

REGIONE PIEMONTE - CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO



COMUNE DI CANDIOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- TESTO COORDINATO -

P.R.G.C. APPROVATO CON DGR 89-30562 DEL 25.7.1989 E
MODIFICATO CON:

- ✓ VARIANTE N. 1 EX ART.17, LUR 56/77, APPROVATA CON DGR N. 66-1523 DEL 12.11.1990;
- ✓ VARIANTE STRUTTURALE N. 2 EX ART.17, COMMA 4, LUR 56/77, APPROVATA CON DGR N.5-3971 DEL 24.9.2001;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 7, LUR 56/77, N. 1, APPROVATA CON DCC N.29 DEL 21.5.2002;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 7, LUR 56/77, N. 2, APPROVATA CON DCC N.64 DEL 21.10.2002;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 7, LUR 56/77, N. 3, APPROVATA CON DCC N. 9 DEL 26.5.2006;
- ✓ VARIANTE EX ARTT. 17 E 40, LUR 56/77, APPROVATA CON DGR N. 10-9528 DEL 2.9.2008;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 7, LUR 56/77, N. 4, APPROVATA CON DCC N. 7 DEL 28.9.2010;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 7, LUR 56/77, N. 5, APPROVATA CON DCC N.31 DEL 31.7.2013;
- ✓ VARIANTE STRUTTURALE N.3 L.R.1/07, APPROVATA CON DCC N.1 DEL 12.2.2014;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 5, LUR 56/77, N. 6, APPROVATA CON DCC N.55 DEL 30.11.2015;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 7, LUR 56/77, N. 7, APPROVATA CON DCC N.19 DEL 26.7.2018;
- ✓ VARIANTE "SEMPLIFICATA" EX ART.17 BIS LUR.56/77, APPROVATA CON DCC N.49 DEL 30.9.2019;
- ✓ VARIANTE EX ART.17, COMMA 5, LUR 56/77, N. 8, APPROVATA CON DCC N.13 DEL 30.6.2022.

AGGIORNAMENTO DICEMBRE 2022

SI PRECISA CHE IL PRESENTE TESTO COORDINATO NON RIVESTE CARATTERE DI UFFICIALITÀ,
REQUISITO PER IL QUALE SI RIMANDA A QUANTO APPROVATO CON I SINGOLI ATTI.

Indice degli articoli

ARTICOLO	TITOLO	PAGINA
1	Applicazione del Piano	1
2	Norme Generali	1
3	Prescrizioni Operative del P.R.G.	1
4	Attuazione del P.R.G.	2
5	Comparti d'intervento	2
6	Condizioni d'insediabilità	2
7	Destinazione d'uso	3
8	Tipi d'intervento	3
9	Parametri edilizi ed urbanistici	6
10	Tetti, Sottotetti, Volumi tecnici emergenti e Impianti Tecnici	9
11	Tutela dell'ambiente tradizionale	10
11a	Centro Storico- Zone aventi caratteri di cui Art. 24 LUR 56/77 s.m.i.	11
12	Distanze dai confini e tra edifici-Arretramenti dalle strade-Allineamenti	12
12a	Distanze delle costruzioni dai confini di zona	12
12b	Distanze delle costruzioni dai confini di proprietà	13
12c	Distanze fra fabbricati	13
12d	Distanze dai corsi d'acqua	14
12e	Distanze dalla sede ferroviaria	14
12f	Distanze da osservarsi dalle sedi stradali	14
12g	Larghezza delle strade, strade private e nuovi accessi	17
12h	Allineamenti in caso di restauro e straordinaria manutenzione	18
12i	Fasce di rispetto dalle linee elettriche	18
12l	Altre fasce e zone di rispetto	18
13	Misurazione delle distanze	19
14	Zone residenziali (vedi anche art.18 e 19)	20
15	Zone a verde privato	22
16	Autorimesse- bassi fabbricati- costruzioni temporanee nel centro urbano	22
17	Portici - Terrazzi - Logge - Verande	24
18	Zone residenziali consolidate di completamento e di riqualificazione urbana di tipo B)	25
19	Zone residenziali di nuovo impianto e di trasformazione urbanistica (T)	27
20	Recinzioni	28
21	Zone Produttive e Ricettive (I)	30
22	Zone Agricole	31
23	Zone Agricole di valore ambientale	34
24	Zone a vincolo cimiteriale	35
25	Zone per servizi pubblici (S)	36
25bis	Orti urbani	40
26	Impianti attrezzature e servizi d'interesse generale pubblici e privati (AC)	40
27	Parco naturale di Stupinigi	41
28	Attrezzature e impianti sportivi di interesse privato	42
29	Cambiamenti di destinazione	42
30	Deroghe	42
31	Varianti agli Strumenti urbanistici esecutivi	43
32	Zone Militari	43
33	Richiamo alla Legge 431/85	43
34	Norme geologiche-tecniche per l'attuazione delle zone di P.R.G. di nuovo insediamenti	43
35	Altre Leggi e/o regolamenti	44
36	Vegetazione lungo le Vie	44
37	Integrazione e modifiche delle Tabelle di zone del PRGC vigente	45
38	Norme transitorie	45
ALL.A	Sezioni stradali minime	46
ALL.B	D.D. Regione P.te - pozzi idropotabili	51
	Indice delle tabelle di zona	65

Art.1 - Applicazione del Piano

Ai sensi della Legge 17 Agosto 1942, modificata con Legge 28.10.1971 n.865, con Legge 28.01.1977 n.10 e con Legge 25.03.1982 n.94; ed ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n.56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni, la disciplina urbanistica del territorio comunale viene regolata dalla presenti norme.

Compongono il P.R.G.C. gli elaborati di cui all'art.14 LUR 56/77 e s.m.i.:

- 1) La Relazione Illustrativa;
- 2) Gli allegati tecnici comprendenti i punti "a", "b", "c", di cui all'articolo citato, (le prescrizioni della Relazione Geologica-Tecnica del P.R.G. vigente, integrate dallo "Studio Geologico a corredo del P.R.G.-Relazione Geologica-Tecnica", e dallo "Studio Geologico a corredo della Variante 2 - Analisi di dettaglio delle aree ed infrastrutture di nuova edificazione", costituiscono parte integrante delle N.d.A. e delle tabelle di zona;
- 3) Le tavole di Piano comprendenti i punti "a", "b", "c" di cui all'articolo 14 della Lur 56/77;
- 4) Le Norme Tecniche di Attuazione;
- 5) La Variante n.1 per quanto non in contrasto sia con le presenti N.d.A. e sia con la cartografia della Var.2;
- 6) La Variante n.2 costituita:
 - dalle presenti N.d.A. integrate;
 - dalla relazione Tecnica Illustrativa;
 - dalla Relazione ed elaborati grafici dello "Studio Geologico a corredo della Variante 2 - Analisi di dettaglio delle aree ed infrastrutture di nuova edificazione", le cui prescrizioni costituiscono parte integrante delle N.d.A. e delle relative tabelle di zona della Variante n. 2, nonché dallo "Studio Geologico a corredo del P.R.G. – Relazione geologico-tecnica" e relativi elaborati grafici;
 - dalle Tav. 1V. – Tav. 1bis.V. – Tav. 2V. – Tav. 3V. – Tav. 4V.

Rimangono in vigore gli elaborati del P.R.G. del 1989 e gli elaborati relativi alla Var.1 (1991) non modificati od integrati dalla Variante n.2.

Art.2 - Norme Generali

Gli edifici esistenti potranno subire trasformazioni soltanto per essere adeguati alle presenti norme.

Art.3 - Prescrizioni Operative del P.R.G.

Il territorio comunale è suddiviso in zone per le quali nelle relative tabelle in allegato si determinano:

- a) i principali tipi di intervento di cui all'art. 13 - 2° comma L.U.R. n.56/77 e successive modificazioni e integrazioni;
- b) le destinazioni d'uso ammesse.

Per ciascuna zona sono definiti i limiti generali a cui è sottoposta la proprietà pubblica o privata in relazione alla funzione sociale ad essa pertinente per una disciplina razionale dell'uso del territorio.

Apposita simbologia indica nelle tavole del P.R.G. la classificazione del territorio in Zone.

Art.4 - Attuazione del P.R.G.

- 1) L' attuazione del Piano Regolatore Generale avverrà mediante:
 - a) Piani Particolareggiati di cui agli articoli 39 e 40 L.R. 56/77;
 - b) Piani per l'Edilizia Economica Popolare di cui all'art.41 L.R. 56/77;
 - c) Piani di recupero di cui all'art.41 bis L.R. 56/77;
 - d) Piani esecutivi Convenzionati di libera iniziativa di cui agli artt.42, 43, 44 e 45 L.R. 56/77;
 - e) Piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art.47 Legge 56/77;
 - f) Mediante singola Concessione Edilizia in tutti i casi in cui la stessa è prevista e consentita dalle presenti norme ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77;
 - g) Mediante autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 6 L.U.R. n.56/77 e successive modifiche ed integrazioni;
 - h) Mediante dichiarazione di inizio attività ai sensi della L n.663 del 23.12.1996 art. 2 comma 60 e s.m.i.
- 2) Il presente P.R.G. redatto ai sensi delle vigenti norme e in particolare della Legge Urbanistica Regionale n.56/77 e s.m.i. è soggetto alle variazioni di tali norme, nei tempi e nei modi da queste indicate.

Art.5 - Comparti d'intervento.

In sede di attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale e dei relativi strumenti urbanistici esecutivi, il Comune può procedere con propria deliberazione alla delimitazione dei comparti costituenti unità d'intervento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, comprendenti immobili da trasformare ed eventuali aree libere da utilizzare secondo le prescrizioni dei piani vigenti, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.

La procedura per l'attuazione di quanto sopra è quella prevista dall'art.46 della Lur n.56 del 05.12.1977 e s.m.i.

Art.6 - Condizioni d'insediabilità.

1. Gli interventi che comportino nuovi insediamenti o incrementi di insediamenti esistenti, potranno essere previsti in quelle parti di territorio nelle quali si verifichino le seguenti condizioni generali d'insediabilità:
 - a. esistano e siano fruibili le opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 1 dell'art.51 L.R. 56/77 nei modi e nella misura necessari per un'adeguata attrezzatura tecnologica e per l'accessibilità degli insediamenti stessi; è da considerarsi equipollente la previsione di attuazione di tali opere a cura dei privati contemporaneamente alla realizzazione degli interventi proposti;
 - b. esistono e siano fruibili le opere di urbanizzazione secondaria ed indotta di cui ai punti 2 e 3 dello stesso art.51 L.R. 56/77 nei modi e rapporti fissati dalle presenti norme: sono da considerarsi equipollente le opere oggetto di convenzione, da realizzarsi a cura dei privati attuatori degli interventi.

2. Ai fini della determinazione della capacità insediativa residenziale è stabilita una dotazione di volume pari a 90 mc. per ogni abitante (art.9 g.bis).

Art.7 - Destinazioni d'uso

1. La destinazione d'uso dei suoli e dei fabbricati deve essere indicata nei progetti in base alla prescrizione degli articoli e delle Tabelle di Zona delle presenti norme. Il proprietario o l'avente titolo deve chiedere al Sindaco la concessione o l'autorizzazione o presentare denuncia di inizio attività per l'esecuzione di qualsiasi attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale con esclusioni previste al 1° c. dell'art.48 L.R. 56/77.
2. Per la destinazione d'uso commerciale e la relativa disciplina, si rimanda, per le parti che rivestono contenuto urbanistico, al Capitolo Quinto dei Criteri Commerciali di Candiolo ((DCC n. 3 del 30.03.2015), contenente le "Indicazioni operative e normative per lo sviluppo urbano del commercio ai sensi del d.lgs. 114/98 e della l.r. 28/99" (Art. 1 Finalità del provvedimento, Art. 2 Recepimento Indirizzi e Criteri urbanistico Commerciali della Regione Piemonte, Art. 3 Obiettivi del provvedimento, Art. 4 Definizione di superficie di vendita, Art. 5 Classificazione degli esercizi commerciali, Art. 6 Definizione di Centro Commerciale, Art. 7 Definizione di Offerta Commerciale, Art. 8 Classificazione delle medie e grandi strutture di vendita, Art. 9 Sviluppo della rete distributiva, Art. 10 Riconoscimento degli Addensamenti Commerciali, Art. 11 Riconoscimento di Localizzazioni Commerciali urbane non addensate L1, Art. 12 Riconoscimento di Localizzazioni Commerciali urbano periferiche non addensate L2, Art. 13 Nuove aperture, trasferimenti, variazione della superficie e di settore merceologico degli esercizi commerciali, Art. 14 Compatibilità territoriale dello sviluppo, Art. 15 Interventi per la valorizzazione degli addensamenti commerciali urbani e per il recupero delle piccole e medie imprese, Art. 16 Valutazione di impatto commerciale, Art. 17 Individuazione dei beni culturali e ambientali, Art. 18 Fabbisogno di parcheggi e standard relativi ad insediamenti commerciali, Art. 19 Norme a tutela della viabilità e dell'ambiente, Art. 20 Contestualità delle autorizzazioni commerciali ed edilizie, Art. 21 Norme sul procedimento Amministrativo concernente le domande relative alle medie strutture di vendita).

In particolare, per quanto riguarda la dotazione dei parcheggi pubblici relativi agli insediamenti commerciali, si rimanda all'art 25, comma 8 delle presenti NTA del PRG, integrato con l'art 18 dei Criteri Commerciali di Candiolo.

Art.8 - Tipi d'intervento

Per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente a qualsiasi uso destinato, ovvero per il completamento e per l'edificazione di nuovo impianto, sono previsti i seguenti tipi d'intervento, fermo restando quanto previsto dalla circolare P.G.R. n.5/SG/URB 27.4.84:

A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.)

Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio; rientrano anche in questo tipo d'intervento:

- riparazione di infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura;

- riparazione di infissi interni, di pavimentazioni interne;
- sostituzione di intonaci e rivestimenti interni;
- riparazione e ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.)

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:

- i rifacimenti di intonaci o rivestimenti esterni;
- rifacimento dei soli elementi costruttivi architettonici accessori;

Sono vietati ripetuti interventi di M.S. su uno stesso immobile, specie se strutturali, che complessivamente considerati, nell'arco di cinque anni risultino un insieme sistematico di opere che configurano un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente e non consentito dal P.R.G. Per gli interventi di M.S. riferiti a manufatti è obbligatorio richiedere l'autorizzazione.

Non rientra nella manutenzione straordinaria e non è quindi consentito in quest'ambito tutto ciò che comporta modifiche della forma e della posizione delle aperture esterne, della pendenza, posizione dimensione delle scale e delle rampe, tipo e pendenza delle coperture e dei terreni.

C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.)

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità allo stesso mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.)

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti e quanto ulteriormente previsto all'ultimo periodo dell'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

In questo caso occorre mantenere lo stesso ingombro e la stessa volumetria dell'organismo edilizio esistente.

La demolizione superiore all'80% della intera volumetria esistente, non costituisce ristrutturazione edilizia, bensì sostituzione edilizia di cui alla successiva lettera H) Art.18 punto 4.a) a meno di demolizione e conseguente fedele ricostruzione di un fabbricato il cui risultato, in

quanto a sagoma, altezze e volumi, fisionomia architettonica, sia identico a quello preesistente e purché l'intervento non contrasti con le sezioni stradali previste dal P.R.G.

Il calcolo della percentuale del volume demolito dovrà riferirsi al rapporto tra il volume del o dei poliedri teorici che si ottengono congiungendo per la via più breve i margini delle verosimili demolizioni che si intendono effettuare ed il volume emergente dalla quota 0,00 di riferimento dell'intero involucro esterno dell'edificio da demolire.

E) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.)

Gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono interpretare i caratteri morfologici dell'ambiente interessato anche attraverso i modelli ed i tipi dell'architettura locale. Essi possono avvenire soltanto in presenza di strumenti urbanistici esecutivi ovvero piani di recupero di cui al precedente art.4. (Vedi all'art. 41 bis L.R. 56/77); (vedi anche art.5 delle N.d.A. – delimitazione compatti).

F) COMPLETAMENTO (C)

Gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere su porzioni del territorio già parzialmente edificate, disciplinati con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriali e fondiarie, ai rapporti di copertura (solo per gli impianti commerciali, produttivi e centri aziendali agricoli).

In sede di completamento sono consentiti con concessione singola interventi di nuova costruzione limitatamente ai seguenti casi:

- 1) ampliamento, sopraelevazione, di edifici esistenti e costruzione di nuovi in lotti residui circoscritti in zone residenziali classificate completamente urbanizzate.
- 2) ampliamenti di locali adibiti ad attività terziarie e produttive oltre alla costruzione di edifici singoli in lotti residui in zone di classificazione coerente già urbanizzate.

G) NUOVO IMPIANTO (N.I.)

Gli interventi rivolti alla utilizzazione di porzioni di territorio inedificate, disciplinate con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti più importanti, alle altezze, alle confrontanze, alle densità territoriale e fondiaria, al rapporto di copertura.

Gli interventi di nuovo impianto, con la sola esclusione dei centri aziendali agricoli per i quali è ammessa la concessione singola, devono avvenire in base a strumenti urbanistici esecutivi.

H) SOSTITUZIONE EDILIZIA (S.E.)

Gli interventi che prevedono la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti.

La riedificazione del nuovo oggetto edilizio, anche diverso da quello originario, dovrà avvenire nel rispetto della volumetria esistente (o degli indici di densità fondiaria di zona se la cubatura esistente sviluppa un indice inferiore all'indice stesso) e di tutte le restanti norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti. Tali interventi (assimilati in questo caso alla ristrutturazione urbanistica) potranno prevedere il recupero integrale della volumetria esistente se superiore alla densità fondiaria di zona solo con piano di recupero di cui al precedente art.4 punto C, con il quale vengano reperite e dismesse nell'ambito della stessa zona di P.R.G. o in quelle immediatamente adiacenti di tipo B, le aree a servizi nella misura minima di mq.33,3 per abitante insediabile nel

volume eccedente la densità fonciaria di zona o eccedenti i volumi residenziali esistenti fatti salvi i volumi esistenti adibiti ad uso abitazione e legittimamente realizzati alla data di adozione delle presenti norme.

Qualora ciò non fosse possibile, di tale quantità una quota non inferiore ai 12,5 mq/ab (verde di vicinato e parcheggi pubblici) dovrà essere realizzata in situ, la quota rimanente rispetto allo standard di 33,3 mq/abitante previsto dal P.R.G., potrà essere monetizzata (all'importo derivante dall'applicazione dell'art.5 bis della L.359/92) al fine del reperimento di equivalenti aree a standard urbanistici fra quelle localizzate dal P.R.G., dalla sua Variante n.1 e dalla presente Variante n.2).

Tale monetizzazione potrà riguardare anche la quota di 12,5 mq/ab da dismettere soltanto se l'esito di tale dismissione produce aree la cui consistenza è inferiore a mq.50.

In caso di demolizioni a scopo di bonifica l'area di risulta deve essere bonificata e convenientemente sistemata a corte, passaggio, giardino, orto e, se prospiciente una strada aperta al pubblico transito, è facoltà del Comune chiederne la destinazione a parcheggio pubblico (od altro uso di pubblica utilità) con convenzione d'uso.

Art.9 - Parametri edilizi ed urbanistici.

Ai fini dell'attuazione delle presenti norme sono definiti i seguenti parametri:

a) SUPERFICIE TERRITORIALE

l'area compresa in una Zona di Piano al lordo delle strade, nonché degli spazi pubblici, dei servizi e delle eventuali fasce di rispetto;

b) SUPERFICIE FONDIARIA

l'area interna di una Zona di Piano al netto delle strade, esistenti o previste, nonché degli spazi pubblici e dei servizi esistenti o previsti dal P.R.G. e dai rispettivi strumenti attuativi;

c) SUPERFICIE COPERTA

la superficie compresa nella proiezione sul terreno del massimo perimetro esterno delle costruzioni, comprese tutte le strutture appoggiate o aggettanti sul suolo.

Dal computo della superficie proiettata sono esclusi aggetti di qualsiasi tipo non costituenti cubatura fino ad un massimo di mt.1,40 dal filo di costruzione. Per sporgenze maggiori di mt.1,40 si computa l'intera larghezza;

d) INDICE DI COPERTURA FONDIARIO - RAPPORTO DI COPERTURA

il rapporto risultante tra superficie edificabile coperta e superficie fonciaria dell'area di pertinenza;

e) INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE - SUPERFICIE COPERTA

il rapporto tra superficie copribile (edificabile) e superficie territoriale, espresso in percentuale.

La superficie copribile (edificabile) nelle zone "I", è data dal prodotto della superficie territoriale, espressa in mq., per l'indice di copertura territoriale;

f) INDICE DI VOLUMETRIA TERRITORIALE - DENSITA' TERRITORIALE

il rapporto tra volume edificabile espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq.;

g) INDICE DI VOLUMETRIA FONDIARIA - DENSITA' FONDIARIA

Il rapporto tra la volumetria edificabile espressa in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq. dell'area di pertinenza;

g-bis) INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO MEDIO

il rapporto fra volumetria edificabile ed abitante insediabile a seguito di interventi di tipo E, F, G, H di cui al precedente art.8.

Tale indice (ai fini del calcolo della capacità insediativa, dimensionamento dei servizi e carico urbanistico) è pari a 90 mc./ab.

h) SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.l.p.)

la superficie derivante dalla realizzazione dei diversi piani utili dell'edificio computati al lordo dei muri perimetrali nonché delle divisioni interne.

La superficie linda è data dalla somma di tutte le superfici di calpestio dei piani relativi a locali abitabili e utilizzabili anche se interrati calcolate al lordo delle murature, delle tramezzature.

Sono esclusi dalla Slp:

Spazi aperti quali:

- logge, balconi, aggetti e terrazze, pensiline, portici (vedi Art.17), e piani pilotis con altezza non superiore a mt.2,50;
- vani scala aperti.

Gli spazi si intendono "aperti" se almeno il 50% del loro perimetro in pianta risulta aperto verso cielo libero e privo di qualsivoglia serramento, comprendendo, comunque, gli elementi strutturali necessari al sostegno della relativa porzione di edificio.

Spazi chiusi quali:

- vani corsa degli ascensori;
- posti auto, box, cantine, locali per impianti tecnologici, di pertinenza dell'edificio residenziale situati al piano terra dello stesso e con altezza interna non superiore a mt.2,50;
- vani per caldaie di riscaldamento autonomo con superficie fino a mq.1,00 di pavimento per unità abitativa.

Sottotetti destinati a:

- vano tecnico (copertura, isolamento);
- locali per impianti tecnologici ed altro con altezza fino a mt.2,50 misurata fra il piano del solaio di calpestio e l'intradosso del solaio di copertura.

i) CALCOLO DELLE ALTEZZE

le altezze degli edifici vanno misurate dalla quota 0,00 del marciapiede esterno alle recinzioni sul fronte strada pubblica fino alla quota degli intradossi dei solai orizzontali sovrastanti gli ultimi piani, o alla linea di imposta delle strutture di copertura inclinate rispetto al filo esterno delle murature perimetrali. Il valore maggiore tra le due differenze è quello che determina l'altezza dell'edificio.

Per la determinazione dell'altezza non possono essere in alcun modo presi a riferimento altri elementi costituenti l'edificio quali cornicioni o simili.

Non vanno considerati nelle altezze degli edifici le altezze dei vani sottotetto oltre la linea di imposta della struttura di copertura e le altezze dei timpani dei tetti.

Qualora l'edificio sia arretrato rispetto al ciglio stradale oltre m.20,00 la quota 0,00 dovrà essere quella del piano campagna preesistente. In ogni caso l'Ufficio Tecnico Comunale potrà fissare la quota 0,00 tenendo conto dell'andamento del terreno, dello scolo delle acque, nonché delle preesistenze.

Qualora non esista marciapiede, la quota 0,00 sarà quella del centro-strada pubblica o ad uso pubblico fronteggiante l'accesso del nuovo fabbricato aumentata di 15 cm; ove tale strada presenti pendenza longitudinale, la quota 0,00 sarà data dalla media delle quote stradali corrispondente al fronte dell'edificio aumentata di 15 cm..

L'altezza massima di un edificio è la maggiore di quelle misurate secondo i commi precedenti, sia verso spazi pubblici sia verso spazi privati.

Il numero di piani fuori terra di un edificio è il massimo numero di piani abitabili e/o utilizzabili su ciascuna fronte finestrata.

I) CALCOLO DEI VOLUMI

il volume di un edificio è dato dalla somma dei prodotti della superficie linda di calpestio di ogni piano fuori terra (Slp, calcolata ai sensi della precedente lettera h) per la relativa altezza linda (il cui valore è pari alla differenza di quota tra il pavimento del piano in esame e quello successivo compreso cioè lo spessore del solaio).

Per l'ultimo piano l'altezza interna da computare, è calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie linda degli spazi presi in esame.

E' esclusa dal calcolo di volumi la superficie linda dei vani sottotetti non utilizzabili o utilizzabili come vano tecnico di cui ai succ. art.10.2 A) ed E), nonché la superficie linda dei vani sottotetto utilizzabili, di cui al succ. art.10.2 D), per la parte sottostante al solaio di copertura inclinato e di altezza interna non superiore a mt. 2.50.

In presenza di sottotetti utilizzabili di cui al successivo articolo 10.2, lettera B), è esclusa dal calcolo dei volumi la superficie linda dei vani sottotetto che rispettino contemporaneamente le seguenti condizioni di progetto:

- costituiscano parte integrante dell'unità immobiliare sottostante tramite unico collegamento verticale permanente ed a suo uso esclusivo;
- la Slp risulti inferiore o pari al 60% di quella dell'ultimo solaio piano;
- l'altezza media interna risulti inferiore o uguale a 2,50 m.

Nell'effettuazione del calcolo dei volumi come da commi precedenti potrà essere esclusa la porzione di fabbricato emergente dalla quota 0,00 (definita dall'Art.9/i) sino alla quota mt. +2,50, aumentata dello spessore del solaio di copertura, solo qualora tale porzione di fabbricato abbia altezza interna non superiore a mt.2.50 e destinazione strettamente ad esso pertinenziale ed accessorio alla residenza, così come previsto al succ. art.14 comma 2 e 3).

Sono esclusi dal calcolo del volume i bassi fabbricati con altezza interna media non superiore a mt.2,50 ed altezza minima interna di metri 1,70 solo qualora l'edificio, di cui essi siano pertinenza ed accessori alla residenza non sia già dotato al piano terra di locali aventi medesima destinazione pertinenziale ed accessoria in misura superiore a 40 mq. di Slp ogni 100

mq di Slp di calpestio abitabile; nel caso l'edificio sia dotato al piano terra di locali di cui sopra in misura inferiore, non partecipa alla cubatura la parte di basso fabbricato utile a raggiungere i 40 mq. di Slp ogni 100 mq. di calpestio abitabile.

Art.10 - Tetti , Sottotetti , Volumi tecnici emergenti e Impianti Tecnici.

- 1) I tetti ed i solai di copertura dell'edificio o della costruzione, se inclinati, devono avere pendenza compresa tra il 30% ed il 60%. Sono consentiti timpani verticali contrapposti sui lati minori del tetto o in alternativa sui lati maggiori qualora la lunghezza del lato maggiore non ecceda più del 10% rispetto al lato minore. Sono anche consentite finestre, lucernai ed abbaini nei rapporti massimi di cui appresso.
- 2) I sottotetti, per interventi su edifici esistenti o di nuova edificazione, vengono così classificati:
A) NON UTILIZZABILE:
altezza interna massima inferiore a mt.1,70 e superficie d'aerazione non superiore al 6% di quella netta del pavimento, con accesso dall'esterno o tramite botola dall'interno, pertinenza dei locali abitabili dell'edificio.
B) UTILIZZABILE:
per ripostiglio, locale di sgombero, ecc, con altezza interna minima di mt.1,70 e superficie d'aerazione non superiore al 6% di quella netta di pavimento dell'intero sottotetto, pertinenza dei locali abitabili dell'edificio; il sottotetto non potrà presentare balconi o terrazzi con relativi serramenti di accesso.
C) ABITABILE:
altezza interna minima di mt.1,70 e media non inferiore a mt.2,70, superficie d'aerazione superiore ad 1/8 della superficie netta del pavimento.
D) UTILIZZABILE esclusivamente per IMPIANTI TECNOLOGICI:
(autoclave, centrale termica, comunque compresa nella pendenza massima del tetto (60%) ed areazione richiesta dalle specifiche norme o, in assenza, non superiore al 6% di quella netta del pavimento, accesso dall'esterno o tramite botola dall'interno, pertinenza dei locali abitabili dell'edificio.
E) VANO TECNICO:
strutturale e di isolamento con accesso dall'esterno o tramite botola dall'interno.
2bis) Per tutte le tipologie di cui al precedente comma 2, l'altezza interna del sottotetto è definita come la differenza tra l'intradosso degli elementi strutturali del solaio di copertura rispetto al piano di calpestio.
- 3) Il vano motori ascensori potrà emergere dalla copertura dell'edificio (piana o inclinata) fino a mt.2,50 oltre l'altezza massima consentita per lo stesso edificio.
- 4) Gli impianti tecnici, al servizio di edifici esistenti alla data del 25.7.1989, di cui alla lettera f) art.56 L.R. 56/77 s.m.i., che non possono essere realizzati all'interno dei fabbricati di pertinenza a causa della pericolosità dei combustibili usati per disposizioni specifiche di legge o dal Corpo Nazionale dei VV.FF., potranno essere realizzati esternamente e verranno esclusi dal calcolo della cubatura, mentre la superficie coperta e l'altezza utile interna dei locali non dovrà eccedere quella minima stabilita dalla legge per tali impianti.

- 5) I camini, i tralicci, le antenne non potranno emergere di oltre mt.2,50 il massimo ingombro della copertura dell'edificio.
- 6) Sono vietate installazioni di elettrodotti, se non di tipo interrato.
- 7) E' comunque fatta salva l'applicazione della normativa della Regione Piemonte in materia di sottotetti (di cui alla Lr 21/1998).
- 8) Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Parziale n. 7 ricadenti nelle Zone residenziali consolidate, di completamento e di riqualificazione urbana (di tipo B), si ammettono gli interventi necessari al recupero dei sottotetti esistenti al fine della loro classificazione come "abitabili". L'ammissibilità di questi interventi è subordinata al rispetto contestuale delle seguenti condizioni di progetto:
 - costituiscono parte integrante dell'unità immobiliare sottostante tramite unico collegamento verticale permanente ed a suo uso esclusivo;
 - la Slp risulti inferiore o pari al 60% di quella dell'ultimo solaio piano.

Ai fini del raggiungimento delle altezze minime interne per classificare il sottotetto come "abitabile", per le zone B, ad esclusione di quelle normate all'art.11a delle NTdA, è consentito l'innalzamento del colmo e delle linee di imposta del tetto fino ad un massimo di 40 cm.

L'incremento previsto risulta in eccedenza ai parametri di zona, purché siano rispettate le confrontanze tra i fabbricati, in particolar modo dalle pareti finestrate. Tali interventi dovranno risultare armonizzati con il prospetto esistente in modo da garantire l'uniformità delle quote di imposta e di colmo delle coperture per l'intero fabbricato oggetto di intervento.

- 9) Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi volti alla realizzazione di sottotetti classificabili come "utilizzabili" o "abitabili", di cui alle lettere B e C del precedente comma 2, è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione stabiliti dal Comune per le rispettive tipologie e vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo.

Art.11 Tutela dell'ambiente tradizionale

1. E' previsto il mantenimento dei caratteri ambientali esterni di alcuni immobili pubblici o privati.
2. Tali immobili sono evidenziati nella tavola 2V e 3V ed in particolare gli edifici ed i fronti colorati di nero con le specificazioni riportate nelle tabelle delle relative zone di P.R.G..
3. Nella progettazione dei Piani Esecutivi previsti o nella progettazione di singoli lavori di restauro, e ristrutturazione degli edifici costituenti tali immobili, dovranno essere rispettati i caratteri attuali degli stessi relativamente a disegno delle fronti, altezze, materiali di facciata e di copertura: con la possibilità di lievi modifiche interne o verso l'interno delle aree private, anche relativamente al cambio di destinazione d'uso.
4. Dovranno altresì essere rispettati gli allineamenti previsti dal P.R.G. alla Tav. 3V sia in pianta che in prospetto, e in genere dovranno essere rispettati gli attuali allineamenti propri degli edifici circostanti.

5. Al fine dell'ottenimento della relativa Concessione Edilizia, dovrà essere documentata:
- la situazione edilizia esistente, mediante accurato rilievo architettonico dell'edificio in oggetto inserito nel contesto circostante (piante, sezioni e prospetti alle scale: 1/500 planimetria generale - 1/100 rilievo architettonico) rilievo fotografico degli elementi costruttivi e dei materiali esistenti, piano del colore riferito all'edificio in esame ed in rapporto a quelli contermini;
 - la previsione di eliminazione delle "superfetazioni" ovvero costruzioni anomale sorte successivamente al fabbricato principale, in affinità verticale od orizzontale e il ripristino dei caratteri originali dell'edificio nelle parti prospettanti gli spazi pubblici;
 - le aperture anomale (per dimensione, forma e scansione) verso via (porte e finestre) realizzate nel tempo dovranno essere riportate ai caratteri originali come tipologia e dimensione; è consentita la realizzazione di nuove aperture coerenti con il contesto tradizionale, quando necessarie ai sensi del D.M. 05.07.1975, art.2 e 5;
 - la qualità e il tipo dei materiali da usare negli interventi di restauro o ristrutturazione, dovranno prioritariamente rispettare quelli preesistenti o comunque quelli tradizionalmente impiegati nella zona con prevalenza di paramenti intonacati, mattoni in cotto faccia a vista e copertura in coppi piemontesi o tegole curve di colorazione analoga.

Art.11a - Centro Storico - Zone aventi caratteri di cui all'Art. 24 L.U.R. 56/77 s.m.i.

1. Nelle zone di P.R.G. aventi i caratteri di cui all' art. 24 L.R. 56/77 identificate in cartografia (tav.3 V in scala 1: 1500) con le lettere B.14.3 - B.14.4 - AC3 - S20- B.10.2 - B.5 - S17 - S26 - I.1a parte - S.31 - Vp10 - Vp10 bis. in colore nero vi sono edifici o fronti di essi che rivestono carattere storico / ambientale e documentario degno di conservazione e valorizzazione. Il PRG identifica altresì (nella Tav.2V in scala 1:10.000) le cascine aventi interesse storico o ambientale e documentario ancora presenti sul territorio di Candiolo.
2. Gli edifici, identificati alle Tav.2V e 3V del P.R.G. con apposita simbologia (rispettivamente con asterisco e coloritura nera), possono essere sottoposti ad interventi limitatamente alle lettere A), B), C) di cui al precedente art.8.
3. Gli altri edifici non identificati in dette zone possono essere oggetto di intervento come previsto anche alla lettera D) R.E. di cui al citato articolo 8 del precedente comma, nel rispetto di quanto previsto dalle tabelle di zona afferenti.
4. Le aree libere sono inedificabili e non possono essere occupate neanche con costruzioni a carattere temporaneo.
5. Le aree identificate dalla Variante n.2 al P.R.G. nella Tav.3V come nuove zone a verde privato (Vp) sono assoggettate alla norma di cui all'art.15 delle N.d.A. (Zone a verde privato).
6. Nelle zone B individuate dal presente articolo sono sempre ammessi gli interventi previsti alle lettere A), B) e C) del precedente art.8.
E' ammesso, con concessione singola, l'intervento di cui alla lettera D) del citato art.8 solo per i fronti su cortile degli edifici (non evidenziati in nero) di cui al primo e secondo comma.

7. E' anche ammessa in tali zone la ristrutturazione delle recinzioni verso strada con altre di tipo a giorno purché ben sia integrata con la tipologia urbanistica e l'arredo urbano. Sono comunque sempre fatti salvi i mantenimenti di quei particolari architettonici degni di restauro e conservazione.
8. Il rilascio della concessione edilizia nell'ambito di tali zone è subordinato alla presentazione di un progetto di rilievo dettagliato degli edifici esistenti nonché dell'alberatura e vegetazione presenti di qualsiasi essenza e pregio oltre ad una adeguata documentazione fotografica dell'area oggetto d'intervento.
9. In tali aree l'eventuale abbattimento di piante o alberi dovrà essere effettuata solo in casi estremi e previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, documentando anche fotograficamente l'ubicazione e le relative cause necessitate.
10. In ogni caso la Commissione Igienico Edilizia, per tutti gli edifici presenti in dette zone e che per richiami storici – ambientali e documentari sono degni di attenzione conservativa, puo' chiedere il rispetto di specifiche prescrizioni.
11. Nelle zone indicate nel presente articolo , non sono ammessi ampliamenti una tantum del 20% del volume esistente, proprio per le caratteristiche degli edifici e del relativo tessuto urbano normato dall'art.11 delle N.d.A..

Art.12 - Distanze dai confini e tra edifici - Arretramenti dalle strade - Allineamenti.

12/a -DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI DI ZONA

Le distanze minime da osservarsi, nell'edificazione di fabbricati e/o manufatti o porzioni di essi, da questi ai relativi confini di zona sono le seguenti:

A) In zona residenziale (tipo B e T) rispetto a:

- zona residenziale e zone a servizi: metà dell'altezza dell'edificio, fermo restando il limite minimo assoluto di mt.5;

Sono ammesse distanze inferiori fra le zone residenziali previo assenso del confinante autenticato nelle forme di legge:

- nel caso di edifici esistenti alla data del 25.7.1989, oggetto di interventi di cui alla lettera H e D del precedente art.8, è ammessa una distanza inferiore a mt.5 purché compresa nel preesistente ingombro a distanza ridotta.

B) In zone residenziali rispetto a:

- zona industriale, artigianale, alberghiera e commerciale, etc.: mt. 20
- zona agricola : mt. 15
- ferrovia (alla più vicina rotaia) : mt. 15 (previa deroga di cui al D.P.R. 753/80)
- zona ospedaliera : mt.100

C) In zona industriale, artigianale, commerciale (tipo I) rispetto a :

- zona residenziale e relative zone a servizi, alberghiero, etc.: mt. 20
- zona agricola : mt. 15
- ferrovia (alla più vicina rotaia) : mt. 15 (previa deroga di cui al D.P.R. 753/80)

- zona ospedaliera : mt.300

D) In zona agricola (tipo E - Esp) rispetto a:

- zona industriale ed artigianale : mt. 15
- zone residenziali e zone a servizi : mt. 15
- zone alberghiere : mt. 15
- zone ospedaliere : mt.100

E) In zona alberghiera (tipo IA - AC1) rispetto a :

- zone residenziali e zone a servizi: : mt. 10
- zone agricole : mt. 15
- zona industriale ed artigianale : mt. 30
- ferrovie (alla più vicina rotaia) : mt. 30
- zone ospedaliere : mt.100

F) In zona ospedaliera tipo AC4) :

- per corpi di fabbrica espressamente adibiti a funzioni ospedaliere, rispetto alle zone limitrofe: mt.50
- per corpi di fabbrica complementari o pertinenziali alle funzioni ospedaliere (attrezzature tecnologiche, guardianie, rimesse, etc.) con altezza massima di mt 6.00, rispetto alle zone limitrofe: mt.25

12/b - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI DI PROPRIETA'

Le distanze minime da osservarsi, nell'edificazione di fabbricati e/o manufatti o porzioni di essi, dai relativi confini di proprietà nelle zone residenziali, industriali, agricole ed a servizi devono essere pari alla metà dell'altezza dell'edificio, fermo restando il limite minimo assoluto di mt.5; sono ammesse distanze inferiori, tranne lato stradale regolato dall'art. 12/f, previo assenso del confinante espresso con le seguenti modalità:

- 1) atto pubblico registrato e trascritto (per situazioni di reciprocità nella deroga delle distanze);
- 2) scrittura privata registrata (per situazioni di assenso unilaterale);

anche in questo caso vale quanto prescritto al precedente art.12/a comma A - terzo capoverso, in caso di intervento di cui alla lettera D e H dell'art.8 delle N.d.A.. Nel caso di struttura ospedaliera tale distanza deve essere di almeno mt.25.

12/c - DISTANZE FRA FABBRICATI

1. In assenza di S.U.E. la distanza minima fra fabbricati che si confrontano è pari al ribaltamento dell'edificio più alto fra i due (dalla propria quota di campagna alla propria linea di colmo e/o di gronda del tetto). Resta fermo il limite minimo di cui appresso, nei seguenti casi:

- a. fra parete finestrata del fabbricato in esame e parete finestrata o non, del fabbricato confrontante: mt.10;
- b. fra parete finestrata di locali non destinati a permanenza di persone (box auto, vani scala, ingressi, ripostigli, ecc.) del fabbricato in esame e parete cieca o finestrata del fabbricato confrontante e viceversa: mt.7,50;
- c. fra pareti di fabbricati confrontantesi con pareti entrambe non finestrate: mt.5;
- d. per il caso di fabbricati confrontatisi con pareti entrambe non finestrate tale distanza potrà essere inferiore purché venga prodotto assenso del confrontante

redatto nelle forme di legge: è consentita la costruzione in aderenza nei casi e alle condizioni previste dal C.C. art.877.

2. Per parete finestrata si intende la parete dell'edificio comprendente finestre, porte, aperture di balconi, portici, logge.
3. In presenza di S.U.E. potranno essere studiate soluzioni tipologiche che potranno variare le distanze conformemente al D.M. 2.4.1968 n.1444 art. 9 ultimo comma.
4. La distanza, sia tra fabbricati che dai confini, viene misurata dalle pareti più sporgenti degli edifici con esclusione di sporti, balconi aperti, terrazzi, pensiline, aggetti delle coperture che non superino la misura di mt.1,40 dal filo della parete più esterna del fabbricato medesimo.
Nel caso che la suddetta sporgenza superi la misura di mt.1,40 la distanza da osservarsi deve essere maggiorata dalle misura eccedente mt.1,40.

12/d- DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

Le distanze da osservarsi, per la realizzazione degli edifici e/o manufatti, verso le sponde dei fiumi, torrenti, canali, ecc. sono quelle stabilite dall'art.29 della L.R. 56/77 e s.m.i., salvo quanto previsto da ulteriore normativa vigente al momento di applicazione della presente norma. Fermo restando le previste autorizzazioni ai sensi dell'Art.1 della Legge 431/85 (vedi art.33) dovranno essere osservate le seguenti distanze minime:

- mt.25 dalla Bealera del Molino;
- mt.150 dal Torrente Chisola.
-

Per la Bealera del Mulino è ammessa una distanza minima di mt.12,50 dall'argine superiore di adeguate opere di protezione se accompagnata da presentazione di studio idrologico morfologico del corso d'acqua.

Per quanto riguarda la Bealera del Molino, fuori dal Concentrico la larghezza della fascia non dovrà essere inferiore a 25m. per sponda. Nel tratto dell'abitato, tra il rilevato ferroviario e via Torino, attualmente intubato, la larghezza della fascia non dovrà essere inferiore a 10 metri per sponda. Trovano, comunque, applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica e relativo adeguamento al PAI, della Variante strutturale n.3.

12/e -DISTANZE DALLA SEDE FERROVIARIA

La cartografia individua le fasce di rispetto ai sensi del DPR 11 luglio 1980, n. 753. Le richieste di interventi ricadenti all'interno di detta fascia debbono ottenere preventiva autorizzazione dell'Ente gestore.

12/f - DISTANZE DA OSSERVARSI DALLE SEDI STRADALI

- a) A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno del centro abitato (vedi anche successivo punto n) deve essere prevista un'adeguata fascia di rispetto comunque non inferiore a quella disposta dal Nuovo Codice della Strada (D.Lg. 147/93) e s.m.i., che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

Ai fini dell'applicazione del Nuovo Codice della Strada, nella Tav. 2V della Variante n.2 al vigente PRG, la viabilità del territorio comunale di Candiolo è all'uopo classificata per tipologie funzionali.

- b) Le distanze all'interno del centro abitato da osservarsi per le nuove costruzioni dalle sedi viarie esistenti o in progetto sono indicate nell'allegato A alle presenti N.d..A e nella TAV.3V – Variante 2, fatto salvo quanto previsto dal successivo punto d).
- c) Nel centro abitato, nel caso manchi l'indicazione di cui sopra, la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio stradale (determinato dal D.M. 01.04.1968 n.1404) è di almeno mt.5,00 per lato.
- d) Nelle zone da B1 a B22 , per gli edifici esistenti alla data del 25.7.1989, nel caso di: ristrutturazioni, ampliamento e sopraelevazione, fino al 20% della volumetria o della SLP di pavimento esistenti delle abitazioni, gli interventi possono essere realizzati sul filo degli stessi fabbricati ancorché difformi dalle distanze predette, fatte salve le norme per gli accessi carrai ed eventuali allargamenti di sede viaria previsti nel P.R.G. (vedi Allegato A e Tav.3V – Variante 2) o in progetti preliminari approvati.
Nei casi diversi da quelli precedenti l'intervento dovrà tenere conto dalle distanze di cui ai punti: a), b) e c).
- e) Nel caso di ristrutturazione edilizia non è ammesso il mantenimento delle sole pareti, o parti di esse, verso strada pubblica o di pubblico passaggio, onde evitare artificiosamente l'allargamento della sede viaria prevista dal P.R.G. o da progetti preliminari approvati.
- f) Nelle aree di trasformazione urbanistica (zone "T") del P.R.G. la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade pubbliche o di uso pubblico principali (Statali, Provinciali, Comunali con larghezza superiore a mt.9,50) non deve essere inferiore a mt.10,00; in tutti gli altri casi può essere ridotta a mt.5,00.
- g) Nelle zone per attività produttive (zone I del P.R.G.), ove non diversamente specificato nella cartografia del P.R.G. e delle sue varianti, la distanza minima da osservarsi dal ciglio stradale è di mt.10,00 dalle strade principali (Statali, Provinciali, Comunali con larghezza superiore a mt. 9,50).
Per la viabilità secondaria tale distanza può essere ridotta a mt.7,50 nel caso di S.U.E. (per la costruzione di recinzioni vedi art.20).
- h) Sono ammesse distanze diverse in attuazione di S.U.E ai sensi del D.M. 1444/68 art.9 ultimo comma.
- i) Nelle zone agricole la distanza minima da osservarsi per la costruzione di fabbricati dal ciglio strada è di mt.10,00.
- l) In ogni caso la distanza fra gli edifici ed il ciglio della strada di circonvallazione SUD da Via Vinovo a Via Pinerolo e da questa alla via per Orbassano (Via Europa) non potrà essere inferiore a mt. 20,00.
- m) Nelle aree fuori dal centro abitato ed esterne agli insediamenti residenziali, industriali, servizi previsti dal P.R.G. per le distanze da osservarsi, nella edificazione dal ciglio stradale (e

da misurarsi in proiezione orizzontale) valgono le disposizioni sancite dal nuovo Codice della Strada e precisamente (Vedi Tav.n.2V della Variante n.2):

- Autostrade (Tipo A) mt. 60.00
- Strade Extraurbane Principali (Tipo B)- mt. 40.00
- Strade Extraurbane Secondarie(Tipo C)- mt. 30.00
- Strade Urbane di scorrimento (Tipo D) mt. 20.00
- Viabilità locale (Tipo E/ F) mt. 10.00

n) A tali distanze minime, va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi, o fasce di espropriazioni risultanti da progetti approvati.

o) Nelle zone esterne al centro abitato le distanze da rispettare dal ciglio stradale per la realizzazione delle recinzioni è di mt.5.00 lungo le strade di tipo "B" e di mt.3.00 per le strade di tipo "C" e "F" ed altre strade agricole, private e consortili (vedi art.20/7, fermo restando le autorizzazioni degli Enti competenti).

In ogni caso le recinzioni dovranno garantire una larghezza di mt.1 dal ciglio superiore di scarpate, fossi etc..

p) Ai fini e per gli effetti del citato Nuovo Codice della Strada D.Lg.147/93 non sono considerate centro abitato le aree classificate dal Presente P.R.G. come: E, ESP; AC 1/2/4; IA, M (richiamato art.14/9).

q) Particolari prescrizioni su distanze ed allineamenti stradali:
le edificazioni lungo le strade interne alle zone od aree AC1 - AC2 - ESP - S30 - S33 - S35 dovranno osservare un arretramento minimo di mt.5.

r) Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo 12/f (ai sensi del terzo comma dell'Art.27 della L.R.56/77) sono ammesse unicamente destinazioni a percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazione a verde, conservazione dello stato della natura e della coltivazioni agricole e, ove occorra, parcheggi pubblici, nonché infrastrutture per il trasporto non per via aerea dell'energia, nonché attrezzature di rete per la erogazione dei servizi pubblici.

A titolo assolutamente precario e nel rispetto delle norme del Codice della Strada, di prevenzione incendi e delle altre norme in vigore, possono essere consentite installazioni di impianti per la distribuzione del carburante e relative pertinenze nonché di impianti di lavaggio autoveicoli, con fronte massimo di mt.100, a distanza dagli incroci di almeno mt.100 , ed intervallati fra loro di almeno mt.1000, facendo salvi gli impianti esistenti alla data del 24.11.1997.

Il rapporto di copertura fondiario non potrà superare il 10%, l'altezza massima consentita è di mt.5,00 per tettoie e pensiline e mt.4,00 per tutte le altre strutture. In ogni caso dette aree di servizio dovranno essere circondate, tranne che per la parte prospiciente la viabilità pubblica, di aree a verde non inferiori al 20% della superficie fondiaria.

Le nuove istallazioni, fatte salve le preesistenze, sono consentite esclusivamente nelle zone "I" (alle quali vengono assimilate).

Nel caso l'Ente proprietario della strada intendesse realizzare opere pubbliche che interessano le fasce di rispetto stradale, nessuna pretesa di indennizzo può essere avanzata dal proprietario del suolo e dell'attività per la rimozione delle opere consentite a titolo

precario e per gli eventuali danni conseguenti alla rimozione stessa; tale condizione deve essere fatta valere con scrittura pubblica registrata nei modi di legge prima del rilascio delle autorizzazioni edilizie.

- s) Per quanto non previsto e/o in contrasto valgono le disposizioni di cui al D.L. 285/92 e D.P.R.495/92, integrati rispettivamente con D.L. 360/93 e D.P.R. 147/93.

12/g LARGHEZZA DELLE STRADE, STRADE PRIVATE E NUOVI ACCESSI.

1. Per le zone “B” valgono le sezioni stradali indicate nell’allegato A alle presenti N.d.A. e nella Tav.3 V – Variante 2 - Sezioni Stradali.
2. Per le zone “T” è prescritta una sezione stradale minima di mt.6 di carreggiata (strada di tipo VI C.N.R.) e metri 1,50 di marciapiede per parte per complessivi mt.9 di sede stradale. Una fascia latistante di 2,50 mt. può essere ulteriormente prevista con destinazione a parcheggio e relativo arredo; tale superficie è considerata agli effetti dello standard di cui all’art.21, primo comma, lettera d) L.u.r . 56/77 (anche ai fini di un suo eventuale scomputo dagli OO.UU.).
3. Per le zone “I” è prescritta una sezione stradale minima di mt.7,5 di carreggiata (strada di tipo IV C.N.R.) oltre a mt.1,50 di marciapiede per lato per complessivi mt.10,50; potrà essere valutata, anche, la possibilità di prevedere un unico marciapiede, qualora, sulla base della specifica situazione, sia ritenuto sufficiente; il raggio di curvatura dei percorsi non dovrà essere inferiore a mt.13,00 mentre il raggio di curvatura agli incroci, rispetto al filo esterno dei marciapiedi, non dovrà essere inferiore a mt.3,00.
4. Nelle zone residenziali, industriali ed a servizi non sono ammesse strade pubbliche a fondo cieco. Possono essere consentite solo se dotate di rotatoria terminale con raggio di curvatura misurato sul filo esterno della curva non inferiore a mt.8,25 per le zone residenziali ed a mt.12,00 per le zone industriali (fatte salve diverse prescrizioni da parte dei Vigili del Fuoco).
Sono fatte salve le strade esistenti alla data di approvazione della presente variante di P.R.G..
5. Le strade pubbliche o private devono essere costruite complete di infrastrutture fognarie, di acquedotto, di illuminazione, di pavimentazione.
6. (Per memoria)
7. La condizione di strada privata deve essere stabilmente indicata in loco su cippi, tasselli, segnali etc., curando la segnaletica stradale di accesso alla viabilità pubblica prevista dal Codice della Strada in vigore.
8. Gli accessi agli edifici per i quali viene richiesta concessione edilizia ai sensi delle presenti Norme devono essere previsti (o modificati qualora esistenti) in relazione al sistema di viabilità di P.R.G. con esclusione di nuovi accessi diretti sulla viabilità sovracomunale ed in particolare sulla Strada Statale n.23.
9. I nuovi accessi privati devono essere posti, a meno di specifica autorizzazione degli Enti proprietari della strada di innesto, a quota marciapiede e raccordati al piano stradale tramite rampette poste al margine del marciapiede stesso.

E' consentito transitoriamente a seguito di intervento parziale in zona I3 l'accesso diretto alla S.S. 23, ma dovrà essere comunque realizzata la porzione di viabilità complanare alla SS 23 già prevista dal P.R.G. vigente.

10. Anche nella viabilità privata dovranno essere previsti camminamenti pedonali nel rispetto delle Norme di eliminazione delle barriere architettoniche e separati dalla viabilità automobilistica.
11. Qualora una strada od un passaggio sia privo di idonea segnaletica o di sistemi che ne impediscono il regolare transito, regolarmente licenziati, si intende che il passaggio è aperto al pubblico uso.

12/h ALLINEAMENTI IN CASO DI RESTAURO E STRAORDINARIA MANUTENZIONE

I fabbricati esistenti, oggetto di intervento di restauro e di straordinaria manutenzione ai sensi del vigente P.R.G., possono conservare gli attuali allineamenti ancorché per le distanze inferiori a mt.5,00 dal confine di proprietà, ma non esimersi dal rispetto del ciglio stradale eventualmente previsto dalle sezioni stradali di P.R.G. in caso di demolizione delle murature prospettanti verso via pubbliche o di pubblico passaggio per oltre il 20% della superficie esterna della parete considerata.

12/i FASCE DI RISPETTO DALLE LINEE ELETTRICHE

1. Nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse delle linee elettriche, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. 21.3.1988 (recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aree esterne) nonché dalle prescrizioni delle vigenti norme in materia di opere e lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.
2. L'ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alle tensioni delle linee dovranno rispondere alla L. 09.01.1991 n.9 e al D.P.C.M. 23.4.1992 e s.m.i., fermo restando le seguenti distanze minime:
 - mt. 6 dall'asse delle linee per tensioni fino a 30 Kv.
 - mt.12 dall'asse delle linee per tensioni fino a 70 Kv.
 - mt.15 dall'asse delle linee per tensioni fino a 150 Kv.
 - mt.20 dall'asse delle linee per tensioni fino a 220 Kv.
 - mt.30 dall'asse delle linee per tensioni superiori a 220 Kv.
3. Compete in ogni caso a chi intende edificare, su fondi attraversati da elettrodotti o limitrofi ad essi, l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del citato articolo, che il suddetto Ente fornisce solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del predetto Regolamento di esecuzione.
4. Il parere dell'ENEL deve essere allegato alla domanda di concessione.
5. Sono vietate le installazioni di nuovi elettrodotti aerei.

12/l ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO

Sono inoltre individuate le successive fasce e zone di rispetto :

- a) fascia di rispetto dal Cimitero, come da successivo art.24;

- b) fascia di rispetto dagli impianti dei pozzi di prelievo dell'acquedotto conforme all'art.6 del D.P.R. n.236/88. (vedi anche art.25.5);
- c) fascia di rispetto dalla Ferrovia come da precedente art.12 /e.

Dette fasce, indicate in cartografia con apposita simbologia, individuano le porzioni di territorio nelle quali:

- non è consentita l'edificazione di manufatti di qualsiasi genere se non a servizio degli impianti da proteggere;
- è consentita l'autorizzazione agli interventi di cui alla lettera A), B), C), D), del precedente art.8 esclusivamente per edifici esistenti. In caso di intervento di tipo E (ristrutturazione urbanistica) il nuovo tessuto urbano dovrà tenere conto delle suddette fasce di rispetto.

Il Piano Regolatore individua sulle tavole di progetto (in scala 1:5000) i pozzi ad uso idro-potabile P1 (codice univoco TO-P-03567) e P2 (codice univoco TO-P-06399) presenti sul territorio e delimita, ai sensi del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R, le aree di salvaguardia circoscritte dalle isocrene definite in applicazione delle normative vigenti ed approvate, rispettivamente, con Determina Dirigenziale della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte n. 152 del 07/04/2017 e n. 428 del 06/10/2017. All'interno di tali perimetri valgono le limitazioni di intervento previste dalla sopraindicata Determina, riportate nell'Allegato B delle presenti norme tecniche, a cui si rimanda integralmente.

Art.13 - Misurazione delle distanze

1. Fermo quanto disposto dall'art.12 delle presenti norme di attuazione la distanza intercorrente fra il fabbricato e le sedi stradali e ferroviarie, alvei di torrenti e canali idrici, viene misurata nel seguente modo:

A) sedi stradali:

la distanza viene misurata in senso perpendicolare dal ciglio della strada fino alla proiezione ortogonale del fabbricato esclusi gli aggetti fino a mt.1,40 sul suolo, fermo restando che gli aggetti non potranno invadere la sede stradale.

B) sedi ferroviarie:

la distanza viene misurata dalla rotaia più vicina all'edificio fino alla proiezione ortogonale sul terreno del fabbricato, esclusi gli aggetti fino a mt.1,40 e comunque nel rispetto del D.P.R. 11.7.1980 n.753.

C) alvei di torrenti e/o canali:

- a. la distanza viene misurata dalla linea dell'argine più vicina alla parete del fabbricato; nel caso di canali artificiali, la distanza è considerata a partire da mt.1 dalla linea di massimo ingombro del manufatto;
- b. si intende per linea dell'argine la linea di declivio più vicina del terreno oppure (ove ve ne fossero) dallo spigolo superiore più lontano dall'acqua dei muri di sostegno, o dal margine verticale di massimo ingombro di manufatti di incanalamento.

2. Sia le distanze enunciate nel presente articolo che quelle enunciate all'art.12 delle presenti norme di attuazione, devono essere misurate in proiezione orizzontale normali alle linee esterne di ciglio, rotaia, declivio, confine, edificio.
3. Nel caso l'aggetto (non formante cubatura) superi la misura di mt.1,40, la distanza della parete esterna dell'edificio deve essere maggiorata della misura eccedente mt.1,40.
Per aggetti formanti cubatura, come per le altre strutture poggiate a terra, vale la proiezione del loro massimo ingombro sul piano 0,00 di riferimento.

Art.14 - Zone residenziali (vedi anche art.18 e 19)

1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla residenza e potranno ospitare servizi (terziario ed esercizi commerciali di vicinato fino a 150 mq di superficie di vendita) nel rispetto della normativa nazionale e regionale del commercio (D.lgs 114/98, L.r. 28/99 e D.C.R. 563-13414/99 e s.m.i), nonché attrezzature e impianti di interesse privato (vedi il successivo art.28).
2. Gli edifici residenziali potranno essere composti da un piano a pilotis con sovrastanti piani abitabili.
3. Nello spazio del piano pilotis la cui altezza netta non potrà superare i mt.2,50 misurata da pavimento a soffitto, potranno essere ricavati locali ad uso accessorio e pertinenziali alla residenza (box, cantine, lavanderie, garage, spazi coperti per ingressi a vano scala, ecc...).
4. Tali spazi chiusi non computati nella volumetria edificabile, come da art. 9 punto I), bensì in quella fiscale, avranno la condizione del mantenimento di tale destinazione d'uso da regolarizzarsi con atto scritto notarile redatto secondo le vigenti norme.
5. Qualunque modifica di destinazione d'uso costituirà motivo valido e sufficiente perché tali spazi siano computati come volume edificato o edificabile a tutti gli effetti ivi compreso quanto stabilito all'art.15 Legge 28.01.1977 n.10 per i volumi abusivi.
6. In ogni caso dovranno essere verificate le aree a verde privato (non inferiore a mq.5/100 mc. edificabili sul lotto) e le aree a parcheggio privato (mq.1/10 mc. edificabili sul lotto).
- 6.Bis. Per quanto possibile l'impermeabilizzazione delle superfici di territorio dovrà essere contenuta al minimo indispensabile .In ogni caso dovranno essere verificate le aree a verde privato non minori di mq.5,00/100 mc. edificabili sul lotto di pertinenza, fatte salve diverse condizioni dello stato di fatto regolarmente licenziate.
7. Nelle zone residenziali sono ammessi i depositi o magazzini di merce, esclusi quelli per attività di cui al successivo punto 9, e attività commerciali con superficie utile netta fino a 400 mq.; tale previsione è comunque limitata agli esercizi commerciali con vendita diretta al pubblico. L'altezza di tali locali non potrà essere inferiore a mt.3,00 (utile mt.2,70), con l'eccezione di quanto stabilito al successivo punto 12 e salvo parere sanitario.

8. Per ogni zona di tipo "B" l'autorizzazione alla costruzione ed all'esercizio dell'attività commerciale dovrà essere condizionata al reperimento nella stessa zona, od in una attigua, di aree private a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari ad almeno il 50% della superficie lorda di pavimento della intera attività oltre al reperimento o monetizzazione della rimanente quota di superficie a servizi, pari al 30% della superficie linda di pavimento dell'intera attività.
9. Nel centro abitato (vedi ultimo comma art.12/f delle N.d.A) sono escluse industrie, laboratori per l'artigianato produttivo con oltre tre addetti, mattatoi, macelli, stalle, scuderie, porcilaie, allevamento polli ed altri animali, ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona , nonché attività di deposito di materiale e merci pericolose, tossiche, nocive, infiammabili e radioattive (non a scopo terapeutico).
Le attività di cui sopra e già esistenti nel centro abitato, pur se in regola con le norme igienico sanitarie e di sicurezza in vigore dovranno essere eliminate dalle zone residenziali entro cinque anni dall'adozione delle presenti Norme di P.R.G. (vedi anche pag.27).
10. Negli immobili accatastati ad uso agricolo od aventi caratteristiche di costruzioni rurali (cascine, corti etc.) e fermo restando le autorizzazioni dell'U.S.L., sono consentiti allevamenti esclusivamente per uso familiare.
11. Sono ammesse stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari almeno alla superficie utile dell'officina e comunque idonea all'attività da espletare. I locali devono essere dotati di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti, tali da contenere l'esito sonoro di 60-70 d.b. nonché impianti di aspirazione e filtraggio dei gas e polveri di scarico, salvo ulteriori disposizioni sanitarie.
12. E' ammessa la destinazione ad artigianato di servizio per fabbricati esistenti o realizzabili ai sensi del vigente P.R.G. nonché per artigianato produttivo fino a tre addetti purché i locali siano isolati acusticamente in modo da contenere le emissioni sonore entro 60/70 db, nonché impianti di aspirazione e filtraggio di gas e polveri di scarico salvo ulteriori disposizioni sanitarie.
13. In tutte le aree destinate a parcheggio relative alle zone residenziali, è vietato il parcheggio e la sosta di veicoli industriali (autocarri, autosnodati, autoarticolati etc.)
Appositi cartelli indicheranno tale divieto mentre le aree di parcheggio per detti automezzi dovranno essere reperite nelle zone industriali, artigianali o commerciali.
14. I locali commerciali ed artigianali esistenti nelle zone residenziali alla data del 25.7.89 che siano posti al piano terreno o rialzato dei suddetti edifici prospettanti su strade cittadine, non aventi il requisito dell'altezza interna di mt.3.00 (interna utile di mt.2.70), come prescritto dal DM. 05.07.1975 potranno essere comunque sistemati nel loro interno onde adeguarli alle caratteristiche igienico-sanitarie o diversa articolazione degli spazi interni anche in deroga ai predetti limiti di altezza regolamentare e comunque non inferiore a mt.2,50.
15. Le occupazioni temporanee di aree pubbliche sono soggette ad autorizzazioni del Comune nel rispetto del relativo Regolamento e fermo restando il rispetto dell'ambiente urbano.

16. In tutte le zone residenziali è ammesso inoltre il rilascio di autorizzazione edilizia per i casi contemplati dall'art.56 L.R. 56/77 s.m.i. nonché di "inizio attività" come disposto dalla L.n.662/93.

Art.15 - Zone a verde privato

1. In tali zone dichiarate inedificabili e individuate da apposita simbologia in cartografia, comprese nelle zone residenziali e di cui alle apposite tabelle di zona, gli interventi possono essere i seguenti:
 - manutenzione straordinaria e restauro, ripristino e consolidamento di recinzioni esistenti;
 - realizzazione di nuove recinzioni secondo le tipologie previste al successivo art.20 delle presenti N.d.A.;
 - nuove piantumazioni e sistemazioni del terreno nonché abbattimento di piante previo parere della Regione Piemonte o del Corpo Forestale dello Stato competenti;
 - realizzazioni di pertinenze esclusive nei limiti delle volumetrie consentite dalle tabelle di zona: sono consentiti interventi di arredo e attrezzature per il tempo libero (tennis, piscine, bocce, etc.) fino alla copertura del 5% dell'intera superficie esclusa quella occupata dalle costruzioni principali ivi esistenti.
2. In ogni caso, e per tutto il Territorio Comunale dovranno essere rispettati i caratteri ambientali esistenti mediante l'adozione delle cautele previste dall'art.11 delle presenti norme, e ciò sia nella presentazione del progetto da parte dell'avente titolo sia nell'emanazione del parere di legge della C.I.E. Comunale specie nei casi ricadenti nelle aree elencate all'art.11 a (Centro Storico).

Art.16 - Autorimesse/ bassi fabbricati/ costruzioni temporanee nel centro urbano

- 1) Nelle zone di piano a destinazione residenziale ("B"- "T") fatta eccezione per il Centro Storico che ne rimane escluso, come tali identificate nelle cartografie di P.R.G., è consentita la costruzione di box, tettoie, bassi fabbricati ad uso parcheggio, deposito o ricovero attrezzi con le prescrizioni di cui appresso.
 - 2) I bassi fabbricati citati, in muratura o altra tipologia, autoportanti, prefabbricati in elementi assemblati, potranno essere realizzati, solo dopo rilascio del Permesso di Costruire.
 - 3) L'altezza media interna non deve essere superiore a mt.2,50 misurata dal piano pavimento fino all'intradosso della copertura e con altezza minima di mt.1,70. Sono fatti salvi eventuali obblighi di legge. Oltre tale altezza è consentito uno spessore della copertura non superiore a mt.0,30.
- 3 bis) E' consentita la costruzione parzialmente interrata dei manufatti sopradescritti, a fronte della stipula di un atto notarile, registrato e trascritto, contenente l'esplicita rinuncia ad ogni richiesta di danni, da parte del Proponente, nei confronti della Pubblica Amministrazione, in caso di allagamenti, tracimazioni, risalite del livello di falda e similari, oltreché l'impegno al mantenimento della destinazione d'uso prevista. In tal caso l'altezza media interna potrà

essere portata a mt. 3,50 fatto salvo il rispetto, per la porzione di manufatto emergente dal piano pavimento, delle quote di cui al comma 3.

- 4) Nel caso di esistenza di muro di confine con altezza di almeno mt.2,00, è consentita la costruzione a confine di bassi fabbricati, senza che venga superata l'altezza del muro medesimo.

In tutti gli altri casi deve essere mantenuta una distanza minima dai confini di mt.5.00, salvo consenso del confinante; inoltre il fabbricato può essere costruito in adiacenza agli altri fabbricati già esistenti nel lotto di pertinenza, fatte salve le distanze di cui sopra e le distanze da superfici finestrate che in tal caso dovranno essere a distanza pari al ribaltamento del basso fabbricato stesso. Comunque dovranno essere rispettate le distanze dei fabbricati dalle strade (Art.12/f - N.d.A).

- 5) Agli effetti e condizioni della L.122/89 art.9 è assentibile con titolo abilitativo gratuito la costruzione di autorimessa nell'ambito dei parametri edificativi.
- 6) In ogni caso dovranno essere verificate le aree a verde privato (non minori di mq.5/100 mc. edificati sul lotto di pertinenza). Lo standard a parcheggio privato (mq.1/10 mc. edificati sul lotto di pertinenza) come da art.2 L.122/89 può essere compreso nella superficie del basso fabbricato ad uso autorimessa. (vedi anche Art.14.6 e 6 bis)

Norme particolari

A. Bassi fabbricati, di pertinenza di edifici

- 1) La superficie linda totale in pianta dei bassi fabbricati *non potrà eccedere il 20%* della superficie libera (vedi succ. punto B3) delle aree di pertinenza degli edifici.
- 2) In ogni caso tali costruzioni dovranno essere destinate a pertinenza dell'edificio principale esistente sul lotto, con impegno al mantenimento di destinazione d'uso con atto scritto notarile redatto secondo le norme in vigore, con le prescrizioni di cui all'Art. 9/l ultimo cpv.

B. Bassi fabbricati a carattere temporaneo

- 1) Tali costruzioni di carattere estremamente temporaneo comprendono tettoie, baracche, serre, attrezature mobili, box da cantieri di cui all'art.56 lettera c della legge 56/77 e s.m.i , saranno autorizzati per un periodo massimo di 5 anni non rinnovabili.
Alla scadenza dell'autorizzazione dovranno essere rimosse, con comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.
- 2) Dovranno avere altezza massima interna di mt.2,50 ed esterna di mt.2,80 e non potranno coprire una superficie maggiore del 20% di quella libera esistente.
- 3) Per superficie libera esistente si intende la superficie fondiaria del lotto di proprietà al netto della superficie dei fabbricati residenziali esistenti. La superficie già impegnata da bassi fabbricati esistenti portici, terrazze, logge e verande, sarà da conteggiare nel parametro del 20%.
- 4) Le costruzioni a carattere temporaneo dovranno essere semplicemente poggiate sul suolo.

C. Bassi fabbricati in genere non rientranti nei precedenti casi A e B

Sono realizzati in muratura o altra tipologia, autoportanti, prefabbricati, ad elementi assemblati e seguono la normativa di cui al presente Art.16, con le seguenti particolarità:

- 1) Se ricadenti in zone residenziali ed utilizzati per auto-rimessa, depositi (sono escluse le attività di cui all’art.14 comma 9, delle N.d.A.) vengono calcolati nella cubatura di zona e sono soggetti ai versamenti degli oneri concessori dovuti.
- 2) Se ricadenti in zone artigianali, commerciali, industriali, seguono la normativa prevista per tali zone e gli indici di copertura, con versamento dei relativi oneri concessori.
- 3) Se ricadenti in zone agricole, seguono la normativa prevista per i fabbricati adibiti ad abitazione, se a questi pertinenti (vedi art.22/19), e la normativa degli altri fabbricati per gli altri casi (vedi art.22/9-22).
- 4) In ogni modo dovranno essere verificate le aree a verde privato ed a parcheggio di cui al presente art.16.6).

Art.17 - Portici - Terrazzi - Logge - Verande

1. Agli edifici esistenti o da costruire a destinazione residenziale è consentita l’aggiunta di pertinenze quali portici, loggiati, terrazze, verande, ecc. nel rispetto dei parametri di zona in particolare e delle distanze tra gli edifici e in osservanza dei seguenti parametri:

- nell’ambito della superficie fondiaria potrà essere occupata una superficie non maggiore del 20% della superficie coperta dal fabbricato di abitazione al netto di qualsiasi altro fabbricato ad uso diverso dall’abitazione o accessorio, e comunque compresa nel 20% della superficie libera esistente di cui all’art.16 punto b punto 3;
- per superficie occupata si intende la proiezione sul piano orizzontale del massimo ingombro del portico, loggiato, terrazza, veranda ecc.;
- tali pertinenze dovranno essere adibite solamente per destinazione accessorie e non potranno essere chiuse in alcun modo, escluse le verande per le quali si rimanda alla normativa specifica evidenziata al successivo punto 2;
- sulla superficie fondiaria dovrà comunque essere rispettata la superficie di verde e parcheggio privato riferita al fabbricato di abitazione di cui all’art.14 p.6;
- l’altezza di tali pertinenze non dovrà comunque superare l’edificio principale di riferimento di cui in premessa; il tutto nel rispetto delle norme del Codice Civile; le distanze dai confini privati di altre proprietà dovranno essere misurate rispetto al massimo ingombro della costruzione proiettata sul piano orizzontale 0.00 di riferimento; la possibilità di realizzare tali opere, escluse le verande di cui al successivo punto 2, può riguardare fronti verso cortili e verso strada; portici terrazzi etc. dovranno avere le superfici esterne aperte.

2. Verande.

E’ ammessa la chiusura di superfici esterne quali logge, balconi, ecc, facenti parte delle singole unità immobiliari, mediante pareti vetrate o di altri materiali idonei in modo da realizzare verande o simili, a condizione che vengano osservati i seguenti requisiti:

- a) la possibilità di realizzare tali opere può riguardare solo fronti verso cortile ma la veranda realizzata non potrà essere usata come superficie utile abitabile;
- b) la superficie lorda complessiva di pavimento chiudibile non potrà essere superiore a mq.9,00 per unità abitativa;

- c) la superficie finestrata di ciascun locale interno apribile sulla veranda non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento del locale stesso ; la superficie finestrata della veranda apribile verso l'esterno deve essere non inferiore ad 1/8 della somma delle superfici dei pavimenti della veranda e di tutti i locali aprentesi sulla medesima;
- d) le cucine o i locali con posto di cottura o focolari che aprono sulle verande siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata canalizzata con scarico diretto all'esterno tramite condotto verticale, dotato di presa d'aria dall'esterno, in modo da rispettare le norme UNI-CIG;
- e) i servizi igienici che si aprono sulla veranda siano muniti di un adeguato impianto di aspirazione forzata con scarico canalizzato e diretto all'esterno e non siano installati in essi apparecchi a fiamma libera;
- f) non vengano eliminate le chiusure interposte tra le verande ed i locali interni che su essa si affacciano;
- g) non vengano installati nella veranda corpi o apparecchi riscaldanti di qualsiasi tipo, apparecchi igienico sanitari, impianti di cucine e altre apparecchiature o arredi atti a mutare le caratteristiche di volume tecnico accessorio a servizio dell'unità immobiliare interessata;
- h) qualora siano presenti all'interno della veranda tubazioni di distribuzione del gas a monte dei misuratori stessi, la veranda sia resa direttamente o permanentemente comunicante con l'esterno mediante un'apertura priva di vetro o altro idoneo materiale situata nella parte superiore ed avente superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del pavimento della veranda con un minimo di mq.0,2;
- i) nel caso di gas con densità superiore a 0,8 dovranno praticarsi aperture permanenti anche a pavimento, il misuratore potrà essere collocato in un settore della veranda (nicchia) reso stagno dalla restante parte con apposita parete divisoria purché esso sia ventilato dall'esterno con le stesse modalità di cui sopra e reso accessibile per l'ispezione.
- l) le tubazioni dovranno essere collocate in controtubo aerato verso l'esterno;
- m) con l'ultimazione dei lavori venga presentato in Comune un certificato di conformità alle Norme in vigore (UNI – CIG.) da parte di Ditta abilitata, nei casi di cui ai punti h) ed i).

3. Inoltre si specifica che:

- la realizzazione delle verande non è consentita sui fronti prospettanti su strada pubblica;
- la realizzazione di verande, o simili è subordinata alla presentazione di una soluzione uniforme per l'intero fabbricato ed al rilascio di atto autorizzativo. Anche nel caso di tende da sole, o simili, deve essere adottata una soluzione uniforme per l'intero edificio senza autorizzazione.
- gli edifici individuati con la simbologia di "tutela ambientale" di cui all'art.11 non potranno essere oggetto di richiesta di realizzazione di verande o simili.

Art.18 - Zone residenziali consolidate, di completamento e di riqualificazione urbana (di tipo B)

1. Sono zone "B": quelle già così classificate dal P.R.G.C. vigente (da B1 a B22); le zone "T" del vigente P.R.G.C. nel frattempo attuate a mezzo di S.U.E. (e pertanto riclassificate come B23 e numeri progressivi seguenti dalla Variante n. 2 del 2001 al suddetto P.R.G.C.); la zona Btr di trasformazione per la riqualificazione urbana (individuata dalla Variante parziale n.3 ex art.17, comma 7 della Lur 56/77, nella ex zona I 1a del PRG vigente che così viene riclassificata); le zone B* individuate dalla variante strutturale n.3.

2. Le zone "B" (da B1 a B22) sono anche classificate come zone di recupero ai sensi della L.457/78.
3. Nelle zone "B", di cui al precedente art.11a, è consentito operare con gli interventi di cui alle lettere A (M.O.) – B (M.S.) - C (R.R.) – D (R.E.) del precedente art.8 e nel rispetto dell'art.11.
4. Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.C. (25.7.1989), inoltre, è consentita:
 - a. la demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria esistente e della altezza massima preesistente così come indicato alla lettera H) (Sostituzione edilizia del precedente art.8), con esclusione delle zone B normate dai precedenti art.11 e art.11a e delle zone B9 e B9-1 (che presentano anch'esse alcuni caratteri di interesse documentario del tessuto urbano).
 - b. in deroga alla volumetria esistente o alla superficie linda di pavimento esistente sono consentiti limitatamente alle zone da B1 a B22 (e con esclusione delle zone normate al precedente art.11a) interventi di modesto ampliamento nei limiti del 20% della volumetria o della superficie linda di pavimento esistenti delle abitazioni (per un max di 180 mc. o 60 mq di SLP) necessari al raggiungimento delle misure minime richieste da specifiche norme igienico - sanitarie (25 mq di SLP o 75 mc. sono comunque ammessi);
 - c. l'intervento, di cui alla lettera b), è consentito come sopraelevazione, grossatura di manica e ampliamento in prosecuzione dell'edificio esistente, rispettando le norme sugli accessi carrai e le sezioni stradali previste dal P.R.G.C. e gli assensi dei confinanti se necessari;
 - d. La sopraelevazione è comunque consentita qualora i piani utili dell'edificio risultino costituiti da locali abitabili con altezza inferiore a quella stabilita dal D.M. 05.07.1975; in tal caso, nell'ambito della ristrutturazione edilizia (lettera D del precedente art.8) è consentito il necessario sopralzo dell'edificio e rifacimento degli orizzontamenti con nuove quote adeguate ad un massimo di mt.2.70, anche in deroga ai limiti di altezza e di volumi di cui alle tabelle di zona;
 - e. l'ampliamento consentito deve rispettare le prescrizioni di abitabilità delle norme vigenti.
5. Per i lotti residui ed interclusi delle zone B configurantesi, pertanto, come lotti di completamento è consentito:
 - f) nei limiti di una densità fonciaria max 1,0 mc/mq (ovvero di 1,5 mc./mq nel caso di intervento con piano di recupero ai sensi del successivo punto 6) sono ammessi interventi di tipo D (R.E.) - F (C.) - G (N.I) del precedente art.8 nell'ambito delle prescrizioni delle tabelle di ogni singola zona e delle presenti norme, nonché del regolamento edilizio;
 - g) con intervento di tipo F di cui all'art.8, sono ammesse sopraelevazioni ed ampliamenti in prosecuzione degli eventuali edifici esistenti, nel rispetto delle distanze di cui al precedente art.12, fatte salve le norme sugli accessi carrai e le larghezze delle sedi stradali previste dal P.R.G.C.;
 - h) il confine indicato dalla fascia di rispetto stradale determina il limite di edificabilità. Sono fatte salve le deroghe previste dalle presenti N.T.A.;
 - i) la volumetria fonciaria è computata comprendendo le aree incluse nella fascia di rispetto stradale ma non le aree comprese nella larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico del P.R.G.C..
- 6.

- a. E' ammesso l'intervento di tipo E (R.U.) e H (S.E.) del precedente art.8 con piano di recupero esteso a tutta la zona B numerata dal P.R.G.C., con la possibilità di recupero del volume esistente e come tale documentato, relativo alle tettoie chiuse su tre lati esistenti alla data del 25.7.89 ed alte non meno di mt.4, ai locali di abitazione e compresi i fabbricati ad uso agricolo, qualora siano così censiti dalla Tav.A (Stato di Fatto, destinazioni d'uso in atto) del P.R.G.C. 25.07.1989 (vedi art.29). Resta fermo comunque quanto previsto in merito agli ampliamenti di cui al punto 4 del presente articolo.
 - b. Qualora detto intervento si estenda in un ambito inferiore alla zona B numerata dal P.R.G.C., lo stesso dovrà essere individuato dalla Giunta Comunale.
 - c. L'intervento potrà essere proposto dai privati ai sensi e per gli effetti dell'art.43 ultimo comma della L.R. 56/77 e ss.mm.ii..
 - d. In sede di piano di recupero dovranno essere reperite le superfici a servizi in misura non inferiore a 12,5 mq./ab. (la quota residua, utile al raggiungimento dello standard di 33,3 mq/ab., dovrà essere monetizzata). Nel caso le superfici da dismettere siano inferiori a mq.100, esse potranno essere interamente monetizzate.
7. Dalla data di entrata in vigore del P.R.G.C. (25.7.1989) nel caso di frazionamento fondiario o di edificazione di lotti residui, deve essere garantito il rispetto dei parametri di zona sia sul lotto destinato alla nuova edificazione che su quello risultante di pertinenza dell'edificio esistente alla suddetta data.
Sono ammesse motivate difformità con una tolleranza massima del 33% (un terzo), ferma restando l'edificabilità massima prevista dal PRG sull'insieme dei lotti interessati da tale tipologia di intervento.
8. Per le zone B numerate da 23 a numeri successivi, già zone T del vigente P.R.G.C., valgono le convenzioni (S.U.E.) già stipulate; eventuali completamenti in zone T possono ricoprendere o accorparsi con porzioni della medesima zona (ex T) già attuata e/o convenzionata, previa nuova convenzione. Il recupero ai fini abitativi del sottotetto, ai sensi dei disposti di cui al comma 8, art. 10 delle NtdA, è effettuato tramite permesso di costruire diretto.
9. Per la zona Btr, di cui alla Variante parziale n.3, l'indice di edificabilità territoriale è pari a 1,2 mc/mq, con le destinazioni d'uso, i parametri e le prescrizioni della nuova Tabella di zona n. 61 (sostitutiva di quella del PRG vigente).

Art.19 - Zone residenziali di nuovo impianto e di trasformazione urbanistica (T)

1. Tali zone sono costituite :
 - dalle zone "T" del vigente P.R.G. non ancora attuate (del quale PRG conservano le prescrizioni e i parametri urbanistici di cui alle rispettive tabelle che vengono pertanto confermate e numerate T5 parte - T6 , T9 parte).
 - dalle zone T11 e T12, dall'ampliamento della zona T167 del PRG vigente (riclassificata B167-2 dalla Variante 2), ampliamento denominato T167/3 dalla Variante n.2, nonché dalla nuova zona denominata T 12bis dalla Variante parziale n. 3;
per tali zone "T" è assegnato un indice di densità territoriale pari a 0,5 mc/mq., oltre ai parametri e alle prescrizioni di cui alle rispettive tabelle di zona (Tabella 50 - Tabella 51 - Tabella 52 e Tabella 51bis introdotta dalla Variante parziale n.3).

2. In tali zone, (assimilabili alle zone C per quanto prescritto dalla normativa statale vigente in materia di zone territoriali omogenee ex DM. 1444/68), è consentito operare trasformazioni urbanistiche ed edilizie estese all'intera zona, mediante P.P., P.E.C., o P.E.C.O , P.E.E.P., nell'ambito degli indici e delle norme specifiche di cui alle singole tabelle annesse al presente P.R.G.C. e relative ad ogni singola zona.
3. La superficie dello S.U.E. potrà essere inferiore alla superficie territoriale dell'intera zona T qualora con assenso della Giunta Comunale la sua estensione e dimensione costituiscano una unità minima di intervento congrua ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazioni funzionali all'insediamento e sempre che le parti rimanenti delle zone "T" abbiano idonee caratteristiche urbanistiche per l'attuazione del P.R.G., e consentano la edificazione della quota parte edilizia scaturente da lotti interessati da arretramenti stradali , fasce di rispetto o aree a standard previste dallo stesso P.R.G.C. , valutando anche il caso di proprietari che intendono rinunciare all'intervento proposto, manifestando tale volontà in forma scritta.
4. Ulteriori interventi in eventuali lotti residuali, a seguito dell'applicazione del comma precedente, possono essere attuati, oltre che a mezzo S.U.E., con concessione singola convenzionata ai sensi dell'art.49 L.R. 56/77 ss.mm.ii..
5. Negli Strumenti Urbanistici Esecutivi devono essere indicati tempi di attuazione degli interventi relativi agli edifici ed alle opere di urbanizzazione coerenti con i programmi finanziari comunali.
6. Oltre all'ampliamento dell'attuale zona T167 (definita zona T167/3) destinata all'edilizia residenziale pubblica, nelle zone T11 e T12, in sede di S.U.E., dovranno essere individuati, in misura non inferiore al 25% dell'edificabilità complessiva:
 - volumi da destinarsi ad Edilizia Convenzionata (L.10/77 artt.7 e 8) da destinare nella misura del 50% alla locazione per residenti nel Comune di Candiolo mediante bando Comunale di assegnazione;
 - nonché volumi da destinarsi ad edilizia agevolata (L.179/92).Le aree destinate alla realizzazione di edilizia convenzionata ed agevolata potranno essere gestite direttamente dai proponenti dei P.E.C. o da loro aventi causa purché normate dalle specifiche convenzioni previste dalle Leggi vigenti in materia.

Art.20 – Recinzioni

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art.12, le recinzioni sono ulteriormente di seguito normate.
 - 1 BIS. Nelle varie aree del territorio le recinzioni fronteggianti spazi pubblici o ad uso pubblico, qualora previste, dovranno essere realizzate a giorno (ferro, legno, cemento) su muretto in pietra, mattoni o calcestruzzo a vista di H max cm.70 (dal piano marciapiede o, in assenza dal piano stradale) con sovrapposta cancellata trasparente per complessivi mt.2,00 max dal piano marciapiede o, in assenza, dal piano stradale. Il fronte delle recinzioni a giorno potrà contenere non più del 40% di superfici opache per ogni metro di larghezza ed escluso il muretto di appoggio.

2. Al di là della recinzione a vista potranno essere piantumati arbusti e siepi purché non impediscono la vista dell'edificio e che non superino l'altezza massima di mt.2,00 della recinzione e che non debordano da essa.
 3. Lungo le strade formanti incrocio le recinzioni di qualsiasi natura (comprese le siepi ed arbusti) dovranno terminare a non meno di mt.3,00, misurati sul filo esterno della recinzione, dalla intersezione degli stessi incroci e raccordate a smusso. In presenza di marciapiede con larghezza minima di mt.1,50 il predetto arretramento potrà essere contenuto in mt.2,00.
 4. Lungo le strade pubbliche o private di uso pubblico le recinzioni dovranno sempre e comunque essere arretrate dal ciglio della carreggiata per almeno mt.1,50, salvo diversa indicazione della tavola 3 del P.R.G.C. o, in assenza, delle presenti N.t.A e di almeno mt.1,00 dal ciglio superiore di fossi colatori e d'irrigazione.
 5. Potranno essere realizzate recinzioni a parete cieca limitatamente alle divisioni fra confinanti per un'altezza non superiore a mt.2,00; per altezze maggiori deve essere redatta scrittura privata di assenso del confinante registrata nelle forme di legge.
L'altezza di arbusti e siepi non potrà superare la misura di mt.2,00.
 - 6) Potranno essere mantenute e ripristinate le recinzioni o i muri di cinta ciechi prospettanti verso spazi pubblici ad uso pubblico solo per manutenzione ordinaria; Qualora la manutenzione comporti l'abbattimento di almeno il 50% del muro, esso dovrà rispondere ai requisiti di cui al comma 1 e 2; tale prescrizione è ammessa nel centro storico previo assenso della Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, se richiesto da norme specifiche in vigore.
 - 7) Nelle zone esterne al Centro Abitato le distanze da rispettare dal ciglio stradale per la realizzazione delle recinzioni è di mt.5,00 per le strade di tipo "B" e di mt.3,00 per le strade di tipo "C" ed "F" ed altre strade agricole private e consortili, fermo restando le autorizzazioni degli Enti competenti.
- 7 bis) Nelle aree agricole la recinzione di cui al precedente punto 1) potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'abitazione dell'Azienda e quindi solo sul lotto del centro aziendale, nonché verso le strade. Le eventuali recinzioni dei rimanenti lotti agricoli (fondi, ecc.) potranno essere realizzati con rete plastificata su paletti e senza zoccolo, con altezza massima di mt.2,00.
- 8) Nelle aree per attività produttive (Zone I), nelle aree agricole e lungo le strade di tipo rurale (vicinali, consortili e poderali) non classificate di tipo "F" del Nuovo Codice della Strada, la distanza minima da osservarsi è di mt.5 dall'asse stradale, di mt.3,00 dal ciglio stradale e comunque di mt.1,00 del ciglio superiore di fossi colatori o d'irrigazione (vedi art.12 f) punti g-h).
 - 9) Eventuali recinzioni lungo la Bealera o Rio Mulino o Rio Gambrero non potranno essere realizzate in muratura cieca o dotate di zoccoli ad eccezione dei tratti del corso d'acqua non a cielo libero e dovranno essere poste alle seguenti distanze minime dal ciglio superiore degli argini:
 - mt.5,00 fuori dal centro residenziale;
 - mt.1,00 nel centro residenziale.

Qualora la Bealera non sia a cielo libero, il confinante può chiedere l'autorizzazione alla costruzione della recinzione nella fascia di rispetto di mt.1.00 di cui sopra con l'impegno dello stesso privato nei confronti del Comune a consentire il passaggio per manutenzioni e impianti e, se necessario, a rimuovere il manufatto, senza alcuna pretesa di indennizzo.

- 10) Generalmente le recinzioni potranno essere realizzate anche nelle fasce di rispetto di cui al precedente art.12, alla distanza dal ciglio stradale prescritta dal P.R.G. o superiore se richiesto dall'Ente Proprietario solo con l'impegno del privato nei confronti dello stesso Ente alla demolizione senza indennizzo del manufatto in casi di modifica della sede stradale, da far valere con atto d'impegno.
- 11) Le recinzioni verso strade pubbliche possono essere dotate di copertura e pensiline sugli accessi carrai e pedonali purché il filo esterno di tali aggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua e con altezza libera non inferiore a mt.2,50.
- 12) I cancelli di accesso carraio dovranno essere arretrati di almeno mt.4,00 dal ciglio stradale e secondo il Codice della Strada. Tale prescrizione non è obbligatoria sui fronti di strade locali esistenti e non interessate da elevato traffico; in tale caso potranno essere previsti smussi laterali a 45° con lato di almeno mt.1,50 o, in alternativa, cancelli motorizzati, scorrevoli o a battente dotati di opportuni sistemi di segnalazione visiva e sonora in conformità con il Codice della Strada.
- 13) Le recinzioni di aree verdi di pertinenza di abitazioni o servizi pubblici possono essere eseguite con arbusti e siepi di altezza non superiore a mt.1,20 dal piano marciapiede o, in assenza, dal piano stradale, e comunque arretrate di almeno mt.1,50 dal ciglio esterno della strada. (vedere art.36).

Art.21 - Zone Produttive (I)

1. Le zone produttive sono prevalentemente destinate ad edifici ed attrezzature per l'attività industriale, artigianale e terziaria.
Nel comparto I 2-3 della Zona I 2 è riconosciuta una Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2, ai sensi dei Criteri Commerciali del Comune di Candiolo e del disposto di cui all'art. 14, comma 4, lettera b) dei Criteri urbanistico commerciali della Regione Piemonte (la cui disciplina urbanistica è evidenziata nella relativa Tabella di Zona).
2. - *Stralcio Regione Piemonte (con DGR di approvazione della Variante 2) -*
3. Nelle zone I è consentita inoltre l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, commercio all'ingrosso, strutture commerciali (rivolte alle imprese ed alle famiglie, con accessibilità prevalentemente veicolare) depositi, silos, rimesse, uffici e esposizioni connessi all'attività di produzione industriale, ristorazione, pubblici esercizi, nonché le edificazioni di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti. Ove la destinazione terziaria è prevista nelle Tabelle di zona (Zone I 3, I 4, I 5, I 7), è ammesso il commercio al dettaglio nella tipologia degli "esercizi di vicinato" con superficie di vendita fino a mq. 150, ai sensi della normativa regionale per le caratteristiche del Comune di Candiolo (Comune intermedio della rete secondaria).

4. E' consentita l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti; tali abitazioni (massimo 150 mq di Slp) potranno essere una per ogni 3.000 mq. di superficie londa di pavimento degli edifici di cui al comma precedente e costituiscono pertinenza delle attività per le quali sono costruite, da far valere con atto pubblico d'impegno.
5. Nelle zone I sono vietati gli insediamenti di industrie e depositi pericolosi o nocivi di qualsiasi genere o natura nonché radioattivi.
6. Non sono consentiti in ogni caso gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo disposizioni che saranno impartite di volta in volta dalle Autorità Sanitarie competenti in relazione alla composizione chimica e organica delle acque stesse tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.
7. Nelle zone di cui al presente articolo, gli interventi di nuovo impianto sono consentiti solo con S.U.E., di cui agli articoli : 42 – 43 – 44 della L.R. n.56/77 e s.m.i.; sono consentiti interventi di completamento di cui alla lettera F) e della lettera E) del precedente art.8 con permesso di costruire convenzionato ex art.49 - L.R. 56/77 ss.mm.ii. e nel rispetto del rapporto di copertura indicato nella relativa tabella di zona.
8. Nelle zone di cui al presente articolo dovranno essere reperite le superfici a standard prescritte dalla L.R. 56/77 art.21, 1° c. punto 2. In dette aree a standard possono essere insediate attività, edifici ed attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico collettivo di tipo ricreativo e sociale, servizi collettivi collegati alle attività economiche insediate, sportelli bancari, uffici, mense, alberghi con tipologia Motel o ad essa assimilabile. Le attività private sulle aree destinate al rispetto degli standard dovranno essere oggetto di convenzione con il Comune di Candiolo.
9. Per quanto concerne le distanze, e gli arretramenti e le fasce di rispetto si rimanda a quanto espressamente indicato all'art.12.
10. Sono ammessi sugli insediamenti esistenti gli interventi di cui alle lettere A, B, C, D, F, H, del precedente art.8; nel caso delle lettere F) e H) valgono le prescrizioni delle tabelle specifiche.
11. Gli S.U.E. dovranno essere estesi a tutta la zona omogenea prevista dal PRG vigente. Per interventi in ambito minore dell'intera zona, gli stessi dovranno essere individuati con Delibera di Giunta Comunale, purché la loro estensione costituisca unità minima d'intervento, congrua ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione funzionali agli insediamenti dell'intera zona e nel rispetto delle tabelle di zona.

Art.22 - Zone agricole

1. Tali zone sono individuate sulle tavole di P.R.G. con lettere E ed Esp e sono destinate alle attività agricole dirette e connesse con l'agricoltura. La zona Esp potrà essere attuata secondo le prescrizioni della Tabella di zona n.72, mediante SUE esteso all'intera area.

2. Alcune di queste zone ricadono nel territorio del Parco di Stupinigi per il quale vale quanto previsto dall'art. 27 del P.R.G.C. nonché della L.R. 1/1992.
3. Il P.R.G.C. si pone come obiettivo principale la valorizzazione ed il recupero del patrimonio agricolo, la tutela e l'efficienza delle unità produttive, nel completo rispetto dell'ambiente e salvaguardia del territorio, nonché per il soddisfacimento delle necessità abitative dei lavoratori agricoli.
4. Nelle zone agricole sono ammessi interventi di cui alle lettere A-B-C-D-G-I previsti dall'art.8 delle presenti Norme di Attuazione.
5. Nelle zone agricole sono vietati:
 - insediamenti di aziende di autotrasporto o di aree a parcheggio di mezzi industriali non facenti parte del patrimonio dell'azienda agricola sui cui insiste l'area stessa;
 - l'insediamento di porcilaie e di allevamenti definibili intensivi ai sensi delle vigenti leggi statali e regionali.
6. Sono altresì vietati accampamenti con tende, roulotte, camper, baracche ecc, impianti per gare.
7. Sono ammessi, nell'ambito aziendale strutture ed infrastrutture per la lavorazione, la trasformazione e la commercializzazione, anche al dettaglio, dei prodotti agricoli o zootechnici di propria produzione.
8. Sono anche ammesse attività agrituristiche nel rispetto delle leggi nazionali e regionali in vigore.
9. Il rapporto massimo di copertura dei suoli è pari al 20% della superficie aziendale.
La superficie aziendale non è ulteriormente utilizzabile per servire strutture, attrezzature ed infrastrutture di cui sopra qualora la sua capacità sia stata già impegnata per dimensionare strutture infrastrutture ed attrezzature rurali.
La superficie copribile costituirà il Centro Aziendale ed il richiedente dovrà fissare in sede di richiesta di concessione i relativi limiti topografici.
La superficie di strade, di aie, cortili è compresa nella superficie del Centro Aziendale.
10. Le attrezzature rurali di cui sopra potranno raggiungere un'altezza al colmo di mt.9 per i fabbricati e di mt.11 per i silos.
11. Nell'ambito del suddetto rapporto di copertura è consentito anche il rilascio di concessioni a titolo gratuito per la edificazione delle residenze rurali agli imprenditori agricoli, anche quali soci di cooperativa, agli addetti alla conduzione dei fondi, agli imprenditori agricoli non a titolo principale che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata, nel rispetto del comma 3 dell'art.25 della L.R. 56/77 e ss.mm.ii..
12. Tutte le concessioni previste dal presente articolo saranno rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo ed è subordinata alla presentazione al Sindaco di un atto di impegno dell'avente diritto che prevede il rispetto delle lettere a)-b)-c)-d) del punto 7 dell'art.25 della L.R.

56/77 ss.mm.ii. L'atto dovrà essere trascritto sui registri della proprietà immobiliare come previsto dal suddetto art.25 L.R. 56/77 ss.mm.ii.

13. Tutte le altre concessioni, non previste al precedente punto 11) , sono rilasciate ai proprietari dei fondi e a chi abbia titolo e saranno onerose qualora il richiedente non abbia requisiti previsti dalle norme in vigore o nei casi di cessazione degli stessi requisiti.
14. Di norma non è consentito modificare la destinazione d'uso in caso di cessazione dei requisiti di gratuità , infatti è consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi in vigore, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'Agricoltura di cui alla L.R. 12.10.1978 n.68 e s.m.i..
Nei casi anzidetti non costituisce mutamento di destinazione quanto previsto dal comma 11 dell'art.25 L.R. 56/77 ss.mm.ii..
15. Gli indici di densità fonciaria per le abitazioni rurali nelle zone agricole non possono superare i seguenti limiti :
 - a. terreni a colture protette in serre fisse: mc.0,06 per mq.
 - b. terreni a colture orticole o floricolle specializzate: mc.0,05 per mq.
 - c. terreni a colture legnose specializzate: mc.0,03 per mq.
 - d. terreni a seminativo ed a prato: mc.0,02 per mq
 - e. terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno annessi ad aziende agricole: mc.0,01 per mq in misura non superiore a 5 ettari per azienda;
 - f. terreni a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali: mc.0,001 per mq. per abitazioni non superiori a 500 mc. per ogni azienda.
16. In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono, nel complesso, superare un volume di 1500 mc.
17. Entro i limiti del comma precedente sono consentiti gli interventi di cui alla lettera C, art.2., L.R. 31..8.1984 n.35.
18. Nel computo dei volumi abitativi realizzabili non sono conteggiate le strutture e le attrezzature di cui alla lettera g) del 2° comma dell'art.25 L.R. 56/77 ss.mm.ii, anche se comprese nel corpo dell'abitazione.
19. Qualora vengono previsti locali di pertinenza delle abitazioni ad uso rimessaggio o comunque a destinazione non residenziale vale quanto previsto dall'art.9 /1/4 e 5 delle presenti N.d.A..
20. I locali destinati alla residenza non potranno avere altezza inferiore a mt.2,70 mentre l'edificio avrà altezza massima, (così come definita al precedente articolo 9/i), non superiore a mt.8,50.
21. Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non aedificandi" e sono evidenziate su mappe catastali, tenute in pubblica visione.
22. E' consentita l'esecuzione di tettoie, locali di deposito, magazzini e simili al servizio di attività agricole amatoriali o comunque non esercitate da imprenditori agricoli solo qualora il fondo

interessato risulti di superficie superiore a mq.5.000. In tali casi il rapporto di copertura non potrà superare 0,002 mq/mq; l'altezza non dovrà essere superiore a mt.4.00 dal piano campagna al colmo del tetto, mentre l'altezza interna dovrà essere non superiore a mt.2,40.

Sono consentite installazioni di manufatti a carattere temporaneo per solo deposito i attrezzi di cui all'art.16/b delle presenti N.d.A. nel rapporto di copertura fondiaria di ogni lotto non superiore a 0,002 mq/mq, nonché di serre di tipo mobile.

Si ricorda il divieto di frazionamento fondiario (la cui data di riferimento è il 25.07.89) in difformità alle norme di legge.

23. Per l'espletamento delle attività agrituristiche dovranno essere utilizzate unicamente le strutture del Centro Aziendale, con particolare recupero degli edifici di vecchio impianto ed eliminazioni delle superfetazioni aggiuntesi nel tempo.

24. Tutte le zone agricole dovranno essere dotate di impianto di depurazione delle acque di scarico o di altri sistemi, secondo le norme in vigore.

In nessun caso sarà consentito lo scarico dei reflui di qualsiasi genere nei canali di scolo e d'irrigazione, né lo spandimento di liquami, fanghi e deiezioni animali, se non nei limiti previsti da eventuali norme in vigore. Qualora il centro aziendale sia a meno di mt.100 dalla rete fognaria comunale è obbligatorio l'allacciamento degli scarichi consentiti.

Il deposito di liquami e lettiere dovrà essere smaltito nel rispetto delle norme di legge da dimostrare agli organi preposti al controllo, ed in modo da non recare pregiudizio all'ambiente e molestia alle persone residenti nelle zone agricole e limitrofe.

Le aziende zootecniche e di lavorazione dei prodotti derivati dovranno essere dotati di allacciamenti idrici alla rete dell'acqua potabile.

25. L'insediamento di nuove stalle e cambiamenti di destinazioni d'uso in tal senso, devono rispettare una distanza di almeno mt.100 dalle abitazioni esistenti in altre aziende agricole viciniori, salvo assenso scritto, registrato nelle forme di legge, dei proprietari delle abitazioni compresi nella fascia di rispetto, o zone residenziali di P.R.G..

Art.23 - Zone agricole di valore ambientale

1. In tali zone non sono consentite nuove costruzioni isolate dai complessi edilizi esistenti individuati in cartografia con apposita simbologia.

2. Le nuove costruzioni potranno essere realizzate all'interno dei limiti indicati in cartografia e comunque entro il Centro Aziendale (vedi art.22 .9 delle N.T.A).

3. Gli indici che si applicano in tali zone sono:

- indice di densità fondiaria max 0,03 mc/mq. e comunque calcolato con riferimento alle colture in atto o previste;
- altezza massima mt.8 (eccetto costruzioni particolari quali silos, serbatoi ecc. che comunque non potranno eccedere i mt.11).

4. In tali zone individuate in cartografia con apposita simbologia ogni intervento di ristrutturazione edilizia, di ampliamento e di nuova edificazione dovrà essere inquadrato in un

progetto planivolumetrico alla scala 1:200 completo di tutti i rilievi degli edifici esistenti e corredata di idonea ed esauriente documentazione fotografica.

5. Ampliamenti e nuove costruzioni potranno essere calcolati all'interno dei "limiti di ampliamento" di cui all'individuazione cartografica del piano (tav. 4.2 in scala 1:2000) e comunque entro il Centro Aziendale di cui al precedente art.22.
6. I materiali da utilizzarsi dovranno essere i seguenti nel caso di nuove costruzioni o di semplici ristrutturazioni:
 - copertura in coppi o tegole curve pigmentate di colore rosso;
 - finitura di facciata intonaco tinteggiato con colori tradizionali oppure mattoni a vista con esclusione di altre finiture limitatamente ai punti di cui sopra.
7. E' fatto esplicito divieto di trasformare, modificare o manomettere gli edifici esistenti in tali zone senza apposita autorizzazione comunale.
8. I soggetti legittimati ad intervenire nella zona sono i medesimi di cui all'art.22 punto 11 delle presenti norme.
9. Si richiama altresì il rapporto massimo di copertura del lotto di cui all'art.22 punto 8 delle presenti Norme (pari al 20% della superficie Aziendale).
- 9 bis. Per il complesso della Cascina Parpaglia (appartenente alla zona 5SA del Piano d'Area del Parco di Stupinigi) oltre alle funzioni e destinazioni d'uso agricole proprie, è ammessa la destinazione d'uso agritouristica e di loisir e di servizio compatibile e complementare con il Parco, il Castello e l'attività agricola stessa.
Sono previsti, anche in coerenza a quanto indicato nel Testo normativo del Piano d'Area e tenuto conto di quanto pertinentemente normato dal precedente Art.11 a, interventi di tipo B, C, D ed F (in quest'ultimo caso con Piano di recupero) di cui al precedente articolo 8.
10. E' fatto salvo quanto previsto dal vigente Piano d'Area del Parco di Stupinigi e nelle more di esso, dal successivo Art. 27.

Art.24 - Zone a vincolo cimiteriale

1. Le zone a vincolo cimiteriale sono destinate alle attrezzature cimiteriali e nelle relative aree di rispetto, fatto salvo quanto stabilito dalla lettera b del 1° comma dell'art.28 della legge 166/2002¹ che modifica i commi 4, 5, 6 e 7 dell'art.338 del Testo unico delle leggi sanitarie (RD

¹ "Il consiglio comunale può approvare, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la costruzione di nuovi cimiteri o l'ampliamento di quelli già esistenti ad una distanza inferiore a 200 metri dal centro abitato, purché non oltre il limite di 50 metri, quando ricorrono, anche alternativamente, le seguenti condizioni:

a) risulti accertato dal medesimo consiglio comunale che, per particolari condizioni locali, non sia possibile provvedere altrimenti;
b) l'impianto cimiteriale sia separato dal centro urbano da strade pubbliche almeno di livello comunale, sulla base della classificazione prevista ai sensi della legislazione vigente, o da fiumi, laghi o dislivelli naturali rilevanti, ovvero da ponti o da impianti ferroviari.

Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre.

Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente.

1265/1934), non sono ammesse nuove costruzioni né l'ampliamento di quelle esistenti; sono tuttavia ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume di fabbricati esistenti, oltreché la realizzazione di viabilità, di parcheggi ,di parchi pubblici attrezzati per lo sport (con i relativi servizi strettamente connessi), e di colture arboree industriali.

Tra le attrezzature cimiteriali sono comprese le piccole costruzioni per la vendita di fiori ed oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti, da ubicare sul Piazzale esterno del Cimitero. La superficie lorda di pavimento massima di codauna costruzione non può essere superiore a 20 mq. ed il rapporto di copertura non potrà superare il 10% del Piazzale esterno del Cimitero.

L'altezza totale di tali costruzioni non può essere superiore ai mt.3.00. Ogni costruzione dovrà essere dotata di acqua corrente ed idonei servizi igienici.

Art.25 - Zone per servizi pubblici (S)

1. Tali zone individuate nelle Tavole del P.R.G.C. vigente con apposita simbologia (S), sono destinate a servizi, attrezzature ed impianti pubblici e di uso pubblico di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'art.21 L.U.R. 56/77 e ss.mm.ii..
 - 1 bis. Ai sensi della legislazione vigente, a fini di edilizia residenziale sociale (ERS), è ammesso l'utilizzo delle aree per standard eccedenti i 25 mq/abitante di cui all'art. 21 della Lur 56/1977 (in considerazione che la dotazione di standard urbanistici pianificata dal PRG vigente di Candiolo è di 33 mq/abitante).
 2. L'attuazione di tali zone può avvenire mediante Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche di cui all'art.47 L.U.R. n.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero mediante S.U.E. di iniziativa pubblica.
 3. Le aree previste a servizi in tutte le zone per cui è prescritto lo S.U.E. o il Permesso di costruire convenzionato (100% delle Slp per la zona AC1, 33,3 mq/abitanti per le zone T, 20% della Superficie Territoriale nelle zone I di nuovo impianto o 10% della Superficie Territoriale nelle Zone I già edificate, o comunque come specificatamente evidenziato nelle singole Tabelle di Zona, potranno, in sede di S.U.E. o di Permesso di costruire convenzionato, subire modificazioni planimetriche o rilocalizzazione all'interno dell'intervento pur mantenendo le dimensioni complessive previste dal P.R.G..
- 3 bis. In tutte le zone di cui al precedente 3° comma, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione delle aree destinate a standard ex art. 21 Lur 56/77, esse potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità opere cedute gratuitamente (mediante convenzione con il Comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dal PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. In tali aree l'intervento potrà avvenire direttamente da parte del Comune o mediante piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 della Lur 56/77.

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457".

4. L'applicazione dell'ultimo comma dell'art.21 della L.U.R. 56/77 ss.mm.ii., è ammessa fino ad un massimo del 30% delle superfici destinate a servizi pubblici (standard) dal P.R.G.C..
5. Con riferimento alla zona a servizi S22 (Pozzo di captazione dell'acquedotto comunale) nella fascia di rispetto di mt.200 di cui al D.P.R. 236/88, è consentita l'attuazione del P.E.C. in vigore (ex zona T9 del P.R.G.C. ed ora B29 secondo la presente variante) così come l'attuazione della parte residua individuata e classificata come T9 dalla variante in parola, in conformità del parere favorevole espresso in data 17.3.1997 dalla U.S.L.8 su richiesta del Comune di Candiolo.
6. Con riferimento alla zona S17 (Villa di Montpascal), fra le modalità d'intervento di cui all'art.25 delle N.T.A., sono inseriti il P.E.C., il P.d.R di iniziativa privata e il permesso di costruire per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) dell'art.8 delle presenti N.T.A. Non sono comunque ammessi interventi edilizi volti ad inglobare in un unico fabbricato l'edificio principale, avente valore documentario e storico ai sensi dell'art.24 della L.U.R. 56/77, con la ex tettoia (palestra), ciò al fine di conservare un adeguato rapporto tra il verde e l'edificio principale, al quale viene attribuito valore ambientale.
7. Con riferimento alla zona S 20 (Chiesa Parrocchiale) fra le modalità d'intervento sono inseriti il P.E.C. il P.d.R. di libera iniziativa e la concessione convenzionata per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) dell'Art. 8 delle N.T.A.

7 bis. Per la zona S9 è ammessa la destinazione a parcheggio attrezzato per la sosta Camper.

8. Per lo standard di parcheggi pubblici relativi agli insediamenti commerciali, si rimanda all'Art 18 del Capitolo Quinto dei Criteri Commerciali di Candiolo (DCC n. 3 del 30.03.2015), contenente le "Indicazioni operative e normative per lo sviluppo urbano del commercio ai sensi del d.lgs. 114/98 e della l.r. 28/99", che di seguito comunque si riporta:

"Art. 18 Fabbisogno di parcheggi e standard.

Il Piano regolatore generale e le relative Varianti stabiliscono, nel rispetto dell'articolo 21, primo comma, numero 3) della legge regionale n. 56/1977 smi, lo standard minimo per parcheggi pubblici riferito alla superficie linda di pavimento delle tipologie di strutture distributive.

Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977 s.m.i., fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i; la restante quota può essere reperita in aree private.

Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente 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 utile linda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici

commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3 dell' art. 25 dei della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, secondo le previsioni della specifica normativa di settore.

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio è calcolato secondo i parametri della tabella che segue:

TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO			
PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO			
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)	
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35+0,05(S-400)$	
M-SAM3	901-1800	$N = 60+0,10(S-900)$	
M-SAM4	OLTRE 1800	$N = 140+0,15(S-1800)$	
G-SM1	FINO A 4500	$N = 245+0,20(S-2500)$ (**)	
G-SM2	OLTRE 4500	$N = 645+0,25(S-4500)$	
G-SM3			
G-SM4			
M-SE2-3-4	401-2500	$N = 0,045 \times S$	
G-SE 1	DA 1501 O 2501A OLTRE 6000	$N = 40+0,08(S-900)$	
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		
(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.			
(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.			
(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.			
N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.			

Per i centri commerciali al cui interno sono previsti pubblici esercizi o impianti destinati allo svago e al tempo libero, per una superficie utile complessiva non superiore al 20 per cento della superficie di vendita del centro, il fabbisogno di posti a parcheggio e la relativa superficie non subisce incrementi. Per superfici eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 6 del presente documento, la cui dimensione sia conforme alla tabella dell'articolo 13, ubicati negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), e negli addensamenti urbani minori (A.4.) non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dal comma 3 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i

Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563 13414/99 e s.m.i, commi 13, 14 e 16 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3 negli addensamenti storici rilevanti (A.1.), negli addensamenti urbani minori (A.4.) e nelle localizzazioni commerciali urbane non addensate (L.1.) in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale.

Per gli esercizi commerciali che si avvalgono dell'articolo 15 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, commi 7 e 9 è consentita la monetizzazione del fabbisogno di posti a parcheggio di cui al comma 3, derivante dalla superficie di vendita ampliata, in tutte le zone di insediamento commerciale in modo da contribuire alla costituzione di un fondo destinato al finanziamento di interventi di iniziativa pubblica al servizio delle zone di insediamento commerciale urbane.

*Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:
26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;
28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.*

Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15 dei criteri regionali, e ai fini del rilascio dei permessi o autorizzazioni edilizie, anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5,5 bis, 5 ter dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.

La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).".

Art.25 bis - Orti Urbani

1. Nell'ambito delle aree cedute gratuitamente al Comune di Candiolo nelle zone B*, di cui alla Variante strutturale n.3, sono individuate le aree naturali nelle quali è prevista la realizzazione di spazi da destinare ad orti urbani.
Per Orto urbano si intende un'area delimitata di dimensione minima di 40mq e massima di mq.90, minimamente attrezzata ed organizzata per la coltivazione condotta dai singoli privati cittadini.
2. Il Comune, o il proponente dell'attuazione della zona B* nell'ambito della Convenzione del SUE o del PdC convenzionato (a scompto degli OO.UU secondaria), ovvero un altro soggetto concessionario eventualmente individuato dal Comune realizzano, previa predisposizione di un progetto unitario, gli impianti da destinare ad orto urbano secondo usi e modalità di gestione stabiliti dall'Amministrazione comunale (suddivisione dell'area nelle singole particelle da destinare ad orto, fornitura di una condotta d'acqua per l'irrigazione, indicazione degli accessi e del collegamento con la viabilità pubblica, delle minime aree a parcheggio per gli utenti ed i conduttori degli orti, condizioni e canoni di uso degli orti ...).
3. L'intera area destinata ad accogliere gli orti urbani potrà essere recintata con rete metallica plastificata leggera sorretta da pali in ferro verniciato fissato a terra senza zoccolature di alcun genere. Tale recinzione dovrà altresì essere schermata e mimetizzata mediante la messa a dimora di siepe di idonee caratteristiche. Internamente all'area dovranno essere realizzate ulteriori recinzioni, della stessa tipologia precedentemente indicata, a suddivisione dei singoli orti.
All'interno degli orti non è ammessa la realizzazione di alcun manufatto aggiuntivo ad eccezione di un piccolo ricovero attrezzi avente dimensioni massime di mq. 6 ed altezza massima esterna di ml. 2,40. Esso dovrà essere costruito in legno, con protezione della copertura con tegola, anche di tipo prefabbricato. La tipologia del ricovero attrezzi dovrà comunque essere costante in tutti i singoli lotti destinati ad orto, sulla base del progetto unitario di cui al comma 2.
4. All'interno dell'orto non è consentito l'allevamento o la detenzione di animali.
5. L'Amministrazione Comunale provvederà ad assegnare gli orti stessi mediante procedura di evidenza pubblica secondo le modalità stabilite negli specifici bandi.

Art.26 – Impianti, attrezzature e servizi d'interesse generale pubblici e privati (AC)

1. Tali zone costituite da aree ed edifici destinate ad impianti, attrezzature e servizi d'interesse pubblico e privato, non rientrano tra gli standard, compresi ai punti 1, 2 e 3 dell'art.21 L.U.R. n.56/77 e successive modificazioni e integrazioni.
Esse invece sono, ove compatibile e non diversamente specificato dalla relativa Tabella di zona, assimilate ai servizi ed attrezzature di interesse generale di cui all'art. 22 L.U.R. n.56/77. Per quanto concerne in particolare le zone AC4 (Centro Tumori) e la zona AC6 esse sono assimilate alle attrezzature sociali e sanitarie di cui al 1° comma dell'art.22 della L.U.R. 56/77.

2. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di cui alla lettera A), B), C) e D) del precedente art.8 salvo ulteriori specificazioni e nei limiti prescritti nelle rispettive Tabelle di zona.
3. Nell'area AC4, nei limiti prescritti dalla Tabella di zona, sono ammessi interventi di nuovo impianto per la realizzazione di attrezzature sanitarie d'interesse pubblico o sanitarie pubbliche da attuarsi con S.U.E. e relativa convenzione, ai sensi della Variante strutturale n.1 al P.R.G.C. di Candiolo.
4. Nelle aree AC1-AC4-AC5 non sono ammesse residenze permanenti, fatte salve le prescrizioni indicate nelle relative Tabelle di zona.
5. Nelle aree AC1 e AC3 sono ammessi interventi tramite S.U.E. di iniziativa privata, e Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) di cui all'art.8 delle N.T.A., fatte salve le prescrizioni particolari indicate nelle Tabelle di zona.
6. Nell'area AC2 (Castello di Parpaglia, zona IS del Piano d'Area del Parco di Stupinigi), trova applicazione la normativa del Piano d'Area del Parco e la relativa garanzia della tutela e corretta valorizzazione del Castello; la disciplina degli interventi e delle destinazione d'uso prescritte e ammesse per il Castello (attività culturali e didattiche, con usi connessi quali presidi abitativi di custodia e servizi d'accoglienza, coerentemente con i programmi dell'Ente Parco di Stupinigi) è indicata nella Tabella di zona n.54.

Art.27 - Parco naturale di Stupinigi.

1. In tale zona, sino all'emanazione di specifiche norme regionali o statali in materia, sono previste e consentite le seguenti attività:
 - agricole, con rotazione di colture compatibili con l'ambiente paesaggistico del Parco.
 - manutenzione e risanamento delle aree boschive, con l'eliminazione delle colture industriali (pioppi. ecc.) e divieto di nuovo impianto delle medesime.
2. Eventuali interventi ricadenti all'interno dell'area tutelata sono normati secondo i dettami del testo coordinato della L.R. 04.06.1975 n.43 "Norme per l'Istituzione dei Parchi e delle riserve naturali" modificate con L.R. 24.04.1985 n.46 nonché dalla deliberazione C.R. 22.03.1985 n.878 - 3974 nonché della L.R. 1/1992.
3. Per gli edifici esistenti a destinazione impropria sono consentiti interventi di cui alle lettere A), B) C) e D) del precedente art.8 senza aumento di volume, purché in coerenza con le finalità di cui agli artt.3 e 5 della LR 1/92.
4. In ogni caso vale quanto stabilito nella Variante n.1 al P.R.G.C. per quanto non in contrasto con le presenti N.d.A.
5. Le previsioni urbanistiche della Variante n.2 al P.R.G. ricadenti all'interno dell'attuale confine del Parco (direttrice del Debouchè e Zona I 1d necessaria per il binario ferroviario di servizio dell'attività di trasporto intermodale) potranno entrare in vigore a seguito di accordi di programma ex art. 27 della L. 142/90 fra le Istituzioni Pubbliche ed i soggetti interessati.

Art.28 - Attrezzature e impianti sportivi di interesse privato

Tali impianti di tipo sportivo (piscine, scoperte, campi da tennis, ecc.) sono realizzabili nelle superfici fondiarie di fabbricati residenziali esistenti e previsti e sono soggetti a semplice autorizzazione con verifica del sistema di depurazione e scarico delle eventuali acque utilizzate, in aderenza alle norme vigenti, a condizione che i suddetti impianti siano destinati ad esclusivo uso del proprietario, fermo restando che insistano sul 20% della superficie libera di cui al p.16 B3 N.d.A. e sia verificata la sussistenza dello standards a parcheggio e verde privato.

Alle stesse condizioni sono consentite nelle zone di tipo ricettivo per uso pubblico e privato.

Quando tali impianti sono dotati di coperture, fisse o mobili, dovranno essere rispettati gli indici di cui alle singole tabelle di zona e le distanze di cui all'Art. 12 delle presenti Norme di Attuazione.

Art.29 - Cambiamenti di destinazione

1. Le destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti potranno variare soltanto per essere adeguate alle presenti norme.
2. E' consentita nelle zone B (da 1 a 22) e con esclusione degli edifici che rivestono carattere storico ambientale degni di conservazione di cui all'art.11a) delle presenti N.T.A., l'utilizzazione a scopo residenziale dei fabbricati originariamente ad uso agricolo, chiusi da almeno tre lati e dotati di copertura, così censiti dalla Tav.A (Stato di fatto, destinazioni d'uso in atto) del P.R.G. 25.7.1989 con le modalità citate al precedente art.18 punto 6a.
3. Tali interventi sono ammessi anche qualora i volumi risultanti eccedessero quanto consentito dalle tabelle di zona e sono soggetti agli oneri di concessione vigenti per le destinazioni residenziali.
4. Potranno essere modificate le parti interne all'edificio nel rispetto di quanto prescritto alle lettere " A" , "B", "C", "D" del precedente art.8 e successive modificazioni, allo scopo di adeguare i locali alle prescrizioni igienico-edilizie vigenti per la destinazione richiesta.
5. In ogni caso le ristrutturazioni (R.E.) dei fabbricati di cui al precedente punto 2 dovranno consentire gli allineamenti alla viabilità prevista dal P.R.G. (art.12/f punto d) delle N.d.A..

Art.30 - Deroghe

1. Con le procedure dell'art.3 della legge 21 dicembre 1955 n.1357, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può derogare alle prescrizioni del P.R.G. nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.
2. In quest'ultima ipotesi, qualora le opere di interesse pubblico siano di iniziativa privata, il rilascio della concessione in deroga dovrà essere accompagnato dalla stipula di una convenzione, approvata dal Consiglio Comunale contestualmente con la deliberazione di deroga, idonea a garantire il permanere della destinazione d'uso da cui deriva il pubblico

interesse e la modificazione di tale destinazione che comunque dovrà coincidere con una finalità propria del Comune o assunta come tale.

3. Il vincolo di immodificabilità delle destinazioni d'uso per le opere di interesse pubblico, autorizzate con l'esercizio del potere di deroga, non potrà essere di durata inferiore ai 20 anni.
4. La deroga per consentire l'attività degli Enti Pubblici in quanto corrispondenti ai fini istituzionali, è ammessa in tutte le zone, pur nel mantenimento delle caratteristiche tipologiche proprie del territorio, tranne che nelle zone del Centro Storico o soggetto a tutela dell'ambiente tradizionale.

Art.31 - Varianti agli Strumenti Urbanistici Esecutivi

In alcuni casi, il presente P.R.G. individua alcuni elementi progettuali all'interno delle aree assoggettate a S.U.E. nelle Tavole di Piano (tracciati stradali, ubicazione delle aree a destinazione pubblici servizi, allineamenti, etc.).

All'interno dei confini degli S.U.E. di cui sopra, fermo restando l'invariabilità dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal presente Piano e le quantità edificatorie e le superfici delle aree a servizi pubblici, è possibile operare variazioni alle previsioni cartografiche di piano qualora gli approfondimenti progettuali di detti S.U.E. le giustifichino, senza necessità di contestuale variante al Piano Regolatore stesso.

Art.32 - Zone Militari

Nelle zone individuate in cartografia a destinazione “Zona Militare” sono consentiti gli interventi di cui alle lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I) del precedente art.8.

Tali interventi potranno essere effettuati a seguito di rilascio di semplice concessione edilizia, nel rispetto dei limiti, di cui alla relativa Tabella di Zona.

Si applica, qualora richiesto, l'art.30 delle presenti norme.

Art.33 - Richiamo alla Legge 431/85

Sono assoggettate a vincolo autorizzativo le aree comprese entro i 150 mt. dalle sponde del confine demaniale del Torrente Chisola ai sensi dell'art.1 L.431/85 ss.mm.ii..

Art.34 - Norme geologico-tecniche per l'attuazione delle zone di P.R.G. di nuovo insediamento

Lo “Studio Geologico-Tecnico” – Analisi di dettaglio delle aree ed infrastrutture di nuova edificazione” della Variante n.2 del P.R.G. di Candiolo costituisce parte integrante delle presenti N.d.A a tutti gli effetti di Legge, così come lo Studio Geologico-tecnico del P.R.G. vigente (e lo “Studio Geologico a corredo del Prg – Relazione tecnica” e suoi elaborati grafici predisposto per l'inquadramento della Relazione geologico-tecnica della Variante 2).

Il Comune di Candiolo, nell'esaminare i progetti proposti da Enti Pubblici o soggetti attuatori privati concernenti le zone ed infrastrutture oggetto degli " Studi Geologico-Tecnici" di cui sopra, dovrà attenersi alle prescrizioni contenute nei medesimi documenti citati, e in particolare a quanto indicato nelle singole schede dei predetti " Studi " dedicate ciascuna alle seguenti aree : B 23, B 24, B 26, B 27, B 28, B 29, B 30, B 31, B 32, T5,T9,T11, T12,T167-3, IA , I 1, I 1a, I 1b, / 1c, / 1d, I 2, I 3, I 4, I 5, I 6, I 7, AC 5, S 2-3.

Art.35 - Altre Leggi e/o regolamenti

Per quanto non previsto nelle presenti N.d.A. si applicano le leggi e/o i regolamenti emanati dalle Autorità Regionali e Nazionali competenti in materia.

In caso di diffidenza interpretativa, o di emanazione di nuove disposizioni regolanti diversamente la materia, prevalgono le norme regionali e/o nazionali.

Art.36 - Vegetazione lungo le Vie

La bassa vegetazione i cespugli che si affacciano verso i marciapiedi di pubblico passaggio devono essere mantenuti non oltre il filo del margine di proprietà e devono comunque consentire in caso d'incrocio , una visuale di almeno 1,50 mt. dal vertice interno del marciapiede.

La bassa vegetazione, i cespugli, le siepi poste all'interno di recinzioni regolarmente licenziate e prospettanti verso il pubblico passaggio non dotato di marciapiedi, non devono in nessun caso sporgere dal filo esterno della recinzione, e devono comunque consentire, in caso di incrocio, una visuale di almeno mt.1,50 dal vertice esterno dalla recinzione.

La bassa vegetazione, i cespugli e le siepi prospettanti verso il pubblico passaggio non compreso nei casi precedenti, devono essere arretrati di almeno mt.1,50 dal ciglio stradale.

I rami di alberi che si protendono dalle proprietà private verso i marciapiedi o passaggi pedonali pubblici devono consentire un passaggio di altezza non inferiore a mt.2,50.

I rami di alberi che si protendono sulla carreggiata stradale ancorché di stabilità garantita, non devono impedire il normale passaggio automobilistico e comunque devono avere una altezza non inferiore a mt.4.00.

I rami di piante ed alberi non devono in nessun caso impedire l'illuminazione artificiale di passaggi pubblici, siano essi pedonali o automobilistici.

Qualora non fosse possibile tecnicamente osservare le prescrizioni enunciate, dovrà essere presentata domanda al Sindaco che sentito l'Ufficio Tecnico e di Polizia Municipale, valuterà soluzioni alternative atte a garantire pari o maggiore grado di sicurezza. Allo stesso modo l'Amministrazione Comunale potrà stabilire altre prescrizioni nei casi che riterrà di maggior pericolo.

Art.37 - Integrazione e modifiche delle Tabelle di zona del P.R.G.C vigente

Sono modificate ed integrate dalla Variante n.2 al P.R.G. alcune tabelle di zona dello stesso P.R.G.; la Variante n.2, in taluni casi, accorda in una stessa Tabella le zone aventi le medesime caratteristiche urbanistiche e prescrizioni normative, in altri casi individua nuove Zone e definisce le relative Tabelle di zona (vedi Tabelle di zona ed indice di riepilogo).

Nelle zone di tipo B, T e Btr del Piano Regolatore è ammesso l'insediamento di strutture per il commiato, verificata la disponibilità di parcheggi e rispettata la normativa igienico sanitaria esistente, secondo quanto previsto dal Regolamento 7/R del 8.8.2021 e dalla DCR 17.3.2015, n.61-10542.

Art.38 - Norme transitorie

- a. Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore al momento dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.2 del P.R.G. (24.11.1997) sono confermati ed attuati mediante il rilascio di concessioni edilizie.
- b. Le istanze di concessione edilizia o di autorizzazione che siano state istruite ed esaminate con parere favorevole o favorevole condizionato fino all'ultima commissione igienico-edilizia (con esclusione di condizionamenti relativi alle sezioni stradali) e precedentemente all'adozione del progetto preliminare della Variante n.2 (24.11.1997) possono essere rilasciati in conformità con la vigente normativa urbanistica di Candiolo e pertanto per essi non si applica la norma di salvaguardia di cui all'art.58 della Lur 56/77, purché il perfezionamento e l'integrazione di documentazione richiesta avvenga entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione da parte dell' U.T.C..
- c. Per le concessioni od autorizzazioni edilizie rilasciate fino alla adozione della presente variante, ed in corso di validità, od ai sensi del precedente paragrafo b), sono ammesse varianti non essenziali in corso d'opera nel rispetto della normativa urbanistica vigente precedentemente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.2 al P.R.G., fatte salve le norme per gli accessi carrai e l'eventuale allargamento stradale previsti dalla Variante n.2 al P.R.G.
- d. Ai fini dell'applicazione dei disposti di cui all' articolo 15 del Decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257 e fino all'adeguamento della disciplina specifica nel Regolamento edilizio comunale, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio deve essere obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie lorda di pavimento superiore a 500 m² e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascuno box per auto, siano essi pertinenziali o no. In caso di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative il numero di spazi a parcheggio e box auto provvisti di infrastrutture elettriche per ricarica dei veicoli non dovrà risultare inferiore al 20% di quelli totali. In caso di edifici ad uso diverso da quello residenziale e con Slp superiore a

500 m², il numero di spazi a parcheggio e box auto provvisti di infrastrutture elettriche per ricarica dei veicoli non dovrà risultare inferiore al 5% di quelli totali.

ALLEGATO A

ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SEZIONI STRADALI MINIME

vedi Art.12/g delle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE

Per le strade non indicate in elenco vale la sezione stradale esistente.

La distanza di nuovi fabbricati dal ciglio stradale è :

- Mt.5.00 per lato per le strade larghe fino a mt.9.50;
- Mt.7.50 per lato per strade larghe oltre mt.9.50.

	Note
M	Riferire la mezzeria della carreggiata in sezione a partire dalla mezzeria della carreggiata esistente.
*	Mt. 10 per le zone agricole (Vedi N.T.A. – Art.12/f).
**	Salvo deroga delle F.S. è ammessa distanza ridotta, nel rispetto delle N.T.A., fermo restando la distanza minima di mt. 15 dalla più vicina rotaia.
***	Nel tratto di via Solferino, da via Roma a via Sacco e Vanzetti, di cui alle Sezioni stradali 36 e 37, è previsto il mantenimento della sezione esistente.
****	Nel tratto di via Pio V, da via Torino a via Calvi, di cui alla Sezione stradale 43, è previsto il mantenimento della sezione esistente.
*	Nel tratto di via Pio V, da via Ungaretti a via Carducci, di cui alla Sezione stradale n.45, è prevista la realizzazione del marciapiedi lato nord con l'arretramento delle recinzioni esistenti da attuarsi in caso di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento nell'ambito dei lotti di proprietà.

- Nel tratto di via Pio V, di cui alla Sezione stradale 46, il limite di distanza dal ciglio stradale è ridotto da m.7,50 mt a m.5,00;
- con riferimento alla Sezione stradale 58 di via Giovanni XXIII, è previsto il mantenimento della sezione stradale attuale nel tratto iniziale (da via Montpascal alla via Aldo Moro).

SEZIONI TRADALI MINIME							
NUMERO PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DELLE VIE	ZONE INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE 2	PREVISIONE DEL PRGC VIGENTE	PREVISIONE DELLA VARIANTE 2	LARGHEZZA (METRI)	NOTE	DISTANZA MINIMA (METRI) DEI NUOVI EDIFICI DAL CIGLIO STRADALE
1	Torino	B3.1/B2	St 12	St 12c	12,30	M	7,50
2	Torino	B3/B167.1 - S17/B1		St 12c	12,30	M	7,50
3	Torino	B6/B7	St 12	St 12c bis	14,50	M	7,50
4	Torino	S20/B9		St 12	12,00	Rispetto filo edifici esistenti lato Sud/Est	7,50
5	Pinerolo	B14.4/AC3	St 12p	St 12p	13,50	Fili edifici esistenti	7,50
6	Pinerolo	B.10.1/B14.4 - Vp.14 - B14.3	St 10	St 7	10,00	M	7,50
7	Pinerolo	B.10.1/B14.2		St 7	10,00	Con raccordo e riallineamento tra marciapiedi Via Pinerolo 15 e Via Pinerolo 22 (incrocio strada privata)	7,50
8	Pinerolo	B.10.1/B14.1		St 7	10,00	M	7,50
9	Pinerolo	B.10/B15 (fino al confine del centro abitato)	Stc 12	Stc 12c	12,30	M	7,50 per B-S 10,00 PER T-I-E
10	Europa	IA/E - E/E - B20/E		St 12c	12,30	M - Raccordare l'incrocio di Via Orbassano (Verso P.L.) con Via Europa, con curva avente raggio di m.50	10,00 (20,00 in zona agricola)
10 bis	Europa	B18.1/B18 - T6/B18 - B18.2/B16.2	St 9	St 12	12,00	Rispetto attuali recinzioni lato Nord/Ovest	7,50
11	Europa	B17; B30 - B17	St 9	St 9	9,00	M	5,00
12	Europa	B30/E; S4a/E		St 12c	12,30	M	7,50*
13	Nuova via	T9-B29/E	St 12r	St 13	11,50	M	20,00
14	Roma	S4a/T9 - B29 - B22	St 9	St 7a	13,75	M - con mantenimento fili recinzioni ed edifici esistenti in B9	5,00
15	Roma	B14.1/B9.4		St 14	11,50	M	7,50
16	Roma	S40 - Vp14/B9.1 - B14.4/B9		St 6a	6,50	Rispetto a filo edifici in schiera lato Est	5,00
17	Rimembranza	S4	St 8b	St 4	4,00	Rispetto a bordo attuale sede pav.	5,00
18	Assietta	B18		St 9	9,00	M - Compresa traversa fino a zona B21	5,00
19	Asiago	B18		St 9	9,00	M	5,00
20	Boves	B18		St 7	10,00	M	7,50
21	Nuova viabilità	T11 - S36/E		St 2	11,50		7,50*
22	XXV Aprile	B17		St 6	5,50	Da Via Pinerolo alla curva interna stessa via: rispetto al filo edifici posti ad Est. Dalla curva di cui sopra a via Faudizio: rispetto al filo edifici posti a Sud	5,00
23	Faudizio	B17/E	Stc 9	Stc 9	9,30	Rispetto all'argine sinistro del fosso irriguo	7,50
24	Verdi	T6/B16.2		St 5c	6,30	Rispetto a recinzione lato Sud, fino a via Giotto (e)	5,00 rivedere retinatura T6
25	Verdi	B16.2		St5c bis	7,30	Rispetto a recinzioni lato Sud da via Giotto a via Verdi e sul prolung.di St 5c (vedi 24)	5,00

SEZIONI TRADALI MINIME							
NUMERO PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DELLE VIE	ZONE INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE 2	PREVISIONE DEL PRGC VIGENTE	PREVISIONE DELLA VARIANTE 2	LARGHEZZA (METRI)	NOTE	DISTANZA MINIMA (METRI) DEI NUOVI EDIFICI DAL CIGLIO STRADALE
26	Verdi	T5/S3		St 9	9,00	Rispetto prolungamento filo edifici lato Sud di zona B13	5,00
27	Verdi	B13/B10		St 9	9,00	Rispetto filo edifici lato sud	5,00
28	Leoncavallo	B16.1/S3		St 9c	9,30	Rispetto recinzione lato ovest	5,00
29	Giotto	B16.2		St 9	9,00	M	5,00
30	Passaggio pedonale	B15 - Prolung.via Verdi		St 1	3,30		2,00 dal limite di sezione
31	Nuova via	B15/B14.1		St 6c	6,80	M	5,00
32	Gioberti	B14.2 - S24 - S25/B.14		St 10	10,00	M	7,50
33	Trento	B9.4	St 9	St 9	9,00	M	5,00
34	Trento	B9.2 - B9.3 - B32/B9.5 - Vp9	Stc 9	St 9c	9,30	M	5,00
35	Milano	B9.4/B9.1		St 9	9,00	M - Passaggio pedonale fino a via Calvi larghezza m.2	5,00
36	Solferino	B9/B9.1	St 6	St 9***	Manten sez. esistente	M - Con allineamento dal fronte B9 dal numero civico 7 al numero civico 1	5,00
37	Solferino	B 9.2		St 9***	Manten sez. esistente	Rispetto a filo edificio lato Sud	5,00
38	Solferino	B9.3 - B.32 - B31		St 9	9,00	Allineamento fra recinzioni in B31 e Sezione 37	5,00
39	Solferino	B9.3		St 9c	9,30	Ultimo tratto di recinzione di Via Solferino: Idem a 38; Corrispondenza traversa: M	5,00
40	Calvi	B9.2		St 9	9,00	Su prolungamento marciapiede esistente di fronte al numero civico 9	5,00
41	Calvi	B9/B9.2		St 9	9,00	M	5,00
42	Pavese	B7		St 9	9,00	Rispetto a recinzione presenti lato Ovest	5,00
43	Pio V°	B9/B7	St 9	St 9****	9,00****	M - Nel tratto di via Pio V°, da via Torino a via Calvi, è previsto il mantenimento della sezione esistente	5,00
44	Pio V°	B26/B9.2		St 9	9,00	M	5,00
45	Pio V°	S8/B167.1		St 8	11,00	M - Allineamento fra Sezione 44 e Sezione 46	7,50
46	Pio V°	S8 - Vp31/B8		St 8	11,00	Rispetto recinzioni edifici lato Nord-Est	5,00
47	Falcone	B11.1		St 9	9,00	M	5,00
48	Borsellino	B27/E - T12/B11	St 6	St 9	9,00	M - Compresa nuova	5,00
49	Nuova viabilità	T12/E - E/E		St 9	9,00		7,50 - 5,00 (20,00 in zona agricola)
50	Nuova viabilità	E/Ferrovia - B19/Ferrovia		St 18	12,00	Rispetto recinzione F.S	7,50* - 30,00**
51	Nuova viabilità	E/ZM		St 6	5,50		10,00*
52	Nuova viabilità	S.P.142 dal confine di Piobesi a via Pinerolo	St R	St 19	16,00		20,00 (30,00 in zona agricola)

SEZIONI TRADALI MINIME							
NUMERO PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DELLE VIE	ZONE INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE 2	PREVISIONE DEL PRGC VIGENTE	PREVISIONE DELLA VARIANTE 2	LARGHEZZA (METRI)	NOTE	DISTANZA MINIMA (METRI) DEI NUOVI EDIFICI DAL CIGLIO STRADALE
53	Sant'Agnese	B3.1		St 3	5,00	Rispetto al limite di confine comunale su via Torino m.5,00x5,00 arretramento per smusso	5,00
54	Sant'Agnese	B1 - B23/I1 - I1c - I1		St 9	9,00	Rispetto a recinzioni prospicienti l'incrocio di via Matteotti	5,00 - 40,00 per zone I
55	Gramsci	B4 - B24		St 9	9,00	Sul prolungamento del marciapiede esistente lato Nord	5,00
56	Matteotti (Rio Gambrero)	B3.1 - B23 - B1/B3		St 2	6,50	Collegamento tra via Matteotti e via Don Minzoni: rispetto a recinzioni edifici lato Nord-Est	5,00 e distanza dal corso d'acqua
57	Deledda	B167.1/S29b		St 15	13,80	Prevedere prolungamento marciapiedi portici DE.GA. (via Torino) fino a via Deledda e da via Torino all'oratorio	7,50
58	Giovanni XXIII°	B24/B3	St 10	St 8	11,00	M - mantenimento della sezione attuale nel tratto iniziale (da via Montpascal a via Aldo Moro)	7,50
59	Vinovo	S5 - Vp9 - B9.6/S6P - B22 - B29	St 9	St 12c	12,30	Sul prolungamento marciapiedi esistenti lato scuola media	7,50
60	(per memoria)						
61	Nuova viabilità	B9.4/B9.5 - S 39		St 9c	9,30	Con rettifilo tra via Vinovo e via Trento	5,00
62	Orbassano	B11/Zm	St 6	St 16	7,50	Rispetto a filo edifici lato Sud	5,00
63	Orbassano	B27/Zm - E/Zm	St 11	St 11	10,50	M	7,50*
64	Orbassano	E/E		St 12c	12,30	M	10,00 (20,00 in zona agricola)
65	Nuova viabilità	S29b/S29a - S29a/E - S28-S9		St 17	12,80		7,50 (20,00 in zona agricola)
66	Montpascal	I1a/B5.1 - B3	Stc 6	St 20	10,30	Rispetto a filo schiera box esistenti	7,50 - 20,00 per le zone I (s.der)
67	Montpascal	B25/B5.1		St 21	10,50	Rispetto a filo schiera box esistenti, oltre smusso con via Simonis di m.16x16 circa	7,50
68	Montpascal	I1a/B4		St 9c		Riferimento al margine esterno del tratto intubato della Bealera del Mulino	7,50 - 20,00 per le zone I (s.der)
69	Montpascal	B10.2 - B5.2 - AC3		St 21	10,50	M	7,50
70	Simonis	B5 - B25	St 11p	St 11p	11,70	Mantenimento fili attuali (Vedi 67)	
71	Simonis	B5.1/B5.2	St 9	St 9	9,00	Mantenimento fili attuali	
72	Orbassano angolo via Martiri della Libertà		St f	St f	7,80	Allargamento curva con smusso m.10x10	
73	Martiri della Libertà - Altinetti	B11/Vp10	St f	St f	7,80 - 4,50	Rispetto recinzioni F.S	30,00**
74	Martiri della Libertà fino a via Pinerolo	B10.3 - Vp10 - B10	St 6	St 9	9,00	M	7,50
75	Orbassano	B10.2 - Vp10/B5	St 6p	St 6p	6,00	Mantenimento fili attuali	5,00
76	Kennedy	B16.2/B16	St 11p1	St 11p1	11,00	Mantenimento fili attuali	5,00
77	Trieste	B9.4	St 6	St 9	9,00	M	5,00

SEZIONI TRADALI MINIME							
NUMERO PROGRESSIVO	DENOMINAZIONE DELLE VIE	ZONE INTERESSATE DALLA PROPOSTA DI VARIANTE 2	PREVISIONE DEL PRGC VIGENTE	PREVISIONE DELLA VARIANTE 2	LARGHEZZA (METRI)	NOTE	DISTANZA MINIMA (METRI) DEI NUOVI EDIFICI DAL CIGLIO STRADALE
78	Leonardo da Vinci	B5.1 - S18 - B6/B3 - S17	St 9	St 9	9,00	M	5,00
79	Don Minzoni	B1	St 9	St 9	9,00	M	5,00
80	Fermi	B3	St 10	St 10	10,00	M	7,50
81	Gramsci	B3	St 10	St 10	10,00	M	7,50
82	Gozzano	B3	St 10	St 10	10,00	M	7,50

ALLEGATO B
ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Determine Dirigenziali della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte n. 152 del 07/04/2017 e n. 428 del 06/10/2017, relative ai pozzi ad uso idro-potabile P1 (codice univoco TO-P-03567) e P2 (codice univoco TO-P-06399) del territorio comunale di Candiolo



Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Tutela delle acque

DETERMINAZIONE NUMERO: 152

DEL: 1-7 APR. 2017

Codice Direzione: A16000

Codice Settore: A1604A

Legislatura: 10

Anno: 2017

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: MANCIN PAOLO

Oggetto

Regolamento regionale 15/R/2006 - Definizione dell'area di salvaguardia del pozzo potabile denominato "P1" - codice univoco TO-P-03567, ubicato nel Comune di Candiolo (TO).

COMUNE DI CANDIOLI - prot. 0005077 del 20/04/2017 tit. VI cl. 8 fasc.

L'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Torinese", d'intesa con la Società Metropolitana Acque Torino S.p.A. (di seguito S.M.A.T. S.p.A.) – ente gestore del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Candiolo (TO) – con nota in data 12 gennaio 2017, ha trasmesso la Determinazione del Direttore Generale n. 9/2017 del 12 gennaio 2017 con la documentazione a supporto della proposta di definizione dell'area di salvaguardia del pozzo potabile denominato "P1" – codice univoco TO-P-03567, ubicato nella particella catastale n. 528 del foglio di mappa n. 4, censito al C.T. del Comune di Candiolo (TO).

Precedentemente l'Autorità d'Ambito n. 3, nel merito dell'istruttoria preliminare condotta dai propri uffici, aveva richiesto al Proponente (S.M.A.T. S.p.A.) di fornire alcune integrazioni alla documentazione inizialmente trasmessa; la S.M.A.T. S.p.A., con note in data 5 gennaio 2016, 3 febbraio 2016 e 29 dicembre 2016, ha integrato la documentazione facendo pervenire quanto richiesto.

La perimetrazione proposta ricade totalmente nel territorio dei Comuni di Candiolo (TO) e di Vinovo (TO); il Comune di Candiolo – nel cui territorio ricade l'opera di captazione – visionata la documentazione trasmessagli dall'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Torinese" con nota del 22 febbraio 2016, non ha fatto pervenire osservazioni in merito alla definizione proposta.

Il pozzo "P1" di cui sopra, profondo 104,00 metri, filtra tra -34,00 e -42,00 metri e tra -70,00 e -72,00 metri; è pertanto conforme ai disposti della legge regionale 30 aprile 1996, n. 22, così come modificata dalla legge regionale 7 aprile 2003, n. 6, poiché filtra esclusivamente al di sotto della base dell'acquifero superficiale – approvata con D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009, successivamente modificata dalla determinazione n. 900 del 3 dicembre 2012.

L'area di salvaguardia proposta è ubicata in una zona prevalentemente agricola con insediamenti isolati a destinazione quasi esclusivamente residenziale.

La proposta di definizione è stata determinata considerando, per la simulazione modellistica, la portata massima di concessione emungibile dal pozzo "P1", ovvero il volume d'acqua prelevato derivante da un pompiaggio continuo e contemporaneo per 24 ore – pari a 24,00 l/s (2.073,60 metri cubi/giorno) – e sulla base delle risultanze di uno studio idrogeologico che ha evidenziato un grado di vulnerabilità trascurabile dell'acquifero captato dal pozzo.

L'area di salvaguardia che ne è risultata ha per lanto le seguenti caratteristiche dimensionali:

- zona di tutela assoluta, di forma circolare, raggio pari a 10 metri e avente una superficie pari a 314,16 metri quadrati;
- zona di rispetto ristretta, di forma sub-circolare, dimensionata sulla base dell'isocrona a 60 giorni e avente una superficie pari a 7.261 metri quadrati – comprensiva della zona di tutela assoluta;
- zona di rispetto allargata, di forma sub-circolare, dimensionata sulla base dell'isocrona a 180 giorni e avente una superficie pari a 17.551 metri quadrati – comprensiva della zona di tutela assoluta e della zona di rispetto ristretta.

Le suddette zone sono rappresentate con le relative dimensioni e con l'elenco delle particolari catastali interessate nella planimetria "Regione Piemonte – Provincia di Torino – Comune di Candiolo – Tavole di inquadramento – Perimetrazione aree di salvaguardia pozzo P1 – Committente: SMAT S.p.A – Estratto planimetria catastale – Scala 1:2.000", agli atti con la documentazione trasmessa.

L'Azienda Sanitaria Locale TO5 di Chieri, Carmagnola, Moncalieri e Nichelino – Dipartimento di Prevenzione – S.C. Igiene degli Alimenti e della Nutrizione – Sede di Nichelino – con nota in data 14 marzo 2016, ha ritenuto accoglibile la proposta di definizione presentata evidenziando la conformità microbiologica e chimica dell'acqua emuta dal pozzo "P1" in esame.

L'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest, con nota in data 19 ottobre 2016, ha considerato adeguata e conforme ai criteri generali di cui al Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R, la proposta di definizione presentata, condividendo l'individuazione e la valutazione dei centri di rischio effettuata dal Proponente. Nella medesima nota, la stessa ARPA, ha segnalato alcune osservazioni, evidenziando quanto segue:

- occorre garantire che la zona di tutela assoluta del pozzo, così come previsto dall'articolo 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, sia completamente dedicata alla gestione della risorsa, adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e, se possibile, recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere; l'accesso in tale zona dovrà essere consentito unicamente a personale autorizzato dall'ente gestore ed alle autorità di controllo;
- le pratiche agricole quali spandimento di concimi, fertilizzanti o pesticidi svolte all'interno dell'area di salvaguardia dovranno essere effettuate seguendo le indicazioni di uno specifico Piano di Utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche sotterranee; pertanto sarà necessario regolamentare l'utilizzo di fertilizzanti e fitosanitari tramite il Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari così come previsto nell'Allegato B del Regolamento regionale 15/R del 2006, che dovrà essere sottoscritto da chi detiene il titolo d'uso dei terreni agricoli sottoposti a salvaguardia e presentato, sotto forma di comunicazione, alla Città Metropolitana di Torino; in assenza di una formale comunicazione del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari resta vietato lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari così come previsto nell'articolo 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R;
- devono essere collettati alla rete fognaria gli eventuali scarichi delle acque reflue degli edifici ad uso residenziale esistenti ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia;

- deve essere verificata l'eventuale presenza di serbatoi contenenti sostanze pericolose quali le cisterne di stoccaggio di idrocarburi per l'alimentazione delle centrali termiche degli edifici, verificandone lo stato di conservazione/tenuta e promuovendone la riconversione a sistemi che utilizzano combustibili gassosi;
- nei tratti di viabilità ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia dovrà essere verificato che i sistemi di raccolta delle acque meteoriche e di dilavamento impediscano la dispersione delle stesse nel sottosuolo; dovrà inoltre essere assicurata la loro costante manutenzione da parte dell'Ente responsabile della gestione dell'infrastruttura stessa (Comune di San Candiolo).

In conformità a quanto previsto nell'Allegato B del Regolamento regionale 15/R del 2006, la documentazione presentata comprende anche la Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari per i terreni a destinazione agricola ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia; tale Proposta di Piano contiene le conclusioni sullo studio pedologico dell'areale interessato e attribuisce i suoli ricadenti nella zona di rispetto ristretta ed allargata alla "Classe 4", in quanto caratterizzati da una capacità protettiva dei suoli "Alta – Moderatamente alta" e vulnerabilità dell'acquifero "Bassa". I terreni appartenenti a tale classe sono caratterizzati da un moderato rischio di contaminazione della risorsa idrica sotterranea e, conseguentemente, vi è una moderata limitazione degli interventi culturali previsti.

Ai sensi della vigente normativa in materia, è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 5, in data 2 febbraio 2017.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Considerato che dall'esame della documentazione trasmessa è stato possibile accertare che la proposta di definizione è conforme ai criteri generali di cui al Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)".

Atteso che l'area di salvaguardia proposta è stata dimensionata attraverso l'utilizzo di criteri tecnici rispondenti alla necessità di tutela delle acque destinate al consumo umano.

Accertato che il pozzo potabile denominato "P1" – codice univoco TO-P-03567, ubicato nel Comune di Candiolo (TO), è stato inserito nel Programma di adeguamento delle captazioni esistenti ai sensi della lettera b), comma 1 dell'articolo 9 del Regolamento 15/R del 2006, approvato con deliberazione n. 408 dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Torinese", in data 2 dicembre 2010.

Ritenuto che la proposta di definizione dell'area di salvaguardia può essere accolta a condizione che siano garantiti comunque gli adempimenti di legge vigenti sui requisiti di qualità delle acque destinate al consumo umano e sull'aspetto igienico della captazione, nonché siano posti in essere tutti i controlli e gli interventi segnalati nei pareri dell'ARPA e dell'ASL competenti, e in particolare che:

- si provveda alla sistemazione e manutenzione della zona di tutela assoluta del pozzo, così come previsto dall'articolo 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, che dovrà essere completamente dedicata alla gestione della risorsa, adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e, se possibile, recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere;
- si provveda alla verifica delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento della viabilità ricadente all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della stessa area; nel caso di modifiche dei tracciati o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come

previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;

- si provveda alla verifica delle eventuali attività potenzialmente pericolose per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia – serbatoi contenenti sostanze pericolosa per l'alimentazione delle centrali termiche degli edifici, scarichi di acque reflue non collettati – al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa – laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento;
- l'eventuale impiego di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari nella conduzione delle attività agricole sia effettuato in conformità alle indicazioni di cui alla Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari allegata all'istanza di definizione dell'area di salvaguardia stessa, che dovrà essere sottoscritta dai conduttori delle particelle agricole ricadenti all'interno della medesima area.

Vista la documentazione presentata, redatta in conformità a quanto previsto nell'Allegato B del Regolamento regionale 15/R del 2006 e comprendente la Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari relativa alle particelle catastali ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia, in parte sottoscritta dai conduttori delle particelle a destinazione agricola e che dovrà altresì essere inviata, sotto forma di comunicazione, alla Città Metropolitana di Torino da tutti coloro che detengono i titoli d'uso delle particelle interessate;

dato atto che in assenza di una formale comunicazione alla Città Metropolitana di Torino del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari resta vietato lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o prodotti fitosanitari, fermo restando la conformità con quanto previsto dal Regolamento regionale 10/R del 2007 e ss.mm.ii. in tema di utilizzazione degli effluenti zootecnici, in tutte le situazione dove potrà risultare più restrittivo in applicazione del principio di "precauzionalità";

ritenuto che le attività agricole insistenti sull'area di salvaguardia potranno essere condotte in conformità alle disposizioni di legge secondo le previsioni del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari sopra richiamato;

vista la nota dell'Azienda Sanitaria Locale TO5 di Chieri, Carmagnola, Moncalieri e Nichelino – Dipartimento di Prevenzione – S.C. Igiene degli Alimenti e della Nutrizione – Sede di Nichelino – in data 14 marzo 2016 – prot. n. 11961;

vista la nota dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest, in data 19 ottobre 2016 – prot. n. 88045;

vista la Determinazione del Direttore Generale dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 – "Torinese" n. 9/2017, in data 12 gennaio 2017, di approvazione e presa d'atto della proposta di definizione presentata;

vista la nota dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 – "Torinese", in data 12 gennaio 2017 – prot. n. 0000102, di trasmissione degli atti della proposta di definizione di cui sopra;

vista la legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili" e ss.mm.ii.;

vista la legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca uso e tutela delle acque sotterranee" e ss.mm.ii.;

visto il decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31, "Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R recante "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento Regionale 29 ottobre 2007, n. 10/R recante "Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effuenti zootecnici e delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;

visto l'articolo 17 della legge regionale 28 luglio 2008, n. 23;

visto l'articolo 7, lettera a) del provvedimento organizzativo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 10-9336 del 1 agosto 2008;

vista la D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009 "Legge regionale 30 aprile 1996 n. 22, articolo 2, comma 7. Criteri tecnici per l'identificazione della base dell'acquifero superficiale e aggiornamento della cartografia contenuta nelle "Monografie delle macroaree idrogeologiche di riferimento dell'acquifero superficiale" del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 117-10731 del 13/03/2007";

vista la determinazione n. 900 del 3 dicembre 2012 "Aggiornamento della cartografia della base dell'acquifero superficiale nelle aree di pianura alla scala 1:50.000 e revisione dei parametri numerici relativi ai criteri tecnici orientativi – Legge Regionale 30 aprile 1996 n. 22, art. 2, comma 7";

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Tutto ciò preimpresso,

Il Dirigente

DETERMINA

- a) L'area di salvaguardia del pozzo potabile denominato "P1" – codice univoco TO-P-03567, ubicato nel Comune di Candiolo (TO), è definita come risulta nella planimetria "Regione Piemonte – Provincia di Torino – Comune di Candiolo – Tavole di inquadramento – Perimetrazione aree di salvaguardia pozzo P1 – Committente: SMAT S.p.A. – Estratto planimetria catastale – Scala 1:2.000", allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.
- b) La definizione dell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento è strettamente dimensionata al valore di portata utilizzato per il calcolo delle isocrone – pari a 24,00

ID: CANDIOLI 19101-3116-83968

I/s (2.073,60 metri cubi/giorno) – portata massima di concessione emungibile dal pozzo "P1" derivante da un pompaggio continuo per 24 ore.

c) Nell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 5 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante *"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano"*, relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alla zona di rispetto, ristretta ed allargata.

Per quanto concerne le attività agricole interessanti l'area di salvaguardia, tenendo conto che le particelle catastali ricadono in "Classe 4", la gestione dei fertilizzanti nelle zone di rispetto, ristretta ed allargata, dovrà essere condotta mediante il bilanciamento degli apporti in funzione soprattutto delle caratteristiche del suolo e delle asportazioni prevedibili, tenendo in conto che l'apporto in azoto non dovrà superare il limite di 170 kg annui per ettaro. L'eventuale impiego di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari potrà essere effettuato in conformità alle disposizioni di legge e, in particolare, sulla base di uno specifico Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari che coloro che detengono i titoli d'uso di tali particelle dovranno redigere in conformità alle indicazioni di cui alla Proposta di Piano allegata alla richiesta di definizione dell'area di salvaguardia e presentare, sotto forma di comunicazione, alla Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'articolo 6, comma 7 del regolamento regionale 15/R del 2006.

In particolare, è vietato l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione ed intervenire con mezzi di tipo chimico per il contenimento della vegetazione in aree dedicate a "verde privato" ed in aree a particolare destinazione funzionale, quali le zone di rispetto degli elettrodotti e dei gasdotti.

Nell'areale interessato è vietato, inoltre, l'uso di geodisinfettanti ai sensi del Decreto legislativo 174/2000 che attua la Direttiva 98/8/CE.

d) Il gestore del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Candiolo (TO) – S.M.A.T. S.p.A – come definito all'articolo 2, comma 1, lettera I) del Regolamento regionale 15/R del 2006, è altresì tenuto agli adempimenti di cui all'articolo 7, commi 3 e 4 del citato Regolamento regionale 15/R/2006, nonché a garantire che la zona di tutela assoluta del pozzo, così come previsto dall'articolo 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, sia completamente dedicata alla gestione della risorsa, adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e, se possibile, recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere; l'accesso in tale zona dovrà essere consentito unicamente al personale autorizzato dall'ente gestore (S.M.A.T. S.p.A.) ed alle autorità di controllo.

e) A norma dell'articolo 8, comma 3 del Regolamento regionale 15/R del 2006, copia del presente provvedimento è trasmessa, oltre che ai proponenti:

- alla Città Metropolitana di Torino per l'inserimento nel disciplinare di concessione delle prescrizioni poste a carico del concessionario del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Candiolo – S.M.A.T. S.p.A. – per la tutela del punto di presa;
- alle strutture regionali competenti in materia di Pianificazione e gestione urbanistica e di Economia montana e foreste;
- all'Azienda sanitaria locale;
- al Dipartimento dell'ARPA.

f) A norma dell'articolo 8, comma 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, copia del presente provvedimento è altresì trasmessa alla Città Metropolitana di Torino per gli adempimenti relativi al Piano territoriale di coordinamento ed ai Comuni di Candiolo e di Vinovo, affinché gli stessi provvedano a:

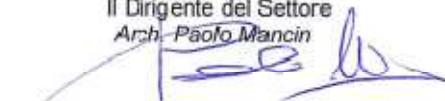
- recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiali attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia di cui al presente provvedimento;
- notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dall'area di salvaguardia il presente provvedimento di definizione con i relativi vincoli;

- emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la predetta definizione dell'area di salvaguardia;
- verificare le condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento della viabilità ricadente all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della medesima area; nel caso di modifiche dei tracciati o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
- verificare le eventuali attività potenzialmente pericolose per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia — serbatoi contenenti sostanze pericolose per l'alimentazione delle centrali termiche degli edifici, scarichi di acque reflue non collettati — al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa — laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento.

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della l.r. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo 40 del d.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

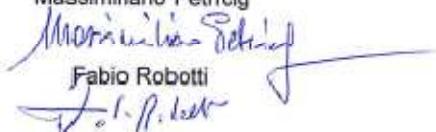
Torino, il
- 7 APR. 2017

Il Dirigente del Settore
Arch. Paolo Mancin



I Funzionari Estensori

Massimiliano Petricig



Fabio Robotti



Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Tutela delle acque

DETERMINAZIONE NUMERO: 428

DEL: - 6 OTT. 2017

Codice Direzione: A16000

Codice Settore: A1604A

Legislatura: 10

Anno: 2017

Non soggetto alla trasparenza ai sensi Artt. 15-23-26 del decreto trasparenza

Firmatario provvedimento: MANCIN PAOLO

Oggetto

Regolamento regionale 15/R/2006 - Definizione dell'area di salvaguardia di un pozzo potabile denominato "P2" (TO-P-06399), ubicato nel Comune di Candiolo (TO).

PROT. 0012782 DEL 13/10/2017 RIT. VIX C1 B PASSO

L'Ente di Governo dell'Ambito n. 3 "Torinese", d'intesa con la Società Metropolitana Acque Torino S.p.A. (di seguito S.M.A.T. S.p.A.) – ente gestore del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Candiolo (TO) – con nota in data 13 luglio 2017, ha trasmesso la Determinazione del Direttore Generale n. 152/2017 del 13 luglio 2017 con la documentazione a supporto della proposta di definizione dell'area di salvaguardia del pozzo potabile denominato "P2" (TO-P-06399), ubicato nella particella catastale n. 143 del foglio di mappa n. 2, censito al C.T. del medesimo Comune di Candiolo.

Precedentemente l'Autorità d'Ambito n. 3, nel merito dell'istruttoria preliminare condotta dai propri uffici, aveva richiesto al Proponente (S.M.A.T. S.p.A.) di fornire alcune integrazioni alla documentazione inizialmente trasmessa; la S.M.A.T. S.p.A., con note in data 5 gennaio 2016 ed in data 29 dicembre 2016, ha integrato la documentazione facendo pervenire quanto richiesto.

La perimetrazione proposta ricade totalmente nel territorio del Comune di Candiolo (TO) che, visionata la documentazione trasmessagli dall'Ente di Governo dell'Ambito n. 3 "Torinese" con nota del 12 febbraio 2017, non ha fatto pervenire osservazioni in merito alla definizione proposta.

Il pozzo "P2" di cui sopra, profondo 160,00 metri, filtra tra -108,00 e -114,00 metri, tra -128,00 e -131,00 metri e tra -149,00 e -152,00 metri; è pertanto conforme ai disposti della legge regionale 30 aprile 1996, n. 22, così come modificata dalla legge regionale 7 aprile 2003, n. 6, poiché filtra esclusivamente al di sotto della base dell'acquifero superficiale – approvata con D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009, successivamente modificata dalla determinazione n. 900 del 3 dicembre 2012. L'area di salvaguardia proposta è collocata in un settore sub pianeggiante destinato prevalentemente all'utilizzo agricolo.

COMUNE DI CANDIOL

La proposta di definizione è stata determinata considerando, per la simulazione modellistica, la portata massima di concessione emungibile dal pozzo "P2", ovvero il volume d'acqua prelevato derivante da un pompaggio continuo e contemporaneo per 24 ore – pari a 15,00 l/s (1.296 metri cubi/giorno) – e sulla base delle risultanze di uno studio idrogeologico che ha evidenziato un grado di vulnerabilità trascurabile dell'acquifero captato dal pozzo.

L'area di salvaguardia che ne è risultata ha pertanto le seguenti caratteristiche dimensionali:

- zona di tutela assoluta, di forma circolare, raggio pari a 10 metri e avente una superficie pari a 314,16 metri quadrati;
- zona di rispetto ristretta, di forma sub-circolare, dimensionata sulla base dell'isocrona a 60 giorni e avente una superficie pari a 3.805 metri quadrati – comprensiva della zona di tutela assoluta;
- zona di rispetto allargata, di forma sub-circolare, dimensionata sulla base dell'isocrona a 180 giorni e avente una superficie pari a 10.554 metri quadrati – comprensiva della zona di tutela assoluta e della zona di rispetto ristretta.

Le suddette zone sono rappresentate con le relative dimensioni e con l'elenco delle particelle catastali interessate nella planimetria "Regione Piemonte – Provincia di Torino – Comune di Candiolo – Tavole di inquadramento – Perimetrazione aree di salvaguardia pozzo P2 – Committente: SMAT S.p.A. – Estratto planimetria catastale – Scala 1:2.000", agli atti con la documentazione trasmessa.

L'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest, con nota in data 30 marzo 2017, ha considerato adeguata e conforme ai criteri generali di cui al Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R, la proposta di definizione presentata, condividendo l'individuazione e la valutazione dei centri di rischio effettuata dal Proponente; l'unico centro di pericolo identificato è l'attività agricola. Nella medesima nota, la stessa ARPA, ha segnalato alcune osservazioni, evidenziando quanto segue:

- è vietato l'utilizzo di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni contenute in un Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari, sottoscritto da chi detiene il titolo d'uso dei terreni sottoposti a salvaguardia e presentato, sotto forma di comunicazione, alla Città Metropolitana di Torino;
- è vietato il pascolo e la stabulazione del bestiame così come previsto dall'articolo 6, punto 1 lettera m) e punto 2 lettera a) del Regolamento regionale 15/R/2006;
- dovrà essere vietato l'insediamento dei centri di pericolo individuati all'articolo 6, comma 1 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R;
- l'area di salvaguardia dovrà essere recepita nello strumento urbanistico del Comune di Candiolo che dovrà altresì emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la definizione della stessa.

L'Azienda Sanitaria Locale TO5 di Chieri, Carmagnola, Moncalieri e Nichelino – Dipartimento di Prevenzione – S.C. Igiene degli Alimenti e della Nutrizione – Sede di Nichelino – con nota in data 10 luglio 2017, ha ritenuto accettabile la proposta di definizione presentata evidenziando che la potabilità del pozzo in esame era stata ottenuta in data 27 aprile 2000 dal gestore di allora, Società Acque Potabili; in tale occasione era stata rilevata un'eccessiva presenza di manganese che, tuttavia, era adeguatamente controllata da appositi filtri. Nell'ultimo quinquennio non sono stati rilevati sforamenti ed è tuttora adeguato il sistema di trattamento del manganese.

In conformità a quanto previsto nell'Allegato B del Regolamento regionale 15/R del 2006, la documentazione presentata comprende anche la Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari per i terreni a destinazione agricola ricadenti all'interno dell'area di salvaguardia; tale Proposta contiene le conclusioni sullo studio pedologico dell'areale interessato e attribuisce i suoli ricadenti nella zona di rispetto ristretta ed allargata alla "Classe 4" in quanto caratterizzati da una capacità protettiva del suolo "Alta-Moderatamente alta" e vulnerabilità

dell'acquifero "Bassa". I terreni appartenenti a tale classe sono caratterizzati da un limitato rischio di contaminazione della risorsa idrica sotterranea e, conseguentemente, vi è una moderata riduzione degli interventi culturali previsti.

Ai sensi della vigente normativa in materia, è stata data comunicazione dell'avvio del procedimento amministrativo con la pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 31, in data 3 agosto 2017.

Dato atto che il presente provvedimento conclude il relativo procedimento nei termini previsti dalla legge.

Considerato che dall'esame della documentazione trasmessa è stato possibile accettare che la proposta di definizione è conforme ai criteri generali di cui al Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 51)".

Atteso che l'area di salvaguardia proposta è stata dimensionata attraverso l'utilizzo di criteri tecnici rispondenti alla necessità di tutela delle acque destinate al consumo umano.

Accertato che il pozzo potabile denominato "P2" (TO-P-06399), ubicato nel Comune di Candiolo (TO), è stato inserito nel Programma di adeguamento delle captazioni esistenti ai sensi della lettera b), comma 1 dell'articolo 9 del Regolamento 15/R del 2006, approvato con deliberazione n. 408 dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale n. 3 "Torinese", in data 2 dicembre 2010.

Ritenuto che la proposta di definizione dell'area di salvaguardia può essere accolta a condizione che siano garantiti comunque gli adempimenti di legge vigenti sui requisiti di qualità delle acque destinate al consumo umano e sull'aspetto igienico della captazione, nonché siano posti in essere tutti i controlli e gli interventi segnalati nei pareri dell'ARPA e dell'ASL competenti, e in particolare che:

- si provveda alla sistemazione e manutenzione della zona di tutela assoluta del pozzo, così come previsto dall'articolo 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, che dovrà essere completamente dedicata alla gestione della risorsa, adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e, se possibile, recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere;
- si provveda alla verifica delle condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento della viabilità ricadente all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della stessa area; nel caso di modifiche dei tracciati o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
- si provveda alla verifica delle eventuali attività potenzialmente pericolose per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa – laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento;
- l'eventuale impiego di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari nella conduzione delle attività agricole sia effettuato in conformità alle indicazioni di cui alla Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari allegata all'istanza di definizione dell'area di salvaguardia stessa, che dovrà essere sottoscritta dai conduttori delle particelle agricole ricadenti all'interno della medesima area.

Vista la documentazione presentata, redatta in conformità a quanto previsto nell'Allegato B del Regolamento regionale 15/R del 2006 e comprendente la Proposta di Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari relativa alle particelle catastali ricadenti

ID: CANDIOL 17652-2928-81408

all'interno dell'area di salvaguardia, in parte sottoscritta dai conduttori delle particelle a destinazione agricola e che dovrà altresì essere inviata, sotto forma di comunicazione, alla Città Metropolitana di Torino da tutti coloro che detengono i titoli d'uso delle particelle interessate;

dato atto che in assenza di una formale comunicazione alla Città Metropolitana di Torino del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari è vietato lo spandimento di concimi chimici, degli effluenti zootecnici e dei prodotti fitosanitari;

ritenuto che le attività agricole insistenti sull'area di salvaguardia potranno essere condotte in conformità alle disposizioni di legge secondo le previsioni del Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari sopra richiamato;

vista la nota dell'Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale – Dipartimento Territoriale Piemonte Nord Ovest, in data 30 marzo 2017 – prot. n. 27841;

vista la nota dell'Azienda Sanitaria Locale TO5 di Chieri, Carmagnola, Moncalieri e Nichelino – Dipartimento di Prevenzione – S.C. Igiene degli Alimenti e della Nutrizione – Sede di Nichelino – in data 10 luglio 2017 – prot. n. 30004;

vista la Determinazione del Direttore Generale dell'Ente di Governo dell'Ambito n. 3 – "Torinese" n. 152/2017, in data 13 luglio 2017, di approvazione e presa d'atto della proposta di definizione presentata;

vista la nota dell'Ente di Governo dell'Ambito n. 3 – "Torinese", in data 13 luglio 2017 – prot. n. 0002177, di trasmissione degli atti della proposta di definizione di cui sopra;

vista la legge regionale 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili" e ss.mm.ii.;

vista la legge regionale 30 aprile 1996, n. 22 "Ricerca uso e tutela delle acque sotterranee" e ss.mm.ii.;

visto il decreto legislativo 2 febbraio 2001, n. 31, "Attuazione della direttiva 98/83/CE relativa alla qualità delle acque destinate al consumo umano" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 29 luglio 2003, n. 10/R recante "Disciplina dei procedimenti di concessione di derivazione di acqua pubblica" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R recante "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;

visto il Regolamento Regionale 29 ottobre 2007, n. 10/R recante "Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)" e ss.mm.ii.;

visto l'articolo 17 della legge regionale 28 luglio 2008, n. 23;

visto l'articolo 7, lettera a) del provvedimento organizzativo allegato alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 10-9336 del 1 agosto 2008;

vista la D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009 "Legge regionale 30 aprile 1996 n. 22, articolo 2, comma 7. Criteri tecnici per l'identificazione della base dell'acquifero superficiale e aggiornamento della cartografia contenuta nelle "Monografie delle macroaree idrogeologiche di riferimento dell'acquifero superficiale" del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 117-10731 del 13/03/2007";

vista la determinazione n. 900 del 3 dicembre 2012 "Aggiornamento della cartografia della base dell'acquifero superficiale nelle aree di pianura alla scala 1:50.000 e revisione dei parametri numerici relativi ai criteri tecnici orientativi – Legge Regionale 30 aprile 1996 n. 22, art. 2, comma 7";

attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17 ottobre 2016.

Tutto ciò premesso,

Il Dirigente

D E T E R M I N A

- a) L'area di salvaguardia del pozzo potabile denominato "P2" (TO-P-06399), ubicato nel Comune di Candiolo (TO), è definita come risulta nella planimetria "Regione Piemonte – Provincia di Torino – Comune di Candiolo – Tavole di inquadramento – Perimetrazione aree di salvaguardia pozzo P2 – Committente: SMAT S.p.A. – Estratto planimetria catastale – Scala 1:2.000", allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.
- b) La definizione dell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento è strettamente dimensionata al valore di portata utilizzato per il calcolo delle isocrone – pari a 15,00 l/s (1.296 metri cubi/giorno) – portata massima di concessione emungibile dal pozzo "P2" derivante da un pompaggio continuo per 24 ore.
- c) Nell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alla zona di rispetto, ristretta ed allargata.

Per quanto concerne le attività agricole interessanti l'area di salvaguardia, tenendo conto che le particelle catastali ricadono in "Classe 4", la gestione dei fertilizzanti nelle zone di rispetto, ristretta ed allargata, dovrà essere condotta mediante il bilanciamento degli apporti in funzione soprattutto delle caratteristiche del suolo e delle asportazioni prevedibili, tenendo in conto che l'apporto in azoto non dovrà superare il limite di 170 kg annui per ettaro.

L'eventuale impiego di concimi chimici, fertilizzanti e prodotti fitosanitari potrà essere effettuato in conformità alle disposizioni di legge e, in particolare, sulla base di uno specifico Piano di utilizzazione dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari che coloro che detengono i titoli d'uso di tali particelle dovranno redigere in conformità alle indicazioni di cui alla Proposta di Piano allegata alla richiesta di definizione dell'area di salvaguardia e presentare, sotto forma di comunicazione, alla Città Metropolitana di Torino ai sensi dell'articolo 6, comma 7 del regolamento regionale 15/R del 2006.

Nell'areale interessato è vietato, inoltre, l'uso di geodisinfettanti ai sensi del decreto legislativo 174/2000 che attua la Direttiva 98/8/CE.

In particolare, è vietato l'impiego per scopi non agricoli di mezzi di tipo chimico finalizzati al contenimento della vegetazione ed intervenire con mezzi di tipo chimico per il contenimento della vegetazione in aree dedicate a "verde privato" e in aree a particolare destinazione funzionale quali le zone di rispetto degli eletrodotti e dei gasdotti.

Nelle aree assimilate a "bosco" come definite dall'articolo 2, comma 3, lettera c) del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 "Orientamento e modernizzazione del sistema forestale a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57" è, inoltre, vietato intervenire con mezzi di tipo chimico per il contenimento della vegetazione.

d) Il gestore del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Candiolo (TO) – S.M.A.T. S.p.A – come definito all'articolo 2, comma 1, lettera l) del Regolamento regionale 15/R del 2006, è altresì tenuto agli adempimenti di cui all'articolo 7, commi 3 e 4 del citato Regolamento regionale 15/R/2006, nonché a garantire che la zona di tutela assoluta del pozzo, così come previsto dall'articolo 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, sia completamente dedicata alla gestione della risorsa, adeguatamente protetta da possibili infiltrazioni d'acqua dalla superficie e, se possibile, recintata al fine di garantire l'integrità e l'efficienza delle relative opere; l'accesso in tale zona dovrà essere consentito unicamente al personale autorizzato dall'ente gestore ed alle autorità di controllo.

e) A norma dell'articolo 8, comma 3 del Regolamento regionale 15/R del 2006, copia del presente provvedimento è trasmessa, oltre che ai proponenti:

- alla Città Metropolitana di Torino per l'inserimento nel disciplinare di concessione delle prescrizioni poste a carico del concessionario del Servizio Idrico Integrato per il territorio comunale di Candiolo – S.M.A.T. S.p.A. – per la tutela del punto di presa;
- alle strutture regionali competenti in materia di Pianificazione e gestione urbanistica e di Economia montana e foreste;
- all'Azienda sanitaria locale;
- al Dipartimento dell'ARPA;

f) A norma dell'articolo 8, comma 4 del Regolamento regionale 15/R del 2006, copia del presente provvedimento è altresì trasmessa alla Città Metropolitana di Torino per gli adempimenti relativi al Piano territoriale di coordinamento ed al Comune di Candiolo affinché lo stesso provveda a:

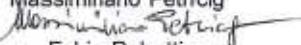
- recepire nello strumento urbanistico generale, nonché nei conseguenti piani particolareggiati attuativi, i vincoli derivanti dalla definizione dell'area di salvaguardia di cui al presente provvedimento;
- notificare ai proprietari o possessori dei terreni interessati dall'area di salvaguardia il presente provvedimento di definizione con i relativi vincoli;
- emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la predetta definizione dell'area di salvaguardia;
- verificare le condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento della viabilità ricadente all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla loro raccolta e convogliamento all'esterno della medesima area; nel caso di modifiche dei tracciati o ampliamento delle superfici coinvolte sarà necessario, come previsto dall'articolo 6 del regolamento regionale 15/R/2006, adottare le medesime soluzioni tecniche previste per le nuove infrastrutture; resta comunque valido il divieto di interferire con la zona di rispetto ristretta;
- verificare le eventuali attività potenzialmente pericolose per la risorsa idrica captata che ricadono all'interno dell'area di salvaguardia al fine di adottare, nel caso, gli interventi necessari a impedire che possano costituire fonte di rischio per la medesima risorsa – laddove sia impossibile prevederne l'allontanamento.

La presente determinazione dirigenziale sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010, nonché ai sensi dell'articolo 40 del d.lgs. n. 33/2013, nel sito istituzionale dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente".

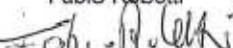
Torino, il 6 OTT. 2017

I Funzionari Estensori

Massimiliano Petricig



Fabio Robotti



ID: CANDIOLI 17652-2928-31408

Il Dirigente del Settore


Arch. Paolo Marcin

INDICE DELLE TABELLE DI ZONA

(evidenziate le tabelle variate e/o introdotte dalla Var.strutt.3 in avanti)

ZONA DI P.R.G.C.	TABELLA N.	ZONA DI P.R.G.C.	TABELLA N.
B1	1	B167.1	46
B2	2	B167.2	47
B3	3	T9	48
B3-1	4	T5	48 bis
B4	5	T6	49
B5-10.2-14.3-14.4	6	T11	50
B5.1	7	T12	51
B5.2	8	T12 bis	51 bis
B6	9	T167.3	52
B7	10	AC1	53
B8	11	AC2-P	54
B9	12	AC3	55
B9.1	13	AC4	56
B9.2	14	AC5	57
B9.3	15	AC6	58
B9.4	16	AC7	59
B9.5	17	AC 8	59 bis
B9.6	18	I1	60
VP9	19	Btr	61
B10	20	I1b	62
B10.1	21	I1c	63
B10.3	22	I1d	64
VP10	23	I2	65
B11	24	I3	66
B11.1	25	I4	67
B12	26	I5	68
B13	27	I6	69
B14	28	I7	70
B14.1	29	I8	71
B14.2	30	Esp	72
VP14	31	ZM	73
B15	32		
B16	33		
B16.1	34		
B16.2	35		
B17	36	Schede modificate e/o introdotte con la V.Str.3	
B18	37	Schede modificate e/o introdotte con la V.P.5	
B18 bis-B25	38	Schede modificate e/o introdotte con la V.P.6	
B18.1	39	Schede modificate e/o introdotte con la V.P.8	
B18.2	40		
B19	41		
B20-B20*	42		
B21-B21*	43		
B22	44		
B23-24-25-26-27-27*-28-29- 30-31-31*-32	45		

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.1

Zona B1

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	12.380	15.594	-----	1,26

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista : residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1.00	9.00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle NdA

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.2

Zona B2

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	23.970	38.511	---	1,60

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'art. 18 N.d.A

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.3

Zona B3

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	44.463*	101.274	----	2,27

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona : * Esclusa area a Servizi S21

- P.d.R ai sensi dell'art. 18 N.d.A

* Esclusa area a Servizi S21

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 4•)

(•) Tabella di zona oggetto della Variante strutturale. n.3, sostitutiva della Tabella 4 del PRG vigente

Zona B3-1

A) Stato di fatto

Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Densità territoriale mc / mq	Destinazione d'uso
13.590	17.718	1,30	residenziale

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento: Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mc / mq	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Permesso di costruire	/	1,10	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

P.d.R ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.5

Zona B4

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 1,23
	5.180	6.387		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi art. 18 N.d.A.

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.6 (*)

Zone B5 - B 10.2 - B14.3 - B 14.4 (Centro Storico)

A) Stato di fatto

	Superficie (mq.)	Vol. esist. (mc.)	Densità (mc/mq)	Destinaz.d'uso
B5	5.397 (1)	14.042	2,6	residenziale
B 10.2	7.735 (2)	32.396	4,18	residenziale
B 14.3	5.626 (3)	9.490	1,68	residenziale
'B 14.4	1.840	10.178	5,53	residenziale

- (1) La superficie e la volumetria della zona B5 è quella risultante dallo scorporo, operato dalla Variante 2, delle porzioni di essa riclassificate come zona B25, AC6, AC7.
- (2) La superficie della zona B10-2 è ridotta per effetto dell'aumento della Vp10 operato dalla Variante 2 (vedi Tab. di zona Vp10).
- (3) La Superficie territoriale della zona B14.3 è ridotta per effetto dello scorporo della porzione classificata S40 dalla Variante 2.

B) Prescrizioni di PRC:

Destinazione d'uso: residenziale

Tipi d'intervento: a), b), c), d), e), f), h) dell'art. 8 delle N.d.A.

Modalità attuative:

	Dens. Fondiaria	H max.
SUE con interventi e), f), h)	Esistente	esistente
CE con interventi d)	Esistente	esistente

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) Nelle zone B della presente tabella, trovano applicazione i disposti degli artt. 11 e 11a delle N.d.A.
- 2) I fronti lungo la Via A. Simonis e la Via Orbassano, devono essere mantenuti con i caratteri ambientali attuali senza apportare modifiche al disegno, al colore di facciata e ai particolari costruttivi di facciata.
E' ammessa la costruzione di piccoli manufatti a protezione dei portoncini di ingresso (con un'altezza dal piano della strada non inferiore a mt. 2,50 e sporgenza non superiore a mt. 1,00), oltre all'installazione di eventuali sistemi antifurto.
- 3) Il rilascio di Concessione Edilizia nell'ambito di tali zone è subordinato alla presentazione di un progetto di rilievo dettagliato degli edifici esistenti nonché dell'alberatura e vegetazione presenti, di qualsiasi essenza e pregio oltre ad una adeguata documentazione fotografica dell'area oggetto dell'intervento.
- 4) Sono ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica e completamento con SUE di iniziativa pubblica con le procedure di cui all'8^a comma dell'art. 40 LUR. 56/77 (ai sensi della lettera d 4^a comma dell'art. 24 della LUR56/77).
- 5) Nella zona B5 , 2.100 mq sono classificati dalla Variante 2 come verde privato Vp5.
- 6) Il rispetto della densità fondiaria esistente, nel caso di intervento ai sensi del precedente punto 4, ammette l'inclusione di eventuali volumi recuperabili ai sensi del 6^a comma dell'art. 18 delle N.d.A.

Il Responsabile del Progetto:
IL FUNZIONARIO TECNICO



(*) Tabella di zona oggetto della Var. 2

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.7

Zona B5-1

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 4,91
	6.800	33.402		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.8

Zona B5-2

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc. 1.631	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 12,05
--------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	---	---

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P..d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.9

Zona B6

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 6,58
	7.974	52.507		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.10

Zona B7

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	23.232	69.558	-----	2,99

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,20	---	11,50
Concessione Edilizia		1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.11

Zona B8

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	5.800	8.340	----	1,43

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.12

Zona B9

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc. 19.495	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ----	Densità territoriale mc / mq 3,10
--------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--	--

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle N.d.A

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mc / mq	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,20	---	11,50
Concessione Edilizia		1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.13

Zona B9-1

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ----	Densità territoriale mc / mq 2,93
	8.739	25.602		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max int.
P.E.C.	1,20	---	11,50
Concessione Edilizia		1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.14

Zona B9-2

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq. 35.244*	Volume esistente mc. 82.070	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ----	Densità territoriale mc / mq 2,33
-------------------	--	--------------------------------------	--	--

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,20	---	11,50
Concessione Edilizia		1,00	11,50

*C) Prescrizioni particolari di zona : * Esclusa area a servizi S7*

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.15

Zona B9-3

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	18.063	7.500	----	0,41

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.16

Zona B9-4

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq. 25.472	Volume esistente mc. 90.642	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 3,56
--------------------------	---	--------------------------------------	---	--

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOL - Comune di CANDIOL - Tabella di zona n. 17 (•)

(•) Tabella di zona oggetto della correzione di errore materiale ex art.17, comma 12 L.U.R. 56/77 di cui alla D.C.C. 28 del 22.11.2019

Zona B9-5**A) Stato di fatto**

Superficie territoriale mq	Vol. esistente Mc	Densità mc/mq	Superficie fondiaria mq
10.458	2.726,06	0,26	9.508

B) Prescrizioni del PRG

Destinazione d'uso:	residenziale
Tipo d'intervento:	B, C, D, F dell'art. 8 delle N.d.A.
Modalità attuative:	Piano di recupero o Permesso di costruire Convenzionato (Pdcc) ex art. 49 LUR 56/77 ed applicazione dell'art. 18 delle N.d.A.
Densità Territoriale: h max:	1,0 mc/mq 9,00 mt

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) Gli interventi nella Zona B 9-5 dovranno mantenere l'impianto insediativo a Villa e contesto di verde a parco.
- 2) La Zona B 9-5 ha l'onere: di cessione delle aree relative sia alla zona S39 (parcheggio), sia alla strada in progetto; nonché dell'eventuale realizzazione delle opere relative (se la zona B 9-5 attuerà l'edificabilità residua del PRG vigente ed il suo marginale incremento dovuto alla riconfigurazione operata dalla Variante strutturale n. 3).

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.18

Zona B9-6

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	5.868	4.205	-----	0,71

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d. R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.19

Zona Vp9

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Fabbricati esistenti mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	18.387	----	----	----

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: * Verde privato di pertinenza residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.15 delle NdA

Modalità attuative:

Densità Territoriale	Densità Fondiaria	H max mt.
----	----	----
----	----	----
----	----	----
----	----	----

C) Prescrizioni particolari di zona:

* vedi art. 15 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.20

Zona B10

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	38.943	40.629	-----	1,04

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.21

Zona B10-1

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 4,01
	12.825*	51.504		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

* Compresa area a servizi S26

P.d. R ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.22

Zona B10-3

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ----	Densità territoriale mc / mq 0,32
	7.985	2.571		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Zona Vp 10

A) Stato di fatto

	Superficie mq	Vol. esistente mc	Densità mc/mq	Destinazione d'uso
	18.000	1.928	0,107	verde pertinenziale residenziale

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: Verde privato di pertinenza residenziale

Tipo di intervento: vedi art. 15 delle NdA

Modalità attuative: vedi art. 15 delle NdA

C) Prescrizioni particolari di zona

vedi art. 15 delle NdA

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.24

Zona B11

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	11.420	15.975	----	1,40

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.25

Zona B11-1

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 0,68
	16.758	11.355		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 26 (•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante strutturale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 26 del PRG vigente.**

Zona B12

A) Stato di fatto

	Superficie Territoriale mq. 2.800+497	Volume esistente mc. 1.692	Densità territoriale mc / mq 0,51	Destinazione d'uso : residenziale
Totale	3.297			

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento: Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria Mc / mq	H max mt.
Permesso di costruire	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

1) Vedi articolo 18 delle N.d.A.

2) Per interventi di tipo F) e G) nell' area di ampliamento della Zona B12, operata dalla Variante strutturale 3, dovranno essere reperiti standard urbanistici non inferiori a 12,5 mq/ab (la quota residua, utile al raggiungimento dello standard di 33,3 mq/ab, dovrà essere monetizzata). Nel caso le superfici da dismettere siano inferiori a mq. 100, esse potranno essere monetizzate.

3) Nell' area di ampliamento della Zona B12, oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap 7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica della Variante strutturale n. 3.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.27

Zona B13

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	10.485	9.633	----	0,92

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.28

Zona B14

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	3.425	10.102	----	2,95

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,20	---	11,50
Concessione Edilizia		1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d. R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.29

Zona B14-1

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	11.344	16.194	----	1,43

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.30

Zona B14-2

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq. 3.848*	Volume esistente mc. 25.122	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 6,53
--------------------------	---	--------------------------------------	---	--

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

*C) Prescrizioni particolari di zona : * Esclusa area a servizi S25*

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.31

v

Zona Vp14

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Fabbricati esistenti mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	1.250	-----	-----	-----

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: * Verde privato di pertinenza di zona residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.15 delle NdA

Modalità attuative:

Densità Territoriale	Densità Fondiaria	H max mt.

C) Prescrizioni particolari di zona:

* vedi art. 15 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.32

Zona B15

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc. 19.641	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ----	Densità territoriale mc / mq 1,32
--------------------------	-----------------------------------	--------------------------------------	--	--

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.33

Zona B16

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	17.344	125.226	-----	7,22

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.34

Zona B16-1

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	3.564	4.050	-----	1,14

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.35

Zona B16-2

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volumi esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 0,59
	20.349	12.080		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.36

Zona B17

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ----	Densità territoriale mc / mq 0,77
	51.595	39.699		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mq / mc	Densità Fondiaria mc / mq	Il max mt.
P.E.C.	1,10	---	9,00
Concessione Edilizia		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

* Compresa area a servizi S26

P. d. R ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.37

Zona B18

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 1,47
	37.448	55.189		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.38 (*)

Zone B18 bis – B25

A) Stato di fatto

	Superficie mq	Vol. esistente Mc	Densità mc/mq	Destinaz. d'uso
B25	1.125	954	0,84	residenziale
B 18bis	750 (1)	600	0,8	residenziale

(1) Il dato si riferisce alla classificazione a zona B, operata dalla Variante 2, del lotto residenziale intercluso nella Zona I 2.

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso:	residenziale
Tipo di intervento:	b), c), d), e), f) di cui all'articolo 8 delle N.d.A.
Modalità attuative:	Piano di recupero e C.E in applicazione dell'art. 18 delle N.d.A.
Densità fondiana:	esistente
h max:	9 mt.
Rapp. di cop. fond. max:	50%
Standard:	esistenti

C) Prescrizioni particolari di zona

L'attuazione degli interventi in zona B 25 avviene mediante Piano di recupero la cui Convenzione dovrà regolare la dismissione della superficie necessaria alla viabilità pubblica (come evidenziato nella Tav. 3v in scala 1:1500 della Variante). La progettazione degli interventi dovrà essere coerente con le preesistenze ambientali ed in particolare con i caratteri architettonici della via Simonis.

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.39

Zona B18-1

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ----	Densità territoriale mc / mq 0,79
	4.036	3.192		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.40

Zona B18-2

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 0,98
	7.385	7.272		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.41

Zona B19

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 0,24
	1.820	432		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLI – Tabella di zona n. 42 (•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante strutturale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 42 del PRG vigente**

Zona B20 e B20*

A) Stato di fatto

	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc	Densità territoriale mc/mq	Destinazione d'uso
	4.915+ 2.741 (B 20) + 7.554+4.927 mq (B 20*)	2.964+807	0,187	residenziale
Totale.	20.137	3.771		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento: Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità territoriale mc / mq	Densità fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C. (relativamente alla Zona B 20*)	0,5	---	9,00
Permesso di costruire (relativamente alla Zona B 20)	---	1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) Vedi articolo 18 delle N.d.A.
- 2) P.E.C. unitario per l'attuazione (anche mediante unità di intervento e relativo Permesso di costruire, se del caso, convenzionato e la edificazione, preferibilmente a due p.f.t ed allineamento su via Europa) dell'estensione, contraddistinta con *, della Zona B 20 esistente e cessione gratuita al Comune del 50% dell'area costituente la B20* (cessione pari a 6.240mq), per standard urbanistici di 33,3 mq/ab, per la realizzazione (su parte dei terreni ceduti gratuitamente al Comune) di Orti urbani e per la viabilità prevista dal PRG vigente. Il mappale 154 fg 6 (e ove necessario il 224) dovrà assolvere all'eventuale conveniente accesso viabile alla esistente Zona B20, da realizzarsi (se del caso, anche sulla parte del mappale non inclusa nella zona B20*) a carico di FS, solo qualora il raddoppio della linea ne confermasse la necessità evidenziata nella progettazione esecutiva di FS in corso di valutazione.
- 3) Nella Zona B20*, oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap 7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica della Variante strutturale n.3.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 43 (•)

(•) Tabella di zona oggetto della Variante strutturale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 43 del PRG vigente

Zona B21 e B21*

A) Stato di fatto

	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Densità territoriale mc / mq	Destinazione d'uso : residenziale
	715+5.764	354	0,05	
Total	6.479			

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità territoriale mc / mq	Densità fondiaria mc / mq	H max mt.
P.E.C. o Permesso di costr. convenz. (relativamente alla Zona B 21*)	0,5	---	9,00
Permesso di costruire (zona B21) --		1,00	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) Vedi articolo 18 delle N.d.A.
- 2) P.E.C. o Permesso di costruire convenzionato per l'attuazione dell'estensione, contraddistinta con *, della Zona B21 esistente e cessione gratuita al Comune del 50% dell'area costituente la B21* (cessione pari a 2.882mq), per standard urbanistici di 33,3 mq/ab e per la realizzazione (su parte dei terreni ceduti gratuitamente al Comune) di Orti urbani.
- 3) Nella Zona B21*, oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap 7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica della Variante strutturale n. 3.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.44

Zona B22

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 3,54
	6.290	22.248		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: residenziale

Tipi di intervento : Vedi art.18 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Fondiaria mc / mq	H max mt.
Concessione Edilizia	1,00	11,50

C) Prescrizioni particolari di zona :

P.d.R. ai sensi dell'articolo 18 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLI – Tabella di zona n. 45 (•)

(•) **Tabella oggetto della Variante strutturale n. 3, sostitutiva della Tabella 45 del PRG vigente**

**Zone B23 (ex T1), B24 (ex T2)
 B26 (ex T3), B27 (ex T4) e B27*
 B28 (ex T5 parte), B29 (ex T9 parte), B30 (ex T7)
 B31 (ex T8) e 31*, B32 (ex T10)**

A) Stato di fatto

Zone	Sup. territoriale mq	Vol esistente mc	Dens. fondiaria mc/mq	Destinaz. D'uso
B23	12.951	10.076	0,9	Residenziale
B24	11.638	10.087	0,9	Residenziale
B26	11.200	10.080	0,9	Residenziale
B27	11.592	10.432	0,9	Residenziale
B27*	3.355+13.491=16.846	2.497+791=3.288	0,2	Residenziale
B28	3.300	1.666	0,9	Residenziale
B29	16.370	14.733	0,9	Residenziale
B30	18.300	16.470	0,9	Residenziale
B31	25.403	22.862	0,9	Residenziale
B31*	1812+1459=3271	-	-	Residenziale
B32	3.978	3.580	0,9	Residenziale

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: residenziale

Tipi di intervento: lettere B), C), D), E), F) di cui all'art. 8 delle N.d.A.

Modalità attuative: Permesso di costruire per interventi di tipo D), SUE per interventi di tipo E), Permesso di costruire convenzionato per intervento di tipo F) e G). P.E.C. o Permesso di costruire convenzionato per le Zone B contraddistinte con *.

Standard Esistenti. Per le zone B 27* (mappale 191) e B31*, standard di 33,3 mq/ab. Per la B27* (mappali 202 di 1.260 mq e 203 di 12.231 mq), cessione gratuita al Comune del 50% della superficie territoriale (13.491 mq) pari a 6.745 mq, per standard urbanistici di 33,3 mq/ab, per la realizzazione (su parte dei terreni ceduti) di Orti urbani e per la viabilità prevista dal PRG vigente.

Per la zona B 31* contigua alla S38, è prescritta la cessione gratuita al Comune dell'area e il concorso alla realizzazione della S38 riconfigurata dalla Variante 3 (di 1.828mq).

Densità fondiaria (e territoriale per B*): Esistente e 0,5 mc/mq per B27* e 0,9 mc/mq per B31*

h max: 8,50 mt.; 11,50 mt per B26

Rapp. di cop. fondiario max: 50%

C) Prescrizioni particolari di Zona

Nella Zone B*, oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap 7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica della Variante strutturale n. 3.

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n. 46 (*)

Zona B 167₁

A) Stato di fatto

	Sup. terr. mq	Vol. esist. Mc	Densità T. mc/mq	Destinazione d'uso
B167 ₁	87.717 (1)	85.256	0,97	residenziale

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: residenziale

Tipi d'intervento: b), c), d) di cui all'art. 8 delle N.d.A.

Modalità attuative:	Dens.terr. esist.	Dens. fond. esist.	H. max
CE (2)			
PEEP	0,87	1,61	14,50

C) Prescrizioni particolari di zona

Si rimanda al PEEP ed alle sue varianti vigenti, nonché alle convenzioni stipulate in attuazione del PEEP medesimo.

(1) comprese aree S10, S11, S12, S13, S15, S16, S28.

(2) Per interventi di cui alla lettera d) dell'art. 8 delle NdA

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2

Comune di CANDIOLO - Tabelle di zona n.47 (*)

Zona B 167₂

A) Stato di fatto

	Sup. territ. mq	Vol. esist. Mc	Dens.terr. mc/mq	Destinaz.d'uso
B167 ₂	55.646 (1)	26.710	0,48	residenziale

(1) comprensiva dell'area S29b

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: residenziale

Tipi d'intervento: lettera g) dell'art. 8 delle N.d.A.

Modalità attuative:

	Dens. terr. 0,48 esistente	Dens. fond. 1,43 esistente	H max 14,50 esistente
PEEP CE per interventi di tipo d)			

C) Prescrizioni particolari di zona

L'intervento dev'essere conforme al PEEP approvato con Del. G.R. 16/09/80 n. 54/663 e successive varianti ex art. 34 L. 865/71. Interventi fino alla ristrutturazione edilizia sono ammessi con concessione edilizia semplice.

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.48

Zona T9

A) Stato di fatto

	Sup. Territoriale mq.	Vol. esistente mc.	Dens. Terr. mc/mq.
T9	6.000	-	-

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione d'uso:	residenziale
Densità Territoriale	0,9 mc/mq.
Volume in progetto	mc. 5.400 (T9) pari a 60 abitanti teorici
Standard:	33,3 mq/ab.
h max:	8,50 m.
Modalità attuativa:	PEC o Permesso di costruire convenzionato (Pdcc)
Tipo di intervento	Nuovo impianto (lettera G dell'art. 8 delle N.d.A)
Viabilità pubblica	min. 15% in T9

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) Il progetto di SUE relativo alla zona T9 dovrà essere esteso ad entrambe le parti di territorio che la costituiscono.
- 2) Nella zona T9, oltre alla coerenza con il rapporto ambientale - VAS della Variante strutturale n.3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap.7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica dalla Variante strutturale n.3.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 48bis

Zona T5

A) Stato di fatto

Sup. Territoriale mq.	Vol. esistente mc.	Dens. Terr. mc/mq.
2.633+550= 3.183	-	-

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione d'uso:	residenziale
Densità Territoriale	0,9 mc/mq.
Volume max in progetto	mc. 2.370+495= mc. 2.865 In base alla Delib. del C. C. n. 45 del 27.06.2003 a tale volume si somma il volume risultante dai mappali 388, 390 e 391 ceduti gratuitamente al Comune di Candiolo pari a mq. 229+77= 306 x 0.9 = mc. 275 per un totale di mc. 3.140 (pari a 35 abitanti teorici)
Standard:	33,3 mq/ab. (1.165 mq.)
h max:	8,50 m.
Modalità attuativa:	PEC
Tipo di intervento	Nuovo impianto (lettera G dell'art. 8 delle N.d.A)

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) Il PEC dovrà essere attuato congiuntamente dai due soggetti proprietari (Confraternita dello Spirito Santo e Giovanni Maina), suddiviso in due comparti attuabili autonomamente, previo frazionamento catastale dell'area individuata.
- 2) La Convenzione del PEC dovrà specificare la cessione al Comune delle aree della ex T5 (mappale 387 di proprietà della Confraternita dello Spirito Santo e 389, di proprietà di Giovanni Maina) a seguito della quale potranno essere attuati i comparti singolarmente o congiuntamente.
La ricollocazione dell'Oratorio, attualmente in zona S15 dell'ambito Btr del PRGC, sarà disciplinata da specifico atto tra il Comune e la Confraternita dello Spirito Santo.
- 3) La Convenzione dovrà prevedere anche la realizzazione, a carico dei soggetti attuatori del PEC, degli standard urbanistici (o, se necessario, la loro parziale monetizzazione; in merito si richiama quanto previsto dal comma 6 lettera d) dell'art.18 del PRGC e dall'art.39 comma 7 (4bis) della LR 3/2013), delle OO.UU. e l'eventuale conguaglio degli oneri.
- 4) Nella zona T5, oltre alla coerenza con il rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica costituente elaborato del PRG vigente, così come integrato dalla Variante strutturale n. 3.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.49

Zona T6

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Fabbricati esistenti mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	13.738	---	----	-----

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: residenziale

Tipi di intervento : nuovo impianto (lettera g dell'art. 8 della NdA del P.R.G.C. vigente)

Modalità attuative:

	Densità Territoriale	Densità Fondiaria	H max mt.
S.U.E.	0,90	-----	15 8,50

- Volume massimo edificabile nella zona : mc. 12.364
- Incremento abitanti n.137

C) Prescrizioni particolari di zona:

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.50 (*)

Zona T11

A) Stato di fatto

Sup. territ.	Vol. esistente	Dens. terr.
mq	mc	mc/mq
19.000	-	-

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso:	Edilizia residenziale libera e convenzionata ex art. 7 e 8 L. 10/1977
Tipo di intervento:	nuovo impianto (lettera g dell'art. 8 della NdA del PRG vigente)
Modalità di attuazione:	SUE esteso all'intera area od ad unità minime di intervento tali comunque da realizzare parti funzionalmente fruibili dell'impianto viabile e dello spazio pubblico previsto dalla Variante 2 del PRG vigente.
Parametri urbanistici:	
Densità territoriale	0,5 mc/mq
Volume in progetto	9.500 mc (pari a 106 abitanti teorici)
Aree per servizi pubblici o d'uso pubblico	almeno il 50% della Superficie territoriale
Viabilità pubblica	2.500 mq
Standard	7.000 mq (66 mq/abitante)
Superficie fondiaria	9.500 mq
Densità fondiaria	1 mc/mq
H max.	8,50 mt
Rapp. di cop. fondiario	33%

C) Prescrizioni particolari di zona

Nella zona T11 devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle NdA.

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.51 (*)

Zona T12

A) Stato di fatto

Sup. territoriale mq	Vol. esistente Mc	Dens. terr. mc/mq
12.100	-	-

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: Edilizia residenziale libera e convenzionata ex art. 7 e 8 L. 10/1977

Tipo di intervento: nuovo impianto (lettera g dell'art. 8 delle N.d.A. del PRG vigente)

Modalità di attuazione: SUE esteso all'intera area od ad unità minime di intervento tali comunque da realizzare parti funzionalmente fruibili dell'impianto viabile e dello spazio pubblico previsto dalla Variante 2 del PRG vigente.

Parametri urbanistici:

Densità territoriale 0,5 mc/mq

Volume in progetto 6.050 mc (pari a 67 abitanti teorici)

Aree per servizi pubblici almeno il 50% della Superficie territoriale o d'uso pubblico e viabilità pubblica

Standard 3.800 mq/67 abitanti = 57 mq/abitante

Superficie fondiaria 6.050 mq

Densità fondiaria 1 mc/mq

H max. 8,50 mt

Rapp. di cop. fondiario 33%

C) Prescrizioni particolari di zona

Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle NdA.

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2

Comune di CANDIOL - Tabella di zona n.51 bis (•)

(•) Nuova Tabella di zona, oggetto della Variante parziale n. 3

Zona T12 bis

A) Stato di fatto

Sup. territoriale mq	Vol. esistente mc	Dens. Terr. mc/mq	Destinazione d'uso
5.760	-	-	Agricola

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: Residenziale (Edilizia residenziale libera e convenzionata ex art. 7 e 8 L. 10/1977)

Tipo di intervento: nuovo impianto (lettera g dell'art. 8 delle NdA del PRG vigente)

Modalità di attuazione: SUE esteso all'intera area

Parametri urbanistici:

Densità territoriale 0,5 mc/mq

Volume in progetto 2.880 mc (pari a 32 abitanti teorici)

Aree per servizi pubblici o d'uso pubblico e viabilità territoriale di cui per standard ex art. 21 Lur 56/77 50% della Superficie territoriale almeno 33,33 mq/ab, ai sensi dell'art. 25 della NdA

H max. 8,50 mt (2 piani ft)

Rapp. di cop. fondiario 33%

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) Coerentemente con l'Analisi di compatibilità ambientale della Variante 3, dovranno essere messi a dimora, fra spazi pubblici e privati, almeno 50 alberi/ha di Superficie territoriale e 100 arbusti/ha di Superficie territoriale.
- 2) Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico- tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato del PRG vigente così come integrato dalla Variante 2 del 2001 ai sensi dell'art. 1 delle NdA di esso.

Comune di CANDIOLO - Tabelle di zona n.52 (*)

Zone T 167₃

A) Stato di fatto

Sup. terr. Mq	Vol. esist. Mc	Dens. terr. mc/mq
18.250	-	-

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: edilizia residenziale pubblica e convenzionata ex. L. 179/92 ed art. 7 e 8 L. 10/1997

Tipo d'intervento: g) ex art. 8 N.d.A. del PRG

Modalità attuative: SUE esteso all'intera area od ad unità minime di intervento tali comunque da realizzare parti funzionalmente fruibili dell'impianto viabile e dello spazio pubblico previsto dalla Variante 2 del PRG vigente.

Parametri urbanistici:

Densità territoriale 0,5 mc/mq

Volume in progetto 9.125 mc. (pari a circa 100 abitanti teorici)

Aree per servizi pubblici o d'uso pubblico:

Viabilità pubblica 3.380 mq.
Standard 10.308 mq. (pari a 103 mq/ab)

Superficie fondiaria 4.562 mq.

Densità fondiaria 2,0 mc/mq

H max 8,50 mt.

C) Prescrizioni particolari di zona

Nella zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle

Tabella di zona n. 52 delle N. di A. - Zona 167.3

Al punto C) Prescrizioni particolari di zona, alla fine del comma devono essere introdotte le seguenti prescrizioni: "A corredo del-SUE deve essere predisposta una relazione geologico tecnica che, ai sensi del D.M. 11.3.1988, definisca in modo specifico le modalità costruttive delle nuove edificazioni nonché gli accorgimenti tecnici per la messa in sicurezza degli edifici residenziali e verifichi che le nuove opere siano idraulicamente compatibili con la capacità di smaltimento della rete idrica delle acque bianche attualmente esistente. E' vietata la realizzazione di locali intintati."

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n. 53 (•)

(•) Tabella di zona oggetto della Variante strutturale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 53 del PRG vigente

Zona AC 1

A) Stato di fatto

Sup. terr.	Vol. esist.	Dens. Terr.	Rapp. di cop. territoriale
Mq	Mc	Mc/mq	mq/mq
9.500	4.740	0,5	8,3%

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: Ricettivo- alberghiera ed attrezzature pertinenti e complementari. La zona AC1 non è assimilabile alle attrezzature di interesse generale ex art. 22, Lur 56/77.

Tipo d'intervento: Tutti gli interventi di cui all'art. 8 delle NdA

Modalità attuative: SUE per interventi di nuovo impianto e completamento

Parametri urbanistici:

Densità territoriale 0,8 mc/mq; 0,27 mq/mq

Rapporto di copertura territoriale max 12%

H max 10 mt.

Standard 100% della SLP (di cui 50% a parcheggio)

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) Vedi art. 26 delle NdA
- 2) Il tratto della strada vicinale Pratofiorito, incluso nel confine della zona AC1 della Variante parziale 3, ancorchè concorrente alla superficie territoriale della AC1 stessa, dovrà restare esterno alle recinzioni delle proprietà, destinato all'uso pubblico per viabilità e fatto oggetto di manutenzione da parte del proprietario dei diritti edificatori assegnati a tale tratto di viabilità dal PRG e trasferiti, fuori dal sedime stradale, nella AC1, per il loro utilizzo.
- 3) Il SUE dovrà: dotare la zona di tutte le urbanizzazioni; e dismettere gli standard; garantire una armonizzazione fra gli interventi nuovi e le strutture esistenti; realizzare i parcheggi ad uso privato ex lege 122/89; verificandone la fattibilità, ripristinare il pertinente tratto di canale lungo la Sr 23, collegandolo con la bealera del Molino (per migliorare lo smaltimento delle acque piovane verso la Sr 23 e i terreni agricoli circostanti).
- 4) Coerentemente con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, dovranno essere messi a dimora, su spazi pubblici e privati, almeno 50 alberi/ha di Superficie territoriale e 100

arbusti/ha di Superficie territoriale, realizzando una opportuna schermatura arborea verso la confinante zona agricola.

- 5) Nella Zona AC1, oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap 7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica della Variante strutturale n. 3.

Comune di CANDIOLI – Tabella di zona n. 54 (•)

(•) Tabella di zona oggetto della Variante strutturale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 54 del PRG vigente

Zona AC2 e P (Castello di Parpaglia)

A) Stato di fatto

Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Densità territoriale mc / mq	Destinazione d'uso : in disuso
14.400	4.640	0,32	

B) Prescrizioni di PRG

Destinazioni d'uso: attività (assimilate ai servizi ed attrezzature di interesse generale di cui all'art. 22 L.U.R. n.56/77) culturali e didattiche, con usi connessi quali presidi abitativi di custodia e servizi d'accoglienza, coerentemente con i programmi dell'Ente Parco di Stupinigi.

Tipi di intervento:

(da attuarsi a seguito di parere della competente Soprintendenza)

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria
- interventi di restauro e risanamento conservativo.

Sono ammessi:

- locali tecnologici e di servizio se totalmente interrati (o dislocati nella vicina Cascina Parpaglia).

Modalità attuative:

PdR o Permesso di costruire	esistente	Densità Territoriale mc/mq.	Rapporto di copertura massima	H max mt.
			7%	esistente

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) Il parcheggio pubblico P, al servizio del Castello di Parpaglia (che costituisce standard urbanistico ex art 21 della Lur 56/77), dovrà essere realizzato (previa intesa progettuale con l'Ente Parco) a raso, con una dotazione compresa fra 80-100 stalli per la sosta auto ed autobus e relativi corselli per la manovra ed i passaggi pedonali, per una superficie complessiva max di 2.500 mq; il parcheggio dovrà inoltre essere dotato di opportuni spazi e attrezzature per la raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani indotti dai fruitori del Parco di Supinigi e del Castello.
- 2) Oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le eventuali specifiche prescrizioni del Cap 6 della Valutazione di incidenza e della Relazione geologica della Variante strutturale n. 3.

Comune di CANDIOLI – Tabella di zona n.55

Zona AC3

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq -----	Densità territoriale mc / mq 0,90
	2.750	2.500		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: Impianti e attrezzature collettive d'interesse pubblico e privato

Tipi di intervento : Vedi art.26 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale mc/mq.	Rapporto di copertura massima	H max mt.
S.U.E.	0,80	45%	9,00
Concessione Edilizia	0,80	45%	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

* Gli interventi di cui alle lettere a) -b) -c) di cui alla L.R. n. 56/77, dovranno rispecchiare i caratteri architettonici e ambientali delle preesistenti.

* Dovranno essere dismessi spazi ad uso pubblico in ampliamento della P.zza Riccardo Sella e di collegamento alla Torre Campanaria.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.56

Zona AC4

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Fabbricati esistenti mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Densità territoriale mc / mq
	275.000	----	----	-----

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: Attrezzatura sanitaria privata d'interesse pubblico

Tipi di intervento : Vedi art. 26 delle N.d.A.

Modalità attuative:

	Densità Territoriale % mc./mq	Densità Fondiaria	H max mt.
S.U.E.	---- 0,90	1,5	25
Concessione Edilizia	---- 0,90	1,5	25

C) Prescrizioni particolari di zona:

- Rapporto di copertura max 10%
- Distanza dalla S.P. 142 mt.30 ; dalla S.S.23 mt.40 e accessi regolati dalle stesse
- Immissione in rete fognaria previo depuratore ispezionabile
- *In sede di richiesta di concessione edilizia , dovrà essere prodotta una relazione geologico-tecnica sull'Area oggetto di intervento.*

Comune di CANDIOLO – Tabella di Zona n. 57(*)

(*) Tabella di zona oggetto della Variante 2 e della Variante Parziale n.8

Zona AC 5

A) Stato di fatto

Superficie territoriale: 5.000 mq, parzialmente destinabili anche ai servizi

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: servizio di interesse generale ex art. 22 della LUR 56/1977

Tipi di intervento: nuovo impianto (lettera g) dell'art. 8 delle NdA del PRG vigente

Modalità attuative:

	Densità fond. mq/mq	Rapporto di cop. fond.	H max
S.U.E. o Piano Tecnico di opera Pubblica (PTOP)	/	40%	9 mt. (2 pft)

Edificabilità max: 600 mq di SLP

C) Prescrizioni particolari di PRG:

L'intervento dovrà prevedere nella medesima struttura la localizzazione di un centro diurno e di una sala polivalente, secondo specifica convenzione, i cui accessi dovranno risultare funzionalmente separati.

Sull'area potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti sportivi comunali, funzionalmente connessi a quelli esistenti sulla contigua area S4b.

Quale opera compensativa per l'intervento si prescrive la realizzazione sul mappale n. 327, foglio 8, di una quinta arborea, costituente schermatura degli edifici esistenti. Le essenze impiegate dovranno essere di tipo autoctono e non dovranno essere utilizzate specie vegetali invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con d.g.r. 18.12.2012 n. 46-5100 e aggiornate con d.g.r. 29.02.2016 n. 23-2975.

Nella zona devono trovare attuazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art.1 della NdA.

Nella fase di progettazione volta all'ottenimento dei titoli edilizi dovranno essere definite le modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse. Per le aree adibite a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.58 (•)

(•) Tabella di zona oggetto della Variante parziale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 58 vigente

Zona AC 6

A) Stato di fatto

Superficie mq	Vol.esistente Mc	Densità mc/mq	Destinazione d'uso
2.100	1.438	0,68	Casa di riposo

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso:	Servizi e attrezzature di interesse gene-rale ex art. 22 Lur 56/77 – Casa di Riposo Arietti
Tipo di intervento:	a), b), c), d), f) dell'art. 8 delle NdA
Modalità attuative:	Permesso di costruire convenzionato per intervento di cui alla lettera f) dell'art. 8 delle NdA
h max:	esistente
Rapporto di copertura	20% dell'area scoperta (ex area Vp 6 del PRG vigente)

C) Prescrizioni particolari di zona

L'area scoperta dovrà essere destinata a verde ed all'uso pubblico mediante convenzionamento con il Comune di Candiolo.

Zona AC 7*A) Stato di fatto*

Superficie mq	Vol. esistente Mc	Densità mc/mq	Destinazione d'uso circolo ricreativo
1430 (1)	582	0,4	

(1) Il valore include 800 mq di superficie classificata come VP7 dalla Variante n. 2.

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso:	Attrezzature di interesse collettivo pubbliche e private – Circolo Juventus Nova
Tipo di intervento:	articolo 26 delle NdA
Modalità attuative:	articolo 26 delle NdA
h max:	esistente

C) Prescrizioni particolari di zona

Vedi art. 26 delle N.d.A.

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n 59bis (*6)

Zona AC8

A) Stato di fatto

Superficie Territoriale **4.158 4.904 mq**, parzialmente destinati anche a servizi attrezzature collettive e viabilità (**744 mq**), come previsto dalla Tav 3V della Var. 2 al PRGC
Volumetria esistente.....**6.700 mc**

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazioni d'uso Edificio di interesse ricettivo (**Casa di accoglienza "la Madonnina" Onlus**), così come definito ai sensi della normativa nazionale e regionale di settore, attività assimilata a servizio di interesse generale ex art 22 della Lur 56/1977 e smi, art 26, 1° c delle NTA del PRGC

Tipo di intervento ~~nuovo impianto (lettera g) dell'art 8 delle NTA della Var 2 al~~
~~Interventi di cui alle lettere A, B, C, D, E; di cui all' articolo 26 8 delle NdA del PRGC~~

Modalità attuative

	Densità territoriale	Densità fondiaria	Rapp di cop fond	H max
SUE	0,5 mc/mq		30%	11 mt
Concessione edilizia				
Convenzionata				
Permesso di costruire convenzionato (ex art 49 commi 5,6,7 Lur 56/1977 e smi)	1,71 mc/mq	2,4 mc/mq-	30% 50%	11 mt
Edificabilità max	2.781 mq di slp (pari a 8.344 mc, di cui 1.664 non ancora realizzati) per una ricettività media di 62 ospiti (45mq/ospite)			

C) Prescrizioni particolari del PRGC

Il permesso di costruire convenzionato dovrà lo SUE o la C.E Convenzionata, dovranno contenere le previsioni di viabilità urbana previste dal PRGC vigente nella Tav 3V in scala 1:1.500 della Var 2 al PRGC

Nella Zona AC8 devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica costituente elaborato ~~della Variante 2 del PRGC~~ vigente

(*6) Tabella di zona oggetto della Variante parziale 6

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.60 (•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante parziale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 60 vigente**

Zona I 1

A) Stato di fatto

Superficie territoriale	Sup. cop. esistente	Rapp. di cop. Territoriale	Destinazione d'uso
mq 61.659	mq 9.323	15%	Piattaforma intermodale

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso:	produttiva (intermodalità)
Tipo di intervento:	lettere d), e), f), g), h), i) di cui all'art. 8 delle NdA
Modalità attuative:	SUE per interventi di tipo g); Permesso di costruire convenzionato per interventi di tipo f) ed e) Permesso di costruire o DIA per gli altri interventi
h max:	17 mt.
Rapp. di cop. terr. max:	33%
Standard:	10% della Superficie fondiaria (aree S42 e S42bis) ai sensi dell'art. 25 della NdA

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) Prioritaria destinazione alla razionalizzazione ed ampliamento dell'insediamento per trasporto intermodale esistente.
- 2) E' ammesso il mantenimento delle porzioni di fabbricati esistenti all'interno della fascia di rispetto di zona; qualora in dette parti di fabbricato si svolgessero attività rumorose, tale rumorosità dovrà essere mitigata nei confronti delle confinanti zone residenziali.
- 3) Pensiline o altre strutture richieste da specifiche norme di sicurezza, sono ammesse come opera temporanea (previa autorizzazione ex art. 56 della LUR 56/77) purchè non destinate a luogo di lavoro.
- 4) Le eventuali barriere antirumore sono considerate infrastrutture tecnologiche di difesa ambientale.
- 5) Le aree per gli standard urbanistici S 42 e S42bis dovranno essere cedute al Comune a seguito di intervento convenzionato (SUE o PdC), ai sensi dell'art. 25, comma 3bis, delle NdA.

Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle NdA.

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.61 (•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante parziale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 61 vigente**

Zona Btr (ex I 1-a) (di Trasformazione e riqualificazione urbana)

A) Stato di fatto

Volume esistente mc	Superficie territoriale mq	Superficie cop. esistente mq.	Densità Territoriale mc/mq	Destinazione d'uso
48.600	17.300	8.191	2,8%	industriale

B) Prescrizioni di PRG:

Destinazione d'uso: Residenziale (edilizia libera e/o convenzionata ex artt. 7 e 8 L. 10/77) e servizi di cui all'art. 14 delle NdA

Tipo di intervento: a), b), c), d), e), g), h), i) di cui all'art. 8 delle NdA

Modalità attuative: SUE esteso all'intera Zona o alle Unità di intervento Btr-a e Btr-b volto alla trasformazione della zona da industriale a residenziale e servizi

Parametri urbanistici:

Densità territoriale 1,2 mc/mq

Volume in progetto 20.760 mc al netto del recupero a servizi dell'ex Molino (pari a 256 vani o abitanti teorici)

h max: 10 mt. (o 3 pft)

Aree per servizi e viabilità pubblici o di uso pubblico di cui standard ex art. 21 Lur 56/77 50% della Superficie territoriale almeno 33,3 mq/ab, ai sensi dell'art. 25 della NdA

Superficie fondiaria 8.650 mq

Rapp. di cop. fondiario: 33%

Densità fondiaria 2,74 mc/mq per Btr-a
2,4 mc/mq per Btr-b

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) In sede di SUE, dovrà essere prevista la realizzazione della ciclopista del PRG per collegarsi a quella esistente lungo il canale del Molino di cui deve essere completata la copertura all'interno della zona Btr, tenendo conto della incanalazione delle acque piovane della zona stessa. La

viabilità pubblica prevista nella Tav. 3v, in sede di SUE potrà subire modifiche volte al miglior assolvimento delle esigenze pubbliche ed all'operatività del PRG.

- 2) Recupero funzionale ed edilizio per servizi pubblici o di interesse pubblico e privato dell'ex Molino Petrinetti, con interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B della Circ. Regionale Piemonte 5/SG/URB del 27.4.1984, da trattare mediante la Convenzione urbanistica del SUE (che tratterà anche la eventuale cessione al Comune o asservimento all'uso pubblico).
- 3) Nell'Unità d'intervento Btr-a (di 13.395 mq di ST) l'indice di edificabilità territoriale è applicato su tutta la Btr-a (per un volume di 16.074 mc) al netto della volumetria (2300 mc) del Molino Petrinetti (MP), da recuperare per servizi di cui al precedente punto 2); pertanto la volumetria max della Btr-a è pari a mc 18.374 .
- 4) Recupero funzionale ed edilizio dei due edifici di valore documentario ai sensi degli artt. 11 e 11a delle NdA, esistenti nell'Unità d'intervento Btr-a e facenti parte della volumetria max assegnata a tale unità; mantenimento con verifica della utilizzabilità impiantistica della ciminiera in laterizio esistente.
- 5) In sede di SUE dovranno essere individuate, in misura non inferiore al 20% dell'edificabilità complessiva, volumi da destinare all'Edilizia Convenzionata (ex L 10/77, art. 7 e 8), di cui una percentuale, da definirsi in sede di convenzionamento del SUE, in locazione per residenti mediante bando comunale di assegnazione.
- 6) Coerentemente con l'Analisi di compatibilità ambientale della Variante 3, in sede di SUE dovrà essere destinato a verde privato almeno il 50% della Superficie fondiaria.

Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato del PRG vigente così come integrato dalla Variante 2 del 2001, ai sensi dell'art. 1 delle NdA del PRG.

Comune di CANDIOL - Tabella di zona n.62 (•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante parziale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 62 vigente**

Zona I 1-b

A) Stato di fatto

Superficie territoriale	Superficie coperta esistente	Rapp. di cop. Territoriale
mq	mq	-
9.900	-	-

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: produttiva, ex art. 21 delle NdA

Tipi d'intervento: Nuovo impianto (lettera g) dell'art. 8 delle NdA)

Modalità attuative: Strumento urbanistico esecutivo
Permesso di costruire (lettere d), h) ed i) dell'art. 8 delle NdA)

Parametri urbanistici:

Rapp. di cop. terr	33%
Altezza max	11 mt.
Standard	20% della superficie territoriale (area S 43), ai sensi dell'art. 25 della NdA

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) Sistemazione vicolo S. Agnese come opera di urbanizzazione del SUE.
- 2) L'area per gli standard urbanistici S 43 dovrà essere ceduta al Comune a seguito di intervento convenzionato, ai sensi dell'art. 25, comma 3bis, delle NdA

Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato del PRG vigente così come integrato dalla Variante 2 del 2001, ai sensi dell'art. 1 delle NdA del PRG.

Comune di CANDIOL - Tabella di zona n.63 (•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante parziale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 63 vigente**

Zona I 1-c

A) Stato di fatto

Sup. Territoriale mq	Superficie coperta esistente mq	Rapporto di cop. terr.
5.200	-	-

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: produttiva, ex art. 21 delle NdA

Tipi d'intervento: Nuovo impianto (lettera g) dell'art. 8 delle NdA

Modalità attuative: Strumento urbanistico esecutivo
Permesso di costruire per interventi di cui alle lettere d), h) ed i) dell'art. 8 delle NdA

Standard 20% della Superficie territoriale (area S 43bis),
ai sensi dell'art. 25 delle NdA

Parametri urbanistici:

Rapp. di copert. territoriale 33%

Altezza max 11 m

C) Prescrizioni particolari di zona

1) Sistemazione vicolo S. Agnese come opera di urbanizzazione del SUE.

Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato del PRG vigente così come integrato dalla Variante 2 del 2001, ai sensi dell'art. 1 delle NdA del PRG.

Comune di CANDIOL - Tabella di zona n.64 (*)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante parziale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 64 vigente**

Zona I 1-d

A) Stato di fatto

Sup. Territoriale	Sup. coperta esistente	Rapporto di cop.terr.
mq	mq	
39.300	-	-

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: produttiva, ex art. 21 delle NdA

Tipi d'intervento: Nuovo impianto (lettera g dell'art. 8 delle NdA)

Modalità attuative: Strumento urbanistico esecutivo

Parametri urbanistici:

Rapp. di copert. terr. max 33%

Altezza max 11 mt.

Standard 20% della Superficie territoriale
(Area S 44), ai sensi dell'art. 25 delle NdA

C) Prescrizioni particolari di zona

1. La zona I 1-d è destinata alla realizzazione (coerentemente con l'art. 27 delle presenti NdA e con particolare riferimento al 5° comma) delle infrastrutture ferroviarie necessarie alla razionalizzazione dell'insediamento per il trasporto intermodale esistente e per la conseguente ottimizzazione della linea ferroviaria Torino-Pinerolo.
2. La parte della zona I 1-d a nord di strada delle Piniere costituisce altresì luogo della concentrazione fondiaria dell'eventuale edificazione effettivamente necessaria alla realizzazione della piattaforma intermodale oggi esistente all'interno della zona I 1.

Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle NdA.

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.65 (*6)

Zona I 2

A) Stato di fatto

Sup. territoriale mq	Sup.coperta esistente Mq.	Rapp. di cop. Territoriale	Destinazione d'uso
71.000	20.450	29%	Industriale, artigianale

B) Prescrizioni di PRGC

Destinazione d'uso: **Industriale, artigianale e terziaria-produttiva,** ex art. 21 delle N.d.A.

Tipi d'intervento: d), e), f), g), h), i) di cui all'art. 8 delle N.d.A.

Modalità attuative: SUE per interventi di nuovo impianto (lettera g ex art. 8 delle N.d.A.)
GE- Pdc onvenzionato ex art. 49 della LUR 56/77 per gli interventi di cui alle lettere d, e, f, h dell'art. 8 delle N.d.A.

	Rapp.Cop.Terr.	Rapp.Cop.Fond.	H max
SUE	33%	66%	11
CE	-	50%	11

Standard: Per il Comparto di nuovo impianto **I 2-3 a destinazione d'uso commerciale e artigianale compatibile, lo standard dovrà essere quello ex art 21, comma 2 della lur 56/77, nonché dell'art. 25 del PRG di Candiolo).** Per la destinazione terziaria lo standard **dovrà essere quello ex art 21, comma 1, n. 3 della lur 56/77.** Per la **destinazione produttiva e artigianale:** 10% della sup. fondiaria nei Comparti **I 2-1 e I 2-2**

C) Prescrizioni particolari di Zona e per il Comparto I 2-3

- La zona I 2 è organizzata **dal vigente PRGC dalla presente Variante n. 2** in 3 Comparti o Unità minime d'intervento. Il Comparto I 2-1 è già stato interamente realizzato ai sensi del PPE relativo alla Zona I 2 (approvato con del G.R. 15/04/86 n° 69-4646 ed ormai scaduto). Il Comparto I 2-2 è destinato alla conferma ed ampliamento, fino al raggiungimento del rapporto di copertura del 50% del comparto stesso, dell'insediamento produttivo esistente secondo le sue esigenze **organizzativo-funzionali** e produttive.

- Nel Comparto I 2-3, di 22.100 mq di Sup. territoriale (comprendente **la Localizzazione L2 per 15.500 mq** e l'area a servizi S 1-3 **di 6.600 mq**), è riconosciuta **la Localizzazione commerciale urbano periferica non addensata L2 ai sensi dei Criteri commerciali del Comune di Candiolo;** il Comparto I 2-3 è di nuovo impianto **ed a destinazione commerciale ed artigianale con essa compatibile**, da attuarsi mediante SUE, secondo il

Rapporto di copertura territoriale del 22% 33% (pari a 4.862 mq mq di superficie coperta) e l'Indice di densità territoriale (It) di 0,22 mq di slp/mq di st (pari a 4.862 mq di slp da ripartirsi, di norma al 50%, per la destinazione commerciale di cui alla localizzazione L2 e per la destinazione d'uso di artigianato al servizio delle funzioni urbane e compatibile con la destinazione commerciale stessa); esso il Comparto I 2-3 è volto sia alla Localizzazione commerciale L2, per 15.500 mq della Superficie territoriale complessiva (22.100 mq), sia al completamento della dotazione infrastrutturale e degli spazi pubblici così come configurata nella Tav. 3 in scala 1:1500 della Variante n. 2 del PRG vigente nelle Tavole in scala 1: 5.000 e 1: 2000 del PRG vigente informatizzato (mediante l'area S1-3 di 6.600 mq pari al 29,66% della Superficie territoriale del comproprio I 2-3). Inoltre, 1/3 della superficie copribile del Comparto I 2-3, è prioritariamente destinato alla localizzazione e rilocizzazione di attività artigianali esistenti in Candiole all'entrata in vigore della presente Variante 2 (tale priorità ha validità di un anno dall'approvazione del SUE nell'ambito di una specifica convenzione da stipularsi con il Comune di Candiole a corredo del SUE).

- Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica del PRGC vigente. **costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle Nda.**

Nel comproprio I 2-3 trovano applicazione le seguenti prescrizioni del Parere Definitivo di non assoggettamento alla VAS, finalizzate alla mitigazione e compensazione dei pur modesti effetti rilevati, in sede di progettazione e di Convenzione del SUE, (che conseguentemente non sarà da sottoporre a verifica di assoggettabilità alla VAS): le specifiche indicazioni del Cap 5 della Verifica di assoggettabilità alla VAS e della Variante parziale n.6.

- La definizione della disciplina, delle compensazioni ecologiche idonee, rispetto ai contenuti progettuali dello strumento attuativo (PEC), atte a migliorare ed incrementare la rete ecologica locale, in coerenza con il progetto di rete ecologica provinciale e le relative Linee guida. Tali compensazioni sono da individuare prioritariamente nell'area S 1-3, che è parte del Comparto I 2-3, sia nella sua aree interna ma soprattutto in quella esterna al perimetro della L2.

- Lo studio approfondito per la razionalizzazione della viabilità e l'organizzazione dei flussi di traffico.

- Nel caso di realizzazione di nuovi tratti di fognatura e o acquedotto all'interno del SUE, l'obbligo di acquisire preventivamente il parere tecnico e di compatibilità con il Piano d'Ambito reso da parte del Gestore con stipula nella Convenzione dell'obbligo di dismissione al soggetto gestore del servizio medesimo, al quale le opere, una volta realizzate, sono affidate in concessione

- La definizione della realizzazione di quinte verdi antirumore e fonoassorbenti di fronte al nuovo insediamento commerciale verso le residenze esistenti, a protezione dell'inquinamento acustico ed atmosferico generato dalla viabilità, impiegando vegetazione autoctona di provenienza locale.

- La definizione della localizzazione più idonea, nella progettazione e realizzazione degli interventi edilizi e delle opere di urbanizzazione, degli spazi necessari a mettere in atto un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti, secondo le indicazioni del Gestore del Servizio, estendendolo, oltre che agli spazi privati, anche alle aree destinate agli spazi di uso pubblico ed in particolare alla sosta veicolare ed alle aree ricreative (per la differenziazione di carta, plastica, vetro-lattine, generico).

- La definizione, delle modalità per la realizzazione di aree per la sosta, che massimizzino la permeabilità dei suoli con sistemi massimamente drenanti e soluzioni ad elevato grado di inerbimento parziale (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su prato armato, ecc.) e tramite alberature.
- La definizione, dell'ottimizzazione delle tecnologie di smaltimento dei rifiuti ed il mascheramento delle zone per la raccolta dei rifiuti con cortine verdi e altre soluzioni progettuali idonee.
- Il riesame, della rigorosa applicazione dei disposti di cui agli studi inerenti la *Verifica di compatibilità acustica tra il Piano di classificazione acustica ed il Prg vigente*.
- La progettazione unitaria, della segnaletica interna all'area di intervento.
- L'adozione di criteri di progettazione architettonica legati al rispetto del paesaggio nelle sue varie forme (storico, naturale, costruito, etc.).
- La progettazione di idonee soluzioni per lo smaltimento delle acque meteoriche, alternative alla rete di fognatura bianca esistente in zona che, alla data odierna, risulta non avere ulteriore capacità ricettiva.

(*6) Tabella di zona oggetto della Variante parziale 6

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.66 (•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante parziale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 66 vigente**

Zona I 3

A) Stato di fatto

	Superficie territoriale	Superficie coperta esistente	Rapp.di copertura territoriale	Destinaz. d'uso
	mq	mq	mq/mq	
Comparti I 3 – a	112.860	19.300	16%	Industriale, artigianale
I 3 – b	40.027	-	-	Agricola

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: produttiva (industriale/artigianale e terziaria) ai sensi dell'art. 21 della NdA

Tipi d'intervento: lettere b), c), d), e), f) e g) dell'art. 8 delle NdA

Modalità attuative: Strumento urbanistico esecutivo per interventi di tipo g);
Permesso di costruire per interventi di tipo d) e Permesso di costruire convenzionato per interventi di tipo f) ed e)

Parametri urbanistici:

Rapp. di copert. territoriale 33%

Rapp. di copert. fondiario 50% (60% nelle sole “aree di riordino produttivo”)

Altezza max 11 m

Standard: 20% della Superficie territoriale o 10% della Superficie fondiaria , ai sensi dell'art. 25 della NdA, nella parti di “riordino produttivo” del comparto I 3-a, con-trassegnate con asterisco nella Tav. 4v del PRG

C) Prescrizioni particolari di zona:

- 1) La previsione del controviale lungo la SR 23 dovrà essere oggetto di studio viabilistico particolareggiato in accordo con il Comune, la Provincia di Torino e la regione; il completamento urbanistico-edilizio della zona è vincolato alla razionalizzazione ed ampliamento della strada antica di Volvera dalla SS 23 alla SP 140.
- 2) Lo SUE, di norma, è esteso ad ognuno dei Comparti I 3-a e I 3-b ed in sede di Convenzione dovrà destinare parte degli oneri di urbanizzazione alla realizzazione della rotonda fra la SR 23 e la strada di Volvera; qualora esso debba motivatamente riguardare un ambito parziale dei comparti, tale ambito dovrà essere individuato con delibera del Consiglio Comunale e dovrà costituire Unità minima di Intervento congrua ai fini della realizzazione dell'intero Comparto. La viabilità pubblica prevista per il comparto I 3-b nella Tav. 4v, in sede di SUE potrà subire modifiche volte al miglior assolvimento della funzione di accessibilità e attuabilità del PRG.

- 3) Nel caso di interventi parziali in zona I3 è consentito transitoriamente l'accesso diretto sulla strada regionale, ma dovrà comunque essere realizzata la porzione di viabilità complanare alla SS 23 già prevista dal PRG vigente.
- 4) Coerentemente con l'Analisi di compatibilità ambientale della Variante 3, dovranno essere messi a dimora, fra spazi pubblici e privati, almeno 50 alberi/ha di Superficie territoriale e 100 arbusti/ha di Superficie territoriale.

Nella Zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle NdA.

Comune di CANDIOLI – Tabella di Zona n. 67(•)

(•) **Tabella di zona oggetto della Variante strutturale n. 3, sostitutiva della Tabella n. 67 del PRG vigente**

Zona I 4

A) Stato di fatto

Superficie Territoriale mq.	Sup coperta esistente mq.	Rapp. di Copertura. territoriale in atto mq / mq
50.084+11.466	19.791	32%
Tot. 61.550		

B) Prescrizioni di PRG

Superficie coperta max intera I 4: 24.620 mq

Destinazione d'uso: industriale/artigianale/terziaria (vedi art. 21, comma 3 delle NdA)

Tipi di intervento: Vedi art. 21, commi 7 e 10, delle NdA

Modalità attuative:

	Rapporto di copertura territoriale	Rapporto copertura fondiario	H max
S.U.E. o Permesso di costruire convenzionato	40%	-----	11,00
Permesso di costruire	-----	50%	11,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

1) L'edificazione nell'ampliamento sud ovest della Zona I4 (di cui alla Variante parziale n. 4 e pari a 2.416 mq), avviene mediante Permesso di costruire convenzionato, nel rispetto del Rapporto di copertura territoriale del 40% della Zona I4 e del rapporto di copertura fondiario del 50%. Lo standard urbanistico relativo all'ampliamento della Sup territoriale della Zona I4 di cui alla Variante parziale n 4, è pari al 20% dell'ampliamento della Sup territoriale e può essere di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico (ai sensi del comma 4 dell'art.25 delle NdA), da definirsi in sede di Permesso di costruire convenzionato.

2) Lo Standard urbanistico, relativo alla Superficie territoriale dell'ampliamento della Zona I 4 operato dalla Variante strutturale 3, è pari al 20%; sulla restante parte esistente della Zona I 4 trova applicazione l'art. 25 delle NdA.

Lungo il lato sud ovest dalla Zona I4, confinante con la zona agricola circostante, oltre alla fascia di arretramento di 15mt di cui all'art 12/A delle NdA, l'edificazione dovrà essere arretrata di ulteriori 10 mt, così da ottenere un filtro arboreo e di distanza congrui rispetto all'azienda agricola confinante.

2bis) La previsione del contro viale lungo la ex S.S. 23 dovrà essere oggetto di studio viabilistico, in accordo tra Comune e Provincia di Torino.

3) Nella Zona I4, oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap 7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica della Variante strutturale n. 3.

Zona I 4.1

A) Stato di fatto

Superficie Territoriale	Sup coperta esistente
mq.3.400	mq.0

B) Prescrizioni di PRG

Superficie coperta max: 15 mq

Destinazione d'uso: industriale/artigianale/terziaria (vedi art. 21, comma 3 delle NdA)

Tipi di intervento: S.C.I.A.

Interventi ammessi:

- Realizzazione di un piazzale pavimentato e/o permeabile;
- Realizzazione di impianti legati alla logistica (impianto di lavaggio dei mezzi, posa di colonnine di distribuzione carburante / ricarica elettrica, ...) con eventuali manufatti di controllo per una superficie coperta massima pari a 15 mq.

C) Prescrizioni particolari di zona:

Impianto di illuminazione

Nel caso di realizzazione di uno specifico impianto di illuminazione del piazzale stesso dovrà essere prestata attenzione ai consumi energetici e all'inquinamento luminoso provocato dagli impianti tessi, secondo la normativa ambientale vigente.

Recinzioni

L'area dovrà essere chiusa perimetralmente verso la zona agricola a nord, est e sud da una siepe di specie arboree autoctone / locali, che non configurino elementi di estraneità rispetto alla vegetazione peculiare del paesaggio agrario limitrofo, con una altezza minima pari a metri 2,0.

Attingimento acque industriali

Le acque per il lavaggio dei mezzi aziendali dovranno essere attinte dal pozzo attualmente presente nel lotto di proprietà che dovrà essere rimesso in funzione.

Smaltimento acque reflue e meteoriche:

Le acque di prima pioggia e di lavaggio dei mezzi raccolte sul piazzale pavimentato dovranno essere trattate ai sensi della normativa vigente tramite processi di decantazione e depurazione prima di essere scaricate nella fognatura comunale/ consortile.

Misure di prevenzione dell'inquinamento

In relazione al fatto che il piazzale sarà nella sua quasi totalità disperdente, una particolare attenzione dovrà essere posta nel lavaggio dei mezzi prima del loro stazionamento sul piazzale.

Misure di compensazione

A compensazione dell'area sottratta all'uso agricolo, ed in particolare modo alla superficie pavimentata pari a 330 mq, si prevede di realizzare all'interno del cortile della scuola elementare "Sandro Pertini" sita in via Verdi 7, un'area verde destinata alle attività ricreative degli alunni in base al progetto del Comune di Candiolo fino alla concorrenza di € 15.000,00 (quindicimila/00 euro).

Tale progetto prevede la posa in opera di una siepe sempreverde, necessaria per schermare il plesso scolastico rispetto alla strada limitrofa, e la piantumazione di un'area verde destinata ad attività ludiche e didattiche con la messa a dimora di esemplari arborei per l'ombreggiamento, semina di un tappeto erboso e di un orto didattico in fioriere per l'osservazione e lo studio del mondo vegetale.

Tale intervento dovrà essere realizzato di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale, preferibilmente nei mesi di chiusura scolastica. A garanzia dell'intervento sarà predisposta fidejussione di pari importo da sottoscrivere e trasmettere al Comune prima dell'inizio effettivo dei lavori del piazzale.

Validità della Variante

La Variante in oggetto si intende valida nel caso in cui i lavori previsti vengano realizzati nel tempo di validità della SCIA ad essa collegata.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.68

Zona I5

A) Stato di fatto	Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq 12,48 %	Densità territoriale mc / mq ----
	9.800	1.240		

B) Prescrizioni di PRC

Destinazione prevista: industriale/artigianale/commerciale

Tipi di intervento : Vedi art.21 delle NdA

Modalità attuative:

	Rapporto di copertura Territoriale	Rapporto copertura Fondiaria	H max
S.U.E.	33%	----	11,00
Concessione Edilizia o Convenzionata		40%	11,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

Vedi art. 21 delle N.d.a.

Nella zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle NdA.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.69(•)

(•) Tabella oggetto della Variante strutturale n.3 e della Variante Parziale n.8, sostitutiva della Tabella 45 del PRG vigente

Zona I6

A) Stato di fatto

Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq 0,80 %	Destinazione d'uso : industriale
67.907	750		

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: industriale-artigianale ex art. 21 delle NdA, mattatoio, trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari (*)

Tipi di intervento : Vedi art. 21 delle NdA

Modalità attuative:

	Rapporto di copertura Territoriale	Rapporto copertura Fondiaria	H max mt.
Piano Particolareggiato	25%	----	11,00
P.E.C.	25%	----	11,00
P.E.C.O	25%	----	11,00
Pernesso di costruire	----	----	-----

C) Prescrizioni particolari di zona

Vedi art. 21 delle N.d.A

(*) La residenza è consentita sino ad un massimo di mc. 3000 e di n.4 unita' abitative.

L'area destinata a standard ex art 21 Lr 56/77 e smi, sia mantenuta (fatta salva la realizzazione di parcheggi o altro servizio necessario) in condizioni di naturalità e verde quale area di rispetto tra la zona produttiva e il paesaggio agrario prospiciente.

Comune di CANDIOLO - Tabella di zona n.70 (*)

Zona I 7

A) Stato di fatto

	Superficie territoriale mq	Superficie cop.esistente Mq	Rap. di cop. territoriale	Destinazione d'uso
	4.836	460	9,5 %	industriale, artigianale

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso:	produttiva (industriale, artigianale, terziaria)
Tipo di intervento:	lettere b), c), d), e), f), g) dell'art. 8 delle NdA
Modalità attuative:	SUE per interventi di tipo g); CE per interventi di tipo d); CE convenzionata per interventi di tipo f) ed e)
h max:	9 mt.
Rapp. di cop. terr. max:	33%)
Standard:	20% della Superficie territoriale

C) Prescrizioni particolari di zona

Nella zona devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 delle NdA.

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2

Comune di CANDIOLLO - Tabella di zona n. 71 (•)

(•) Nuova Tabella di zona introdotta dalla Variante strutturale n. 3

Zona I 8

A) Stato di fatto

Sup. Territoriale mq	Superficie coperta esistente mq	Rapporto di copertura. territoriale.
11.714	1.460	12,46%

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: industriale-artigianale ex art. 21 delle NdA, uffici ed esposizioni esclusivamente connessi con l'attività produttiva.

Tipi d'intervento: Vedi commi 7 e 10, art. 21 delle NdA

Modalità attuative: Permesso di costruire per interventi di cui alle lettere d), h) ed i), SUE o Permesso di costruire convenzionato per interventi di cui alle lettera f) ed e) dell'art. 8 delle NdA

Standard 20% della Superficie territoriale,
ai sensi dell'art. 25 delle NdA

Parametri urbanistici:

Rapp. di copertura Territoriale max 16% (corrispondente allo Stato di fatto con un ampliamento max del 30% (con un max di 400 mq))
Altezza max 9 mt

C) Prescrizioni particolari di zona

- 1) E' consentito l'ampliamento del 30% della superficie coperta complessiva esistente (con un max di 400 mq) ma destinato solo agli usi di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 21 delle NdA.
- 1bis) in caso di intervento con SUE o Pdc convenzionato, si dovrà prevedere lungo tutto il perimetro della Zona, un arretramento delle costruzioni di almeno 15 mt e la piantumazione di essenze ad alto fusto quali filtro e distanza congrui rispetto alle aree agricole confinanti.
- 1 ter) Dovrà essere realizzato un ingresso carraio alla Zona I 8 dallla Sp 140, adeguato alla normativa vigente, d'intesa con i competenti uffici della Provincia di Torino.
- 2) Nella Zona I 8, oltre alla coerenza con il Rapporto ambientale-VAS della Variante strutturale n. 3, devono trovare applicazione le specifiche prescrizioni del Cap 7.1 del Rapporto ambientale-VAS e della Relazione geologica della Variante strutturale n. 3.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.72

Zona Esp

<i>A) Stato di fatto</i>	Superficie Territoriale mq. 65.700	Volume esistente mc. 750*	Rapp. di cop. territoriale mq / mq ---	Densità territoriale mc / mq 0,01
--------------------------	---	------------------------------------	---	--

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione prevista: Impianti e attrezzature collettive d'interesse

Tipi di intervento : Vedi art.22 delle NdA

Modalità attuative:

	Densità Territoriale	Densità Fondiaria	H max mt.
S.U.E.	0,03	---	9,00

C) Prescrizioni particolari di zona:

Superficie coperta massima fondiaria : 40% del lotto edificativo.

* Superficie coperta attuale

Zona Z M

A) Stato di fatto

	Superficie territoriale mq	Superficie cop.esistente Mq	Rapporto di copertura	Destinazione d'uso
	93.000	15.594	0,17%	demanio militare

B) Prescrizioni di PRG

- Destinazione d'uso: demanio militare, impianti ed attrezzature militari
- Tipo di intervento: vedi art. 32 delle NdA
- Modalità attuative: concessione edilizia
- h max: 11,00 mt
- Rapp. di cop. terr. max: 33%

C) Prescrizioni particolari di zona

vedi art. 32 delle NdA

(*) Tabella di zona oggetto della Var.2