

MOTIVAZIONE:

Gli obiettivi strategici comunitari, nazionali e regionali nel campo della più razionale gestione delle risorse energetiche, ed in particolare l'obiettivo diretto all'utilizzo sempre più diffuso di fonti energetiche rinnovabili, devono essere perseguiti nell'ottica della sostenibilità ambientale.

Se da una parte vengono previsti degli incentivi regionali "in conto energia" per l'installazione degli impianti fotovoltaici, e vengono sottoscritti accordi sull'applicazione dei criteri per la semplificazione e la riduzione dei tempi di conclusione dei procedimenti autorizzativi relativi agli impianti fotovoltaici a terra; dall'altra urge una regolamentazione in materia, onde evitare il deturpamento di intere aree del territorio nazionale.

La Regione Piemonte, alla quale è stato assegnato a livello nazionale il coordinamento in materia di ambiente ed energia dalla Conferenza Stato-Regioni, ha predisposto un disegno di legge per regolamentare l'utilizzo del territorio per ospitare impianti fotovoltaici a terra, indirizzato verso l'incentivazione al fotovoltaico sulla superficie di edifici ed in aree marginali.

La Relazione programmatica per l'energia, approvata dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 30-12221 del 28 settembre 2009, aveva già individuato dei criteri di pre-pianificazione (criteri ERA), per la localizzazione di impianti fotovoltaici a terra, in considerazione della necessità di tutela del suolo, dei territori di alto pregio e del paesaggio, dei beni culturali ed ambientali, dell'agricoltura, e tenendo presente l'aspetto legato alla pericolosità idro-geologica delle aree interessate da fenomeni di dissesto.

Ne derivava, pertanto, una classificazione del territorio in macro-aree (secondo i criteri di tipo ERA) che distingueva: aree di Esculsione (ogni realizzazione di impianti fotovoltaici "a terra" è preclusa. Ad esempio: siti UNESCO, zone viticole DOGC, parchi nazionali e regionali, riserve naturali, terreni ad uso agricolo in classe I e II di capacità d'uso del suolo, ...); aree di Repulsione, con diversi "gradi di resistenza" (R1, R2, ...) di tipo paesaggistico-ambientale del territorio (la realizzazione degli impianti è subordinata al rispetto di determinate prescrizioni. Ad esempio: fascia di rispetto di 3 Km da parchi e riserve, beni paesaggistici e culturali artt. 10, 136, 157 del D.Lgs. n. 42/2004, aree boscate, terreni ad uso agricolo in classe III di capacità di uso del suolo, ...); aree di Attrazione (esprimono un livello di preferenzialità nell'ospitare eventuali localizzazioni. Ad esempio: ex cave, aree produttive, commerciali, piazzali ed aree a parcheggio purché non venga inibita la funzione principale del parcheggio

stesso, ...) ed aree neutre (che non esprimono criticità né preferenzialità rispetto all'infrastruttura).

Con l'approvazione dell'articolo 27 della L.R. n. 18/2010 il Consiglio Regionale ha disposto la sospensione delle procedure autorizzative relative ad impianti fotovoltaici non integrati da realizzare su terreni ricompresi nelle aree di esclusione di cui alla D.G.R. n. 30-12221 del 28 settembre 2009.

Tale sospensione ha efficacia sino all'entrata in vigore del provvedimento regionale di recepimento delle linee guida nazionali. Quest'ultime sono state emanate con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico, del 10 settembre 2010, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 219 del 18 settembre 2010, ed entrate in vigore il 3 ottobre 2010, ponendo finalmente la Regione nelle condizioni di adottare i provvedimenti necessari a tutelare i territori piemontesi di pregio evitando la compromissione delle loro caratteristiche peculiari.

Entro 180 giorni dall'entrata in vigore del suddetto Decreto le Regioni dovranno individuare le aree non idonee attraverso atti di programmazione o pianificazione con i quali definire altresì le misure e gli interventi necessari al raggiungimento della quota minima di produzione di energia da fonti rinnovabili loro assegnata (*c.d. burden sharing*) ai sensi dell'art. 2 comma 167 della legge 244/2007.

Nel frattempo, visto il proliferare delle istanze di autorizzazione alla realizzazione di impianti fotovoltaici a terra di grande potenza e di notevole occupazione di suolo, nonché la necessità di superare la sospensione delle procedure autorizzative di cui all'art. 27 della L.R. n. 18/2010, con D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010, la Regione, ai sensi dei punti 17.1 e 17.3 del D.M. del 10 settembre 2010, ha provveduto ad una prima individuazione delle aree non idonee e delle aree "di attenzione", demandando le opportune modifiche e/o integrazioni ad un successivo provvedimento di programmazione e pianificazione di cui al punto 17.2 del suddetto decreto.

In questo quadro generale si inserisce la presente modifica, che intende disciplinare con un articolo *ad hoc* delle NTA di P.R.G.C. la realizzazione, all'interno del Comune di Airasca, di impianti fotovoltaici, seppur nella consapevolezza che la condizione attuale del panorama legislativo vigente in materia vede una normativa ancora *in itinere*, e quindi per alcuni aspetti ancora in fase di "definizione".

Pertanto si integrano le norme del P.R.G.C. vigente con il testo riportato di seguito.

"Art. 43 bis – Impianti fotovoltaici

1. *Gli impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, di cui all'art. 2, comma 1 del D.Lgs. n. 387/2003 e s.m.i., le relative opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all'esercizio degli stessi, possono*

essere realizzati in edifici esistenti di qualunque natura e comunque ubicati su tutto il territorio comunale, fatte salve tutte le normative applicabili in materia di beni culturali, storico-artistici, paesaggio, ambiente ed edilizia.

2. *Fatto salvo quanto indicato nei punti successivi, la costruzione, l'esercizio e la modifica di impianti fotovoltaici a terra con potenza superiore alla soglia dei 20 kW, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili, sono soggetti:*

- ad autorizzazione unica rilasciata dalla Provincia di Torino qualora sussistano vincoli di qualsiasi natura sul sito, e pertanto si renda necessario acquisire pareri/autorizzazioni di enti terzi;

- alla richiesta di permesso di costruire nel caso in cui non sia necessario acquisire altre autorizzazioni al di fuori del rilascio del titolo abilitativo di competenza comunale.

3. *Le installazioni di impianti solari fotovoltaici possono essere considerate attività ad edilizia libera, e pertanto realizzabili previa comunicazione al Comune (art. 11, comma 3 del D. Lgs. N. 115/2008 e s.m.i.), se avvengono nel rispetto dei seguenti criteri generali:*

siano aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti (ubicati al di fuori della zona "A" di cui al D.M. n. 1444/68 e comunque non soggetti a vincoli di alcun genere), preferibilmente nella posizione meno visibile da pubblica via; diano origine ad una configurazione tipologica decorosa ed equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti in modo coerente ed organico; siano contenuti all'interno della sagoma del tetto e con la medesima inclinazione ed orientamento della falda; senza serbatoio di accumulo esterno ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi; siano rispettate le norme vigenti in materia di diritti dei terzi, tutela della sicurezza degli impianti, compatibilità elettromagnetica, beni culturali e paesaggio, beni ambientali.

4. *L'installazione di impianti solari fotovoltaici non ricadenti nei casi di cui al punto precedente, è realizzabile mediante D.I.A. se vengono rispettate le seguenti condizioni:*

i moduli fotovoltaici siano collocati sugli edifici e la superficie complessiva dei moduli non sia superiore a quella del tetto su cui sono collocati; nel caso di impianti "a terra" la capacità di generazione sia inferiore alla soglia dei 20 kW indicata nella tabella A allegata al D.Lgs. n. 387/2003, come introdotta dall'art. 2, comma 161 della L. n. 244/2007.

Sono altresì soggette a D.I.A. le opere di rifacimento realizzate sugli impianti fotovoltaici esistenti che non comportano variazioni delle dimensioni fisiche degli apparecchi, della volumetria delle strutture e dell'area destinata ad ospitare gli impianti stessi, né delle opere connesse.

5. *L'installazione di impianti solari fotovoltaici in aree a destinazione produttiva (industriale, artigianale, commerciale, turistico - ricettiva) non è in genere*

soggetta ad autorizzazione specifica, è assimilata alla manutenzione straordinaria, fatti salvi eventuali procedimenti sovraordinati, quali la valutazione di impatto ambientale.

Per gli impianti fotovoltaici industriali di potenza superiore ad 1MW occorre verificare l'applicazione della L.R. n. 40/98 e s.m.i. in merito all'assoggettabilità alla fase di verifica della V.I.A.

6. *L'installazione di impianti fotovoltaici a terra è preclusa all'interno delle aree e dei siti classificati come non idonei nell'allegato alla D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010, e s.m.i., di seguito sinteticamente elencati:*

siti inseriti nel patrimonio mondiale dell'UNESCO; siti UNESCO – candidature in atto; Beni culturali e paesaggistici; vette, crinali montani e pedemontani; tenimenti dell'Ordine Mauriziano; aree protette nazionali (di cui alla L. n. 394/1991) e regionali (di cui alla L.R. n. 12/1990 e 19/2009), siti di importanza comunitaria nell'ambito della Rete Natura 2000; aree agricole e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità di uso del suolo (Vedasi a tal proposito la "Carta della capacità d'uso dei suoli" di cui si allega un estratto riguardante il Comune di Airasca); aree agricole destinate alla produzione di prodotti D.O.C.G. e D.O.C.; terreni agricoli irrigati con impianti irrigui a basso consumo idrico realizzati con finanziamento pubblico; aree in dissesto idraulico e idrogeologico. L'allegato di cui sopra individua, altresì, degli ambiti territoriali (c.d. "aree di attenzione") che, pur non compresi nelle aree escluse, risultano scarsamente idonei ad ospitare impianti fotovoltaici a terra, per la loro rilevanza paesaggistica, ambientale, nonché per la presenza di produzioni agricole ed agroalimentari di qualità e/o perché gravati da situazioni di pericolosità idrogeologica.

Per l'individuazione di tali aree, per le quali risulta necessario porre particolare attenzione nella valutazione dei progetti, si rimanda all'allegato alla D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010 e s.m.i.

7. *Il titolo abilitativo per la realizzazione dell'impianto a terra nelle aree agricole in cui è consentita, è subordinato alla presentazione di una relazione asseverata che dimostri la salvaguardia e la tutela della biodiversità, del patrimonio colturale e del paesaggio rurale esistente, nonché alla sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale o convenzione edilizia, registrato e trascritto, da parte del titolare dell'impianto e del proprietario del terreno, che garantisca: il mantenimento della destinazione agricola del terreno; la rimozione dell'impianto al termine della sua vita utile (come definita al punto successivo), con contestuale rimessa in pristino del sito entro un anno (eventualmente prorogabile previa motivata richiesta all'autorità competente). A garanzia di*

questi adempimenti il richiedente dovrà costituire fidejussione bancaria il cui importo sarà determinato attraverso il computo metrico degli interventi necessari per la rimessa in pristino del sito.

L'importo sarà aggiornato ogni 5 anni in base ai costi medi di smaltimento o all'indice ISTAT relativo.

8. *Il termine della vita utile dell'impianto è dato dalla mancata funzionalità dello stesso determinata sulla base del permanere di produzione elettrica continuativa per almeno sei mesi, in misura inferiore al 20% della originaria potenza di picco. Tale circostanza deve essere comunicata all'Amministrazione comunale entro un mese dal costituirsi dell'evento. Al fine di consentire il dovuto controllo il titolare produce, entro il 31 gennaio di ogni anno, a partire dal 15° anno dal termine dei lavori di installazione, una documentazione atta a consentire tale verifica nelle forme dell'autocertificazione o, in loro presenza, di fatture da parte della società acquirente l'energia.*

L'omissione dello smontaggio dell'impianto e/o della remissione in pristino del sito nei termini sopra descritti comporterà, da parte dell'Amministrazione, l'intervento sostitutivo e l'applicazione delle norme penali di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. È comunque fatta salva la possibilità di ristrutturazione dell'impianto, previo avvio di nuovo iter procedimentale.

9. *Gli impianti a terra ubicati in territorio agricolo dovranno rispettare le distanze minime previste dalle presenti NTA dai confini della proprietà, non devono trovarsi all'interno di fasce di rispetto di qualsiasi natura e genere, e devono distare di almeno m 200 dalle aree urbanizzate ed urbanizzande di natura residenziale.*

10. *È precluso l'utilizzo di prodotti detergenti chimici per la manutenzione dei pannelli installati in aree agricole.*

La vegetazione insistente sul suolo dell'impianto deve essere decespugliata meccanicamente e, comunque, senza l'utilizzo di diserbanti.

Per quanto non specificato nelle presenti norme si rimanda alla normativa vigente in materia, in particolare al D.M. 10 settembre 2010, D.Lgs. n. 28 del 3 marzo 2011 e s.m.i. in merito alle procedure autorizzative, nonché alla D.G.R. n. 3 - 1183 del 14 dicembre 2010 e s.m.i. per quanto concerne l'individuazione delle aree e dei siti non idonei."

MODIFICHE

Cartografiche	-
Normative	SI - Vedasi art. 43 bis
Legenda e/o altre specifiche	-
Quadri sinottici	-
Procedura	-

area “dette aree” è possibile realizzare manufatti ad uso esclusivo di ricovero attrezzi per la coltivazione in misura non superiore a mq. 5 “9” di SUL per non più di un manufatto per fondo coltivato avente la superficie non inferiore a mq. 500. Detti manufatti avranno copertura in cotto a 1 o 2 falde, murature perimetrali intonacate pareti perimetrali in muratura intonacata o in legno e altezza in gronda non superiore a m.2,5 .

“La realizzazione dei manufatti non è ovviamente consentita all’interno delle fasce di rispetto, di qualunque natura, eventualmente presenti sul territorio.”

“La realizzazione di coltivazioni intensive di carattere hobbistico potrà essere effettuata anche sull’area indicata con la sigla I.S. 3 di proprietà comunale.

Su tale area potranno essere realizzati i manufatti ad uso ricovero attrezzi di cui al presente articolo, esclusivamente a seguito dell’approvazione del regolamento comunale specifico per l’utilizzo e gestione degli orti urbani.”

“Le recinzioni perimetrali dovranno essere arretrate di m 1,5 rispetto sia alle strade interpoderali, in modo da consentire il passaggio dei mezzi agricoli, che dal confine con le proprietà limitrofe.”

8.7. “Art. 43bis Impianti fotovoltaici

- 1. Gli impianti destinati alla produzione di energia da fonti rinnovabili, di cui all’art. 2, comma 1 del D.Lgs. n. 387/2003 e s.m.i., le relative opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed all’esercizio degli stessi, possono essere realizzati in edifici esistenti di qualunque natura e comunque ubicati su tutto il territorio comunale, fatte salve tutte le normative applicabili in materia di beni culturali, storico-artistici, paesaggio, ambiente ed edilizia.*
- 2. Fatto salvo quanto indicato nei punti successivi, la costruzione, l’esercizio e la modifica di impianti fotovoltaici a terra con potenza superiore alla soglia dei 20 kW, delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili, sono soggetti:*
 - ad autorizzazione unica rilasciata dalla Provincia di Torino qualora sussistano vincoli di qualsiasi natura sul sito, e pertanto si renda necessario acquisire pareri/autorizzazioni di enti terzi;*
 - alla richiesta di permesso di costruire nel caso in cui non sia necessario acquisire altre autorizzazioni al di fuori del rilascio del titolo abilitativo di competenza comunale.*
- 3. Le installazioni di impianti solari fotovoltaici possono essere considerate attività ad edilizia libera, e pertanto realizzabili previa comunicazione al Comune (art. 11, comma 3 del D. Lgs. N. 115/2008 e s.m.i.), se avvengono nel rispetto dei seguenti criteri generali:*
siano aderenti o integrati nei tetti di edifici esistenti (ubicati al di fuori della zona “A” di cui al D.M. n. 1444/68 e comunque non soggetti a vincoli di alcun genere), preferibilmente nella posizione meno visibile da pubblica via; diano origine ad una

configurazione tipologica decorosa ed equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente ed organico; siano contenuti all'interno della sagoma del tetto e con la medesima inclinazione ed orientamento della falda; senza serbatoio di accumulo esterno ed i cui componenti non modifichino la sagoma degli edifici stessi; siano rispettate le norme vigenti in materia di diritti dei terzi, tutela della sicurezza degli impianti, compatibilità elettromagnetica, beni culturali e paesaggio, beni ambientali.

4. *L'installazione di impianti solari fotovoltaici non ricadenti nei casi di cui al punto precedente, è realizzabile mediante D.I.A. se vengono rispettate le seguenti condizioni: i moduli fotovoltaici siano collocati sugli edifici e la superficie complessiva dei moduli non sia superiore a quella del tetto su cui sono collocati; nel caso impianti "a terra" la capacità di generazione sia inferiore alla soglia dei 20 kW indicata nella tabella A allegata al D.Lgs. n. 387/2003, come introdotta dall'art. 2, comma 161 della L.n. 244/2007.*

Sono altresì soggette a D.I.A. le opere di rifacimento realizzate sugli impianti fotovoltaici esistenti che non comportano variazioni delle dimensioni fisiche degli apparecchi, della volumetria delle strutture e dell'area destinata ad ospitare gli impianti stessi, né delle opere connesse.

5. *L'installazione di impianti fotovoltaici in aree a destinazione produttiva (industriale, artigianale, commerciale, turistico-ricettiva) non è in genere soggetta ad autorizzazione specifica, è assimilata alla manutenzione straordinaria, fatti salvi eventuali procedimenti sovraordinati, quali la valutazione di impatto ambientale.*

Per gli impianti fotovoltaici industriali di potenza superiore ad 1 MW occorre verificare l'applicazione della L.R. n. 40/98 e s.m.i. in merito all'assoggettabilità alla fase di verifica della V.I.A.

6. *L'installazione di impianti fotovoltaici a terra è preclusa all'interno delle aree e dei siti classificati come non idonei nell'allegato alla D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010, e s.m.i., di seguito sinteticamente elencati:*

siti inseriti nel patrimonio mondiale dell'UNESCO; siti UNESCO – candidature in atto; Beni culturali e paesaggistici; vette, crinali montani e pedemontani; tenimenti dell'Ordine Mauriziano; aree protette nazionali (di cui alla L. n. 394/1991) e regionali (di cui alla L.R. n. 12/1990 e 19/2009), siti di importanza comunitaria nell'ambito della Rete Natura 2000; aree agricole e naturali ricadenti nella I e II classe di capacità di uso del suolo; aree agricole destinate alla produzione di prodotti D.O.C.G. e D.O.C.; terreni agricoli irrigati con impianti irrigui a basso consumo idrico realizzati con finanziamento pubblico; aree in dissesto idraulico e idrogeologico.

L'allegato di cui sopra individua, altresì, degli ambiti territoriali (c.d. "aree di attenzione") che, pur non compresi nelle aree escluse, risultano scarsamente idonei ad ospitare impianti fotovoltaici a terra, per la loro rilevanza paesaggistica, ambientale, nonché per la presenza di produzioni agricole ed agroalimentari di qualità e/o perché gravati da situazioni di pericolosità idrogeologica.

Per l'individuazione di tali aree, per le quali risulta necessario porre particolare attenzione nella valutazione dei progetti, si rimanda all'allegato alla D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010 e s.m.i.

7. *Il titolo abilitativo per la realizzazione dell'impianto a terra nelle aree agricole in cui è consentita, è subordinato alla presentazione di una relazione asseverata che dimostri la salvaguardia e la tutela della biodiversità, del patrimonio colturale e del paesaggio rurale esistente, nonché alla sottoscrizione di un atto di impegno unilaterale o convenzione edilizia, registrato e trascritto, da parte del titolare dell'impianto e del proprietario del terreno, che garantisca: il mantenimento della destinazione agricola del terreno; la rimozione dell'impianto al termine della sua vita utile (come definita al punto successivo), con contestuale rimessa in pristino del sito entro un anno (eventualmente prorogabile previa motivata richiesta all'autorità competente). A garanzia di questi adempimenti, il richiedente dovrà costituire fidejussione bancaria il cui importo sarà determinato attraverso il computo metrico degli interventi necessari per la rimessa in pristino del sito.*

L'importo sarà aggiornato ogni 5 anni in base ai costi medi di smaltimento o all'indice ISTAT relativo.

8. *Il termine della vita utile dell'impianto è dato dalla mancata funzionalità dello stesso determinata sulla base del permanere di produzione elettrica continuativa per almeno sei mesi, in misura inferiore al 20% della originaria potenza di picco. Tale circostanza deve essere comunicata all'Amministrazione comunale entro un mese dal costituirsi dell'evento. Al fine di consentire il dovuto controllo il titolare produce, entro il 31 gennaio di ogni anno, a partire dal 15° anno dal termine dei lavori di installazione, una documentazione atta a consentire tale verifica nelle forme dell'autocertificazione o, in loro presenza, di fatture da parte della società acquirente l'energia.*

L'omissione dello smontaggio dell'impianto e/o della remissione in pristino del sito nei termini sopra descritti comporterà, da parte dell'Amministrazione, l'intervento sostitutivo e l'applicazione delle norme penali di cui al D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

È comunque fatta salva la possibilità di ristrutturazione dell'impianto, previo avvio di nuovo iter procedimentale.

9. *Gli impianti a terra ubicati in territorio agricolo dovranno rispettare le distanze minime previste dalle presenti NTA dai confini della proprietà, non devono trovarsi all'interno di fasce di rispetto di qualsiasi natura e genere, e devono distare di almeno m 200 dalle aree urbanizzate ed urbanizzande di natura residenziale.*

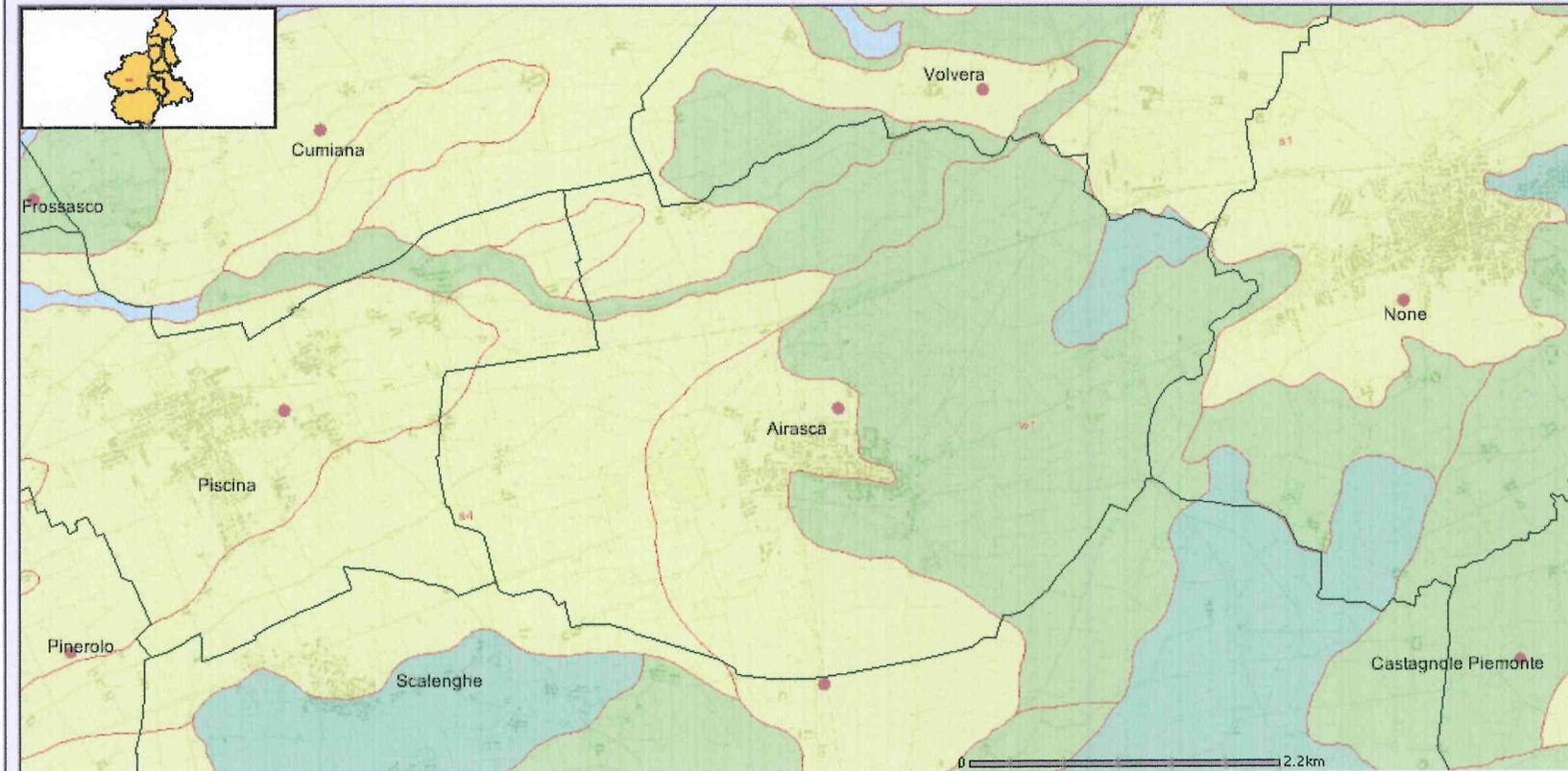
10. *È precluso l'utilizzo di prodotti detergenti chimici per la manutenzione dei pannelli installati in aree agricole.*

La vegetazione insistente sul suolo dell'impianto deve essere decespugliata meccanicamente e, comunque, senza l'utilizzo di diserbanti.

Per quanto non specificato nelle presenti norme si rimanda alla normativa vigente in materia, in particolare al D.M. 10 settembre 2010, al D. Lgs. N. 28 del 3 marzo 2011 e s.m.i. in merito alle procedure autorizzative, nonché alla D.G.R. n. 3-1183 del 14 dicembre 2010 e s.m.i. per quanto concerne l'individuazione delle aree e dei siti non idonei."

REGIONE PIEMONTE carta dei suoli 1:50.000

funzioni di base interrogazione analisi utility esportazione aiuto



livelli legenda

- capacità d'uso
- drenaggio
- tessitura
- pietrosità
- calcare
- reazione

Limiti Provinciali

Limiti Comunali

Capacità d'uso dei suoli

- I - Prima
- II - Seconda
- III - Terza
- IV - Quarta
- V - Quinta
- VI - Sesta
- VII - Settima
- VIII - Ottava

MOTIVAZIONE:

La presente modifica riguarda la vasta area individuata dal P.R.G.C. vigente con la sigla Pn1, di estensione pari a 109.000 mq.

Fin dalla prima stesura del P.R.G.C. tale ambito è stato destinato all'impianto produttivo artigianale terziario, subordinato alla realizzazione di una rete infrastrutturale di servizio.

Le destinazioni d'uso ammesse sono finalizzate all'attivazione di un nuovo centro polifunzionale produttivo, che comprenda, oltre alla produzione, immagazzinaggio sussidiario all'attività produttiva e commercializzazione all'ingrosso dei beni prodotti, tutta una serie di attività di carattere terziario direzionale, nonché di servizio, pubblici esercizi per la ristorazione, come indicato nell'art. 29 delle NTA del P.R.G.C.

Nel frattempo alla precedente proprietà, promotrice della destinazione d'uso vigente, è succeduta una nuova proprietà interessata allo sfruttamento originario del suolo a destinazione agricola.

In considerazione di quanto suesposto la presente variante n. 3 apporta le seguenti modifiche all'art. 29 delle NTA del P.R.G.:

- paragr. 6.7.1:

- al fondo del terzo capoverso viene introdotto il seguente testo: **"... fatto salvo quanto previsto al successivo punto g)."**

- al fondo del paragrafo 6.7.1 viene aggiunto il seguente punto g):

"g) Fino all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto relativo ad un insediamento produttivo, sono consentiti gli utilizzi primigeni del territorio, legati all'agricoltura, secondo i parametri definiti dal P.R.G.C. per tali destinazioni, fermo restando il rispetto delle aree individuate dal P.R.G.C. per la futura viabilità di P.E.C."

- al paragr. 6.7.2 viene sostituito il termine "esclusivamente" con il termine "anche", e si provvede altresì a ripristinare il testo finale del primo capoverso così come approvato con D.C.C. n. 52 del 20.11.2003, nell'ambito della var. n. 1 al P.R.G.C., erroneamente non aggiornato nell'attuale testo delle NTA.

Pertanto il primo capoverso del suddetto punto viene modificato come segue:

*Al fine di migliorare ed ottimizzare le funzioni produttive legate all'insediamento SKF di Airasca si intende promuovere l'attivazione di un nuovo centro polifunzionale produttivo destinato **esclusivamente "anche agli ambiti funzionali prescritti al paragrafo 6.7.3 con riferimento"** all'indotto dell'azienda stessa ed alle attività collaterali.*

- al paragr. 6.7.3, dal momento che le prescrizioni riportate agli ultimi tre capoversi, sono state a suo tempo rispettate, in quanto è stata presentata, in data 03.06.2003, prot. 5193, dunque nei termini previsti al punto 1), la bozza di convenzione relativa al P.E.C., si ritiene superfluo mantenere nelle norme di attuazione tali indicazioni ormai superate.

Pertanto si provvede ad eliminare i suddetti ultimi tre capoversi.

Inoltre, dal momento che il Comune di Airasca ha approvato, con D.C.C. n. 2 del 25.03.2009, come modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 48 del 16.11.2009, lo strumento di "Definizione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998", relativo al Piano Commerciale, si provvede ad aggiornare l'art. 29 delle NTA come segue:

- al punto 6.7.1 lettera f), dopo il primo capoverso, viene aggiunto il seguente testo: **"Per quanto riguarda il commercio al dettaglio si precisa che la superficie di vendita di ciascun esercizio commerciale non dovrà superare i 150 mq, in quanto limitata alla dimensione massima delle attività di vicinato, come disciplinato nello strumento di "Definizione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998", approvato con D.C.C. n. 2 del 25.03.2009, come modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 48 del 16.11.2009.**

Secondo quanto riportato nel Piano Commerciale Comunale suddetto, per l'area Pn1 potrebbero sussistere le condizioni per l'individuazione di una localizzazione commerciale semi periferica non addensata L.2, "... previa specifica valutazione ex ante degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune e verificando che non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente. Se la valutazione ex-ante darà esiti positivi saranno ridefiniti anche i criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998."

- Al punto 6.7.3 lettera A) , al quinto e decimo punto dell'elenco riguardante le destinazioni ammissibili, ed al sesto punto dell'elenco delle destinazioni non insediabili, vengono inserite, dopo le parole *piano commerciale comunale* le seguenti: **"approvato con D.C.C. n. 2 del 25.03.2009, come modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 48 del 16.11.2009."** Viene inoltre eliminato il punto quattordicesimo: **~~"Deposito, stoccaggio dei rifiuti non pericolosi destinati al riutilizzo energetico secondo il D.M. 22/97 e s.m.i."~~**
- Al suddetto punto alla lettera D), dopo le parole "... mediante la realizzazione con strutture multipiano" viene aggiunto il seguente testo: **"nell'eventualità dell'individuazione di una localizzazione commerciale di tipo L.2"**

MODIFICHE

Cartografiche	-
Normative	SI - Vedasi art. 29
Legenda e/o altre specifiche	-
Quadri sinottici	-
Procedura	-

dovranno essere compiutamente analizzate le problematiche inerenti il deflusso delle acque dalle superfici impermeabili, tenendo in considerazione gli edifici esistenti.”

6.6. Art. 28 - Aree per la sosta e parcheggio di automezzi (Pk)

Tali aree risultano destinate alla sosta, rimessaggio, interventi manutentivi e di riparazione di autoveicoli e similari, **“nonché attività produttive”**. L'indice di utilizzazione fondiaria è disciplinato dai quadri sinottici.

È ammessa la realizzazione di **“edifici produttivi”** per lo svolgimento di tali attività per una dimensione complessiva pari a 400 mq **“di superficie coperta per un'altezza sottotrave pari a m 7,00”**.

Oltre a tale **“superficie edificata”** è consentita la realizzazione “una tantum di un'unica unità abitativa pari a mq 120 di SUL destinata ad alloggio di custodia con vincolo di atto pubblico per la durata di anni 10.

“L'intervento di trasformazione nell'area Pk 1è subordinato alla dimostrazione, in sede di permesso di costruire, dell'adeguamento, ampliamento e sistemazione della viabilità di accesso della strada esistente di innesto dalla S.P., in modo da rendere idoneo e funzionale il nuovo intervento costruttivo.”

6.7. Art. 29 - Area di nuovo impianto produttivo artigianale terziario (Pn1)

6.7.1. Generalità dell'intervento

Tale classificazione comprende:

- le aree pressoché inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato generalmente alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G. e degli strumenti urbanistici esecutivi.

“L’utilizzo edificatorio è subordinato alla formazione di strumento urbanistico esecutivo unitario articolato in due sub-ambiti di estensione confrontabile; in sede di convenzione dovrà essere garantito l’avvenuto completamento edilizio del primo sub-ambito, contiguo alla viabilità principale, prima della possibile attivazione del secondo, al fine di evitare insediamenti di carattere episodico che possano compromettere la buona organizzazione e le complessive potenzialità dell’intera area. Inoltre, nell’ambito del PEC unitario cui è demandata l’esecuzione delle infrastrutture viarie di accesso e di collegamento con la viabilità principale, dovrà essere valutata e proposta ogni possibile soluzione tecnica, debitamente concertata con gli Enti territorialmente competenti (ANAS e Provincia di Torino) tale da consentire il necessario ed adeguato accesso al nuovo ambito industriale senza determinare, in ogni caso, una situazione penalizzante rispetto al flusso di traffico di scorrimento della viabilità principale; la soluzione ritenuta più idonea dovrà essere avallata da parere favorevole dei competenti Enti sovraordinati”.

Fino all’entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi di cui al precedente comma, nelle aree da essi delimitate non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiore onere di trasformazione o di nuovo impianto, e sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione “, **fatto salvo quanto previsto al successivo punto g).**”

L’utilizzazione fondiaria delle aree è disciplinata dai parametri edilizi ed urbanistici contenuti nei quadri sinottici allegati.

Nelle aree destinate ad impianti produttivi industriali ed artigianali gli edifici sono adibiti ai seguenti usi:

a) - produzione e immagazzinaggio solo se sussidiario all’attività produttiva. Commercializzazione all’ingrosso di semilavorati industriali o dei beni prodotti dall’industria insediata.

b) - Nell’ambito delle quantità complessive di SUL realizzabile come definito dagli indici di trasformazione dei quadri sinottici è consentita la realizzazione di mq 0,30 per mq di SUL destinata ad attività di carattere terziario direzionale nonché di servizio a livello consortile per tutto l’insediamento.

c) - abitazione in misura non superiore ad una unità alloggio di SUL destinata alle attività di cui alle lettere a) e b), con un massimo di una unità alloggio per **unità produttiva funzionale. Ciascuna unità alloggio non dovrà superare la superficie complessiva di 150 mq. di S.U.L.**

d) - servizi sociali pubblici, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti.

e) è ammessa la formazione di pubblici esercizi per la ristorazione anche quali unità a se stanti, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici contenuti nei quadri sinottici, in misura comunque non superiore a 250 mq. di SUL

Sono altresì ammessi:

f) commercializzazione all'ingrosso ed al dettaglio di beni non contingentati ai sensi della L. 426/71 relativi a categorie merceologiche specializzate ed attivate in unità fisico-funzionali distinte, riferibili anche al cosiddetto commercio ingombrante come definito dal Piano Commerciale Comunale. In detta tipologia "produttivo distributiva" le funzioni terziarie (gestione, rappresentanza, esposizione, deposito/i di consumo) potranno essere anche prevalenti rispetto a quelle tipicamente produttive (assemblaggi, trattamenti, stoccaggi, produzione e/o produzioni integrative di manufatti) ed a quelle abitative di presidio definite alla precedente lett. c), purché finalizzate ad una attività di produzione e commercializzazione a carattere unitario e comunque in misura non superiore al 50% della SUL complessiva, esistente e/o ammessa dalle presenti norme.

"Per quanto riguarda il commercio al dettaglio si precisa che la superficie di vendita di ciascun esercizio commerciale non dovrà superare i 150 mq, in quanto limitata alla dimensione massima delle attività di vicinato, come disciplinato nello strumento di "Definizione criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998", approvato con D.C.C. n. 2 del 25.03.2009, come modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 48 del 16.11.2009.

Secondo quanto riportato nel Piano Commerciale Comunale suddetto, per l'area Pn1 potrebbero sussistere le condizioni per l'individuazione di una localizzazione commerciale semi periferica non addensata L.2, "... previa specifica valutazione ex ante degli aspetti economici, strutturali, territoriali e sociali dell'intero comune e verificando che non vi sia contrasto con il piano territoriale provinciale vigente. Se la valutazione ex-ante darà esiti positivi saranno ridefiniti anche i criteri di cui all'art. 8 comma 3 del d. lgs. 114 del 31 marzo 1998."

Hanno titolo alla concessione "i proprietari delle aree e, nelle condizioni particolari indicate nella concessione medesima, sarà prescritto che l'utilizzazione degli immobili sarà consentita solamente ai possessori dei requisiti di cui al punto 6.7.2 nonché alle prescrizioni di cui all'art. 29 delle n.t.a.

Gli obblighi convenzionali dovranno essere trasferiti nell'atto pubblico di compravendita ai proprietari acquirenti subentranti.

Il certificato di agibilità degli immobili è subordinato alla verifica ed ottemperanza degli obblighi assunti in sede di convenzione nonché delle prescrizioni riportate all'art. 29 delle n.t.a. di P.R.G.C."

"g) Fino all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale di un progetto relativo ad un insediamento produttivo, sono confermati gli utilizzi primigeni del territorio, legati all'agricoltura, secondo i parametri definiti dal P.R.G.C. per tali destinazioni, in particolare si richiamano i punti 7.5.5 e 7.5.7 dell'art. 36 delle NTA, fermo restando il rispetto delle aree individuate dal P.R.G.C. per la futura viabilità di P.E.C.

È consentita quindi la realizzazione di serre per una superficie massima copribile come definita al suddetto punto 7.5.7 delle NTA vigenti."

6.7.2. Condizioni particolari dell'intervento

Al fine di migliorare ed ottimizzare le funzioni produttive legate all'insediamento SKF di Airasca si intende promuovere l'attivazione di un nuovo centro polifunzionale produttivo destinato ***esclusivamente*** ***“anche agli ambiti funzionali prescritti al paragrafo 6.7.3 con riferimento”*** all'indotto dell'azienda stessa ed alle attività collaterali.

Il nuovo centro sarà realizzato mediante un insieme di provvedimenti in grado di verificarne la compatibilità tecnica economica e programmatica da parte dell'amministrazione comunale.

Tali provvedimenti riguardano la realizzazione del nuovo insediamento.

Essa è disciplinata da apposito piano esecutivo convenzionato formato a norma degli art. 39-43-45 e richiamati della L.R. 56/77 e s.m.i.

Al piano esecutivo convenzionato è demandata oltre alla progettazione urbanistica esecutiva anche la definizione di seguenti elementi:

-adeguatezza delle caratteristiche insediative sotto il profilo idrogeologico e geotecnico;

-adeguatezza delle condizioni insediative (ubicazione e tecnologia degli impianti) sotto il profilo ecologico al fine di evitare a norma di legge, l'inquinamento da rumore e quello dell'aria e dell'acqua.

L'idoneità dei siti sotto il profilo infrastrutturale sia rivolto ad un conveniente rapporto di accessibilità.

A tal fine il piano esecutivo convenzionato dovrà essere subordinato alle risultanze di un apposita relazione di compatibilità ambientale (facente parte integrante e sostanziale del piano medesimo) che documenti sotto il profilo tecnico scientifico l'ammissibilità dell'attuazione dei siti prescelti.

Poiché il piano esecutivo si configura come momento attuativo di una logica programmatica dell'amministrazione comunale dovranno essere determinati in sede convenzionale tutti gli elementi necessari a rendere l'insediamento funzionalmente realizzabile sotto il profilo infrastrutturale ancorché attuato per comparti.

Il P.E.C. dovrà comprendere il progetto esecutivo delle opere necessarie a rendere il nuovo insediamento compatibile ed integrabile con le strutture fognarie e con il depuratore del Comune di Airasca.

Tali opere, da eseguirsi a carico del soggetto attuatore , a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria interesseranno anche tratti del collettore fognario principale comunale esistente.

L'importo delle opere eseguite sul collettore fognario comunale esistente nel centro urbano sarà commisurato al valore del costo evitato di depurazione e scarico dei reflui in acque superficiali, secondo criteri di calcolo riferiti a parametri pubblicamente riconosciuti.

Pertanto saranno inoltre realizzate a cura del soggetto attuatore, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria le seguenti opere necessarie a rendere funzionalmente idoneo l'insediamento :

1) sistemazione ed adeguamento della rete fognaria esistente nel centro urbano per un importo lavori come sopradefinito;

2) rimodellazione della sezione del canale del Nicola onde adeguarlo al recepimento delle acque bianche provenienti dal nuovo insediamento previa indagine idraulica che definisca le caratteristiche tecniche e la tipologia delle opere necessarie e garantisca la sicurezza dell'assetto idrogeologico locale.

“In alternativa ai sopraccitati punti 1) e 2) del paragrafo 6.7.2 potranno essere prese in considerazione eventuali proposte alternative di provata e dimostrata pari efficacia”.

“Resteranno da definire, in caso di presa in esame delle alternative di cui sopra, i rapporti giuridico-amministrativi fra le parti (Comune e soggetto proponente) che saranno disciplinati in sede di convenzione edilizia ed urbanistica allegati al PEC”.

Il P.E.C. dovrà inoltre comprendere tutte le *necessarie* opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale e completo il processo di infrastrutturazione ancorché l'intervento sia reso frazionabile nel tempo mediante interventi, lotti, comparti specifici.

Stante la specificità e le caratteristiche di pertinenzialità, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree destinate alla viabilità interna e delle reti sottostanti (fognatura, acquedotto, illuminazione, etc.) sarà a totale carico dei proponenti. Lo stesso modo varrà per le aree verdi e gli spazi di parcheggio all'interno dell'insediamento.

Gli indici di trasformazione sono quelli indicati nei quadri sinottici, con particolare riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria che stante l'entità e la specificità dell'intervento viene portato a 0.8 mq/mq e potrà essere applicato alle superfici destinabili alla viabilità interna per le singole quantità di competenza degli interventi insediabili qualora la viabilità medesima sia di carattere privato.

6.7.3. Funzioni e destinazioni

Per quanto concerne le funzioni e destinazioni risultano operanti le prescrizioni di seguito riportate:

A) aree di pertinenza di edifici secondo le destinazioni ammissibili di seguito riportate:

- Attività di stoccaggio e di assemblaggio di merci e di semilavorati
- **Attività produttive finalizzate anche alla distribuzione dei prodotti.**
- Commercio all'ingrosso
- Uffici direzionali Tecnici e Commerciali

- Attività di commercio al minuto limitato ai generi extralimentari secondo le prescrizioni del piano commerciale comunale *“approvato con D.C.C. n. 2 del 25.03.2009, come modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 48 del 16.11.2009”*;
- Attività direzionali (tecniche, amministrative, finanziarie, bancarie);
- Attività di ristorazione e somministrazione funzionale agli insediamenti (bar, ristoranti self-service) e ricettive (alberghi e residence)
- Attività di trasporto e di telecomunicazione;
- Laboratori e studi di ricerche ed elaborazione dati;
- Locali di esposizione e vendita di attività di commercio al minuto limitato ai generi extralimentari secondo le prescrizioni del piano commerciale comunale *“approvato con D.C.C. n. 2 del 25.03.2009, come modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 48 del 16.11.2009”*;
- Centro servizi con annessi locali per riunioni e conferenze;
- Uffici, studi e laboratori professionali;
- Strutture per servizi sociali e sportivi;
- ~~Deposito, stoccaggio dei rifiuti non pericolosi destinati al riutilizzo energetico secondo il D.M. 22/97 e s.m.i.~~
- Risultano altresì ammesse le attività di impiego e deposito delle industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 1 , Industrie di prima classe ,parte A) Sostanze chimiche fatto salvo quanto specificato nelle attività non insediabili successivamente indicate;

Le funzioni e destinazioni di cui sopra vanno articolate e insediate con il massimo del 30% di S.U.L. con destinazione terziaria ed attività di servizio.

Tale definizione dovrà essere contemplata nel SUE e relativa convenzione estesa all'intera area.

È consentito nell'ambito dell'insediamento produttivo ovvero nella fascia di rispetto stradale dell'ambito Pn1 un impianto di distribuzione carburante e servizi accessori i cui contenuti sono indicati nel precedente art. 25.

Risultano non insediabili:

- attività insalubri nocive e moleste e relativo stoccaggio di materiali tossico-nocivi;
- trasformazione di materie prime non alimentari;
- Attività che comportano l'utilizzo della trasformazione di materie tossico-nocive;
- Attività metallurgiche;
- Supermarket, ipermercati;
- **Attività commerciali al minuto di generi alimentari secondo le prescrizioni del piano commerciale comunale *“approvato con D.C.C. n. 2 del 25.03.2009, come modificata ed integrata dalla D.C.C. n. 48 del 16.11.2009”*;**
- **Le attività classificate come industrie insalubri di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie D.M. 12/07/1912 e s.m.i. come modificato e integrato con D.M. 05/09/94 individuate con l'elenco di seguito riportato:**

- ⇒ Tutte le attività che si occupano di produzione e classificate come industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 1 , Industrie di prima classe ,parte A) Sostanze chimiche fatto salvo quanto stabilito in precedenza per le attività insediabili;
- ⇒ Le industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 1 , Industrie di prima classe ,parte A) Sostanze chimiche anche se solo impiego e deposito ,individuate con i numeri: 7-14-15-19-22-24-31-34-36-37-38-40-46-48-49-51-53-55-58-59-61-63-64-65-66-67-68-75-78-81-82-84-85-89-91-94-95-96-98-101-106-110-111-116
- ⇒ Le industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 1 , Industrie di prima classe ,parte B) Prodotti e materiali ,individuate con i numeri: 5-8-9-11-12-13-14-24-27-28-30-31-32-33-35-37-40-45-46-47-48-49-50-52-55-58-63-64-70-71-72-74-80-81-85-92-101-106-109;
- ⇒ Le industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 1 , Industrie di prima classe ,parte C) Attività industriali ,individuate con i numeri: 7-8-12-14-15-19-;
- ⇒ Le industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 2° , Industrie di seconda classe, parte A)Sostanze chimiche ,individuate con i numeri: 7-8-10;
- ⇒ Le industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 2° , Industrie di seconda classe, parte B)Materiali e prodotti ,individuate con i numeri: 7-39;
- ⇒ Le industrie indicate nel D.M. del 5/9/94 .Parte 2° , Industrie di seconda classe, parte C)Attività industriali ,individuate con i numeri: 6-8;

B) aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria ex art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

Il P.R.G.C. individua e preordina gli spazi destinati alla viabilità di accesso dell'area Pn1.

Eventuali modificazioni della viabilità stessa potranno essere effettuate in sede di approvazione del SUE relativo all'area Pn1 senza che ciò costituisca variante di P.R.G.C.

C) aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria ex. art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i. nella misura del 20% della superficie territoriale fatte salve le ulteriori clausole previste nella convenzione facente parte integrante del Piano Esecutivo Convenzionato;

D) urbanizzazioni indotte ai sensi dell'art. 51 della L.R. 56/77 e s.m.i.;

La dotazione di parcheggi privati e/o privati asserviti a uso pubblico richiesti dalla L.R. 56/77 e s.m.i., L. 122/89, prescrizioni regionali in materia di parcheggi relativi ad attività commerciali nonché le presenti NTA potrà essere raggiunta

anche mediante la realizzazione con strutture multipiano“, nell'eventualità dell'individuazione di una localizzazione commerciale di tipo L.2”.

“In rapporto alle dimensioni dell'area Pn1 ed alle previste caratteristiche insediative non è consentita la monetizzazione di quote di standard che dovranno risultare interamente reperiti, quali servizi pubblici o di uso pubblico, all'interno dell'ambito soggetto a P.E.C.”

— Al fine di definire i criteri attuativi generali e le linee di indirizzo per la redazione della convenzione ex artt. 39-43-45 e richiamati della L.R. 56/77 e s.m.i. si stabiliscono le seguenti prescrizioni operative:

1) Entro 12 mesi dalla data di approvazione del P.R.G.C. dovrà essere predisposta e presentata all'approvazione del Consiglio Comunale la bozza di convenzione comprendente la documentazione di P.E.C. sopra elencata, redatta ai sensi e per gli effetti degli artt. 43 e 45 della L.R. 56/77 e s.m.i.

— 2) Il termine di cui sopra è da considerarsi come perentorio ed in caso di inosservanza le prescrizioni del P.R.G.C. decadranno automaticamente con il contestuale ritorno alle destinazioni d'uso originarie Agricole produttive come disciplinate dal presente P.R.G.C.

6.8. Art. 30 - Condizioni preliminari per gli interventi destinati ad insediamenti produttivi artigianali - terziari inseriti nel tessuto produttivo

Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia subordinati a concessione **“permesso di costruire”**, consentiti dal P.R.G., sono ammissibili quando:

1 - siano rispettate le condizioni di cui al precedente art. 8 in ordine alla urbanizzazione delle aree

2 - esistano e siano fruibili le seguenti dotazioni minime di aree destinate ad attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi fatte salve maggiori quantità prescritte dal P.R.G. con vincolo topograficamente definito:

a) per aree destinate ad impianti industriali e artigianali:

- 20% di S.T. per interventi in aree di nuovo impianto

- 10% di S.F. per interventi in aree con impianti esistenti e confermati, di riordino, e di completamento elevato al 20% nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica

b) per aree destinate ad impianti terziari inseriti nel tessuto produttivo:

- 80% di S.U.L. nei casi di aree da riordinare e completare di tipo Pc, come definite dalle presenti NtA; salvo quanto diversamente specificato nelle tabelle contenute nei Quadri Sinottici o in strumenti esecutivi vigenti e fatti salvi dal P.R.G.;

c) In caso di intervento tramite SUE che comprenda destinazioni plurime, produttive e terziario-commerciali gli standard di cui ai precedenti punti a) e b) vengono computati proporzionalmente alle destinazioni delle attività insediate secondo le norme di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.

MOTIVAZIONE:

La presente modifica riguarda un aggiornamento cartografico in merito agli interventi previsti dal P.R.G.C. vigente che hanno già trovato attuazione.

Si provvede, infatti, a riportare con linea tratteggiata la sagoma degli edifici oggetto degli strumenti esecutivi già attuati, di seguito elencati:

- a) Pec 9;
- b) Pec 4;
- c) Pec 5;
- d) Pc 5;
- e) Pc 7;
- f) Pc 9
- g) Pe 18.

MODIFICHE

Cartografiche	TAV. 5 - 6 - 7 - 8
Normative	-
Legenda e/o altre specifiche	-
Quadri sinottici	-
Procedura	-

PREVISIONI DI P.R.G.C. VIGENTE VARIANTE PARZIALE N. 2	
Classe di destinazione:	Residenziale
Sigla:	Pec 9
Elaborati:	5 - 6 - 8
Norme di attuazione - art.:	22 ter

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE - Elaborato n. 6 -

Scala 1:2000



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 3		MODIFICA N. 7
Classe di destinazione:	Residenziale	
Sigla:	Pec 9	
Elaborati:	5 - 6 - 8	
Norme di attuazione - art.:	22 ter	

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE - Elaborato n. 6 -

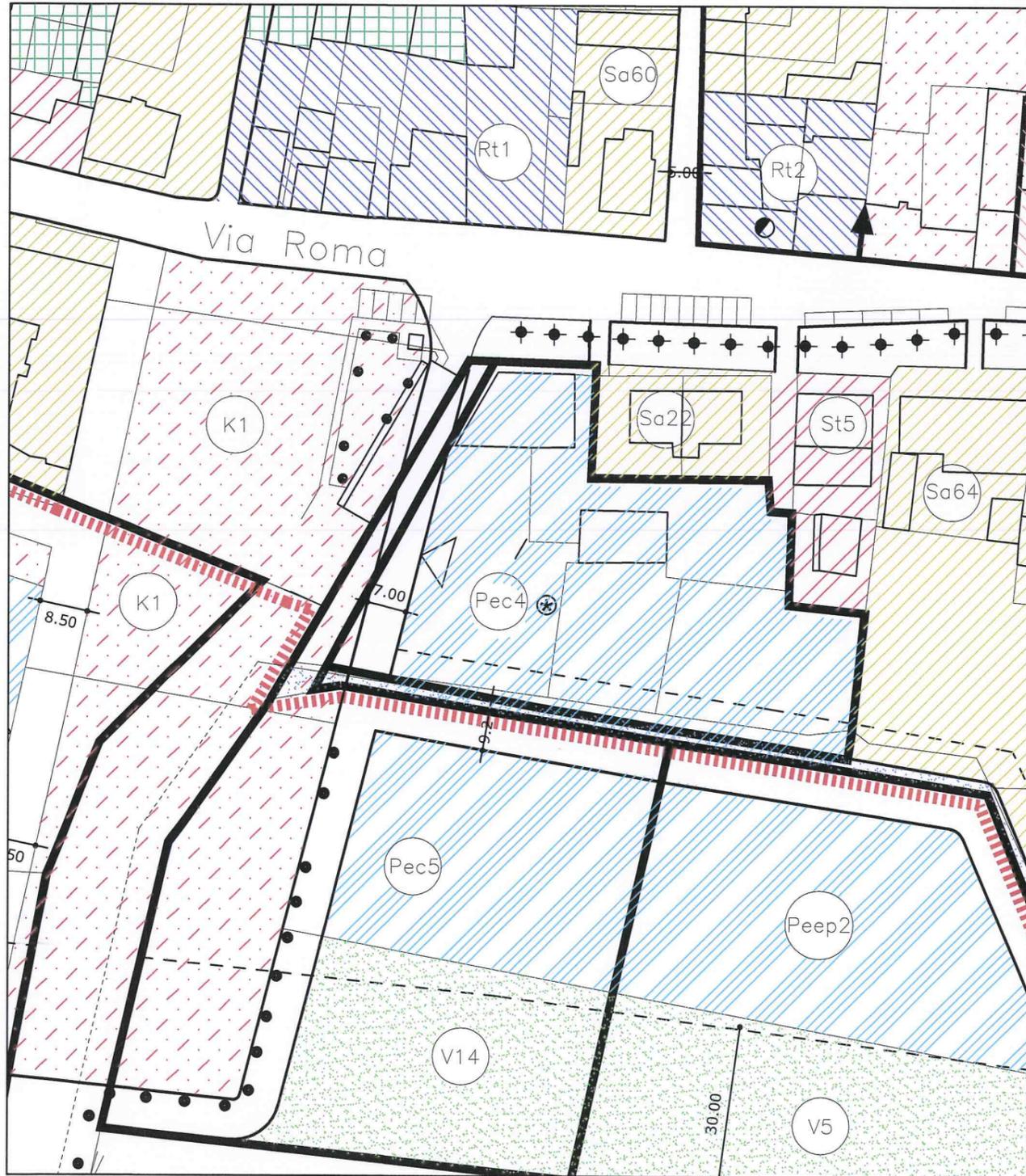
Scala 1:2000



PREVISIONI DI P.R.G.C. VIGENTE VARIANTE PARZIALE N. 2	
Classe di destinazione:	Residenziale Commerciale
Sigla:	Pec 4 - Pec 5
Elaborati:	5 - 6 - 8
Norme di attuazione - art.:	22 bis - 22 ter

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE - Elaborato n. 8 -

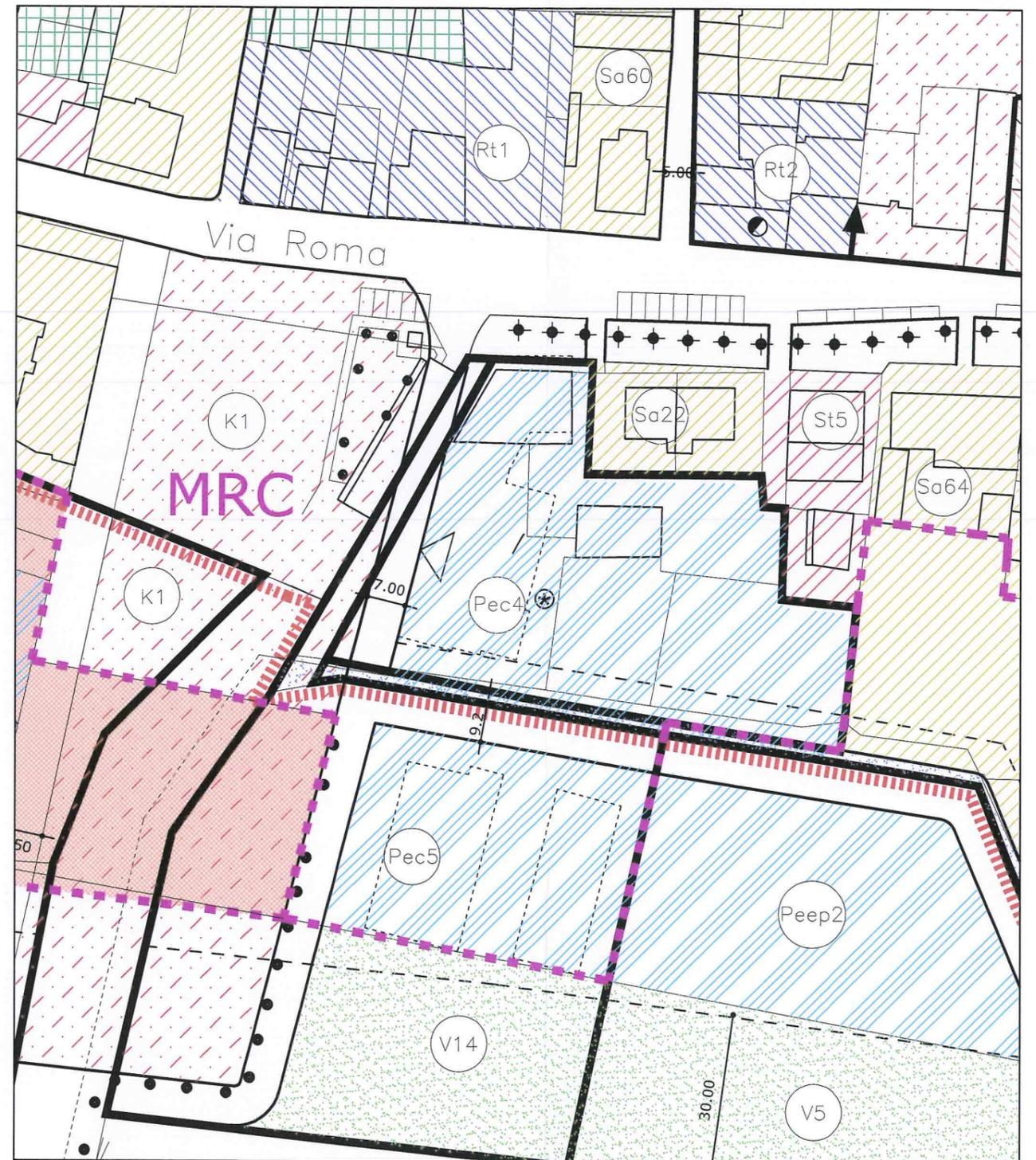
Scala 1:1000



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 3	MODIFICA N. 7
Classe di destinazione:	Residenziale Commerciale
Sigla:	Pec 4 - Pec 5
Elaborati:	5 - 6 - 8
Norme di attuazione - art.:	22 bis - 22 ter

MODIFICHE APPORTATE all'Elaborato n. 8

Scala 1:1000

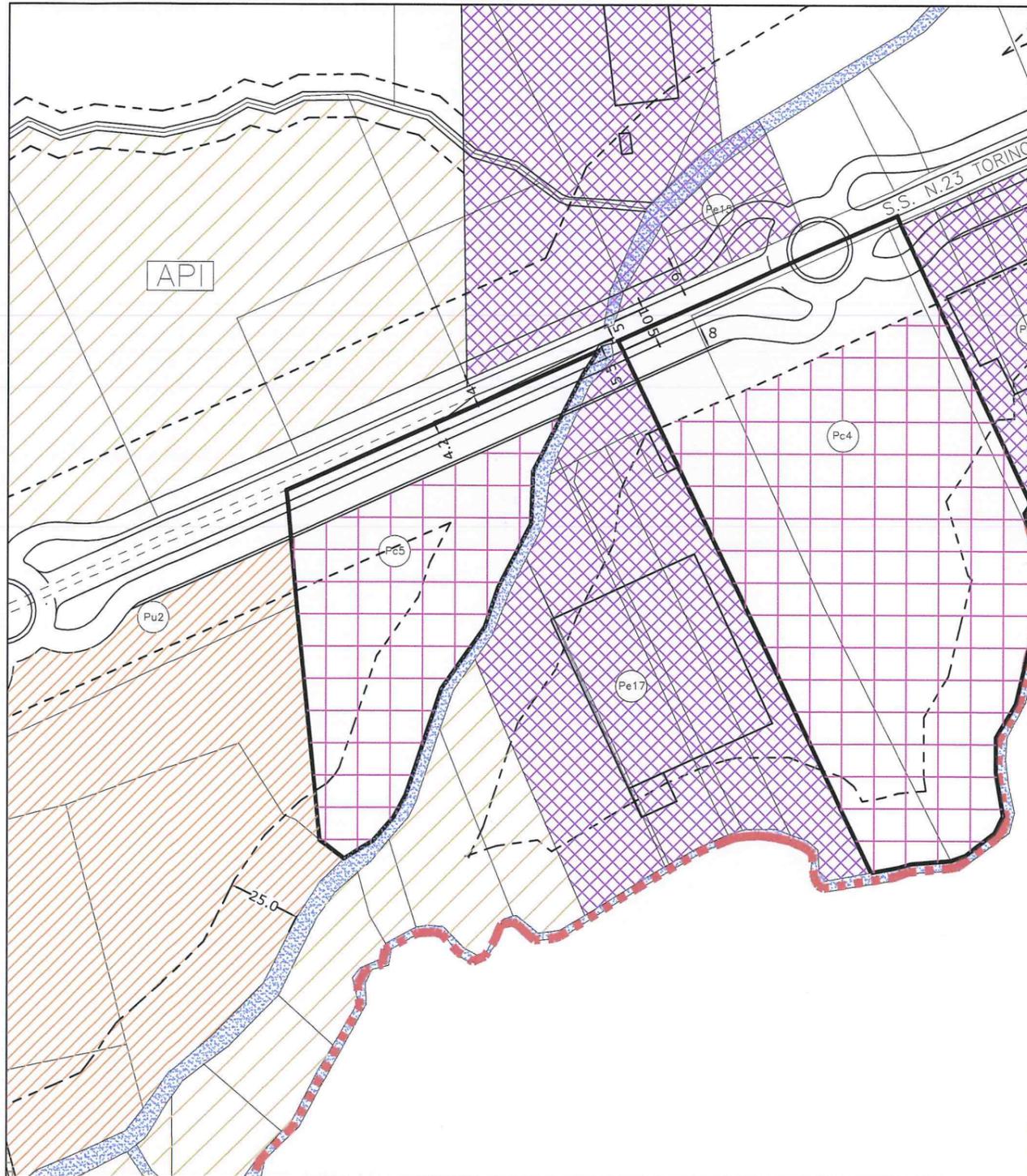


PREVISIONI DI P.R.G.C. VIGENTE VARIANTE PARZIALE N. 2

Classe di destinazione:	Produttiva
Sigla:	Pc 5
Elaborati:	5 - 7
Norme di attuazione - art.:	24

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE - Elaborato n. 7 -

Scala 1:2000



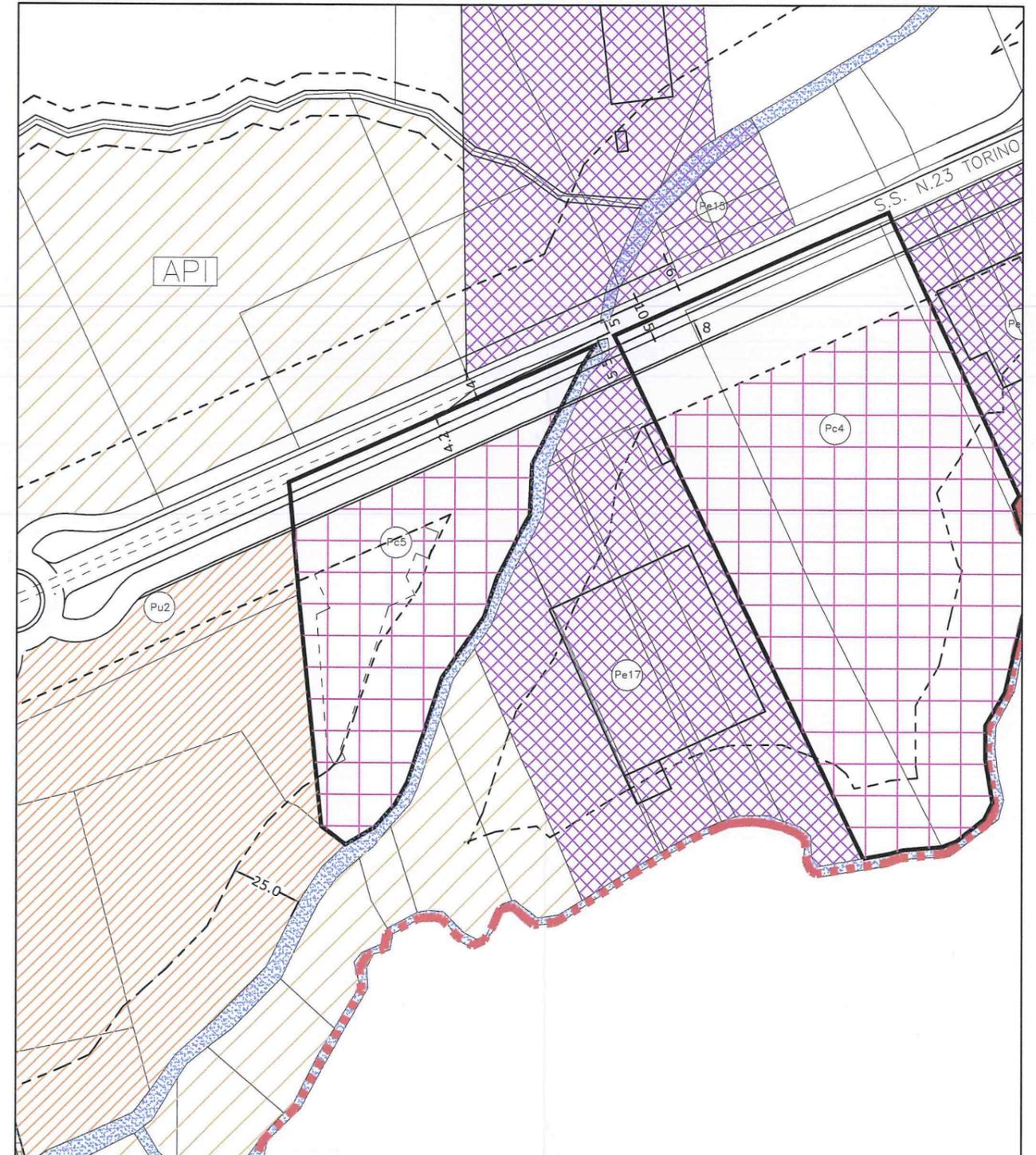
PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 3

MODIFICA N. 7

Classe di destinazione:	Produttiva
Sigla:	Pc 5
Elaborati:	5 - 7
Norme di attuazione - art.:	24

MODIFICHE APPORTATE all'Elaborato n. 7

Scala 1:2000

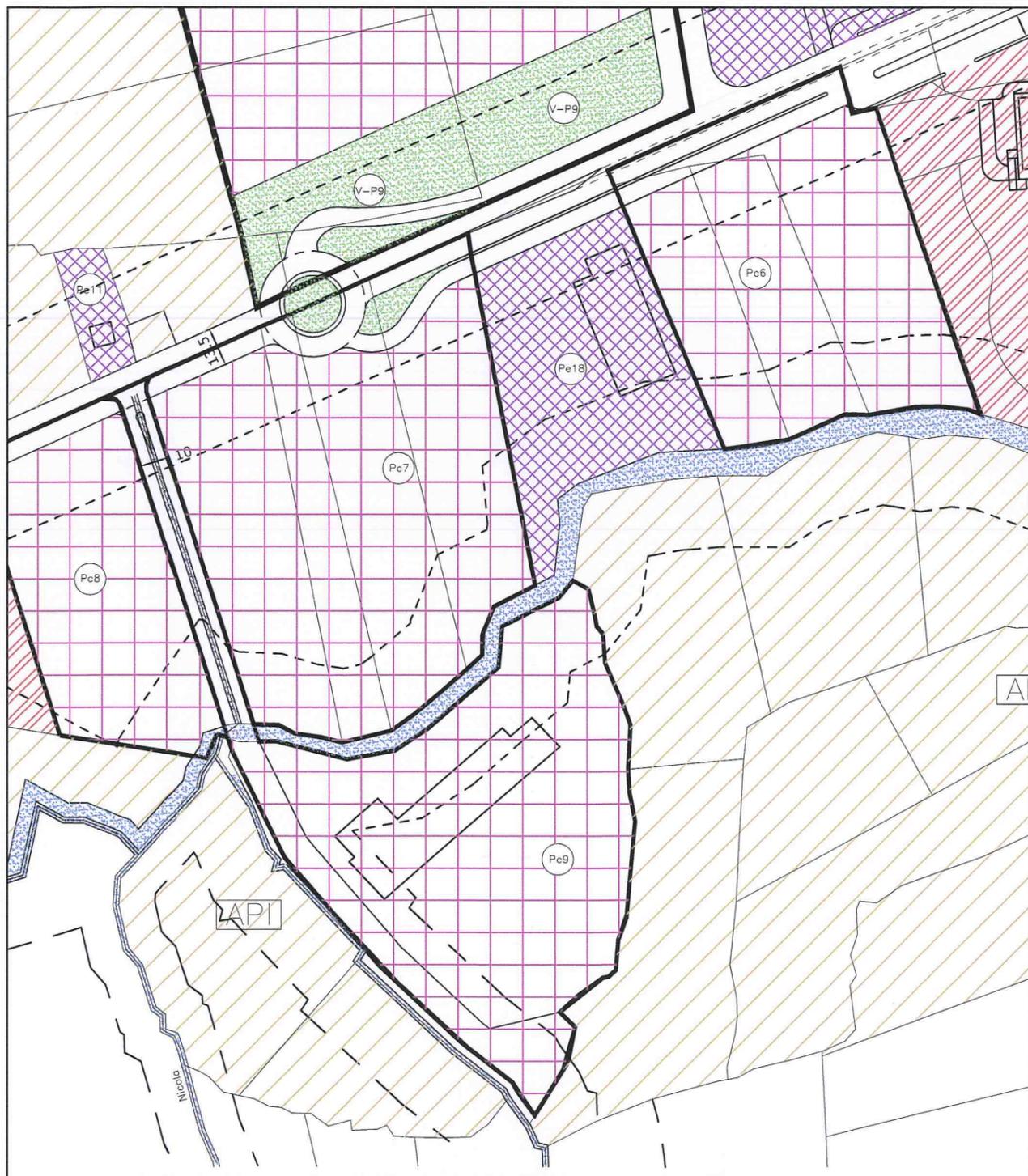


PREVISIONI DI P.R.G.C. VIGENTE VARIANTE PARZIALE N. 2

Classe di destinazione:	Produttiva
Sigla:	Pe 18 - Pc 7 - Pc 9
Elaborati:	5 - 7
Norme di attuazione - art.:	24

ESTRATTO DI P.R.G.C. VIGENTE - Elaborato n. 7 -

Scala 1:2000



PREVISIONI DI VARIANTE PARZIALE N. 3

MODIFICA N. 7

Classe di destinazione:	Produttiva
Sigla:	Pe 18 - Pc 7 - Pc 9
Elaborati:	5 - 7
Norme di attuazione - art.:	24

MODIFICHE APPORTATE all'Elaborato n. 7

Scala 1:2000

