la gestione industriale ed il marketing ; sedi per l'innovazione ed in genere per servizi ad elevato fattore tecnologico e specializzato operante nell'area della produzione di servizi all'impresa
p2 : attività industriali ed attività artigianali produttive non nocive ne moleste compatibili sotto ogni profilo con l'ambiente urbano . La compatibilità viene verificata, sotto il profilo della molestia e della

nocività, con riferimento al rumore, agli scarichi liquidi e gassosi, ai materiali di risulta e di scarto dei processi. E' consentita la realizzazione di uffici, quali destinazioni d'uso accessorie e non principali. Le attività sono ospitate in edifici ed impianti, anche per lo stoccaggio dei beni prodotti. L'eventuale attività di esposizione e di commercializzazione al minuto dei beni prodotti, da svolgere all'interno del proprio lotto fondiario, può occupare superfici lorde di solaio non superiori a mq. 400 per unità locale. In particolare, ai sensi del combinato disposto dall'art. 16 del D.Lgs n. 114/98 e s.m.i. e dell'art. 5 comma 5 della DCR N. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i., la superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, dovrà essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione e non dovrà superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato (mq. 250).

p3: attività per lo stoccaggio, il deposito, la lavorazione e la distribuzione di beni "poveri" caratterizzate da uso estensivo del suolo, così articolate:

- p3.1 attività per il deposito, la lavorazione, l'esposizione e la vendita di materiali edili di pietre e marmi;
- p3.2 attività per la rottamatura ed il riciclaggio di materiali anche di scarto di lavorazioni industriali;
- p3.3 attività per la raccolta, la lavorazione, la distribuzione all'ingrosso di prodotti alimentari;
- p3.4 attività per la rottamatura, il trattamento di rifiuti e simili ed il riciclaggio di materiali di scarto non pericolosi o nocivi (quali ad es. batterie ed accumulatori, scarti di olio minerale per motori non clorurati, apparecchiature elettriche fuori uso contenenti componenti non pericolosi quali PC, stampanti, etc.). L'insediamento delle attività p3.4 dovrà essere accompagnato da uno studio che ne documenti l'adeguato inserimento ambientale.

p4 attività di stoccaggio, di deposito merci o magazzini.

p5 attività di tipo artigianale che non sviluppano attività produttive vere e proprie ma artigianato di servizio alle attività urbane (es. meccanici, elettricisti, lavanderie, idraulici, etc.).

Art.19 Classe dc : attività ed usi direzionali e commerciali

1. Tale classe si articola nelle seguenti sottoclassi:

dc1 : attività quali:

- ristoranti,
- bar,
- servizi sociali, assistenziali, e sanitari pubblici e privati,
- circoli, associazioni, partiti, sindacati,
- uffici professionali ed agenzie,
- negozi ed attività commerciali al dettaglio, in conformità agli indirizzi e criteri di programmazione commerciale di cui alla L.R. n. 28/99 e s.m.i. e relative deliberazioni regionali di attuazione;
- attività di servizio alla persona;

dc2 : attività per la produzione di servizi quali:

- società di credito e assicurazione,
- centri editoriali inerenti il trattamento e la diffusione delle informazioni,
- uffici amministrativi di enti pubblici e privati (sportelli P.T., sportelli bancari ed assicurativi, sezioni di polizia urbana, carabinieri e vigilanza privata, vigili del fuoco, studi professionali di qualunque tipo, agenzie immobiliari),
- attività culturali per la ricerca, la certificazione di beni, l'addestramento professionale,
- attività socio assistenziali e sanitarie.

dc3 : attività turistico ricettive anche a livello funzionalmente elevato quali:

alberghi, motels, eventualmente dotati di locali per congressi e per riunioni specializzate, di impianti e attrezzature sportive.

dc4: attività per lo spettacolo ed il tempo libero,

dc5 :attività inerenti la difesa e la sicurezza,

dc 6: attività inerenti le autorimesse a carattere commerciale e l'assistenza ai veicoli,

dc7: attività collegate al traffico viario e ferroviario e al deposito merci, rivolte alle imprese e alle famiglie (autotrasportatori, spedizionieri, corrieri etc)

dc8: attività per lo stoccaggio e al distribuzione all'ingrosso di carburanti e di oli minerali

dc9: attività per il commercio al dettaglio e all'ingrosso.

dc10: Impianti di distribuzione carburante e di autolavaggio. Sono comprese tutte le attrezzature ed i servizi relativi all'attività di distribuzione del carburante, di assistenza automobilistica, di servizio, di lavaggio, ivi comprese piccole attività commerciali connesse all'utenza automobilistica. La predetta attività è sempre consentita sulle aree normative Bp e D

Art.20 Classe e : attività ed usi agricoli e forestali

1. Tale classe si articola nelle seguenti sottoclassi:
e1: attività di indirizzo orticolo, floricolo, e vivaistico con annesse eventuali attività di esposizione e di commercializzazione all'ingrosso e al minuto dei beni prodotti e dei beni affini quali arredi ed attrezzi da giardino,
e2: attività per la coltivazione delle aree cerealicole e a prato stabile, con presenza di produzioni legnose specializzate, per la produzione cerealicola foraggera in concomitanza di limitate produzioni orticole.

CAPO III CLASSIFICAZIONE DEI TIPI DI INTERVENTO MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Art.21 I tipi di intervento

1. I tipi di intervento sono distinti in:
 - a) Manutenzione ordinaria,
 - b) Manutenzione straordinaria,
 - c) Restauro e risanamento conservativo,
 - d) Ristrutturazione edilizia,
 - e) Ristrutturazione urbanistica,
 - f) Completamento,
 - g) Nuovo impianto,
 - h) Demolizione.
2. Le definizioni sono quelle disposte per ciascun tipo di intervento dall'art.13 comma 3) della L.R.56/77 e s.m.i., con le seguenti precisazioni:
 - 1) La manutenzione straordinaria (b) oltre quanto stabilito all'art.13 della L.R.56/77 e s.m.i. comprende interventi non rilevanti quali:
 - la sostituzione, il rifacimento, la costruzione di recinzioni, di muri di sostegno o di altre opere di contenimento della terra,
 - il rifacimento di campi gioco,
 - l'installazione temporanea di coperture pressostatiche e simili,
 - limitati movimenti terra,
 - opere di canalizzazione delle acque superficiali, necessarie all'attività agricola.
 - 2) Il completamento (f) riguarda opere edilizie rivolte a sopraelevare o integrare in tutto od in parte edifici, manufatti ed impianti esistenti, comportando talvolta opere collegate di ristrutturazione edilizia (d).
 - 3) Si definiscono interventi di demolizione (h) quelli che in tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie. Essi non comprendono le demolizioni di porzioni di edifici o manufatti che si rendono necessarie per la realizzazione di interventi di tipo (b), (c), (d), (e), (f) in quanto dette demolizioni fanno parte integrante di tali interventi.
La demolizione è sempre consentita per il risanamento e la sistemazione decorosa delle aree intesa come rimozione di baracche, tettoie, recinzioni o costruzioni improprie.
Quando alla demolizione si intende far seguire nuove edificazioni (g) essa deve essere preceduta da un progetto edilizio che rispetti le disposizioni delle N.d.A. della Variante per le varie parti del territorio.
 - 4) Il mutamento di destinazione d'uso accompagnato da trasformazioni dell'immobile è intrinseco ai tipi di intervento sopra elencati. Quando il mutamento di destinazione d'uso avviene in assenza di opere edilizie deve rientrare tra le destinazioni ammesse dalle N.d.A. della Variante per la parte del territorio in cui si verifica.
 - 5) Negli edifici costruiti nelle aree D1 sono consentiti, in conseguenza di riconversioni produttive o di ristrutturazioni aziendali, cambi di destinazioni d'uso, anche parziali, tra le attività e gli usi previsti nella Tabella 3 Foglio 10 e nella Tabella 4 Foglio 11. Eventuali maggiori oneri di urbanizzazione derivanti dal cambio di destinazione d'uso da "p" (a preminente destinazione produttiva) a "dc" (a preminente destinazione terziaria) sono dovuti anche in assenza di interventi edilizi sugli edifici o su parte di essi. Analogamente, gli standard pubblici derivanti dal

cambio di destinazione d'uso da "p" (a preminente destinazione produttiva) a "dc" (a preminente destinazione terziaria), dovranno essere integralmente reperiti nell'area d'intervento ed assoggettati all'uso pubblico e l'attuazione dell'intervento dovrà avvenire con PdC convenzionato ex art. 49 co. 5 LUR."

- 6) Sui lotti fondiari liberi compresi in unità d'intervento D1 che non hanno avuto attuazione nei termini di efficacia del P.I.P. e del Piano Particolareggiato approvato con D.C.C. n. 115 del 19.12.2001, resta fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni generali contenute nel PIP approvato con D.C.C. n. 55/1997 e nel Piano Particolareggiato approvato con D.C.C. n. 115 del 19.12.2001 e, per le parti da esso non normate, trovano applicazione le presenti norme nonché i vincoli, gli indici e le specificazioni contenute nelle schede Tab 2 Foglio 8 e Tab 2 Foglio 9. Saranno ammesse tutte le attività e gli usi elencati all'art. 38 - Tabella 2 Fogli n. 8 e n. 9, a condizione che sia reperita nell'area d'intervento ed assoggettata all'uso pubblico la quota a standard urbanistici dovuta ai sensi dell'art. 21 LUR e che l'attuazione avvenga con PdC convenzionato ex art. 49 co. 5 LUR. Nel rispetto di quanto sopra prescritto, l'unità d'intervento individuata come area funzionale "B" nel predetto Piano Particolareggiato approvato con D.C.C. n. 115 del 19.12.2001 potrà essere attuata in modo unitario o articolarsi in due comparti a condizione che le soluzioni progettuali proposte garantiscano l'attuazione di tutte le aree che ricadono nel perimetro dell'unità d'intervento ed inoltre nell'ambito del Permesso di Costruire convenzionato potrà essere consentita la modifica della conformazione, della disposizione e dell'ubicazione delle aree a servizi e della superficie fondiaria.
- 7) Nel caso i mutamenti di destinazione d'uso di cui ai precedenti commi 4 e 5 nonché nel caso di interventi di nuovo impianto di cui ai precedenti commi 3 e 6 che riguardano immobili esistenti e/o lotti fondiari liberi ricadenti totalmente e/o parzialmente nella 'zona di esclusione' di attività ex art. 19 del PTCP/SEVESO così come individuate nel documento R.I.R. del Comune di Moncalieri, trovano altresì applicazione le seguenti prescrizioni dovranno altresì e valgono le seguenti :
- l'indice di **utilizzo fondiario (Uf)** non potrà essere superiore a 1,5 m3/m2 per le destinazioni residenziali,
 - non sarà ammesso l'impianto di attività il cui livello di frequentazione possa farle rientrare nelle categorie A e B della Tabella 1 dell'allegato al DM 09/05/2001.
 - deve essere redatta, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, una relazione ambientale conforme all'art. 19, comma 5, delle NDA della Variante Seveso, che garantisca l'ammissibilità condizionata all'adozione delle misure, in conformità di cui ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida della Variante citata

CAPO IV PARAMETRI PER GLI INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI:DEFINIZIONI

Art.22 Superficie fondiaria (SF)

Viene fatto rimando ai parametri urbanistici così come definiti dal regolamento edilizio (REC) –Titolo III.

1. Si intende l'area o il complesso di aree occupate dagli edifici destinati ai vari tipi di insediamenti e dagli spazi di loro stretta pertinenza e cioè:

- **la rete delle strade carrabili e pedonali, non dismesse ad uso pubblico od aventi tale destinazione nella Variante o nei relativi strumenti esecutivi, e destinate al servizio esclusivo dell'edificio o del complesso degli edifici considerati e dei relativi parcheggi;**
- **gli spazi liberi destinati alla formazione di parcheggi ai sensi dell'art.18 della legge 756/67 e s.m.;**
- **gli spazi destinati alla formazione di verde privato o consortile;**
- **gli spazi destinati alla formazione dei distacchi regolamentari degli edifici tra di loro ovvero dai confini e dai cigli delle sedi stradali.**

Art.23 Superficie territoriale (ST)

Viene fatto rimando ai parametri urbanistici così come definiti dal regolamento edilizio (REC) –Titolo III con la specifica che si intendono escluse quelle aree pubbliche già occupate da opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

1. Si intende come la somma:

- delle superfici fondiaria relative ai vari tipi di insediamenti;
- delle superfici destinate a spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico od a parcheggi come definiti dagli artt. 3 e 5 del D.M. 2.4.1968 n.1444 ed afferenti agli insediamenti di cui sopra;
- delle superfici destinate alle sedi viari carrabili e pedonali escluse quelle considerate ai fini della determinazione della superficie fondiaria, e che connettono dal punto di vista funzionale ed organizzativo gli insediamenti dei vari tipi di servizi loro afferenti ed al territorio;
- delle altre superfici eventuali destinate ad opere di urbanizzazione primaria come definite dall'art. 4, comma primo, della legge 29.9.1964 n.847.

Art.24 Ciglio e confine stradale

1. Per ciglio stradale si intende quello definito dall'art.2 del D.M. 1/4/68 n.1404.
2. Per confine stradale si intende quello definito all'art.3 del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n.285 e s.m.i.)

Art.25 Altezze degli edifici

Viene fatto rimando ai parametri edilizi così come definiti dal regolamento edilizio (REC) –Titolo III con le seguenti ulteriori specifiche:

- sono escluse dal conteggio dell'altezza le quote relative alle insegne pubblicitarie.

1. Con esclusione delle quote relative a strutture tecniche quali: camini, esalatori, torri ascensori, antenne televisive, insegne pubblicitarie, si intende come altezza degli edifici la differenza tra la quota del terreno dopo la sistemazione e la quota dell'intradosso del solaio di copertura dei locali utilizzabili più elevati.
- la altezza come sopra definita non può in alcun punto del perimetro dell'edificio superare i limiti massimi stabiliti dalle presenti norme e dal D.M. 2.4.1968 n.1444.

Art.26 Superficie coperta (SC)

Viene fatto rimando ai parametri edilizi così come definiti dal regolamento edilizio (REC) –Titolo III.

1. La superficie coperta è rappresentata dalla proiezione verticale sul piano orizzontale delle costruzioni fuori terra presenti all'interno della superficie fondiaria delimitate da pareti continue perimetrali (anche se vetrate)

Art.27 Superficie utile lorda di solaio (SLS SUL)

Viene fatto rimando ai parametri edilizi così come definiti dal regolamento edilizio (REC) –Titolo III con le seguenti ulteriori specifiche:

1. Si intende come superficie lorda di solaio sviluppato degli edifici la somma:

- delle superfici utili di pavimento di tutti i locali costituenti l'edificio, entro o fuori terra, qualunque uso destinati (con esclusione delle superfici eventualmente destinate ad autorimessa per i fini di cui all'art.35 sub 1,a), incrementate delle superfici occupate dalle murature, che delimitano i locali;
- delle superfici (conteggiate per ogni piano in proiezione orizzontale) corrispondenti ai collegamenti verticali (scale, rampe, ascensori);
- **vengono escluse** delle superfici di logge, porticati, terrazzi coperti, per cui non esista il vincolo a mantenerli perennemente aperti.

2. E' ammessa la realizzazione di coperture retrattili (copri/scopri) a servizio delle attività produttive/artigianali che potranno essere mantenute in posizione estesa (aperta) esclusivamente e limitatamente per la movimentazione e l'effettuazione di operazioni di carico e scarico merci, con l'esclusione dell'uso a magazzinaggio o stoccaggio merci. Tali strutture non sono computate ai fini della determinazione della Superficie **utile** Lorda di Solaio (**SUL SLS**) di cui al presente articolo e della superficie coperta (SC) di cui al precedente art. 26 delle presenti norme.

Art.28 Densità fondiaria

Viene fatto rimando ai parametri urbanistici così come definiti dal regolamento edilizio (REC) –Titolo III con le seguenti specifiche:

1- Ai fini delle caratteristiche edificatorie vengono di volta in volta utilizzate le seguenti accezioni:

~~-indice di utilizzazione fondiaria (Uf) fondiario di superficie (IFS)~~
~~-indice fondiario di copertura (IFC) rapporto di copertura (Rc)~~

~~2- Si intende come indice fondiario di superficie il rapporto, espresso in metro quadrato per metro quadrato (mq/mq) fra la superficie lorda di solaio sviluppata dall'edificio o dal complesso di edifici considerati e la superficie fondiaria di pertinenza.~~

~~3- Si intende per indice fondiario di copertura il rapporto, espresso mediante valore numerico o percentuale, tra la superficie coperta dall'edificio o dal complesso di edifici considerati e la superficie fondiaria di pertinenza.~~

Art.29 Unità di intervento (U.I.)

1. Si definisce unità di intervento una porzione di suolo contenuta in (ovvero coincidente con) una Parte del territorio, eventualmente indicata nella cartografia della Variante e nelle Tabelle, dotata di accessi carrabili e percorsi pedonali da via o da spazi pubblici, formata da aree libere ovvero da aree libere e da edifici.
2. In sede di attuazione, lo Strumento urbanistico esecutivo può apportare modificazioni al numero ed alla forma delle Unità di Intervento indicate nella Tavola B della Variante, fermi restando gli indici, i parametri e le prescrizioni riportati nel Titolo III (Tabelle).
In tali casi sono modificati di conseguenza forma e disposizione della viabilità VFI di servizio alle unità stesse.

CAPO V VINCOLI PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE

Art.30 Vincoli territoriali ed edilizi

1. I vincoli finalizzati alla tutela dell'ambiente si suddividono in:
 - 1) Vincoli territoriali, individuati ed indicati nella tavola della Variante e/o descritti negli articoli successivi delle N.d.A.. Essi riguardano:
 - le distanze minime a protezione dei nastri e degli incroci stradali in conformità alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada (D.L. 30/04/1992 n.285 e s.m.i.) e del relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 16/12/1992 n.495 e s.m.i.)
 - le distanze dalle ripe dei torrenti, dei corsi d'acqua naturali ed artificiali.
 - 2) Vincoli edilizi, operanti sugli spazi privati indicati nella Tavola della Variante e/o descritti negli articoli successivi delle N.d.A.. Essi riguardano:
 - le distanze minime degli edifici da qualunque tipo di confine di proprietà e dal limite delle strade nelle aree di categoria Bp3, Bp4, Bp5, D1, Se, Sn, F.
 - l'utilizzo e la sistemazione delle superfici fondiarie,
 - le caratteristiche principali dei passaggi e delle rampe carrabili,
 - le caratteristiche principali delle recinzioni.

Art.31 Le distanze minime a protezione dei nastri stradali e degli incroci in conformità alle prescrizioni del Nuovo Codice della strada e del Regolamento di attuazione

1. Le distanze minime a protezione dei nastri e degli incroci stradali nelle aree di categoria Eg sono indicate nella Tavola B Planimetria di progetto della Variante. In sede esecutiva e previo Piano particolareggiato ovvero Piano Tecnico esecutivo di cui all'art 47 della L.R.56/77 per le nuove strade (o per l'ampliamento di quelle esistenti) sono consentite variazioni di tracciato ovvero la realizzazione di impianti ed infrastrutture (svincoli, corsie di accelerazione, di decelerazione, di

- emergenza, corsie specializzate, etc) all'interno delle fasce di rispetto, senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico generale.
2. Nelle aree di categoria Eg in presenza di strade pubbliche o private di uso pubblico non riconducibili alla classificazione del Nuovo Codice della strada e, in subordine alla classificazione del D.M. 1/4/68 n.1404 , la distanza dai rispettivi cigli è fissata in m.10.
 3. In difetto di indicazioni specifiche valgono le prescrizioni del Nuovo Codice della strada (D.L. 30/04/1992 n.285 e s.m.i.) e del relativo regolamento di attuazione (D.P.R. 16/12/1992 n.495 e s.m.i.). In particolare:
 - sul fronte est della S.S. 393 la fascia di rispetto è fissata in m.10 dal confine stradale,
 - sul fronte nord della tangenziale autostradale la fascia è fissata in m.30 dal confine stradale.
 4. Nelle fasce di rispetto, come determinate ai commi precedenti, sono ammesse unicamente:
 - strade di servizio veicolari, ciclabili e pedonali;
 - coltivazioni agricole piantamenti e sistemazioni a verde con l'esclusione di serre anche se mobili,
 - parcheggi pubblici scoperti in superficie ed i relativi accessi,
 - recinzioni a giorno con zoccolo pieno non più alto di m.0,6,
 - interventi dei tipi (b), (c), (d) sugli edifici ed impianti eventualmente esistenti, con esclusione di nuova costruzione di impianti di distribuzione di carburante , ulteriori rispetto a quelli già esistenti alla data di adozione della variante,
 - impianti ed infrastrutture di aziende pubbliche o in concessione per il trasporto di energia, di fluidi, di informazioni,
 - ampliamenti(ove consentiti) riguardanti le porzioni ad uso residenziale degli edifici rurali esistenti (purchè tali ampliamenti non superino il 20% del volume edificato e siano finalizzati a sistemazioni tecniche ed igieniche); essi dovranno avvenire sul lato opposto a quello dell'infrastruttura stradale da salvaguardare.
 - costruzioni di impianti di autolavaggio ivi comprese piccole attività commerciali connesse all'utenza automobilistica a condizione che non richiedano nuovi accessi stradali alla ex strada statale 393 oltre a quelli esistenti. In conseguenza sono integrate le classi di destinazione per le aree Eg1 previste dalla tabella 1 al foglio 12. Gli interventi nell'area dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - dovranno essere localizzati utilizzando esclusivamente le aree già urbanizzate e libere in contiguità agli insediamenti esistenti nelle citate fasce ed avere dimensioni non superiori ai 1000 mq;
 - dovranno essere mitigati e filtrati mediante fascia arboreo/arbustiva con specie autoctone di profondità non inferiore ai 2 m lungo il perimetro dell'area, da proseguirsi e raccordarsi con le aree urbanizzate esistenti;
 - dovrà essere predisposta in sede progettuale una simulazione d'inserimento dell'intervento, mediante tecniche grafiche e fotografiche idonee, estese all'immediato contesto e volte a verificare l'adeguatezza dell'inserimento rispetto alle aree agricole;
 - dovranno essere realizzate aree a parcheggio con pavimentazioni permeabili o semipermeabili o fotocatalitici, con particolare riferimento alle parti non strettamente connesse all'autolavaggio. Le superfici drenanti dovranno comunque essere valutate nel quadro delle diverse tipologie d'uso al fine di escludere il rischio di sversamenti accidentali di sostanze inquinanti. Le acque provenienti dalla superficie dell'autolavaggio dovranno essere opportunamente trattate in conformità alle prescrizioni di legge. Tali indicazioni dovranno fare parte della specifica AUA rilasciata dagli enti competenti;
 - dovranno definite le reti di collettamento e di alimentazione idrica mediante elaborati specifici relativi al trattamento e al recupero delle acque sia meteoriche che reflue, in ordine al contenimento dei consumi idrici;
 - dovrà essere escluso qualsiasi intervento che coinvolga il reticolo idrografico naturale o artificiale superficiale.

Art.32 Le distanze dalle ripe dei torrenti, dei corsi d'acqua naturali ed artificiali

1. I torrenti, i corsi d'acqua(naturali ed artificiali) individuati nella cartografia della Variante sono compresi nella categoria R, di cui all'art.15 delle presenti N.d.A..
2. In conformità a quanto disposto dall'art.29 della L.R.56/77 e s.m.i. per una distanza non inferiore a m. 25,0 dal piede esterno dell'argine è vietata ogni nuova costruzione.
3. Ai fini della realizzazione delle opere di interesse pubblico nelle fasce di cui sopra , si richiamano le disposizioni dell'art.31 della L.R.56/77 e s.m.i..

Art.33 Distanza degli edifici dai confini di proprietà

1. La distanza degli edifici dai confini di proprietà deve essere maggiore o eguale all'altezza degli edifici stessi con un minimo non inferiore a metri 6.
2. Gli edifici potranno essere costruiti a confine previo accordo con il confinante risultante da atto pubblico regolarmente trascritto.
3. I frazionamenti dei lotti sui quali insistono fabbricati non potrà essere effettuato ad una distanza dal fabbricato inferiore o uguale all'altezza dello stesso, con un minimo di metri 6.

Art.34 Limiti di distanza fra gli edifici tra i quali sono interposte strade nelle aree di categoria Bp3, Bp4, Bp5, D1, Se, Sn, F

1. In conformità a quanto disposto dall'art.9 comma 2 del D.M. 02/04/1968 n.1444 le distanze degli edifici dal ciglio delle sedi stradali è fissato in m.10
2. Nelle aree comprese tra il ciglio delle strade ed il limite di edificazione sono ammessi unicamente:
 - strade di servizio, ciclabili e pedonali,
 - coltivazioni, piantumazioni e sistemazioni a verde, ai sensi e per i fini dell'art.35 delle N.d.A.,
 - parcheggi privati scoperti in superficie ed i relativi accessi ai sensi e per i fini dell'art.35 delle N.d.A.,
 - recinzioni,
 - interventi dei tipi (b), (c), (d) su edifici esistenti,
 - impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto di energia , nonché le attrezzature di rete per l'erogazione dei servizi.
3. La parte VF1, adiacente alle aree per servizi Sn3, Sn4, Sn5 , deve essere strettamente integrata al progetto d'uso delle medesime anche mediante Piano Tecnico esecutivo di cui all'art.47 della L.R.56/77. Più in generale l'itinerario stradale in oggetto deve essere progettato sia tenendo conto del ruolo di raccordo fra Sistema Tangenziale e viabilità urbana degli abitati di Moncalieri e Trofarello(mediante prolungamento in direzione nord) sia tenendo conto del progetto di utilizzo delle aree per servizi.

Art.35 Utilizzo e sistemazione della Superficie fondiaria

1. In occasione degli interventi di ristrutturazione urbanistica (e), di completamento (f), di nuova costruzione (g), di cui all'art. 21 delle presenti NdA, sulla superficie fondiaria di pertinenza devono essere individuate e sistemate:
 - a) Superfici destinate alla formazione di parcheggi privati in superficie, interrati, a più piani, ai sensi dell'art. 18 della legge 765/67 e s.m. in entità non inferiore a 0,30 mq per mq. di **Superficie utile Lorda di Solaio (SUL S.L.S.)**;
 - b) Superfici destinate alla formazione di spazi verdi con piantamenti di alto fusto, nella misura minima di mq. 10 ogni 100 mq di superficie coperta, con un minimo fisso pari al 10% della superficie fondiaria. Gli spazi verdi così determinati dovranno preferibilmente essere attestati sul fronte d'ingresso principale al lotto edilizio;
 - c) Superfici destinate alla formazione di carreggiate e piazzali di forma e dimensioni adeguate alla movimentazione di veicoli anche industriali e di merci, eventualmente coincidenti con gli spazi di manovra dei parcheggi privati.
2. Le superfici di cui al punto b) devono avere forma regolare , fruire di adeguato soleggiamento, essere di norma ricavate su terrapieno.
3. La sistemazione delle aree verdi deve essere precisata mediante progetto allegato alla richiesta di concessione edilizia, per quanto riguarda la posizione, l'essenza degli alberi, il trattamento delle superfici (a prato, con bassa vegetazione, parzialmente pavimentate, attrezzate, etc).
4. L'esecuzione delle suddette sistemazioni in modo conforma al progetto è una delle condizioni inderogabili per la concessione del certificato di abitazione e di uso.
5. Nel caso che le aree da alberare siano raggruppate e rese consortili non debbono distare più di m. 150 da ciascuno dei fabbricati cui competono, ed essere ad essi collegate con passaggi pedonali esenti da attraversamenti delle sedi veicolari importanti pubbliche e di uso pubblico.

Art.36 Strade e rampe carrabili all'interno della Superficie fondiaria

1. Le strade e le rampe eventuali, comprese all'interno di Superfici Fondiarie (SF) sono indicate, dimensionate, caratterizzate in occasione del rilascio della concessione edilizia nel rispetto di eventuali S.U.E. approvati
2. Le strade e le rampe devono consentire movimenti veicolari agevoli, quanto a tracciato, sezioni, raggi di curvatura, pendenze, più in particolare devono:
 - a) in presenza di rampe terminare sempre ad una distanza minima di m.5,00 dalle fronti, in cui gli accessi carrabili intersecano direttrici complanari di traffico veicolare o pedonale (svolto su spazi pubblici ovvero privati gravati di servitù pubblica), in modo da consentire spazi in piano di arresto dei veicoli. La collocazione e la forma di tali spazi di arresto devono consentire la massima visibilità anche laterale.
 - b) presentare in nessun tratto pendenze superiori al 20%, ivi comprese le rampe di collegamento (al coperto o allo scoperto) fra le strade e gli spazi destinati alla sosta e al ricovero dei veicoli: parcheggi e autorimesse.
 - c) terminare con piazzale di manovra di diametro non inferiore m.15 (misurato fra gli opposti cigli) se trattasi di viabilità a fondo cieco, a servizio di insediamenti comunque destinati.

Art.37 Recinzioni

1. Fatte salve le prescrizioni eventualmente specificate al Titolo III (tabelle) **e le norme di cui all'art.52 del REC per le parti applicabili e non in contrasto con quanto segue**, in tutte le parti comprese nella Variante:
 - a) Le recinzioni delle Superfici Fondiarie prospettanti spazi pubblici –realizzate con forme e materiali unificati all'interno della stessa U.I.- debbono essere a giorno di altezza non superiore a m.2,20, eventualmente schermate con siepi, con zoccolo in muratura, se necessario di altezza non superiore a m.0,40.
 - b) Le recinzioni prospettanti spazi pubblici per esigenze motivate possono non essere 'a giorno' , in tal caso di altezza non superiore a m.2,20, sono site all'interno della SF, discoste dal confine esterno di non meno di m.0,80, schermate da siepe continua di essenze sempreverdi.
 - c) In corrispondenza dei confini fra privati (fra due SF) le recinzioni, di altezza non superiore a m.2,20, preferibilmente schermate con siepi, possono non essere 'a giorno'.

TITOLO III TABELLE E SCHEDE

Art.38 Tabelle

1. Le tabelle contenute nel presente testo normativo riportano per alcune delle Parti o delle relative sottocategorie (come definite agli artt. Precedenti dal 5 al 15) le seguenti indicazioni:
 - I. Il numero progressivo di ogni singolo Foglio :1,2,3....n.
 - II. La denominazione della Parte o delle Parti, in cui il contenuto della Tabella si riferisce, unitamente alla eventuale precisazione in ordine alla coincidenza della Parte con una intera Unità di Intervento.
 - III. La eventuale precisazione della fase di intervento, cui il contenuto della Tabella si riferisce , unitamente alla corrispondente modalità di intervento:
 - senza obbligo di S.U.E.
 - con obbligo di S.U.E.La individuazione di più fasi di intervento comporta un numero corrispondente di Tabelle, relative alla stessa parte.
 - IV. le destinazioni ammesse.
 - V. I tipi di intervento consentiti, segnalati con crocetta (x) in una o più delle colonne, in corrispondenza alle destinazioni ammesse.
 - VI. I vincoli edilizi, stabiliti per ciascuna Parte, con le prescrizioni e gli indirizzi aggiuntivi, ove necessario, in relazione alla peculiarità delle singole Parti.

Art.39 Schede dei servizi pubblici

1. Le schede contenute nel presente testo normativo, riportano in modo sintetico le informazioni relative ai servizi pubblici di interesse locale ex art. 21 della L.R.56777 e s.m.i. e di interesse generale ex art.22 della L.R.56/77 e s.m.i.
2. Le informazioni riguardano:
 - la denominazione della Parte riferita alla cartografia della Variante per i servizi di interesse locale,
 - la denominazione della Parte riferita alla cartografia della variante per i servizi di interesse generale,
 - l'estensione,
 - la destinazione prevalente,
 - eventuali prescrizioni per gli interventi,
 - in conformità a quanto consentito dall'art.21 comma 4 della L.R.56/77 la possibilità di assoggettare ad 'uso pubblico', da disciplinare in ogni caso con convenzione, che precisi:
 - * le condizioni d'uso degli edifici, degli impianti, delle attrezzature da realizzare,
 - * le modalità, i tempi, e le condizioni per l'eventuale mutamento delle destinazioni originarie,
3. Le aree destinate a verde e a parcheggio pubblico, limitatamente alle porzioni libere da eventuali edifici per servizi, possono essere utilizzate come spazi pubblici ai fini della definizione delle distanze (art 33 delle N.d.A.) degli edifici da realizzare su aree adiacenti.
4. Fatti salvi in ogni caso i vincoli di legge specifici con esclusione delle aree destinate a parcheggi e a verde, ove siano realizzati edifici o impianti assimilabili sa complessi edificati, è previsto il rispetto dei vincoli di cui al Capo V per la tutela dell'ambiente.
5. In attesa dell'attuazione delle previsioni della Variante gli edifici e gli impianti eventualmente esistenti nelle parti destinate a servizi, possono essere sottoposti ad interventi di manutenzione straordinaria (b) e di risanamento conservativo (c) senza cambiamenti d'uso.

TITOLO IV NORME TRANSITORIE E FINALI

Art.40 Validità degli Strumenti Urbanistici Esecutivi

Per le Parti del territorio o loro porzioni, assoggettate a S.U.E. approvati ovvero variati precedentemente alla data di approvazione della variante prevalgono le prescrizioni contenute nei rispettivi S.U.E..

TABELLE DI CUI ALL'ART.38 E SCHEDE SERVIZI DI CUI ALL'ART.39

TABELLE DELLA VARIANTE AL P.R.G. APPROVATA CON D.G.R. N. 41-11201 DELL'11.09.1996 E
MODIFICHE VARIANTE PARZIALE N. 33 DCC n.102 17/10/2014

								PARTE Bp 3; Bp3.6a	TABELLA 1
									FOGLIO 1
S.U.E. NON OBBLIGATORIO									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc	x	x	x		x	x	x	<p>In sede degli interventi (d); (f); è fatto obbligo di: RC IFC <= 65% UF IFS <= 0.8 mq/mq;</p> <p>Nelle porzioni delle Superfici Fondiarie, indicate con apposita simbologia nella Planimetria B a tutela del rapporto visuale con l'intorno ambientale, nel rispetto in ogni caso di quanto disposto dall'art.31 comma 3 delle N.d.A. è consentita la realizzazione di edifici con destinazione preferenziale ad uffici, laboratori, show rooms, locali per la refezione e la sosta del personale ed altresì per altri servizi di carattere aziendale, particolarmente adatti alla qualificazione funzionale ed architettonica delle fronti.</p> <p>Normativa particolare Unità d'Intervento Bp3.6 a: L'utilizzazione edificatoria dell'Unità d'intervento (U.I.) individuata nella Planimetria B con la sigla "6 a" dovrà avvenire mediante Permesso di Costruire convenzionato ex art. 49 comma 5) L.U.R.. L'intervento di edificazione potrà essere esteso all'intera U.I. oppure articolarsi in due comparti a condizione che le soluzioni progettuali proposte garantiscano l'attuazione di tutte le aree che ricadono nel perimetro dell'U.I. e che le aree destinate a servizi pubblici siano contigue tra loro e disposte su strada pubblica o asservita all'uso pubblico. Dovranno altresì essere osservate le seguenti prescrizioni :</p> <p>a) è fatto obbligo delimitare la Superficie Fondiaria (S.F.) tale che SF = 50% della Superficie della U.I.;</p> <p>b) dovranno essere rispettati i seguenti parametri : UF IFS <= 1,20 mq/mq ; H (altezza) = non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti ; RC IFC <= 65% ;</p> <p>c) all'interno dell'Unità d'Intervento dovrà essere individuata un'area destinata a servizi pubblici ex art. 21 comma 1) punto 2) L.U.R. , di superficie pari al 50% della Superficie dell'U.I. come quantificata nella scheda dei servizi pubblici (n. 1) allegata alle presenti N.T.A. con la sigla "Se6", da assoggettare all'uso pubblico ovvero da dimettere gratuitamente alla Città di Moncalieri. Tale area a servizi dovrà essere disposta preferibilmente su strada pubblica o asservita all'uso pubblico ;</p> <p>d) Oltre alle destinazioni d'uso previste per l'area normativa Bp3, sull'U.I. "6 a" sono altresì consentite , quali destinazioni d'uso accessorie e non principali, attività culturali per la formazione e l'addestramento professionale ed attività espositiva-museale, mostre;</p>	
p1; p2; p3; p4; p5;	x	x	x		x	x	x		
dc10	x	x	x		x	x	x		

								<p>e) L'area di proprietà comunale dovrà essere permutata, in tutto o in parte, con altra area di pari superficie individuata all'interno dell'U.I.;</p> <p>f) Dovrà essere realizzato un filare arboreo-arbustivo con specie autoctone in continuità con i filari esistenti, sui due fronti viari, sia nelle parti private che in quelle a servizi;</p> <p>g) Dovrà essere predisposta in sede progettuale una simulazione d'inserimento dell'intervento, mediante tecniche grafiche e fotografiche idonee, estese all'immediato contesto e volte a verificare l'adeguatezza dell'inserimento rispetto al fronte strada ovest ed al fronte di contatto verso nord;</p> <p>h) dovranno essere realizzate aree a parcheggio esclusivamente con pavimentazioni drenanti e viabilità interna con manti drenanti o fotocatalitici;</p> <p>i) dovranno essere assunti quali indirizzi per la progettazione i criteri della bioedilizia e l'applicazione delle metodologie idonee, sia relative all'isolamento termico ed alla climatizzazione che ai sistemi di illuminazione, volte al contenimento dei consumi energetici;</p> <p>l) In caso di attività produttive con emissioni inquinanti dovranno essere previste le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi;</p> <p>m) Nelle aree ricadenti nella 'zona di esclusione' della ditta Alfachimici:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'indice fondiario non potrà essere superiore a 1,5 m3/m2 per le destinazioni residenziali, - non sarà ammesso l'impianto di attività il cui livello di frequentazione possa farle rientrare nelle categorie A e B della Tabella 1 dell'allegato al DM 09/05/2001. - deve essere redatta, ai fini del rilascio del titolo abilitativo, una relazione ambientale conforme all'art. 19, comma 5, delle NDA della Variante Seveso, che garantisca l'ammissibilità condizionata all'adozione delle misure, in conformità di cui ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida della Variante citata."
--	--	--	--	--	--	--	--	---

								PARTE Bp 3.3	TABELLA 1
									FOGLIO 2
S.U.E. NON OBBLIGATORIO									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc	x	x	x		x	x	x	<p>In sede degli interventi (d); (f); è fatto obbligo di:</p> <p>RC IFC <=65%</p> <p>UF IFS <= 0.8 mq/mq</p> <p>Le destinazione commerciale è disciplinata dagli indirizzi e criteri di programmazione comunale di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i.</p> <p>Nelle porzioni delle Superfici Fondiarie, indicate con apposita simbologia nella Planimetria B a tutela del rapporto visuale con l'intorno ambientale, nel rispetto in ogni caso di quanto disposto dall'art.31 comma 3 delle N.d.A. è consentita la realizzazione di edifici con destinazione preferenziale ad uffici, laboratori, show rooms, locali per la refezione e la sosta del personale ed altresì per altri servizi di carattere aziendale, particolarmente adatti alla qualificazione funzionale ed architettonica delle fronti.</p>	
p1; p2; p3; p4; p5;	x	x	x		x	x	x		
dc9	x	x	x		x	x	x		
dc10	x	x	x		x	x	x		

PARTE Bp 3.2a; Bp 3.7; Bp 3.58								TABELLA 1
								FOGLIO 3
S.U.E. NON OBBLIGATORIO								
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI
	b	c	d	e	f	g	h	
rc	x	x	x		x	x	x	<p>In sede degli interventi (d); (f); è fatto obbligo di:</p> <p>RC IFC <= 65%</p> <p>UF IFS <= 0.8 mq/mq;</p>
p2	x	x	x		x	x	x	
dc1	x	x	x		x	x	x	

Le destinazione commerciale è disciplinata dagli indirizzi e criteri di programmazione comunale di cui alla L.R. 28/99 e s.m.i..

Nelle porzioni delle Superfici Fondiarie, indicate con apposita simbologia nella Planimetria B a tutela del rapporto visuale con l'intorno ambientale, nel rispetto in ogni caso di quanto disposto dall'art.31 comma 3 delle N.d.A. è consentita la realizzazione di edifici con destinazione preferenziale ad uffici, laboratori, show rooms, locali per la refezione e la sosta del personale ed altresì per altri servizi di carattere aziendale, particolarmente adatti alla qualificazione funzionale ed architettonica delle fronti.

Gli interventi di ampliamento e/o recupero funzionale a destinazione commerciale dell'area Bp3.2a sono subordinati al rilascio di permesso di costruire convenzionato ex art. 49 comma 5) della L.U.R..

La convenzione edilizia dovrà essere redatta secondo lo schema tipo vigente (c.f.r. D.C.C. 169/2008 e s.m.i.) e dovrà prevedere in particolare a carico dei proponenti il soddisfacimento delle seguenti prescrizioni :

- l' assoggettamento all'uso pubblico di aree private reperite esclusivamente all'interno della U.I. da destinare a servizi art. 21 della L.U.R. nella misura del 100% della **SUL S.L.P.** con destinazione commerciale. Concorrono al soddisfacimento degli standard urbanistici di cui sopra le aree a servizi esistenti (di cui alla Variante approvata con DGR. N. 41-11201 del 02.08.1996) , da computarsi pari al 10% della superficie fondiaria del lotto medesimo. I parcheggi pubblici su aree private potranno essere reperiti anche in strutture multipiano;
- l'onere di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione occorrenti;
- la corresponsione degli oneri di urbanizzazione indotta di cui all'ambito B della D.C.C. 86/2002 e s.m.i.;
- l'onere di acquisizione aree e di realizzazione della viabilità posta a sud della U.I. nel tratto compreso tra via A. Grandi e la ex S.S. 393.

								PARTE Bp 4	TABELLA 1
									FOGLIO 4
IN ASSENZA DI S.U.E.									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc	x	x	x		x		x	<p>In occasione di interventi consentiti :</p> <p>RC IFC <= a quello esistente alla data di adozione della Variante, al netto di Se5 incrementato di non oltre il 15%;</p> <p>UF IFS <= a quello esistente alla data di adozione della Variante, al netto di Se5 incrementato di non oltre il 15%.</p> <p>Negli edifici indicati con campitura piena nella Planimetria B della Variante deve essere curata la coerenza degli interventi ammessi con i volumi, le forme, i materiali esterni degli edifici stessi, in modo da non pregiudicare il loro ruolo, qualificante l'affaccio architettonico sul Sistema autostradale.</p> <p>Nelle porzioni delle Superfici Fondiarie, indicate con apposita simbologia nella Planimetria B a tutela del rapporto visuale con l'intorno ambientale, nel rispetto in ogni caso di quanto disposto dall'art.31 comma 3 delle N.d.A. è consentita la realizzazione di edifici con destinazione preferenziale ad uffici, laboratori, show rooms, locali per la refezione e la sosta del personale ed altresì per altri servizi di carattere aziendale, particolarmente adatti alla qualificazione funzionale ed architettonica delle fronti.</p>	
p1; p2; p3; p4; p5;	x	x	x		x		x		
dc 10	x	x	x		x		x		

								PARTE Bp 4	TABELLA 2
									FOGLIO 5
IN CONFORMITA' A S.U.E. ESTESO ALL'INTERA PARTE									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc	x	x	x	x	x		x	<p>In occasione di interventi consentiti è fatto obbligo di :</p> <p>RC IFC <= 50% della superficie fondiaria al netto Se5;</p> <p>UF IFS <= 0,7 mq/mq della superficie fondiaria al netto di Se5 .</p> <p>In sede di formazione del S.U.E. senza ridurre l'estensione fissata nella scheda per Se5 contenuta nelle N.d.A. , è consentito modificare motivatamente la forma e l'ubicazione di Se5 all'interno del perimetro indicato nella Planimetria B della Variante .</p> <p>Negli edifici indicati con campitura piena nella Planimetria B della Variante deve essere curata la coerenza degli interventi ammessi con i volumi, le forme, i materiali esterni degli edifici stessi, in modo da non pregiudicare il loro ruolo, qualificante l'affaccio architettonico sul Sistema autostradale.</p> <p>Nelle porzioni delle Superfici Fondiarie, indicate con apposita simbologia nella Planimetria B a tutela del rapporto visuale con l'intorno ambientale, nel rispetto in ogni caso di quanto disposto dall'art.31 comma 3 delle N.d.A. è consentita la realizzazione di edifici con destinazione preferenziale ad uffici, laboratori, show rooms, locali per la refezione e la sosta del personale ed altresì per altri servizi di carattere aziendale, particolarmente adatti alla qualificazione funzionale ed architettonica delle fronti.</p>	
p1; p2; p3; p4; p5;	x	x	x	x	x		x		
dc 10	x	x	x	x	x		x		

LA PARTE E' INTESA COME UNITA' DI INTERVENTO								PARTE Bp 5	TABELLA 1
									FOGLIO 6
PER REALIZZARE GLI INTERVENTI DELLA VARIANTE ; S.U.E. NON OBBLIGATORIO ; INTERVENTO ESTESO ALL'UNITA' DI INTERVENTO									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc	x	x	x		x	x	x	<p>All'interno della Unità di intervento (U.I.) , tenuto conto di quanto eventualmente già indicato nella Planimetria B della Variante, è fatto obbligo di .</p> <p>a) delimitare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Superficie Fondiaria (S.F.) di pertinenza degli edifici a destinazione terziaria, tale che SF =50% della Superficie della U.I. ; - la Superficie a Servizi Integrativi (Sei) alle Parti Se, ai sensi e per i fini di cui all'art. 21, comma 1, sub 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. tale che Sei = 50% della Superficie della U.I.; <p>b) UF IES <=1,2 mq/mq; H <= 12 m.</p> <p>c) in sede di rilascio della concessione per la realizzazione delle opere relative alla U.I.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cedere gratuitamente al Comune (ovvero vincolare ad uso pubblico) le aree destinate a Servizi integrativi (Sei); - presentare progetti unitari quanto ad uso delle aree, delle forme, dei materiali, etc. rispetto agli edifici ed agli impianti esistenti. 	
dc1	x	x	x		x	x	x		
dc2	x	x	x		x	x	x		
dc3	x	x	x		x	x	x		
dc4	x	x	x		x	x	x		
dc5	x	x	x		x	x	x		
dc6	x	x	x		x	x	x		

								PARTE D1	TABELLA 1
									FOGLIO 7
IN ATTESA DI REALIZZARE LE INDICAZIONI DELLA VARIANTE ; IN ASSENZA DI S.U.E.									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
e2	x	x					x	<p>Gli interventi riguardano la manutenzione (o il restauro), la sostituzione di manufatti ed impianti (recinzioni, sponde e strutture dei corsi d'acqua, sedi delle strade vicinali, consortili, poderali, etc.) con esclusione di nuovi edifici agricoli.</p> <p>In occasione della costruzione di nuove recinzioni o di sostituzione in tutto o in parte di quelle esistenti, è fatto obbligo di realizzare le medesime in elementi semplici (quali pali in legno o ferro e rete metallica) senza zoccolo in murature, con siepe viva addossata.</p> <p>Sono esclusi .</p> <ul style="list-style-type: none"> - baracche di qualunque forma e destinazione; - - accumulo di materiali organici, inorganici e di rottamazione. 	

								PARTE D1	TABELLA 2
OGNI SINGOLA PARTE (D1.1; D1.2;D1.3 ETC) E' INTESA COME UNITA' DI INTERVENTO									FOGLIO 8
PER REALIZZARE LE INDICAZIONI DELLA VARIANTE ; P.I.P. EX ART. 42 DELLA L.R. 56/77.									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc						x	x	<p>In sede di attuazione per ogni Unità di Intervento (U.I.) essendo comunque consentita la destinazione rc, prioritariamente è fatto l'obbligo di scegliere la destinazione , optando in alternativa fra :</p> <p>destinazioni industriali o simili : p (tutte) ; dc8;</p> <p>destinazioni terziario-direzionali : una o più destinazioni da dc1 a dc7 e dc9; dc10</p> <p>Nelle U.I. caratterizzate da destinazioni industriali o simili ; p (tutte) ; dc8) è fatto obbligo :</p> <p>a) delimitare :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Superficie Fondiaria (S.F.) tale che S.F. = 90% della Superficie della U.I.; - la Superficie a Servizi Integrativi (Sni) alle parti Sn, ai sensi e per i fini di cui all'art. 21 comma 1 sub 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. , tale che Sni=10% della Superficie della U.I.; <p>b) RC IFS <= 50%; UF IFS <= 0,7 mq/mq; H <= 12 m;</p> <p>Nelle Superfici fondiari con destinazione dc8, nella Superficie Coperta (SC) rientrano oltre a quanto disposto dall'art. 26 delle N.d.A. anche le Superfici occupate da serbatoi e da impianti di stoccaggio del carburante e degli oli minerali;</p> <p>una quota non inferiore al 50% delle superfici , di cui all'art. 35 comma 1 sub a) delle N.d.A. , può essere ricavata all'esterno della recinzione che delimita la Superficie Fondiaria ed è integrata con le sistemazioni previste per le aree di categoria VF1, indicate nella Planimetria B della Variante.</p> <p>c) in sede di rilascio della concessione per la realizzazione delle opere relative alla U.I. , cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a Servizi Integrativi (Sni).</p>	
p1; p2; p3; p4 ; p5;						x	x		
dc1						x	x		
dc2						x	x		
dc3						x	x		
dc4						x	x		
dc5						x	x		
dc6						x	x		
dc7						x	x		
dc8						x	x		
dc9						x	x		
dc10						x	x		

								PARTE D1	TABELLA 2
OGNI SINGOLA PARTE (D1.1; D1.2;D1.3 ETC) E' INTESA COME UNITA' DI INTERVENTO									FOGLIO 9
PER REALIZZARE LE INDICAZIONI DELLA VARIANTE ; P.I.P. EX ART. 42 DELLA L.R. 56/77.									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc						x	x	<p>Nelle U.I. caratterizzate da destinazioni terziario - direzionali (una o più delle destinazioni da dc1a dc7, dc9 e dc10) è fatto obbligo di:</p> <p>a) delimitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Superficie Fondiaria (S.F.) di pertinenza degli edifici a destinazione terziario-direzionale tale che S.F.=63% della superficie della U.I.; - la Superficie a Servizi integrativi (Sni) alle parti Sn, ai sensi e per i fini di cui all'art. 21, comma 1, sub 3 della L.R. 56/77 e s.m.i. tale che Sni=37% della Superficie della U.I. <p>b)</p> <p>UF FS <=0,9 mq/mq</p> <p>H <= 20 m.</p> <p>Una quota non inferiore al 50% delle superfici, di cui all'art. 35, comma 1 sub a) della N.d.A. può essere ricavata all'esterno della recinzione che delimita la Superficie Fondiaria ed è integrata con le sistemazioni previste per le aree di categoria VF1, indicate nella planimetria B della Variante.</p> <ul style="list-style-type: none"> - la contemporanea cessazione della destinazione trasferita ed il mutamento in p2. <p>d) in sede di rilascio della concessione per la realizzazione delle opere relative alla U.I. cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a Servizi Integrativi (Sni).</p> <p>La concessione delle opere relative alla U.I. D 1.8, comunque destinata, è subordinata alla presentazione di progetti e programmi operativi che assicurino il coordinamento degli interventi nelle parti finitime dei Comuni di Moncalieri e di Trofarello.</p> <p>Nella planimetria B a scopo orientativo delle successive fasi progettuali, sono indicate le localizzazioni preferenziali di :</p> <ul style="list-style-type: none"> - una porzione delle aree verdi private e/o in subordine di parcheggi privati alberati, di cui all'art. 35 sub a) delle N.d.a.; - alcuni fronti che si affacciano sugli spazi principali dell'intorno ambientale, fronti di cui si postula la qualificazione funzionale ed architettonica. 	
p1; p2; p3; p4 ; p5;						x	x		
dc1						x	x		
dc2						x	x		
dc3						x	x		
dc4						x	x		
dc5						x	x		
dc6						x	x		
dc7						x	x		
dc8						x	x		
dc9						x	x		
dc10						x	x		

UNITA' DI INTERVENTO CARATTERIZZATE DA DESTINAZIONI INDUSTRIALI O SIMILI								PARTE	TABELLA
								D1	3
									FOGLIO 10
PER INTERVENTI SUCCESSIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE INDICAZIONI DELLA VARIANTE, S.U.E. NON OBBLIGATORIO									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI INDICI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
rc	x	x	x		x		x	<p>In occasione degli interventi consentiti è fatto obbligo di :</p> <ul style="list-style-type: none"> - nelle U.I. caratterizzate dalla destinazione p (tutte) ovvero dc8 <p>RC IFC < 65%</p> <p>IFS<=0,7mq/mq</p> <p>H <=12m.</p>	
p1; p2; p3; p4; p5;	x	x	x		x		x		
dc8	x	x	x		x		x		
	x	x	x		x		x		
dc10	x	x			x		x	<p>Nelle superfici fondiarie con destinazione dc8 nella superficie coperta (SC) rientrano oltre a quanto disposto dall'art.26 delle NdA anche le superfici occupate da serbatoi e da impianti di stoccaggio del carburante e degli oli minerali.</p> <p>Nella Planimetria B, a scopo orientativo delle successive fasi progettuali, sono indicate le localizzazioni preferenziali di :</p> <ul style="list-style-type: none"> - una porzione delle aree verdi private e/o in subordine di parcheggi privati alberati, di cui all'art. 35 sub a) delle NdA - alcune fronti che si affacciano sugli spazi principali dell'intorno ambientale, fronti di cui si postula la qualificazione funzionale ed architettonica. <p>“ Normativa particolare Unità d'Intervento D1.9 :</p> <p>L'utilizzazione edificatoria dell'Unità d'intervento (U.I.) individuata nella Planimetria B con la sigla “9” dovrà avvenire mediante Permesso di Costruire convenzionato ex art. 49 comma 5) L.U.R. esteso all'intera U.I.. Dovranno altresì essere osservate le seguenti prescrizioni :</p> <p>a) è fatto obbligo delimitare la Superficie Fondiaria (S.F.) tale che SF = 50% della Superficie della U.I.;</p> <p>b) dovranno essere rispettati i seguenti parametri :</p> <p>UF IFS < = 1,20 mq/mq ;</p> <p>H (altezza) = non superiore all'altezza degli edifici preesistenti e circostanti ;</p> <p>RC IFC <= 65% ;</p> <p>c) all'interno dell'Unità d'Intervento dovrà essere individuata un'area destinata a servizi pubblici ex art. 21 comma 1) punto 2) L.U.R. come quantificata nella scheda dei servizi pubblici (n. 2) allegata alle presenti N.T.A. con la sigla “Sn2 (9)” , di superficie pari al 50% della Superficie dell'U.I., da assoggettare all'uso pubblico ovvero da dimettere gratuitamente alla Città di Moncalieri. Tale area a servizi dovrà essere disposta preferibilmente su strada pubblica o asservita all'uso pubblico o disposta ad integrazione di servizi pubblici già esistenti ;</p>	

								<p>d) dovranno essere realizzate aree a parcheggio esclusivamente con pavimentazioni drenanti e viabilità interna con manti drenanti o fotocatalitici;</p> <p>e) dovranno essere assunti quali indirizzi per la progettazione i criteri della bioedilizia e l'applicazione delle metodologie idonee, sia relative all'isolamento termico ed alla climatizzazione che ai sistemi di illuminazione, volte al contenimento dei consumi energetici;</p> <p>f) dovrà essere garantito il rispetto dell'uniformità del fronte edilizio e degli allineamenti in coerenza con l'edificato esistente lungo le vie Ferrari, Viberti e Pastore nel rispetto delle tipologie edilizie definite per le aree D del distretto ;</p> <p>g) dovrà essere realizzato un filare arboreo-arbustivo con specie autoctone in continuità con i filari esistenti, sul fronte della Via Viberti insistente su una fascia tenuta a verde di dimensioni non inferiori ai 5.m di profondità, sia nelle parti private che in quelle a servizi;</p> <p>h) in caso di attività produttive con emissioni inquinanti dovranno essere previste le misure di prevenzione e di riduzione dell'inquinamento dell'aria di legge e dovrà essere promosso l'impiego di dispositivi per l'abbattimento delle emissioni inquinanti e l'utilizzo delle migliori tecnologie nei processi produttivi;</p> <p>i) dovranno essere rispettate la fasce di rispetto dell'elettrodotto attualmente presente, fatte salve soluzioni concordate con comune ed ente gestore che ne elimino la presenza.”</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

UNITA' DI INTERVENTO CARATTERIZZATE DA DESTINAZIONI TERZIARIO – DIREZIONALI						PARTE	TABELLA	
						D1	4	
							FOGLIO 11	
PER INTERVENTI SUCCESSIVI ALLA REALIZZAZIONE DELLE INDICAZIONI DELLA VARIANTE, S.U.E. NON OBBLIGATORIO								
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI INDICI ED ALTRE SPECIFICAZIONI
	b	c	d	e	f	g	h	
rc	x	x	x		x		x	In occasione degli interventi consentiti è fatto obbligo di :
dc1	x	x	x		x		x	
dc2	x	x	x		x		x	a) UF IES <=0,9 mq/mq H <=20m.
dc3	x	x	x		x		x	La concessione delle opere relative alla U.I. D 1.8, comunque destinata, è subordinata alla presentazione di progetti e programmi operativi, che assicurino il coordinamento degli interventi delle Parti finitime dei Comuni di Moncalieri e Trofarello.
dc4	x	x	x		x		x	
dc5	x	x	x		x		x	Nella Planimetria B, a scopo orientativo delle successive fasi progettuali, sono indicate le localizzazioni preferenziali di : - una porzione delle aree verdi private e/o in subordine di parcheggi privati alberati, di cui all'art. 35 sub a) delle NdA - alcune fronti che si affacciano sugli spazi principali dell'intorno ambientale, fronti di cui si postula la qualificazione funzionale ed architettonica.
dc6	x	x	x		x		x	
dc7	x	x	x		x		x	
dc8	x	x	x		x		x	
dc9	x	x	x		x		x	
dc10	x	x	x		x		x	

								PARTE Eg1	TABELLA 1
									FOGLIO 12
IN ASSENZA DI S.U.E.									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI INDICI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
e1	x	x	x		x	x	x	<p>In occasione degli interventi consentiti è fatto obbligo di : UF IFS <=5% H <=7,5 m con non più di 2 piani, limitatamente agli edifici civili e m. 10 per gli impianti tecnici</p> <p>Nella conduzione delle attività e1 sono sconsigliate le colture di indirizzo orticolo.</p> <p>In occasione della costruzione di nuove recinzioni o di sostituzione in tutto o in parte di quelle esistenti, è fatto obbligo di realizzare le medesime in elementi semplici a giorno , senza zoccolo in muratura, preferibilmente con siepi vive addossate.</p> <p>Sono esclusi . - baracche di qualunque forma e destinazione; - accumulo di materiali di rottamazione ed organici non finalizzati all'attività agricola .</p> <p>In occasione della realizzazione della viabilità locale, nello spazio dove detta viabilità presenta tracciato sub parallelo alla tangenziale (vedere Planimetria B della Variante) deve essere realizzata una cortina sempreverde con funzione antiabbagliamento.</p>	
e2	x	x	x		x	x	x		
rr	x	x	x		x	x	x		
rc	x	x	x		x	x	x		

								PARTE Eg2	TABELLA 1
									FOGLIO 13
IN ASSENZA DI S.U.E.									
CLASSI DI DESTINAZIONE	TIPO DI INTERVENTO							VINCOLI INDICI ED ALTRE SPECIFICAZIONI	
	b	c	d	e	f	g	h		
e1	x	x	x		x	x	x	<p>In occasione degli interventi consentiti è fatto obbligo di : UF ES <=5% H <=7,5 m con non più di 2 piani, limitatamente agli edifici civili e m. 10 per gli impianti tecnici</p> <p>In occasione della costruzione di nuove recinzioni o di sostituzione in tutto o in parte di quelle esistenti, è fatto obbligo di realizzare le medesime in elementi semplici a giorno , senza zoccolo in muratura, preferibilmente con siepi vive addossate.</p> <p>Sono esclusi . - baracche di qualunque forma e destinazione; - accumulo di materiali di rottamazione ed organici non finalizzati all'attività agricola .</p> <p>Nella classe di attività dc2 sono ammessi esclusivamente i servizi inerenti l'attività agricola con particolare riferimento a : la certificazione della produzione, la ricerca, la sperimentazione, la promozione, la formazione professionale.</p> <p>Nell'ambito delle destinazioni elencate è consentita la conduzione dell'attività agrituristica, di cui alla Legge Regionale 50/89 con: a) esclusione della sosta di campeggiatori e caravan; b) utilizzo in primo luogo degli edifici esistenti di origine agricola, nel rispetto della riconoscibilità della struttura edilizia originaria.</p>	
e2	x	x	x		x	x	x		
rr	x	x	x		x	x	x		
rc	x	x	x		x	x	x		
dc2	x	x	x		x	x	x		

SCHEDA DEI SERVIZI PUBBLICI - 1
 PARTI DEL TERRITORIO Se DESTINATE A SERVIZI PER:
 INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E COMMERCIALI ESISTENTI EX ART. 21 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

PARTI	SUP. COMPLESSIVA	VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	POSSIBILITA' DI ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO
	MQ.	MQ.	MQ.	MQ.
Se4	12.450	12.450	-----	-----
Se5	25.000	10.000	15.000	25.000
Se6	10.050	10.050	-----	10.050
Se7	15.000	15.000	-----	-----
Se8	6.100	6.100	-----	-----
Se10	10.580	10.580	-----	-----
Alberata	2.330	2.330	-----	-----
Totale PRG	81.510	66.510	15.000	35.050

SCHEDA DEI SERVIZI PUBBLICI - 2

PARTI DEL TERRITORIO Sn DESTINATE A SERVIZI PER:

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI E TERZIARI DI NUOVO IMPIANTO EX ART. 21 DELLA L.R. 56/77 E S.M.I.

PARTI	SUP. COMPLESSIVA	VERDE PUBBLICO E PARCHEGGI	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	POSSIBILITA' DI ASSOGGETTAMENTO AD USO PUBBLICO
	MQ.	MQ.	MQ.	MQ.
Sn1	13.200	6.200	7.000	13.200
Sn2	2.360	2.360	-----	-----
Sn2 (9)	4.320	4.320	-----	4.320
Sn3	8.800	8.800	-----	-----
Sn4	6.000	6.000	-----	-----
Sn5	26.000	10.000	16.000	26.000
Sn6	4.400	4.400	-----	-----
Sn7	16.000	16.000	-----	-----
Sn9	18.045	-----	18.045	18.045
Alberata	18.700	16.000	-----	-----
Totale PRG	117.825	74.080	41.045	61.565