

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95****CODICE AREA****Te****SIMBOLOGIA IN CARTOGRAFIA DI PRGC****1) CARATTERISTICHE DELLE AREE**

Sono aree destinate ad impianti di rifornimento energetico.

2) OBIETTIVI DI PIANO

Obiettivo del PRGC è il mantenimento ed il potenziamento dell'attività esistente.

3) DESTINAZIONI D' USO PROPRIE ED AMMESSE

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori e pubblici esercizi;
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici.

Utilizzazione degli edifici: gli interrati ed i seminterrati dovranno avere esclusivamente destinazioni accessorie all'attività. Ove l'edificio sia dotato di abitazioni di servizio all'attività (per custode e/o titolare) dette abitazioni non possono essere oggetto di alienazione frazionata dall'impianto o di scorporo anche nell'uso, in quanto l'uso indipendente o lo scorporo a qualsiasi titolo costituisce modifica di destinazione d'uso ammessa. E' pertanto necessario atto di vincolo notarile.

E' fatta salva l'esistenza di dotazioni maggiori legittime rispetto a quelle ammesse dalle presenti norme.

4) INTERVENTI PREVISTI ED AMMESSI

Destinazioni d' uso, tipi di intervento, procedure per la disciplina dell' intervento, prescrizioni attuative specifiche o particolari vengono di seguito definite per ogni singola area.

La realizzazione di ulteriori impianti, fatte salve le aree esistenti e confermate, potrà essere ammessa esclusivamente in aderenza alla viabilità di interesse intercomunale esistente ed in previsione di PRGC, previa verifica congiunta di compatibilità ed ammissibilità con i vincoli di allineamento e distanza, nel rispetto del Nuovo Codice della strada e delle disposizioni vigenti, con particolare riferimento all' art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i.

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.1****CODICE AREA****Te 2.34.1****UBICAZIONE :**Via Torino
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 2.570****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq. 771****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 300****Precedente denominazione di PRGC****Te1****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO

MN Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti
A/S - Ampliamenti/sopraelevazioni (Mod.1)
NC - Nuova costruzione (Mod.1)

MODALITA' DI INTERVENTO

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a quella esistente. In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Torino non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.1****CODICE AREA****Te 2.34.1****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente, e dell' Art. 31 bis del Regolamento edilizio comunale. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.

SITI CONTAMINATI

Procedimento di bonifica in attesa delle procedure di collaudo.

La trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva valutazione, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.2****CODICE AREA****Te 2.34.2****UBICAZIONE :**Via Colpastore
(Distretto D2 - Tav di PRGC 2g)**Superficie fondiaria****mq 4.120****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****Mq. 1.236****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 350****Precedente denominazione di PRGC****m****DESTINAZIONE D'USO**

La destinazione d'uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 100.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H) non potrà essere superiore a quella esistente. In caso di ampliamento della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Torino non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.2****CODICE AREA****Te 2.34.2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiuole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.
A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.3****CODICE AREA****Te 5a.13****UBICAZIONE :**Via Avigliana
(Distretto D5a - Tav di PRGC 2b)**Superficie fondiaria****mq 2.715****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****esistente****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****Mq. 300****Precedente denominazione di PRGC****r 5a2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza o nelle immediate vicinanze.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZIL'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente
In caso di modifica della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Avigliana non potrà essere inferiore a quella esistente.**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE****Classe IIa1:** settori collinari a medio-bassa acclività**ASPETTI PRESCRITTIVI**

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione) e punto G (stabilità dei pendii)

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.3****CODICE AREA****Te 5a.13****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Tutela paesaggistica. Fascia di rispetto alla viabilità. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro. Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della co-

SITI CONTAMINATI

La trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva valutazione, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.4****CODICE AREA****Te 8.5****UBICAZIONE :**Via Avigliana
(Distretto DM1 - Tav di PRGC 2c)**Superficie fondiaria****mq 3.685****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 1.105****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****mq. 300****Precedente denominazione di PRGC****Te2****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 I.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 I.122/89

In caso di Rsb 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZIL'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente
In caso di modifica della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m5; la distanza dalla via Avigliana non potrà essere inferiore a quella esistente.**PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE****Classe IIIb3: SETTORI EDIFICATI A PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA DA MEDIA A MOLTO ELEVATA :**

settori di compluvio e a morfologia depressa; scarpate di altezza significativa, culminazioni collinari e settori di versante soggetti ad amplificazione della risposta sismica; aree di fondovalle, aree di pertinenza fluviale e torrentizia, aree in frana, aree di conoide, settori di probabile localizzazione valanghiva (Ve, Vm).

Sul lato est del lotto scorre un canale a cielo aperto avente una fascia di rispetto di 7,50 metri

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.4****CODICE AREA****Te 8.5****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiuole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. Fascia di rispetto alla viabilità ed ai corsi d'acqua. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

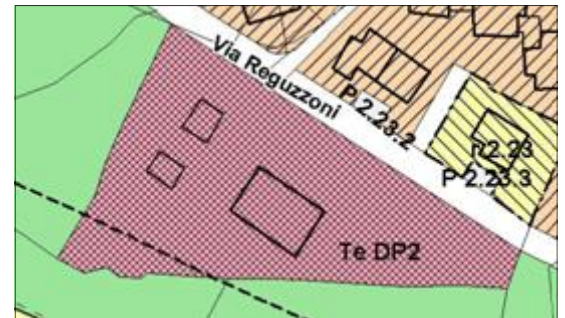
Procedimento di bonifica in attesa delle procedure di collaudo.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.

SITI CONTAMINATI

Procedimento di bonifica in attesa delle procedure di collaudo.

La trasformazione dell'area è subordinata alla preventiva valutazione, tramite Piano di caratterizzazione, degli interventi di bonifica e/o ripristino ambientale, che possano risultare eventualmente necessari in applicazione delle disposizioni di legge in materia, secondo i valori stabiliti per gli usi previsti dal D.M. 471/1999

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.5****CODICE AREA****Te DP2****UBICAZIONE :**Via Reguzzoni
(Distretto DP2 - Tav di PRGC 2f)**Superficie fondiaria****mq 4.460****Superficie coperta (Sc) massima realizzabile****mq. 1.338****Superficie utile lorda (Sul) massima realizzabile****esistente****Precedente denominazione di PRGC****Agr. Indif.****DESTINAZIONE D' USO**

La destinazione d' uso propria è di impianti di rifornimento energetico. Sono inoltre ammesse:

- 1) L' impianto per la distribuzione e commercializzazione di carburanti o altre sostanze combustibili;
- 2a) Le attività di manutenzione e assistenza per autoveicoli per non più di 150 mq;
- 2b) Le attività di lavaggio manuale e/o automatico degli autoveicoli;
- 3) Spazi funzionali per la commercializzazione di accessori ed eventuale locale per la ristorazione (bar) in misura non superiore a 100 mq.
- 4) Gli uffici funzionali all'impianto ed i servizi igienici in misura non superiore a mq 50.

TIPO DI INTERVENTO**MN** Conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
RSb Interventi di ristrutturazione di tipo b con mantenimento delle superfici utili esistenti**MODALITA' DI INTERVENTO**

Diretta con permesso di costruire singolo o D.I.A.

STANDARD ART. 21 l.r. 56/77 e s.m.i.

L'intervento è subordinato alla totale monetizzazione della quota a spettante in base alla superficie di cui all'Art. 17 delle presenti Norme, per contribuire all'acquisizione, da parte dell'Amministrazione Comunale, delle aree di cui al precedente Art. 18

STANDARD ART. 2 l.122/89

In caso di Rsb con ampliamento, 1 mq di parcheggio ogni 10 mc, da reperirsi nell' ambito della superficie fondiaria di pertinenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Il rapporto di copertura fondiario dei fabbricati, manufatti ed impianti non potrà essere superiore al 30 % della S.F. (fatti salvi i volumi tecnici).

PARAMETRI EDILIZI

L'altezza delle costruzioni (H), non potrà essere superiore a quella esistente.

In caso di modifica della sagoma, la distanza dalle costruzioni non potrà essere inferiore a m 10; la distanza dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5; la distanza dalla via Reguzzoni non potrà essere inferiore a quella esistente.

PRESCRIZIONI GEOLOGICO—TECNICHE**Classe IIb** : settori di pianura con falda idrica a bassa profonditàSettori soggetti a ristagni idrici e/o interessati da modesti episodi di tracimazione se localizzati in prossimità di fossi scolatori
ASPETTI PRESCRITTIVI

- interventi di manutenzione e pulizia del reticolato idrografico minore
- corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto nel rispetto del reticolato idrografico esistente
- rispetto delle prescrizioni di cui all'art.12 del P.A.I. "Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiale"
- rispetto delle prescrizioni del D.M. 11/03/88, punto C (opere di fondazione)
- realizzazione di interrati consentita solo a seguito di specifici accertamenti del livello di massima escursione della falda idrica con il mantenimento del franco di 1 m tra il livello freatico e il piano degli interrati, attestato da specifica relazione geologica

**Impianti di rifornimento energetico****Art. 95.5****CODICE AREA****Te DP2****INTERVENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE AMBIENTALE**

Il piazzale di manovra e parcheggio dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- a) Distribuzione e stazionamento veicoli effettuata su piattaforma impermeabile con separazione degli eventuali perdite di olio delle acque di prima pioggia mediante impianto puntuale di disoleatore. Si richiamano in quanto applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne
- b) Alberatura, lungo tutto il perimetro e tra le aiuole di separazione degli spazi di stazionamento, con alberi di seconda grandezza o di terza grandezza a chioma espansa, e sesto di metri 4 - 6 effettuata in piena terra su aiuole isolate e moderatamente sopraelevate rispetto al piano d'uso del parcheggio.

Per garantire il corretto valore di BTC, si rimanda agli indirizzi progettuali contenuti nei relativi paragrafi del Capitolo 9 del Rapporto Ambientale.

CARATTERI MORFOLOGICI DEGLI INSEDIAMENTI

Oltre a quanto già prescritto al punto e) dell' Art. 74 – Norme di tutela paesaggistica - per gli interventi di sostituzione edilizia (D/NC), ampliamenti, (A/S) o ristrutturazione di tipo B (RsB), si richiama in merito l'impiego dei manuali di buona pratica "per la progettazione edilizia e per la pianificazione locale" approvati con D.G.R. 30/13/616 del 22-03-2010 da utilizzare per la redazione dei relativi progetti, edilizi ed urbanistici, residenziali e produttivi, al fine del rilascio dei relativi titoli abilitativi. Si richiama inoltre in merito l'Art. 32 – Inserimento ambientale delle costruzioni – del vigente Regolamento Edilizio Comunale

RIFIUTI

Si prescrive la creazione di isole ecologiche per la raccolta differenziata secondo quanto disposto al quinto comma, lettera f, dell'art. 31 del Regolamento Edilizio Comunale.

A termine del DLgs n. 152/2006 i rifiuti speciali prodotti dall' impianto dovranno essere conferiti alle ditte specializzate incaricate. Si richiama in merito l'applicazione del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti Speciali di attività produttive, commerciali e di servizi e l'art. 184 comma 3 del D. Lgs. 152/06.

PERMEABILITA'

Per l'area è richiesta la permeabilità degli spazi non coperti da costruzioni in misura non inferiore al 10%, oltre a quanto previsto all'art. 65 delle N.d.A. in merito alla "Tutela delle alberature e del verde in genere" e dell' Art. 30 del R.E. "salvaguardia e formazione del verde" in quanto applicabili o non in contrasto. Si richiamano ove applicabili i disposti di cui al Regolamento regionale 20 febbraio 2006, n. 1/R sulla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne

ENERGIA

Si prescrive l'adozione, nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, di tecnologie volte al risparmio energetico. Si richiamano in merito, oltre a quanto previsto dagli artt. 31 e 58 bis del Regolamento Edilizio Comunale, le disposizioni in materia riportate all' art. 78 quater delle presenti norme.

ULTERIORI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Classe acustica II: Il permanere dell'attività è subordinato al rispetto di quanto prescritto dal Piano di zonizzazione acustica vigente. L'area scoperta dovrà rimanere libera da qualsiasi ingombro permanente o anche temporaneo, di esposizione, deposito, accumulo materiali o altro.

Si richiama infine l'Art. 28 primo comma del Regolamento Edilizio comunale in merito alla salubrità del terreno e della costruzione.