

Città di Asti

PIANO REGOLATORE GENERALE

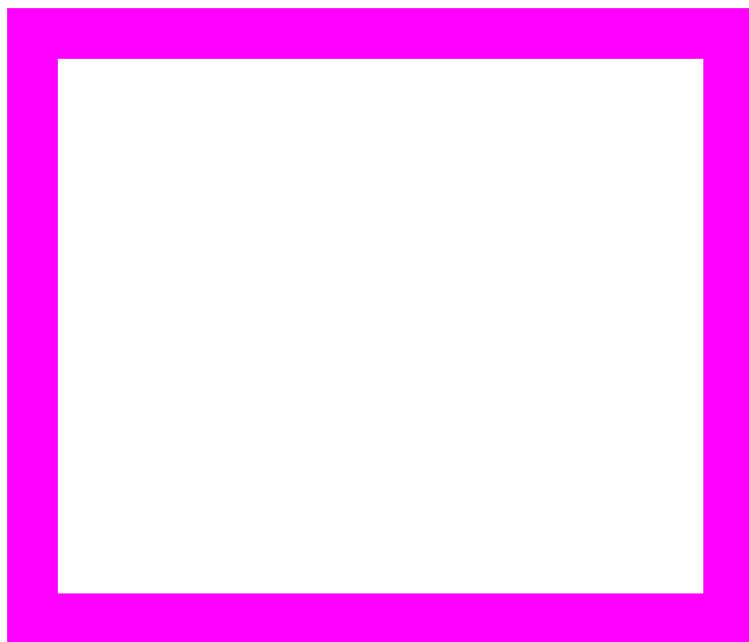
Approvato con D.G. R. n°30-71 del 24/05/2000

SETTORE URBANISTICA

VARIANTE PARZIALE 40

(redatta ai sensi del 5° comma dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PROGETTO PRELIMINARE



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO DEGLI ARTICOLI OGGETTO DI MODIFICHE

PROGETTO URBANISTICO

Ing. Chiaffredo Fantone
Arch. Marco Montrucchio

COLLABORATORI

Arch. Paola Brignolo
Ing. Daniele Merlone

IL SINDACO

Dott. Maurizio Rasero

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott.ssa Monica Amasio

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Chiaffredo Fantone

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Donato Salvatore Marengo

ADOZIONE PRELIMINARE:

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° ___ DEL ___ / ___ / ___

APPROVAZIONE DEFINITIVA:

DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° ___ DEL ___ / ___ / ___

Situazione:

- P.R.G.C. approvato con D.G.R. n° 30 – 71 del 24.05.2000 pubblicata sul B.U.R. n° 23 del 7.06.2000
- Variante Parziale 1 adottata con D.C.C. n° 67 del 29.11.2000, definitivamente approvata con D.C.C. n° 10 del 13.02.2001
- Variante Parziale 2 adottata con D.C.C. n° 11 del 13.02.2001, definitivamente approvata con D.C.C. n° 26 del 12.04.2001
- Variante Parziale 3 adottata con D.C.C. n° 18 del 15.03.2001, definitivamente approvata con D.C.C. n° 51 del 19.06.2001
- Variante Parziale 4 adottata con D.C.C. n° 78 del 26.07.2001, definitivamente approvata con D.C.C. n° 89 del 20.09.2001
- Variante Parziale 5 adottata con D.C.C. n° 01 del 16.01.2002, definitivamente approvata con D.C.C. n° 23 del 21.03.2002
- Variante Parziale 6 adottata con D.C.C. n° 32 del 15.04.2003, definitivamente approvata con D.C.C. n° 124 dell'11.12.2003
- Variante Parziale 7 adottata con D.C.C. n° 69 del 17.07.2003, definitivamente approvata con D.C.C. n° 1 del 29.01.2004
- Variante Parziale 8 adottata con D.C.C. n° 25 del 31.03.2004, definitivamente approvata con D.C.C. n° 58 del 27.09.2004
- Variante Parziale 10 adottata con D.C.C. n° 24 dell'8.02.2005, definitivamente approvata con D.C.C. n° 76 del 18.07.2005
- Variante Parziale 11 adottata con D.C.C. n° 26 dell'8.02.2005, definitivamente approvata con D.C.C. n° 78 del 18.07.2005
- Variante Parziale 12 adottata con D.C.C. n° 79 dell'18.07.2005, definitivamente approvata con D.C.C. n° 1 del 17.01.2006
- Variante Parziale 13 adottata con D.C.C. n° 3 del 16.01.2007, definitivamente approvata con D.C.C. n° 96 del 06.11.2007
- Variante Parziale 14 adottata con D.C.C. n° 53 dell'30.05.2006, definitivamente approvata con D.C.C. n° 15 del 18.02.2007
- Variante Parziale 15 adottata con D.C.C. n° 106 del 27/11/2007, definitivamente approvata con D.C.C. n° 44 del 23.06.2009
- Variante strutturale di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) per il Torrente Versa adottata con D.C.C. n° 49 del 29/07/2008, definitivamente approvata con D.C.C. n° 80 del 25.11.2008
- Variante Parziale 16 adottata con D.C.C. n° 52 del 30/07/2008, definitivamente approvata con D.C.C. n° 82 del 25.11.2008
- Variante Parziale 17 adottata con D.C.C. n° 70 del 21/10/2008, definitivamente approvata con D.C.C. n° 13 del 12.02.2009
- Variante Parziale 18 adottata con D.C.C. n° 14 del 12/02/2009, definitivamente approvata con D.C.C. n° 45 del 23.06.2009
- Variante Parziale 21 adottata con D.C.C. n° 52 del 28/07/2009, definitivamente approvata con D.C.C. n° 88 del 16/12/2009
- Variante Parziale 22 adottata con D.C.C. n° 53 del 28/07/2009, definitivamente approvata con D.C.C. n° 89 del 16/12/2009
- Variante Parziale 19 adottata con D.C.C. n° 14 del 23/03/2010, definitivamente approvata con D.C.C. n° 36 del 12/07/2010
- Variante Parziale 23 adottata con D.C.C. n° 10 del 25/02/2010, definitivamente approvata con D.C.C. n° 37 del 12/07/2010
- Variante Parziale 24 adottata con D.C.C. n° 17 del 30/03/2010, definitivamente approvata con D.C.C. n° 39 del 12/07/2010
- Variante Strutturale al P.R.G.C. "Definizione delle previsioni per il riuso degli immobili in corso di dismissione da parte dell'ASL AT", approvata con D.G.R. n° 8-1317 del 29.12.2010, pubblicata sul B.U.R. n.ro 1 del 5.01.2010
- Variante Parziale 25 adottata con D.C.C. n° 69 del 4.11.2010, definitivamente approvata con D.C.C. n° 45 del 26/07/2011
- Variante Parziale 26 adottata con D.C.C. n° 53 del 23.09.2010, definitivamente approvata con D.C.C. n° 22 del 18/04/2011
- Variante Parziale 27 adottata con D.C.C. n° 56 del 28/10/2010, definitivamente approvata con D.C.C. n° 23 del 18/04/2011

- Variante Parziale 28 adottata con D.C.C. n° 59 del 1/12/2011, definitivamente approvata con D.C.C. n° 4 del 6/03/2012;
- Variante strutturale di adeguamento del Piano Regolatore Generale al Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvata con DGR 28.03.2012 n. 7-3608 come successivamente integrata con DGR 15.10.2012 n. 27-4737;
- Variante al P.R.G.C., redatta ai sensi del comma 3 dell'art. 12 del D.Lgs. 387/2003, approvata con Determinazione Dirigenziale Settore Ambiente della Provincia di Asti n° 3034 del 15/06/2012;
- Variante Parziale 30 adottata con D.C.C. n° 48 del 19/12/2012, definitivamente approvata con D.C.C. n° 3 del 28/02/2013;
- Variante Piano delle Alienzazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2013/2014/2015, art. 16bis LR 56/77, approvata con D.C.C. n° 19 del 2/07/2014;
- Variante Parziale 31 adottata con D.C.C. n° 47 del 9/12/2014, definitivamente approvata con D.C.C. n° 21 del 31/03/2015;
- Variante Strutturale per le previsioni di insediamento nei nuclei frazionali, adottata con D.C.C. n° 51 del 4/10/2011, definitivamente approvata con D.C.C. n° 52 del 16/12/2015 e pubblicata sul BUR n° 52 del 31/12/2015;
- Variante Parziale 32 adottata con D.C.C. n° 53 del 17/12/2015, definitivamente approvata con D.C.C. n° 28 del 26/05/2016;
- Modifica normativa ai sensi del comma 12 art. 17 della LR 56/77, approvata con D.C.C. n° 38 del 27/07/2016;
- Variante Parziale 33 adottata con D.C.C. n° 37 del 27/07/2016, definitivamente approvata con D.C.C. n° 61 del 28/11/2016;
- Variante Parziale 35 adottata con D.C.C. n° 31 del 26/04/2018, definitivamente approvata con D.C.C. n° 78 del 18/12/2018;
- Variante Parziale 36 adottata con D.C.C. n° 5 del 22/02/2021, definitivamente approvata con D.C.C. n° 34 del 28/7/2021;
- Variante Parziale 37 adottata con D.C.C. n° 35 del 28/07/2021, definitivamente approvata con D.C.C. n° 8 del 10/03/2022;
- Variante Parziale 38 adottata con D.C.C. n° 18 del 21/04/2022, definitivamente approvata con D.C.C. n° 54 del 01/12/2022;
- Variante Parziale 39 adottata con D.C.C. n° 7 del 28/03/2024, definitivamente approvata con D.C.C. n° 31 dell'11/11/2024.

Testo coordinato delle Norme tecniche di Attuazione vigenti con evidenziato in carattere corsivo sottolineato le introduzioni ed in ~~carattere barrato~~ gli stralci determinati dalla presente Variante Parziale 39.

ARTICOLO 19

AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE.

1. In virtù delle verifiche compiute in sede di formazione dello strumento urbanistico generale che hanno riscontrato la prevalente destinazione residenziale, sono qualificate "aree residenziali di trasformazione" le parti del territorio edificate, caratterizzate da degrado, prive di ambiti meritevoli di essere salvaguardati; in tali aree il Piano regolatore generale tende a determinare la ristrutturazione del tessuto urbanistico ed edilizio, la sua razionalizzazione, la creazione di nuovi percorsi per il traffico veicolare, il potenziamento dei servizi, anche con riferimento a quanto disposto dall'art. 14 della L.R. 20/2009 e s.m. ed i..
2. Le aree di consolidamento contraddistinte dalle sigle B.n.n, in tutto o in parte ricomprese nelle aree di trasformazione, sono aree di completamento urbanizzate, anche ai fini e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 85, comma quinto, della legge regionale n. 56/1977 e s.m. e i..
3. Le aree di nuovo impianto, contraddistinte dalle sigle C.n.n, in tutto o in parte ricomprese nelle aree di trasformazione, non sono aree di completamento urbanizzate ai fini e per gli effetti delle disposizioni di cui all'art. 85, comma quinto, della legge regionale n. 56/1977 e s.m. e i..
4. Le aree di cui al presente articolo possono essere sottoposte, da apposita deliberazione del Consiglio Comunale assunta ai sensi dell'articolo 17, comma 12, lettera e), della Legge Regionale 56/1977 e s. m., a piano particolareggiato; la deliberazione anzidetta definisce l'ambito del Piano medesimo.
5. Attraverso ai piani particolareggiati di cui al precedente comma, possono essere realizzati gli incrementi di volume di cui alla tabella che segue proporzionalmente alla superficie territoriale dell'ambito definito ai sensi del precedente comma nonché all'eventuale eccedenza di aree standard rispetto alla capacità insediativa prevista dal Piano Particolareggiato, ferma restando la possibilità la cessione degli standard dovuti in sede di S.U.E. per oggettive limitazioni fisiche e morfologiche dell'area di intervento individuata ai sensi del comma precedente, limitazioni che si riscontrano in presenza di uno o più dei seguenti requisiti:
 - lotto d'intervento con superficie territoriale inferiore a mq 5.000;
 - presenza sul lotto d'intervento di edifici con superficie coperta pari o maggiore al 50% della superficie territoriale dello stesso;
 - la superficie delle aree da cedere per standard previsti dal S.U.E. al netto delle aree allo scopo individuate dal PRGC, incida per più del 50% sulla superficie fondiaria del lotto d'intervento.
6. In assenza di Piano Particolareggiato, sono consentiti tutti i tipi di intervento edilizio disciplinati dalle presenti norme, nei limiti degli indici fondiari massimi indicati nella tabella che segue, e comunque con il limite di tre metri cubi per metro quadrato.
7. All'interno delle aree di cui al presente articolo sono cartograficamente individuate "ambiti di conservazione" per i quali vige la disciplina specificatamente prevista in tabella.
8. La tabella che segue disciplina le trasformazioni edilizie e urbanistiche nelle aree di cui al presente articolo.

TABELLA

- AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMAZIONE	
- Sigle distintive	- T.1 - T.2 - T.3 - T.4
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444	<ul style="list-style-type: none"> - per le aree di consolidamento ricadenti nel perimetro delle aree T.1, T.2, T.3, T.4: - B - per le aree di nuovo impianto ricadenti nel perimetro delle aree T.1, T.2, T.3, T.4: - C
Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - A seguito di apposita Deliberazione del Consiglio Comunale, assunta ai sensi dell'art. 17, comma 8, lettera e) della legge regionale 56/77 e successive modificazioni che ne definisca l'ambito: - Piano Particolareggiato; - fino all'approvazione del Piano Particolareggiato: - S.C.I.A.; - Piano Esecutivo Convenzionato di Libera Iniziativa; - Permesso di costruire; - Permesso di costruire convenzionato; - nelle zone di recupero individuate: - Piano di recupero
Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - Residenziale; - Commerciale per la vendita al dettaglio in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Commerciale per la vendita all'ingrosso; - Direzionale; - Produttiva artigianale di servizio; - Turistica e ricettiva; - Sportiva e per l'impiego del tempo libero - Le destinazioni d'uso ammesse sono comunque quelle previste dalla specifica area di P.R.G.C. di appartenenza.
Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - In assenza di Piano Particolareggiato, gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dalla specifica area di P.R.G.C. di appartenenza. - Dopo l'approvazione del Piano Particolareggiato, secondo le disposizioni dello stesso: - tutti quelli previsti nell'art. 5 delle presenti norme - interventi di cui all' art. 14; - interventi di cui al comma 9 dell' art. 6
Parametri (art. 3 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - In assenza di parametri vigono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 2 - Per gli interventi consentiti, fino all' approvazione del Piano Particolareggiato, vengono utilizzati i parametri relativi alle aree di PRGC ricadenti all'interno della perimetrazione delle aree T.1, T.2, T.3, T.4 - Per gli interventi disciplinati dal Piano Particolareggiato i parametri edilizi sono stabiliti nei limiti di quanto indicato al precedente comma 8 dell'art. 2 delle Norme tecniche di attuazione vigenti, dopo l'approvazione dello stesso: Dc = da definire in sede di S.U.E. - Df = da definire in sede di S.U.E. - Ds = da definire in sede di S.U.E. - H = da definire in sede di S.U.E. - Np = da definire in sede di S.U.E. - If = da definire in sede di S.U.E. - Rc = da definire in sede di S.U.E. - Vpl = da definire in sede di S.U.E. <p>Ppl = da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che incrementa il carico urbanistico preesistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 mq./10 mc - Il prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo disciplina gli interventi edilizi consentiti dal PRG con un incremento massimo, rispetto al volume del patrimonio edilizio esistente :

	<ul style="list-style-type: none"> - Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.1: di mc. 146.630 142.832 - Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.2: di mc. 131.322 127.524 - Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.3: di mc. 79.213 75.415 - Per le aree di trasformazione contraddistinte dalla sigla T.4: di mc. 71.175 derivanti dalla ricollocazione di volumetrie conseguenti a interventi disciplinati da un Piano Particolareggiato di riqualificazione e riutilizzo degli immobili "Ex Asl"; da tale ambito T4, che deve essere oggetto di specifica valutazione geologica tecnica in fase di progetto urbanistico esecutivo, deve essere escluso il sito inquinato ai sensi del D. Lgs 5 febbraio 1997 n. 22 e sm ed i denominato "Villaggio San Fedele" come da ordinanza del Ministero dell'Interno 30.04.2001, comprensivo dell'area dello stabilimento produttivo Astigiana Ammortizzatori Srl ex Way-Assauto e di tutta l'area urbana di San Fedele posta a valle idrogeologico (indicato nell'elaborato 22B2 del PRGC vigente).
Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.)	<p>Nel caso di attuazione del P.R.G. nelle porzioni di aree di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale ricadenti all'interno del perimetro delle aree di Trasformazione, nell'ambito di Piani esecutivi convenzionati di libera iniziativa, nelle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al servizio di insediamenti residenziali e turistico ricettivi: 25,00 mq. / 90,00 mc.; - al servizio degli insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all'ingrosso, direzionale, produttiva artigianale di servizio, sportiva e per l'impiego del tempo libero: minimo 100% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui metà a parcheggi ed assoggettabile ad uso pubblico, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente. <p>per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale, quantità previste dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio;</p> <p>Nel caso di attuazione del P.R.G., a seguito dell'approvazione del Piano Particolareggiato:</p> <p>le Norme di Attuazione e la Relazione Finanziaria del Piano Particolareggiato definiscono il corrispettivo per l'urbanizzazione ("oneri urbanizzativi") comprensivo dell'equivalente monetario della cessione di tutte le aree per le quali tale cessione non può intervenire materialmente.</p> <p>In sede di formazione del prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo è consentito apportare, per motivate esigenze tecniche, piccole variazioni alle indicazioni cartografiche di PRG, relativamente alla viabilità, (che non prosegua al di fuori del perimetro dell'intervento), alla localizzazione delle aree per Servizi pubblici e, conseguentemente, delle Superfici fondiarie (Sf), a condizione che tali variazioni non comportino decrementi alle aree vincolate a servizi e che siano effettuate nel rispetto delle limitazioni dimensionali complessive degli insediamenti prescritte dalla presente tabella alla voce "Parametri".</p> <ul style="list-style-type: none"> - Devono essere osservate le disposizioni di cui al comma 9 dell'art. 2
Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica (art 11 n.ta.) (tav. 19.ne23.n)	<ul style="list-style-type: none"> - Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11 delle presenti norme e negli elaborati geologici 19.n "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area" e 23.n "Relazione geologico tecnica ed idraulica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e planimetrie allegate"
Limiti degli insediamenti diversi da quelli residenziali	<ul style="list-style-type: none"> - Per gli interventi consentiti fino all'approvazione del Piano Particolareggiato: - quelli previsti dalla specifica area di P.R.G.C. di appartenenza <p>Dopo l'approvazione del prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - secondo le disposizioni particolari dello stesso.
Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse	<ul style="list-style-type: none"> - da definire in sede di Piano Particolareggiato; - fino all'approvazione del Piano Particolareggiato, si applicano i commi 8 e 9 dell' art.6.

nell'area	
Ambiti di conservazione	- Le disposizioni in merito agli ambiti di conservazione sono quelle stabilite per le aree in cui sono compresi

ARTICOLO 24

AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DI NUOVO IMPIANTO

1. Il piano Regolatore individua e perimetra le porzioni del territorio prevalentemente destinate alla realizzazione di aree attrezzate di nuovo impianto per l'insediamento di attività industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 26 1°c. lettera a) della L.R. 56/77 s.m. ed i.; in tali aree, attraverso preventiva formazione di S.U.E., per superfici fondiari maggiori di 20.000 mq, il PRGC prevede la creazione di un tessuto urbanistico organico ed ordinato, dotato di infrastrutture primarie e secondarie adeguate al conseguimento di idonee condizioni di lavoro ed efficienza dei processi produttivi e congrue a finalità di salvaguardia ambientale ed alla tutela della salute.
2. Nelle aree di cui al precedente comma è altresì ammesso anche l'insediamento di attività relative alle destinazioni d'uso fissate nella tabella che segue, nel rispetto dei limiti prescritti per il commercio per la vendita al dettaglio e la residenza nonché quelli ulteriormente stabiliti da S.U.E. di iniziativa pubblica. In caso di rilocalizzazione di attività produttive industriali ed artigianali insediate al 18 febbraio 1997 in aree TD di cui all'art. 20 delle presenti norme individuate ai sensi dell'art. 26 1°c. lettera e) della L.R. 56/77 s.m. ed i., nell'ambito dei S.U.E. di cui al 1° comma del presente articolo e delle relative convenzioni, o modalità attuative in caso siano di iniziativa pubblica, può essere disposta la contestuale e coordinata approvazione mediante Programmi integrati ex L.R. n°18/1996 dei progetti di ristrutturazione urbanistica delle suddette aree TD precedentemente interessate dalle attività produttive rilocalizzate. Allo scopo di destinarle alla rilocalizzazione e/o all'insediamento di attività industriali medio/grandi i prescritti S.U.E. di iniziativa pubblica per le sub-aree identificate nelle tavole di PRGC con sigla DI1A, DI6A, DI7A, dovranno prevedere:
 - DI1A un lotto minimo d'intervento non inferiore a 35.000 mq. per insediamenti di singole unità;
 - DI6A min. 50 % destinazione industriale /max. 50% direzionale e/o altre destinazioni d'uso ammesse
 - DI7A min. 50 % destinazione industriale /max. 50% direzionale e/o altre destinazioni d'uso ammesse
un lotto minimo d'intervento non inferiore a 20.000 mq per insediamento di singola unità produttiva

In luogo del prescritto S.U.E. di iniziativa pubblica l'attivazione delle sub aree potrà avvenire anche attraverso PECLI a condizione che la convenzione contenga obbligazioni a carico dei proponenti relativamente ai prezzi di vendita e/o canoni di locazione, degli edifici che saranno realizzati ed alla cessione degli stessi, anche tramite leasing, ad aziende artigianali o industriali che si impegnino ad esercitare in essi, per almeno cinque anni, la propria attività produttiva, ovvero a concedere in uso a titolo oneroso o gratuito i fabbricati solamente ad aziende partecipate o collegate svolgenti anch'esse attività produttiva, per lo stesso periodo di tempo

La convenzione dovrà contenere altresì precisi impegni circa i termini temporali entro i quali concludere gli interventi programmati; l'intervento autonomamente e funzionalmente attivabile dovrà interessare almeno 1/3 della superficie territoriale della sub-area di riferimento.

È consentito il trasferimento di tali obbligazioni in altre aree, situate nel territorio comunale, classificate dal PRGC come Aree produttive a prevalente destinazione industriale e artigianale; il Consiglio Comunale esprime la preventiva accettazione o il preventivo motivato diniego sull'ubicazione e le caratteristiche delle aree su cui è proposto il trasferimento delle obbligazioni suddette

Nel caso in cui sia proposto il trasferimento delle obbligazioni, si procederà alla compensazione di tale trasferimento (consistente nella liberalizzazione dei prezzi di vendita degli edifici e nell'eliminazione dell'obbligo di cessione ad aziende artigianali o industriali che si impegnino ad esercitare in essi la propria attività produttiva) ad una identica quantità di consistenze edilizie all'interno delle sub aree.

3. La tabella che segue reca la disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie nelle aree di cui al presente articolo.
4. Nelle aree di cui al presente articolo gli interventi sull'edificazione preesistente la cui attuazione non sia stata regolata da S.U.E è soggetta a PECLI nel caso di ristrutturazione urbanistica ed a permesso di costruire convenzionato nel caso di ristrutturazioni integrali, sostituzioni, che interessino quote superiori al 20% della superficie lorda di pavimento esistente a destinazione ammessa, nonché ampliamenti superiori a quelli consentiti dall'art. 14; è altresì soggetta a permesso di costruire convenzionato la regolarizzazione di insediamenti a destinazione d'uso impropria rispetto a quelle ammesse anche in assenza di opere. Anche in caso di insediamenti attuati mediante PECLI, quando da questi non previsto, è comunque soggetto a permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. o, qualora l'intervento sia assentibile previo assoggettamento ad uso pubblico degli standard, mediante SCIA con atto unilaterale d'obbligo (quando ammessi dalle leggi nazionale e regionale per i tipi di intervento proposti), il cambio di destinazione d'uso, tra quelle ammesse, della

superficie utile preesistente industriale, artigianale, industriale o artigianale ad alta tecnologia, artigianale di servizio superiore al 20% o comunque superiore a 400 mq. Il cambio di destinazione d'uso è altresì consentito, sempre che possano essere reperite le aree a servizi, ai fini di realizzare gli standard ex art. 21 comma 1 punti 2 – 3 della L.R. 56/77 e s.m. ed i., come disposto dal presente articolo e dalla relativa tabella.

5. L'utilizzazione fondiaria consentita in base all'indice Uf previsto dalle tabelle deve essere calcolata sulla superficie fondiaria risultante dal reperimento degli standard ex art.21 della L.R. 56/77 s.m. ed i., nonché da sedime stradali di cui è prevista la cessione su aree identificate dal PRGC come destinate all'edificazione in attuazione di S.U.E.

6. Ogni intervento da realizzare in area produttiva confinante con area di altra destinazione d'uso deve prevedere la realizzazione sul confine interessato di idonee barriere antirumore e antinquinamento con fasce a verde piantumate con essenze arboree forti, autoctone, di alto fusto, a file sfalsate.

Le strutture realizzate nelle aree a destinazione produttiva o nelle aree a verde privato di lotto dovranno essere inserite nel paesaggio circostante mediante impianto di specie arbustive e arboree autoctone (eventualmente a file sfalsate). Le specie autoctone potenzialmente idonee sono: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosaselvatica (*Rosa canina*). Possono, inoltre, essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad esempio il ciliegio selvatico (*Prunus avium*), il gelso (*Morus alba*, *Morus nigra*), il noce (*Juglans regia*). In ogni caso dovranno essere evitate le specie inserite negli elenchi allegati alla D.G.R. del 12 Giugno 2017, n. 33- elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con DGR 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" e degli elenchi aggiornati con la D.G.R. 27 maggio 2019, n. 24-907 successivamente periodicamente aggiornati, in ultimo dalla D.G.R. n. 1 5738 del 07 ottobre 2022. E' inoltre opportuno valutare i seguenti documenti:

- "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale" di cui all'Allegato B della D.G.R. n.33-5174 del 12/6/2017;
- "Protocolli di monitoraggio condivisi e uniformi sulle specie esotiche invasive vegetali da applicare nell'ambito delle valutazioni ambientali", pubblicato sul sito web della Regione;

In ogni caso, prima della realizzazione di rilevanti opere a verde in ambito urbanizzato dovrà essere effettuata un'analisi agronomica per individuare le specie arboree e arbustive che nel lungo periodo garantiscano dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto nel quale si inseriscono.

7. Gli insediamenti commerciali al dettaglio sono ammessi nel limite massimo di $\frac{1}{4}$ della slp complessiva dell'unità immobiliare nel rispetto del limite di un solo esercizio di vicinato per unità immobiliare; tale porzione commerciale al dettaglio dovrà essere strutturalmente connessa e funzionalmente vincolata alla prevalente destinazione d'uso ammessa e non potrà essere, in ogni caso, alienata e utilizzata separatamente da questa.

7bis Nel caso di vendita congiunta nell'unità immobiliare all'ingrosso e al dettaglio, la superficie di vendita dovrà essere considerata congiunta e senza distinzione alcuna tra ingrosso e dettaglio sino al limite dell'esercizio di vicinato. In questo caso non è richiesta la verifica del limite massimo di $\frac{1}{4}$ della slp dell'unità immobiliare, ferme restando le altre disposizioni di cui al precedente comma 7.

8. Fermo restando il limite di un esercizio di vicinato per unità immobiliare, per le sole attività che trattano merci ingombranti, di cui il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata (mobilitici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia, prodotti per l'agricoltura e simili) è consentita la realizzazione di insediamenti parzialmente, o anche interamente, commerciali in deroga ai parametri di cui al precedente comma 7, con le limitazioni di cui alla tabella allegata al presente articolo.

9. Le limitazioni di cui ai commi 7 e 8 non si applicano nelle zone d'insediamento commerciale espressamente individuate cartograficamente di cui ai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; in ogni caso, quando tali zone ricadono nelle

aree di cui al presente articolo, la superficie commerciale complessiva non potrà eccedere il doppio della superficie destinata alla vendita. Superfici di vendita che eccedono i 1.500 mq complessivi potranno essere attivate subordinatamente alla redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo che verifichi le reali necessità di standard urbanistici e di impatto sul sistema viario esistente.

10. Nelle Aree ad Elevata Qualità Paesistica e Ambientale individuate dal PTP ricadenti all'interno dell'area DI6 non sono ammessi i seguenti interventi di trasformazione del paesaggio:
 - a) l'alterazione di crinali e calanchi;
 - b) l'eliminazione di elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.
11. Per le aree DI.2 DI.3/A in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovranno essere adottati, ove possibile, gli accorgimenti necessari affinché lungo i tronchi di viabilità di I°, II° e III° livello non siano previsti nuovi accessi diretti al servizio degli insediamenti.
12. All'interno della sub-area contraddistinta dalla sigla DI4/A, prima dell'insediamento di nuove e diverse attività produttive/artigianali, dovranno essere svolte indagini ambientali per escludere possibili forme di contaminazione sulle matrici e componenti ambientali. Nell'ambito della formazione del titolo abilitativo per lo sfruttamento dell'area individuata con apposito simbolo grafico e la sigla AL5 e della stessa sub-area DI4/A, dovrà essere predisposta apposita relazione che:
 - attesti l'adozione di tutti gli accorgimenti necessari per garantire il minor impatto sulle risorse idriche superficiali e sotterranee e valuti gli aspetti idromorfologici dell'intervento previsto;
 - verifichi la presenza di manufatti in amianto nei fabbricati esistenti, prevedendo all'occorrenza il loro smaltimento in conformità alle norme vigenti;
 - valuti l'impianto urbanistico e quindi la disposizione planimetrica degli edifici in progetto e delle aree di pertinenza, gli allineamenti o arretramenti in funzione degli aspetti legati al contenimento dei consumi energetici, alla viabilità di servizio e di accesso ai lotti ed al rapporto con le aree limitrofe;
 - valuti le caratteristiche tipologiche compositive e quindi la coerenza delle altezze degli edifici con le preesistenze, l'ampiezza delle maniche, i rapporti tra pieni e vuoti, le partiture e rifiniture delle facciate e, in rapporto con il Regolamento Edilizio, le tipologie di serramenti, ringhiere parapetti, recinzioni, materiali costruttivi, insegne e colori.
13. L'attivazione degli interventi nella sub area identificata nella tavola di P.R.G.C. con la sigla DI.5A potrà avvenire a mezzo autorizzazione unica ai sensi dell'art.12 D.Lgs. 387/2003 e dell'art. 2078 del D.Lgs. 152/2006.
14. Negli edifici legittimamente esistenti alla data del 31.12.2012, gli interventi che non incrementano la superficie coperta esistente volti al mutamento della destinazione d'uso tra quelle ammissibili o all'incremento della slp, non sono soggetti a verifica del rapporto di copertura ed all'indice di utilizzazione fondiario (Uf) qualora sia necessario assoggettare ad uso pubblico aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i.

AREE PRODUTTIVE A PREVALENTE DESTINAZIONE INDUSTRIALE E ARTIGIANALE, DI NUOVO IMPIANTO	
Sigle distintive	DI.1 - DI.2 – DI.2/A - DI.3/A - DI.4 – DI.4/A - DI.5 - DI.6 - DI.7 - DI.11 - DI.18 - DI.19
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444	D
Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - Piano particolareggiato - Piano per gli insediamenti produttivi - Piano esecutivo convenzionato per superfici fondiari maggiori di 20.000 mq; per le “sub-aree DI1A, DI6A, DI7A alle condizioni di cui al comma 2 del presente articolo - Piano tecnico esecutivo delle opere pubbliche (articolo 47 delle L.R. 56/77 e s.m. e i.) <p>Per interventi di nuova costruzione con superfici fondiari minori di 20.000 mq e quando consentito dal comma 4 del presente articolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - permesso di costruire convenzionato; - S.C.I.A. con atto unilaterale d'obbligo; <p>Nei soli casi d'intervento di ampliamento nei limiti dei parametri previsti, relativo ad edifici esistenti realizzati in attuazione di s.u.e., nonché ampliamenti ex articolo 14 e o interventi conservativi e di ristrutturazione per edifici produttivi preesistenti legittimamente realizzati o legittimati in virtù' di provvedimento in sanatoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S.C.I.A.; - Permesso di costruire - Permesso di costruire convenzionato; <p>Comparto minimo d'intervento per i S.U.E. o permessi di costruire convenzionati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art. 2 comma 2 e/o art. 43 comma 1 delle presenti n. t. a. - Perimetrazione sub-area per DI1A, DI6A, DI7A, DI7B
Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.)	<p>Per le aree contraddistinte dalle sigle DI.1 - DI.2 - DI.2/A - DI.3/A - DI.4 – DI.4/A - DI.5 - DI.6 - DI.7 - DI.11 - DI.18 - DI.19:</p> <p>Produttiva industriale;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produttiva artigianale; - Produttiva industriale ed artigianale ad alta tecnologia; - Produttiva artigianale di servizio; - Commerciale per la vendita dettaglio con i limiti di cui al comma 7 del presente articolo e in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio - Commerciale per la vendita all' ingrosso; - Direzionale; - Sportive e per l'impiego del tempo libero; - Residenziale (limitatamente al servizio dell' attività insediata)
Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.)	<p>Fino all' approvazione del prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo :</p> <ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro conservativo; - risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia; - interventi di cui all'art. 6, comma 9 - ampliamento di cui all'art. 14; - demolizione. <p>Dopo l'approvazione del prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento - nuovo impianto
Parametri (art. 3 n.t.a.)	<p>Per tutte le aree :</p> <p>Sono consentite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'edificazione in aderenza; - l'edificazione a confine dei fabbricati di cui all'ultimo comma dell'art. 13;

	<p>Ppl = al servizio degli insediamenti di destinazione produttiva industriale ed artigianale, produttiva industriale ed artigianale ad alta tecnologia e residenziale al servizio dell'attività insediata: 5% della Superficie fondiaria (Sf); al servizio degli insediamenti di destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all'ingrosso, produttiva artigianale di servizio, direzionale : 30% della Superficie lorda di pavimento (Slp) al servizio degli insediamenti a destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero : 1,00 mq. / 10,00 mc.</p> <p>Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo, non inferiori all'altezza maggiore dell'edificio prospettante (con esclusione di silos, torri, ciminiera, antenne, volumi tecnici in genere)</p> <p>Df = mt. 10,00</p> <p>Ds = mt. 10,00</p> <p>Per la sola sub-area contraddistinta dalla sigla DI.5A: Ds = mt. 6,00</p> <p>Nella sub-area contraddistinta dalla sigla DI.6/B dovrà essere rispettata una distanza minima di mt. 15 dal previsto collegamento viario tra la tangenziale sud – est e l'Autostrada A21</p> <p>Vpl = 10%</p> <p>Per le aree contraddistinte dalle sigle DI.1 - DI.2 - DI.2/A - DI.4 – DI.4/A - DI.5 - DI.6 - DI.7 - DI.11 - DI.18 - DI.19:</p> <p>Rc = 60%</p> <p>Uf = 90%</p> <p>Np = 2</p> <p>H = mt. 10,00 (sono consentite altezze maggiori per l'installazione di strutture tecniche legate al ciclo produttivo in atto o previsto)</p> <p>Per le aree DI.4, DI.6, DI.6/A, DI.6/B è ammessa un'altezza H di 20 m.</p> <p>Per le sola area DI.2 - DI.2/A è ammessa un'altezza H = 20 m ed un numero di piani Np = 3</p> <p>In sede di redazione di strumento urbanistico esecutivo o di rilascio di permesso di costruire convenzionato dovranno essere fornite specifiche analisi atte a dimostrare che la suddetta possibilità di aumento dell'altezza H fino a 20 m non generi effetti di rilievo sovracomunale di carattere paesaggistico, ambientale ed infrastrutturale</p> <p>Per la sola sub-area contraddistinta dalla sigla DI.1B: H = mt. 16,00 (sono consentite altezze maggiori per l'installazione di strutture tecniche legate al ciclo produttivo in atto o previsto).</p> <p>Per l'area DI.3/A ai sensi del comma 2 dell'art. 43 delle presenti N.T.A.:</p> <p>Rc = 66%</p> <p>In tutte le aree, per i casi d'intervento destinati alle attività di cui al comma 8 del presente articolo: Uf = 70%</p>
<p>Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.)</p>	<p>Per le aree contraddistinte dalle sigle DI.1 - DI.2 - DI.2/A - DI.3/A - DI.4 – DI.4/A - DI.5 - DI.6 – DI.7 - DI.11 - e DI.18 - DI.19: Nell'ambito dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi o Permessi di Costruire convenzionati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al servizio degli insediamenti di destinazione produttiva industriale, produttiva artigianale, produttiva industriale ed artigianale ad alta tecnologia, produttiva artigianale di servizio, residenziale al servizio dell'attività insediata: = minimo 20% della superficie Territoriale (St), le aree per servizi ex art. 21 comma 1 punto 2 della L.R. 56/77 dovranno essere reperite tra quelle individuate cartograficamente dal PRGC. La cessione materiale delle suddette aree sarà dovuta quando siano incluse nel comparto del S.U.E perimetrato ai sensi del 2° comma dell'art.2 delle presenti n.t.a. In assenza di cessione materiale, dovrà essere versato il corrispettivo determinato sul valore monetario delle aree nella zona d'intervento - al servizio degli insediamenti di destinazione commerciale per la vendita al dettaglio, commerciale per la vendita all'ingrosso, direzionale:

	<p>= minimo 100% della superficie lorda di pavimento (Slp), di cui metà a parcheggi ed assoggettabili ad uso pubblico, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente;</p> <p>per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale, quantità previste dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio.</p> <p>- al servizio degli insediamenti sportivi e per l'impiego del tempo libero 12,5 mq/ utente da destinare prioritariamente a parcheggio</p> <p>Le suddette aree a servizi ex art. 21 comma 1° punto 3 della L.R. 56/77, qualora non siano disponibili aree vincolate residue all'interno del perimetro oggetto d'intervento, devono essere materialmente reperite tra le superfici identificate dal PRGC come destinate all'edificazione in attuazione di S.U.E., nel rispetto di quanto disposto dal 5° comma del presente articolo, ovvero per i fabbricati esistenti alla data del 31.12.2012 di quanto disposto dal comma 14 del presente articolo.</p> <p><u>“Per il solo sub comparto DI.2/A, in caso di destinazione commerciale, in luogo del previsto assoggettamento della quota di servizi ex art. 21 L.R. 56/77 come sopra calcolato è consentito il ricorso alla completa monetizzazione degli stessi.”</u></p> <p>Sono ritenuti altresì compresi nella quota di aree a servizi di cui al punto 2 dell'art. 21 comma 1° della L.R. 56/77 gli standard relativi alle residenze di custodia, ai centri di custodia oraria di cui alla DGR 16.04.2013 n° 31-5660 ed alla superficie utile di uffici amministrativi e/o tecnici contenuta nel 20% della superficie utile destinata all'attività industriale/artigianale, purché funzionalmente connessi all'attività produttiva insediata e non suscettibili di utilizzo autonomo.</p> <p>In sede di formazione del prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo è consentito apportare, ai sensi della vigente normativa in materia, variazioni alle indicazioni cartografiche di PRG, relativamente alla viabilità, (che non prosegua al di fuori del perimetro dell'intervento) alla localizzazione delle aree per Servizi pubblici e nel rispetto degli standard per servizi urbanistici stabiliti dalla presente tabella.</p> <p>Lo Strumento urbanistico esecutivo relativo all'area DI1A deve prevedere la realizzazione di un parco urbano pari almeno al 10% della superficie territoriale da situare in diretta adiacenza degli insediamenti residenziali preesistenti.</p> <p>Nell'ambito dei Piani Particolareggiati e/o Piani per insediamenti produttivi prescritti per le sub-aree DI.1A, DI.6A, DI.7A, DI.7B, nel rispetto delle quantità già cartograficamente individuate dal PRGC, potranno essere reperiti ed individuati ulteriori aree a servizi ex art.21 comma 1° punto 2 della L.R. 56/77 per una quantità complessiva pari al 20% della superficie territoriale della sub area. Potranno altresì essere reperite ed individuate le aree a servizi ex art. 21 comma 1° punto 3 della L.R. 56/77 relative a specifiche previsioni relative ad insediamenti con destinazione diversa da quella Produttiva industriale/artigianale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni più generali di cui ai paragrafi precedenti.</p> <p>Ai sensi dell'art. 43 comma 2° delle presenti, sono fatte salve le disposizioni previste da S.U.E vigenti</p> <p>Devono essere osservate le disposizioni di cui al comma 9 dell'art. 2</p>
<p>Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica (art 11 11 bis, 11ter n.ta.) (law. 19.n 19bis.n e 23.n)</p>	<p>Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11, 11bis e 11ter delle presenti norme e negli elaborati geologici 19.n “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area”, 19bis.n “Raffronto tra la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e la classificazione delle aree” e 23.n “Relazione geologico tecnica ed idraulica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e planimetrie allegate”</p> <p>In particolare per le aree DI.2 - DI.2/A - DI.3/A si considerano inedificabili le aree classificate a pericolosità molto elevata (EeA) e a pericolosità elevata (EbA, EbA*) ricadenti in classe IIIb1.2 e IIIb1.3, fino al definitivo collaudo delle opere relative agli interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio</p>
<p>Limiti degli insediamenti</p>	<p>Per tutte le aree :</p>

residenziali e commerciali	<p>Insedimenti a destinazione residenziale (di servizio all'attività insediata) e di rappresentanza (destinate ad ospitare temporaneamente ospiti e clienti della ditta in visita di lavoro):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Negli edifici di destinazione ammessa è consentita la realizzazione di unità immobiliari per la residenza del custode o del proprietario o del conduttore che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato, nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> - negli edifici aventi superficie lorda di pavimento (Slp) maggiore di mq. 500 e minore di mq. 1000: una unità di superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 150 per la residenza e mq 150. per la rappresentanza; - negli edifici aventi superficie lorda di pavimento (Slp) uguale o maggiore di mq. 1000: due unità residenziali di superficie lorda di pavimento complessiva non superiore a mq. 300 per la residenza e mq 300. per la rappresentanza; <p>Per tutte le aree: Insedimenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ con i limiti fissati dal comma 7 del presente articolo e in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; • sportelli bancari, attività assicurative, di agenzia turistica, immobiliare, d'affari e di intermediazione in genere, attività del commiato, senza le limitazioni di cui al comma 7 del presente articolo. • esercizi di attività di somministrazione di alimenti e bevande senza le limitazioni di cui al comma 7 del presente articolo, nel rispetto dei disposti di cui alla D.G.R. 85 –13268 del 20.02.2010 <p>La Slp destinata a superficie di vendita al dettaglio, di cui ai punti precedenti, deve essere specificatamente identificata e delimitata nelle planimetrie di progetto così come gli eventuali spazi espositivi e vincolata, per la specifica tipologia di attività, con convenzione o atto unilaterale registrato e trascritto. Centri di custodia oraria, come definiti dalla DGR 16.04.2013 n° 31-5660, al servizio delle attività insediate nell'immobile con un limite massimo di 100 mq di Slp</p>
Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area	Interventi di cui al comma 9 dell'articolo 6.
Misure di mitigazione e compensazione ambientale	<p>All'interno delle "aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche" dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insedianda; - soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati; - nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria. <p>All'interno dell'area contraddistinta dalla sigla DI.19, non sono consentite attività di gestione di rifiuti e attività che possano generare emissioni in atmosfera, fatti salvi eventuali sistemi di generazione calore per la climatizzazione, il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria.</p> <p>A seguito del provvedimento di esclusione alla V.A.S., D.D. n. 1284 in data 06/07/2022, nell'ambito della variante 38, oltre alle disposizioni soprariportate, per le sole aree contraddistinte dalla sigla DI.2, si prescrive quanto segue:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica della destinazione d'uso di alcune aree artigianali/produttive: prevedere una preventiva caratterizzazione ambientale ai sensi del DLgs 152/2006 in grado di descrivere i fenomeni di eventuale contaminazione a carico delle matrici ambientali (suolo, sottosuolo) avvenute nel corso del tempo in modo da consentire le opportune valutazioni sulle modalità di gestione del cantiere (demolizioni, gestione delle terre e rocce da scavo) e del futuro utilizzo anche in considerazione della possibile presenza di amianto; dovranno essere individuati alcuni punti di campionamento, scelti in modo da fornire una completa caratterizzazione del sito (distribuzione e profondità), e prodotte opportune analisi che certifichino il non superamento dei limiti delle

CSC riferiti alle tabelle dell'Allegato 5 alla parte IV Titolo V – DLgs 152/2006 in base alla nuova destinazione d'uso;

- contenimento dei consumi energetici: gli edifici in progetto rispondano a quanto previsto dalle vigenti normative in merito al rendimento energetico in edilizia in riferimento alla prestazione energetica degli edifici e degli impianti termici;

- gestione delle risorse idriche: dove possibile dovranno essere previsti idonei sistemi di recupero delle acque meteoriche da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde;

- inquinamento luminoso: tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico e, in particolare, dotati di sistemi non disperdenti luce verso l'alto;

- aree parcheggio degli autoveicoli: le eventuali aree con tale destinazione dovranno essere realizzate sistemi di pavimentazioni semipermeabili inverditi (es. autobloccanti forati) e prevedere la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra i vari stalli in modo da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico;

- specie autoctone potenzialmente idonee per le aree destinate a verde: farnia (Quercus robur), roverella (Quercus pubescens), cerro (Quercus cerris), carpino bianco (Carpinus betulus), acero campestre (Acer campestre), pioppo nero (Populus nigra), prugnolo (Prunus spinosa), pado (Prunus padus), sanguinello (Cornus sanguinea), ligustro (Ligustrum vulgare), nocciolo (Corylus avellana), biancospino (Crataegus monogyna), frangola (Frangula alnus), berretta da prete (Euonymus europaeus), ciavardello (Sorbus torminalis), rosa selvatica (Rosa canina); possono, inoltre, essere ritenute idonee alcune essenze domestiche (anche nelle loro forme selvatiche) che possono costituire una sorgente di disponibilità alimentare per la fauna selvatica quali ad es. il ciliegio selvatico (Prunus avium), il gelso (Morus alba, Morus nigra), il noce (Juglans regia);

- rischio idrogeologico: dovrà essere garantita l'invarianza idraulica.

Per le seguenti aree si prescrivono le misure di mitigazione e compensazione ambientale previste dal Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (capitoli 9 e 10) approvato con la Variante 39:

- porzione di area DI.1 in via Guido Maggiora perimetrata in cartografia,
- area "ex polveriera", sul prolungamento di via Guerra oltre il sottopasso della Tangenziale Est perimetrata in cartografia.

Per l'area "ex polveriera", identificata al punto precedente, si impone inoltre al futuro gestore della medesima l'effettuazione, prima del suo utilizzo, di una caratterizzazione del sito volta all'individuazione di eventuali passività ambientali.

Per l'intera area DI.2 l'effetto negativo sulla componente ambientale paesaggio dovrà essere mitigato attraverso l'adozione di misure di mitigazione da sottoporre al parere consultivo non vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio di cui alla L.R. 32/2008. Inoltre, in sede di redazione di strumento urbanistico esecutivo o di rilascio di permesso di costruire convenzionato, dovranno essere fornite specifiche analisi atte a dimostrare che la suddetta possibilità di aumento dell'altezza H fino a 20 m non generi impatti di rilievo sovracomunale di carattere paesaggistico, ambientale ed infrastrutturale.

ARTICOLO 26

AREE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO

1. Il Piano regolatore generale individua e localizza le parti del territorio occupate o destinate agli insediamenti di carattere turistico e ricettivo, agli impianti sportivi ed in genere alle attrezzature e agli impianti per l'esercizio di attività connesse con l'impiego del tempo libero in particolare mediante fruizione dell'ambiente naturale; in tali aree, il P.R.G. tende a determinare il corretto inserimento degli insediamenti, degli impianti e delle attrezzature dianzi indicate nel territorio e nell'ambiente, senza lesioni per quest'ultimo e per il paesaggio, contestualmente alla realizzazione di strutture per le attività in oggetto dotate del massimo livello possibile di razionalità.
2. il Piano regolatore generale distingue le aree di cui al presente articolo nelle seguenti categorie:
 - a) aree a destinazione turistica, ricettiva, sportiva e per l'impiego del tempo libero;
 - b) aree a destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero;
 - c) aree prevalentemente destinate ad attività turistiche, ricettive, sportive e per l'impiego del tempo libero esistenti, totalmente edificate e dotate di un basso livello di trasformabilità, nonché quelle per le quali non sussistono le condizioni per un loro completamento;
 - d) aree a destinazione turistica, ricettiva, sportiva e per l'impiego del tempo libero in ambiti di conservazione;
3. Nelle aree di cui ai punti a), b) e d) del comma 2 al presente articolo, il Piano è attuato di norma mediante strumento urbanistico esecutivo; le tabelle allegate stabiliscono i casi in cui è ammesso il rilascio di atto di assenso singolo.
4. Le tabelle allegate alle norme disciplinano ulteriormente le trasformazioni edilizie e urbanistiche nelle aree di cui al presente articolo.
5. Per le aree TR1.7 e TR8.1 in sede di Strumento Urbanistico Esecutivo, dovranno essere adottati, ove possibile, gli accorgimenti necessari affinché lungo i tronchi di viabilità di I°, II° e III° livello non siano previsti nuovi accessi diretti al servizio degli insediamenti
6. I progetti predisposti per gli interventi consentiti all'interno dell'area contraddistinta dalla sigla distintiva TR3.1, dovranno prevedere sistemi di separazione e convogliamento in apposite cisterne delle acque meteoriche affinché le stesse siano destinate al riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile. Per quanto attiene alle porzioni di territorio quali percorsi e aree di sosta per autoveicoli, è preferibile vengano realizzate delle superfici drenanti, prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata, ecc rispetto a pavimentazioni impermeabili.
7. All'interno dell'area TR1.9 è consentito realizzare le strutture necessarie al ricovero e alla cura degli animali utilizzati nell'ambito dell'attività insediata. Tali strutture devono essere posizionate ad una distanza minima pari a:
 - 150 mt dai fabbricati con destinazione residenziale di proprietà diverse; sarà possibile una riduzione previo assenso dei proprietari confinanti con un minimo comunque di 50 mt;
 - 10 mt dall'alloggio del custode o da altro fabbricato residenziale della stessa proprietà;
 - 50 mt da fabbricati di proprietà diverse con destinazione non residenziale.

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA A)

AREE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO	
Sigle distintive	TR.1.n - TR.2.n - TR.3.n - TR.4.n – TR.5.n –TR8.n – TR9.n – TR10.n – TR.11 – TR.12
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444	C per TR.1.n - TR.2.n - TR.3.n - TR.4.n – TR.5.n –TR8.n – TR9.n – TR.11 - TR.12 B produttiva per TR10.n
Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.)	- Piano particolareggiato; - Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa; - Piano di recupero. - Permesso di costruire convenzionato Nei soli casi di cui all'art. 6, comma 9 e dell'art. 14: - S.C.I.A.; - permesso di costruire; Comparto minimo d'intervento per i S.U.E.: - art. 43 comma 1 delle presenti N.T.A.; - nel rispetto della perimetrazione cartografica dell'area omogenea;
Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.)	Per tutte le aree : - Sportiva, per l'impiego del tempo libero; Per le aree contraddistinte dalle sigle TR.1.n, TR.2.n, TR.5.n, TR.12 Turistica, ricettiva; - Commerciale per la vendita al dettaglio (solo nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e limitatamente al servizio dell' attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell' attività insediata); Per l'area contraddistinta dalla sigla TR.3.n: - Turistica, ricettiva; - Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell' attività insediata) Per l'area contraddistinta dalla sigla TR.4.n: - Turistica, ricettiva (limitatamente alle sole attività di campeggio); - Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell' attività insediata) Per le aree contraddistinte dalle sigle TR.8.n, TR.9.n Turistica, ricettiva; - Direzionale; - Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell' attività insediata); Per le aree contraddistinte dalle sigle TR.10.n - Turistica, ricettiva; - Commerciale per la vendita al dettaglio in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell' attività insediata); Per l'area contraddistinta con sigla TR.11: - Turistica, ricettiva, direzionale, commerciale e di somministrazione alimenti e bevande; - Commerciale per la vendita al dettaglio in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; -Residenziale (limitatamente al servizio di custodia dell'attività insediata);
Tipi di intervento	Per tutte le aree:

ammessi (art. 5 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro conservativo; - risanamento conservativo; - ristrutturazione conservativa, - ristrutturazione edilizia; - ampliamento di cui all'articolo 14 delle presenti norme <p>Per le aree contraddistinte dalla sigla TR8.n:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuovo impianto; <p>Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.1.n, TR.3.n:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuovo impianto; - ampliamento in conformità a quanto di seguito stabilito nella presente tabella; <p>Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.5.n:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento in conformità a quanto di seguito stabilito dalla presente tabella; <p>Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.2.n, TR.4.n, TR.12:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento in conformità a quanto di seguito stabilito dalla presente tabella; - nuovo impianto in conformità a quanto, di seguito, stabilito dalla presente tabella; <p>Per l'area TR.11:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ampliamento, nuova costruzione e mutamento d'uso.
Parametri (art. 3 n.t.a.)	<p>Per tutte le aree :</p> <p>Sono consentite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'edificazione in aderenza; - l'edificazione, sul confine, dei fabbricati di cui all'ultimo comma dell'art. 13; <p>Ppl = al servizio degli insediamenti ammessi:1 mq./10 mc</p> <p>Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.1.n, TR9.n, TR10.n:</p> <p>Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo non inferiori all'altezza maggiore dell' edificio prospettante</p> <p>Df = mt. 10,00</p> <p>Ds = mt. 10,00</p> <p>H = mt. 13,50</p> <p>Np = 4</p> <p>Rc = 40%</p> <p>Uf = 80%</p> <p>Vpl = 20%</p> <p>Per l'area contraddistinta dalla sigla TR.1.9</p> <p>Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo non inferiori all'altezza maggiore dell' edificio prospettante</p> <p>Df = mt. 10,00</p> <p>Ds = mt. 10,00</p> <p>H = mt. 13,50</p> <p>Np = 4</p> <p>Rc = 30%</p> <p>Uf = 40%</p> <p>Vpl = 20%</p> <p>Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.2.n:</p> <p>Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo non inferiori all'altezza maggiore dell'edificio prospettante</p> <p>Df = mt. 10,00</p> <p>Ds = mt. 10,00</p> <p>H = mt. 10,00</p> <p>Np = 3</p> <p>Rc = 40%</p> <p>Uf = 80%</p> <p>Vpl = 20%</p> <p>Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.3.n :</p> <p>Dc = mt. 10,00</p> <p>Df = mt. 10,00</p> <p>Ds = mt. 10,00</p> <p>H = mt. 12,00</p> <p>Np = 3</p> <p>Rc = 10%</p>

Uf = 20%

Vpl = 20%

Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.4.n :

Dc = mt. 10,00

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 10,00

H = mt. 7,00 (solo per interventi di nuovo impianto)

Np = 2 (solo per interventi di nuovo impianto)

Rc = 20%

Uf = 40%

Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.5.n

Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo non inferiori all'altezza maggiore dell'edificio prospettante

Df = mt. 10,00

Ds = esistente

H = è consentita la sopraelevazione di un piano

Np = è consentita la sopraelevazione di un piano

Rc = 40%

Uf = ampliamento non > del 25% dell'esistente

Vpl = 20%

Per le aree contraddistinte dalla sigla TR.8.n

Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo non inferiori all'altezza maggiore dell'edificio prospettante

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 10,00

H = mt. 25,00

Np = 7

Rc = 40%

Uf = 90%

Vpl = 20%

Per l'area TR.11

Dc = mt. 10,00

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 10,00

H = mt. 8,00

Np = 2

Rc = 10%

Uf = 20%

Vpl = 20%

Per l'area contraddistinta dalla sigla TR.12:

Dc = mt. 5,00 e, comunque, nel rispetto del minimo non inferiori all'altezza maggiore dell'edificio prospettante

Df = mt. 10,00

Ds = mt. 10,00

H = mt. 10,00

Np = 3

Rc = 5%

Uf = 5%

Vpl = 20%

Qualora siano già presenti, alla data di adozione del Progetto Preliminare del presente P.R.G.C., insediamenti a destinazione turistica o ricettiva, è consentito mediante Permesso di Costruire convenzionato l'ampliamento delle loro volumetrie in misura non superiore al cinquanta per cento nelle aree contraddistinte dalle sigle TR.1.n, TR.2.n, TR.4.n **e TR.12** e al 25% nell'area TR.5.n

Gli ampliamenti che eccedono le suddette proporzioni, se ammissibili in base ai parametri di zona, sono soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo.

Nelle aree contraddistinte dalla sigla TR.2.n, **e TR.4.n e TR.12** è consentita mediante Strumento Urbanistico Esecutivo la realizzazione, nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) prescritto dalla presente tabella, di edifici di nuovo impianto.

Nelle aree contraddistinte dalla sigla TR.2.n **e TR.12** tali edifici sono destinati unicamente alla realizzazione di edifici sportivi e per l'impiego del tempo libero,

	<p>per impianti tecnologici e per la formazione di nuovi vani per ascensori</p> <p>Nelle aree contraddistinte dalla sigla TR.4.n, tali edifici sono destinati unicamente alla realizzazione di edifici di servizio per l'attività di campeggio, sportivi e per l'impiego del tempo libero, commerciali per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata), residenziali (limitatamente al servizio dell' attività insediata) e per impianti tecnologici.</p>
<p>Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.)</p>	<p>Nell' ambito dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi o Permessi di Costruire convenzionati dovranno essere previsti spazi da destinare a servizi da assoggettare ad uso pubblico nelle seguenti misure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - al servizio degli insediamenti di destinazione turistico ricettiva e residenziali al servizio dell'attività' insediata 25 mq./90 mc da destinare prioritariamente a parcheggio. Per l'area TR.11 è altresì ammessa la monetizzazione o il reperimento in aree poste anche al di fuori dell'ambito urbanistico, da disciplinare in sede di convenzione. - commerciali al servizio dell'attività' insediata: minimo 100% della SIp da destinare prioritariamente a parcheggio. - per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale, quantità previste dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio. - al servizio degli insediamenti sportivi e per l' impiego del tempo libero e turistico ricettivi per l' attività di campeggio 12,5 mq/ utente da destinare prioritariamente a parcheggio - al servizio degli insediamenti direzionali: 100% della SIp <p>La convenzione disciplinante il prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo deve fissare il numero massimo di utenti dell' insediamento.</p> <p>Devono essere osservate le disposizioni di cui al comma 9 dell'art. 2</p>
<p>Condizioni apposte all' edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica (art. 11 11 bis , 11ter n.t.a.) (tavv. 19.n 19bis.n e 23.n)</p>	<p>Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11 delle presenti norme e negli elaborati geologici 19.n "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area" e 23.n "Relazione geologico tecnica ed idraulica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e planimetrie allegate</p> <p>Per le aree TR1.7 e TR8.1 tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11, 11bis e 11ter delle presenti norme e negli elaborati geologici 19.n "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area", 19bis.n "Raffronto tra la carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e la classificazione delle aree" e 23.n "Relazione geologico tecnica ed idraulica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e planimetrie allegate"</p> <p>In particolare si considerano in edificabili le aree classificate a pericolosità molto elevata (EeA), a pericolosità elevata (EbA, EbA*) ricadenti in classe IIIb1.2 e IIIb1.3, fino al definitivo collaudo delle opere relative agli interventi di riassetto finalizzati alla minimizzazione del rischio.</p>
<p>Limiti degli insediamenti residenziali e commerciali</p>	<p>Insediamenti al servizio all'attività insediata:</p> <p>è consentita negli edifici di destinazione ammessa, con le limitazioni della presente tabella:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un' unità immobiliare la cui superficie lorda di pavimento non superi i 150 mq., per la residenza del custode o del proprietario o del conduttore che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato. - la realizzazione di un'unità immobiliare la cui superficie lorda di pavimento non superi i 250 mq., di destinazione commerciale, da destinare ad attività strettamente collegate alle attività insediate nel rispetto dei vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio. <p>Per la sola area TR10.1 è consentita la realizzazione di un'unità immobiliare per la vendita al dettaglio la cui superficie lorda di pavimento non superi i 250 mq.</p>
<p>Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area</p>	<p>Ammessa la manutenzione straordinaria e ampliamenti di cui all'art. 14 delle presenti norme.</p> <p>Per la residenza, anche risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione.</p>

<p>Misure di compensazione ambientale</p>	<p>All'interno delle "aree soggette a particolari prescrizioni relativamente allo smaltimento delle acque meteoriche" dovrà essere garantito il corretto smaltimento delle acque meteoriche prevedendo, qualora non già presente un sistema di collettamento delle stesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la raccolta delle stesse e il loro corretto utilizzo nell'ambito dell'attività insedianda; - soluzioni permeabili e/o semipermeabili nella realizzazione dei parcheggi sia pubblici che privati; - nel caso sia dimostrata l'impossibilità di soluzioni alternative, la realizzazione di sistemi che consentano il graduale rilascio dei deflussi nella rete fognaria. <p>In sede di attuazione degli interventi previsti all'interno dell'area contraddistinta dalla sigla TR1.9 andranno previste idonee opere di mascheramento rispetto ai lotti circostanti.</p> <p>Per l'area TR.11 si richiamano le seguenti specifiche disposizioni:</p> <p>DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL RISPARMIO IDRICO PER LE NUOVE COSTRUZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere valutate e documentate le modalità di recapito delle acque bianche al fine di verificare l'idoneità dei ricettori previsti; - dovrà essere progettato e realizzato un impianto di trattamento dei reflui che preveda linee separate di gestione (fossa imhoff per le acque nere, pozzetto de grassatore per le acque grigie e successivo percolatore), nonché la fitodepurazione e la successiva dispersione negli strati superficiali del terreno mediante sub-irrigazione. Il sistema dovrà essere dimensionato in base alla compresenza delle differenti tipologie di utenti della struttura; - il nuovo edificio dovrà essere dotato di impianti idrosanitari a risparmio idrico al fine di contenere i fabbisogni di acqua; - dovranno essere previsti dispositivi per il corretto riutilizzo delle acque meteoriche, al fine di ridurre il consumo dell'acqua potabile. A tal fine dovrà essere valutato, previo accordo con l'ente gestore, il ricorso a vasche di raccolta delle acque di copertura e ad adeguate reti di regimazione; - In sede di progettazione ed intervento dovrà essere posta la necessaria attenzione al fine di evitare l'infiltrazione di sostanze inquinanti nelle falde acquifere. <p>DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL SUOLO PER LE NUOVE COSTRUZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gli elaborati progettuali dovranno specificatamente evidenziare la sistemazione delle aree non occupate dagli edifici, con indicazione delle destinazioni, delle estensioni superficiali e dei materiali impiegati; - il 30% della superficie fondiaria dovrà essere conservata quale superficie permeabile. A tal fine potranno essere conteggiate nella misura del 50% le superfici drenanti del sistema di distribuzione interno al lotto e dei parcheggi; - la pavimentazione delle aree a parcheggio dovrà favorire la permeabilità del suolo, mediante il ricorso a soluzioni tecniche drenanti e a elevato grado di inerbimento (marmette autobloccanti forate, sterrati inerbiti, parcheggi su parto armato,...); dovrà altresì essere prevista la messa a dimora di essenze arboree di alto fusto e di pronto utilizzo (Acer campestre, Celtis australis, Carpinus betulus, Populus alba) tra gli stalli così da garantire l'ombreggiamento delle vetture in sosta e migliorare l'inserimento paesaggistico; - la viabilità carrabile di accesso dovrà essere realizzata in terra battuta e ghiaia o mediante il ricorso a materiali drenanti, del tipo DRENA-TCE; - la gestione delle terre e rocce da scavo prodotte in cantiere dovrà ottemperare ai disposti del DPR n. 120/2017 "Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164"; - la realizzazione dei fabbricati dovrà risultare coerente con la morfologia del terreno e nel caso si rendano necessari interventi di consolidamento dovranno essere privilegiate tecniche di ingegneria naturalistica; <p>DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL CONFERIMENTO DEI RIFIUTI</p>
---	--

PER LE NUOVE COSTRUZIONI

- La progettazione del lotto TR.11 dovrà prevedere specifiche attenzioni volte a consentire una corretta integrazione, sia sul piano igienico che su quello dell'immagine dei luoghi, delle strutture accessorie al servizio di raccolta differenziata (tipologia a vista, interrato e/o seminterrato).

DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

- L'intervento edilizio dovrà essere soggetto a valutazione previsionale di clima acustico (art. 2, L. 447/1995) e di impatto acustico (DGR n. 9-11616 del 02.02.2004) secondo i limiti previsti dal PCA, nonché a valutazione previsionale dei requisiti acustici passivi (art. 3, L. 447/1995 e DPCM 05.12.1997);

- analogamente dovrà essere garantito il rispetto dei livelli sonori interni agli edifici residenziali previsti dal DPR 142/2004;

- la progettazione del nuovo edificio dovrà prevedere il ricorso a tecnologie e materiali ad elevata capacità fonoisolante, così da minimizzare gli eventuali impatti sonori e perseguire il massimo benessere acustico.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL VERDE PER LE NUOVE COSTRUZIONI

- La sistemazione delle aree verdi di pertinenza del nuovo edificio dovrà generalmente rispettare quanto indicato nell'elaborato grafico di progetto (Tav.01B), dove sono puntualmente indicate le zone alberate, a prato, a giardino o ad aiuola (sono ammesse variazioni sostanziali a tele elaborato previa verifica e progettazione da parte di professionista competente in materia);

- le nuove piantumazioni dovranno tenere conto delle caratteristiche fisiche e climatiche del sito e privilegiare il ricorso a specie autoctone (1), di provenienza locale, rustiche e a scarsa necessità di manutenzione.

1) Esempi di specie da utilizzare: farnia (*Quercus robur*), roverella (*Quercus pubescens*), cerro (*Quercus cerris*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), acero campestre (*Acer campestre*), pioppo nero (*Populus nigra*), prugnolo (*Prunus spinosa*), pado (*Prunus padus*), sanguinello (*Cornus sanguinea*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), nocciolo (*Corylus avellana*), biancospino (*Crataegus monogyna*), frangola (*Frangula alnus*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*), ciavardello (*Sorbus torminalis*), rosa selvatica (*Rosa canina*)

- A tal fine dovranno essere assunte quale riferimento le indicazioni riportate dalla DGR n. 33-5174 del 12.06.2017 "Aggiornamento degli elenchi delle specie vegetali esotiche invasive del Piemonte approvati con D.G.R. n. 23-2975 del 29 febbraio 2016 e approvazione del documento "Linee Guida per la gestione e controllo delle specie esotiche vegetali nell'ambito di cantieri con movimenti terra e interventi di recupero e ripristino ambientale";

- la scelta delle specie vegetali dovrà consentire di ottimizzare i risultati dell'intervento attuato anche sotto il profilo paesaggistico, tenendo conto della colorazione stagionale delle foglie, della scalarità delle eventuali fioriture e della possibilità di accentuare la diversificazione del paesaggio alla microscala mediante il corretto accostamento di differenti elementi vegetali. Dovranno essere selezionate anche specie arboree che a riposo vegetativo mantengono le foglie, così da assicurare un valido risultato estetico durante la stagione invernale.

- I nuovi progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare il più possibile le piante esistenti di valore naturale; il loro eventuale abbattimento dovrà prevedere la sostituzione con la piantumazione di un nuovo esemplare in altro luogo;

- nel caso in cui terreni occupati da bosco, e vincolati ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g. del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., siano destinati ad altra funzione (trasformazione d'uso), così come previsto dall'art. 19 della L.R. 4/2009, la trasformazione boschiva deve essere compensata. Le opere di compensazione boschiva sono costituite principalmente da rimboschimenti fatti esclusivamente con specie autoctone su superfici non boscate, aventi una funzione pluri-specifica (sia paesaggistica che ecologica). In secondo luogo è possibile prevedere che la compensazione sia effettuata anche mediante la

realizzazione di miglioramenti boschivi.

Per la definizione delle modalità tecniche di attuazione delle opere di compensazione, salvo successive modifiche e integrazioni, costituiscono riferimento i criteri e i parametri specificati dalla L.R. 4/2009 s.m.i., dal Regolamento regionale n.8/R del 20.09.2011 "Regolamento forestale di attuazione dell'articolo 13 della legge regionale 10 febbraio 2009, n. 4 (Gestione e promozione economica delle foreste). Abrogazione dei regolamenti regionali 15 febbraio 2010, n. 4/R, 4 novembre 2010, n. 17/R, 3 agosto 2011, n. 5/R." e dal "Comunicato dell'Assessore all'Ambiente, Urbanistica, Progettazione territoriale e paesaggistica, Sviluppo della Montagna, Foreste, Parchi, Protezione civile – Autorizzazione paesaggistica alla trasformazione di aree forestali – Chiarimenti" pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 1 del B.U. n. 32 del 07.08.2014

DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO PER LE NUOVE COSTRUZIONI

La progettazione dell'impianto di illuminazione esterna dovrà assumere a riferimento quanto disposto dalla L.R. n. 31 del 24.03.2000 e s.m.i. e dalla DGR n. 24-4373 del 20.11.2006 "Linee guida per la limitazione dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico". A tal fine dovranno essere previsti:

- il ricorso a sistemi di illuminazione ad avanzata tecnologia, basso consumo di potenza elettrica ed elevata efficienza luminosa (LED), che garantiscano la limitazione della dispersione di flusso luminoso;
- l'installazione di apparecchi di illuminazione a 90° rispetto ai rispettivi pali di sostegno, non disperdenti luce verso l'alto, dotati di chiusura preferibilmente trasparente e piana (vetro, metacrilato, ...);
- l'impiego di dispositivi in grado di ridurre l'emissione di luce nelle ore notturne, in misura non inferiore al 30% rispetto alla situazione a regime, senza compromettere le condizioni di sicurezza dell'area.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE AL RISPARMIO ED ALL'APPROVVIGIONAMENTO ENERGETICO

- l'intervento edilizio di nuova costruzione dovrà garantire la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti da fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc.) secondo il D.Lgs. 192/2005;
- l'installazione di sistemi e fotovoltaici dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
 - i pannelli fotovoltaici dovranno essere installati sulle falde del tetto esposte a sud e sulle tettoie di copertura dei posti auto;
 - gli impianti dovranno essere complanari alla copertura dell'organismo edilizio;
 - i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici.
- al fine di ridurre i consumi di energia e migliorare il comfort termico dell'edificio si dovrà fare riferimento alle seguenti indicazioni:
 - gli involucri edilizi dovranno garantire performance energetiche elevate, sia dal punto di vista inerziale, sia della coibentazione termica;
 - le superfici vetrate dovranno essere dotate di idonei frangisole a struttura fissa. Per favorirne l'integrazione nel contesto paesaggistico dovrà essere fatto ricorso, preferibilmente, a soluzioni a disegno semplice che privilegino l'utilizzo del legno;

DISPOSIZIONI SPECIFICHE CONNESSE ALL'INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO PER LE NUOVE COSTRUZIONI

- la progettazione del nuovo edificio dovrà porre massima attenzione al corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico esistente, privilegiando scelte sobrie e coerenti con la tradizione costruttiva locali, pur attraverso interpretazioni che rimarcano la contemporaneità dell'intervento. Di conseguenza dovranno essere valutati: lo stato naturale dei luoghi; la tipologia e i materiali della costruzione; la tipologia e i materiali degli accessori

e di sistemazione delle aree di pertinenza;

- il disegno architettonico del nuovo edificio dovrà ispirarsi a principi di semplicità, essenzialità e linearità;
- la scelta dei materiali dovrà privilegiare prodotti ambientalmente sostenibili e idonei a garantire una buona resa estetica;
- il trattamento cromatico sia degli involucri, sia delle coperture, dovrà prevedere il ricorso a colori che non contrastino con l'ambiente circostante e tali da attenuare l'artificialità e la rilevanza percettiva delle nuove volumetrie;
- le scelte progettuali dovranno:
- assumere quale riferimento quanto previsto negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22.03.2010;
- ottemperare alle indicazioni riportate al capo 3 delle Linee Guida alla Progettazione in zona agricola, poste in appendice all'art. 35 bis del Regolamento Edilizio Comunale;
- il tratto di linea elettrica interno al lotto di intervento, come concordato con Enel Spa, dovrà essere interrato, così da ridurre l'impatto ambientale e paesaggistico.

DISPOSIZIONI AFFERENTI LA COMPENSAZIONE

Per l'attuazione dell'area si richiede, in sede di convenzione, di quantificare il valore economico da corrispondere al comune quale forma alternativa alla compensazione del consumo di suolo e perdita ecologica derivante dalla previsione di variante; tale importo dovrà essere dedicato dall'Amministrazione Comunale per specifiche attività atte a conseguire l'obiettivo compensativo per il quale viene corrisposto.

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA B)

AREE A DESTINAZIONE SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO	
Sigle distintive	SP.1.n - SP.3.n
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444	C
Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - Piano particolareggiato; - Piano esecutivo convenzionato di libera iniziativa; <p>Nei soli casi di cui all'art. 6, comma 9 e dell'art.14:</p> <ul style="list-style-type: none"> - S.C.I.A.; - Permesso di costruire; - Permesso di costruire convenzionato; <p>Il perimetro delle aree cartograficamente individuato dal PRG costituisce unità minima di intervento sottoposta al prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo.</p>
Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.)	<p>Per tutte le aree:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sportiva, per l'impiego del tempo libero; - Commerciale per la vendita al dettaglio (solo nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e limitatamente al servizio dell'attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (solo nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e limitatamente al servizio dell'attività insediata); <p>Per le sole aree contraddistinte con la sigla SP.2.n:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Direzionale (con i limiti fissati dalla presente tabella) <p>Per le sole aree contraddistinte con la sigla SP.3.n:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turistica e ricettiva (con i limiti volumetrici fissati dalla convenzione)
Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.)	<ul style="list-style-type: none"> - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro conservativo; - risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia; - ampliamento di cui all'art.14 delle presenti norme; - nuovo impianto (nei limiti prescritti dalla presente tabella)
Parametri (art. 3 n.t.a.)	<p>In assenza di parametri vigono le disposizioni di cui al comma 8 dell'art. 2</p> <p>Per tutte le aree ad esclusione dell'area SP1.1: è consentita l'edificazione in aderenza;</p> <p>Dc = mt. 10,00 Df = mt. 10,00 Ds = mt. 10,00 Vpl = 20% da posizionare prioritariamente lungo il perimetro dell'area</p> <p>Per le aree contraddistinte dalle sigle SP1.2, SP1.3:</p> <p>Np = 2 H = mt. 7,00 (solo per interventi di nuovo impianto) Rc = 20% Ppl = al servizio degli insediamenti di destinazione ammessa: 1,00 mq. / 10,00 mc.</p> <p>E' consentita la realizzazione, nel rispetto del rapporto di copertura (Rc) prescritto dalla presente tabella:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di edifici di nuovo impianto di superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 300 destinati unicamente alla realizzazione strutture di destinazione sportiva e per l'impiego del tempo libero, di locali destinati ad impianti tecnologici ed a nuovi vani per ascensori.; - di edifici di nuovo impianto di superficie lorda di pavimento non superiore a mq. 2.000. destinati alla realizzazione di strutture per la pratica dello sport dell'equitazione, al coperto o chiusi; <p>Per l'area contraddistinta dalla sigla SP1.1:</p> <p>Np = 2 H = mt. 7,00 Rc = 20% Vpl = 50% Dc = mt. 5,00</p>

	<p>Df = mt. 10,00 Ds = mt. 7,00 Per le aree contraddistinte con la SP.3.n: Np = 2 H = mt. 8,40 Rc = 15% Ppl = al servizio degli insediamenti ammessi, con esclusione del Volume dei campi di gioco coperti o copribili: 1 mq./10 mc.</p>
<p>Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.)</p>	<p>Nell' ambito dei prescritti Strumenti Urbanistici Esecutivi o Permessi di Costruire convenzionati dovranno essere previsti spazi da destinare a servizi da assoggettare ad uso pubblico nelle seguenti misure :</p> <p>Per le aree contraddistinte con la sigla SP.1.n, SP.3.n</p> <ul style="list-style-type: none"> - al servizio degli insediamenti sportivi e per l'impiego del tempo libero e residenziale al servizio dell'attività insediata = 12,5 mq/ utente da destinare prioritariamente a parcheggio - al servizio degli insediamenti commerciali connessi dell'attività insediata: minimo 100% della SIp da destinare prioritariamente a parcheggio. - per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale, quantità previste dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio <p>La convenzione disciplinante il prescritto Strumento Urbanistico Esecutivo deve fissare il numero massimo di utenti dell'insediamento.</p> <p>Per le aree contraddistinte con la sigla SP.2.n:</p> <ul style="list-style-type: none"> - al servizio degli insediamenti di destinazione ammesse e per la creazione di una porzione di parco pubblico: 40% di St. <p>Devono essere osservate le disposizioni di cui al comma 9 dell'art. 2</p>
<p>Condizioni apposte all'edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica (art. 11 11 bis , 11ter n.t.a.) (tavv. 19.n 19bis.n e 23.n)</p>	<p>Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11 delle presenti norme e negli elaborati geologici 19.n "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area" e 23.n "Relazione geologico tecnica ed idraulica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e planimetrie allegate</p>
<p>Limiti degli insediamenti residenziali e commerciali</p>	<p>Insediamenti di servizio all'attività insediata: è consentita negli edifici di destinazione ammessa, unicamente nei casi di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione di un'unità immobiliare la cui superficie lorda di pavimento non superi i 150 mq., per la residenza del custode o del proprietario o del conduttore che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato. - la realizzazione di un'unità immobiliare la cui superficie lorda di pavimento non superi i 250 mq., di destinazione commerciale, da destinare ad attività strettamente collegate all'attività sportiva e per l'impiego del tempo libero insediata nel rispetto dei vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio. <p>Nelle sole aree SP.2.n sono consentiti insediamenti di destinazione direzionale in misura non superiore al 50% della superficie lorda di pavimento (Slp) massima insediabile.</p>
<p>Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area</p>	<p>Ammessa la manutenzione straordinaria.</p>
<p>Condizioni particolari per la progettazione</p>	<p>Gli elementi di indirizzo contenuti nell'appendice allegata alle presenti norme tecniche di attuazione "Indirizzi per la trasformazione delle aree perimetrali ed esterne al nucleo urbano" sono di norma vincolanti per la corretta progettazione degli interventi consentiti nell'area contraddistinta dalla sigla SP.1; l'Amministrazione Comunale potrà valutare soluzioni tipologiche che possono discostarsi da quelle prospettate, in presenza di ipotesi progettuali che non alterino i prioritari obiettivi di carattere pubblico volti al miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica dei luoghi</p>

TABELLA PER LE AREE DI CUI ALLA LETTERA C)

AREE CONSOLIDATE A DESTINAZIONE TURISTICA, RICETTIVA, SPORTIVA E PER L'IMPIEGO DEL TEMPO LIBERO	
Sigle distintive	TR.0 - SP.0
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444	C
Modalità di attuazione (art. 2 n.t.a.)	- S.C.I.A.; - Permesso di costruire; - Permesso di costruire convenzionato
Destinazioni d'uso ammesse (art. 6 n.t.a.)	Per le aree contraddistinte dalla sigla TR0 : - Turistica, ricettiva; - Sportiva, per l'impiego del tempo libero; - Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (limitatamente al servizio dell' attività insediata); Per le aree contraddistinte dalla sigla SP.0 : - Sportiva, per l'impiego del tempo libero; - Commerciale per la vendita al dettaglio (limitatamente al servizio dell' attività insediata) in conformità con i vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio; - Residenziale (limitatamente al servizio dell' attività insediata);
Tipi di intervento ammessi (art. 5 n.t.a.)	Per tutte le aree: - manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; - restauro conservativo; - risanamento conservativo; - ristrutturazione edilizia (esclusa la ristrutturazione integrale) - ampliamento di cui all'art. 14
Parametri (art. 3 n.t.a.)	Per tutte le aree : Dc = esistente Df = esistente Ds = esistente H = esistente Np = esistente Rc = esistente Uf = 80% Vpl = obbligo al mantenimento di tutti gli spazi destinati a verde esistenti
Aree per servizi da cedere al Comune, da assoggettare ad uso pubblico o da monetizzare (art. 8 n.t.a.)	da computarsi unicamente per la porzione di insediamento che costituisce incremento del carico urbanistico preesistente, nell' ambito di Permesso di costruire convenzionato: - al servizio degli insediamenti di destinazione turistico ricettiva e residenziali al servizio dell'attività insediata 25 mq./90 mc da destinare prioritariamente a parcheggio - al servizio degli insediamenti sportivi e per l' impiego del tempo libero, commerciali al servizio dell'attività insediata e residenziale al servizio dell'attività insediata = 12,5 mq/utente da destinare prioritariamente a parcheggio - al servizio degli insediamenti commerciali connessi dell'attività insediata: minimo 100% della Slp da destinare prioritariamente a parcheggio. - per parcheggi connessi alle zone d'insediamento commerciale, quantità previste dai vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio
Condizioni apposte all' edificabilità conseguenti alla pericolosità geomorfologica e idrogeologica (art 11 n.t.a.) (tav. 19.n e 23.n)	Tutti gli interventi dovranno essere attivati nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 11 delle presenti norme e negli elaborati geologici 19.n "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione dell'area" e 23.n "Relazione geologico tecnica ed idraulica relativa alle aree interessate da nuovi insediamenti o da opere pubbliche di particolare importanza e planimetrie allegate"
Limiti degli insediamenti	Insediamenti al servizio all'attività insediata:

residenziali e commerciali	<p>è consentita negli edifici di destinazione ammessa, con le limitazioni della presente tabella:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la realizzazione, attraverso interventi sul patrimonio esistente, di un' unità immobiliare la cui superficie lorda di pavimento non superi i 150 mq., per la residenza del custode o del proprietario o del conduttore che eserciti l'attività cui l'edificio è destinato. - la realizzazione, attraverso interventi sul patrimonio esistente, di un' unità immobiliare la cui superficie lorda di pavimento non superi i 250 mq., di destinazione commerciale, da destinare ad attività strettamente collegate all' attività sportiva e per l'impiego del tempo libero insediata nel rispetto dei vigenti criteri comunali per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio.
Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alle destinazioni ammesse nell'area	<p>Ammessa la manutenzione straordinaria. Per gli edifici a destinazione residenziale sono ammessi anche risanamento conservativo, restauro e ristrutturazione.</p>