

COMUNE DI



CANDIOLO

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56, art. 17, comma 7 e s.m.i.

# VARIANTE PARZIALE n. 7

al P.R.G.C. vigente approvato con D.G.R. n. 89-30562 del  
25-07-1989 e successive Varianti integrative

## Progetto Definitivo

Adozione DCC n. 45 de 30/11/2017

Approvazione DCC n. \_\_\_\_ del \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Progetto

Studio Mellano Associati

Sindaco

Stefano Boccardo

Assessore all'Urbanistica

Michele Rollè

Segretario comunale

Mattia Salvatore

Responsabile del procedimento

Fabrizio Baracco

STUDIO MELLANO ASSOCIATI  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

## Elaborato 1

Relazione Illustrativa  
della Variante Parziale n. 7



**SOMMARIO**

<b>1. Le motivazioni della Variante Parziale n° 7 .....</b>	<b>- 2 -</b>
<b>2. La strumentazione urbanistica di riferimento .....</b>	<b>- 4 -</b>
<b>3. Confronto con la pianificazione sovraordinata .....</b>	<b>- 5 -</b>
3.1 Il P.P.R. ....	- 5 -
3.2 Il P.T.R. ....	- 11 -
3.3 Il P.T.C.P.2 .....	- 12 -
<b>4. I contenuti della Variante Parziale n. 7.....</b>	<b>- 14 -</b>
<b>5. L'applicazione dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.....</b>	<b>- 19 -</b>
<b>6. Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica e analisi della pericolosità geomorfologica.....</b>	<b>- 20 -</b>
6.1 Analisi di compatibilità ambientale: Valutazione Ambientale Strategica (VAS) .....	- 20 -
6.2 Verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica .....	- 21 -
6.3 Verifica della pericolosità geomorfologica .....	- 21 -
<b>7. Pubblicazione del progetto preliminare e predisposizione del progetto definitivo della Variante parziale 7 al P.R.G.C. vigente e controdeduzione alle osservazioni pervenute.....</b>	<b>- 22 -</b>
<b>8. Elaborati della Variante Parziale n. 7 al PRGC vigente .....</b>	<b>- 26 -</b>
8.1 Elaborati di PRGC modificati a seguito della Variante Parziale n. 7.....	- 26 -
8.2 Elenco degli elaborati costituenti la Variante Parziale n. 7.....	- 26 -
ALLEGATO A - STRALCIO DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA TAVOLA 1.....	- 27 -
ALLEGATO B - STRALCIO DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE .....	- 29 -
ALLEGATO C - PARERE MOTIVATO ORGANO TECNICO COMUNALE VAS.....	- 73 -

## 1. Le motivazioni della Variante Parziale n° 7

La gestione dello strumento urbanistico vigente da parte degli Uffici comunali e l'applicazione dello stesso a opera dei professionisti e degli operatori agenti sul territorio ha evidenziato nel tempo alcune criticità o incongruenze presenti in particolare nelle norme del piano regolatore vigente.

Per tale motivo l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario procedere con una specifica Variante che risolvesse tali criticità. L'operazione portata avanti non è stata condotta nell'ottica di una revisione dell'apparato normativo esistente del PRGC vigente, quanto piuttosto di un affinamento o correzione di aspetti puntuali all'interno di alcuni articoli normativi.

In particolare l'Amministrazione nella redazione della presente Variante parziale n. 7, ha inteso instaurare con gli operatori agenti sul territorio una dialettica aperta, accogliendo spunti e suggerimenti utili al fine di predisporre delle norme di P.R.G.C. che consentano una più ampia operabilità sul territorio ed una più facile gestione delle pratiche per gli uffici comunali.

Allo stesso tempo, nei limiti ammessi dalla predisposizione di Varianti parziali ai sensi dell'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i, la procedura è stata anche occasione per l'aggiornamento dello strumento urbanistico vigente ad alcune disposizioni sovraordinate.

Tutto ciò premesso, gli obiettivi strategici della Variante Parziale 7 sono riassumibili nelle seguenti azioni:

- promozione del recupero dei sottotetti esistenti;
- favorire l'univocità interpretativa delle norme di piano regolatore;
- aggiornamento di alcuni aspetti della normativa di piano a disposizioni di leggi vigenti.

In particolare il primo aspetto relativo al recupero del patrimonio edilizio esistente è stato sviluppato attraverso alcune modifiche relative alla normativa sul recupero dei sottotetti esistenti (artt. 9 e 10 delle NTA), al fine di implementare il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e contemporaneamente impedire situazioni di abuso sugli stessi.

Al secondo obiettivo risultano afferenti tutte quelle modifiche volte a specificare meglio la definizione di parametri, altezze, distanze o simili al fine di ottenere un allineamento interpretativo della normativa di piano regolatore sia da parte degli Uffici che degli operatori.

La terza azione riguarda infine l'aggiornamento del piano regolatore vigente ad alcune disposizioni sovraordinate, quali la definizione dei tipi di intervento e il recepimento cartografico e normativo delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili presenti sul territorio.

Tali aspetti vengono analizzati nello specifico nelle tematiche e modifiche di cui al successivo capitolo 4, a cui si rimanda integralmente.



Si precisa che le modifiche apportate interessano specifici e puntuali contenuti di delle norme di Piano, e che non risultano modificare l'impianto generale del P.R.G.C. stesso. Pertanto, come meglio precisato al successivo capitolo 5, le modifiche apportate con la presente Variante rientrano in quanto indicato all'art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 s.m.i. e ne consegue che la Variante 7 risulta essere una Variante di tipo Parziale.

## 2. La strumentazione urbanistica di riferimento

Il Comune di Candiolo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 89-30562 del 25/07/1989 e modificato con:

- **Variante strutturale n. 1** ex art.17, Lur 56/77, approvata con DGR n. 66-1523 del 12.11.1990;
- **Variante strutturale n. 2** ex art.17, comma 4, Lur 56/77, approvata con DGR n. 5-3971 del 24.9.2001;
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 1**, approvata con DCC n. 29 del 21.5.2002;
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 2**, approvata con DCC n. 64 del 21.10.2002;
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 3**, approvata con DCC n. 29 del 26.5.2006;
- **Variante ex artt. 17 e 40, Lur 56/77**, approvata con DGR n. 10-9528 del 2.9.2008;
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 4**, approvata con DCC n. 57 del 28.9.2010;
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 5**, approvata con DCC n.31 del 31.7.2013;
- **Variante Strutturale n.3 L.R.1/07**, approvata con DCC n.1 del 12.2.2014;
- **Variante ex art.17, comma 7, Lur 56/77 n. 6**, approvata con DCC n.55 del 30/11/2015.



Più nello specifico, parte del territorio di Candiolo intercetta il SIC IT1110004 del Parco di Stupinigi per la quale il PPR prevede la conservazione, il mantenimento e il recupero degli habitat.

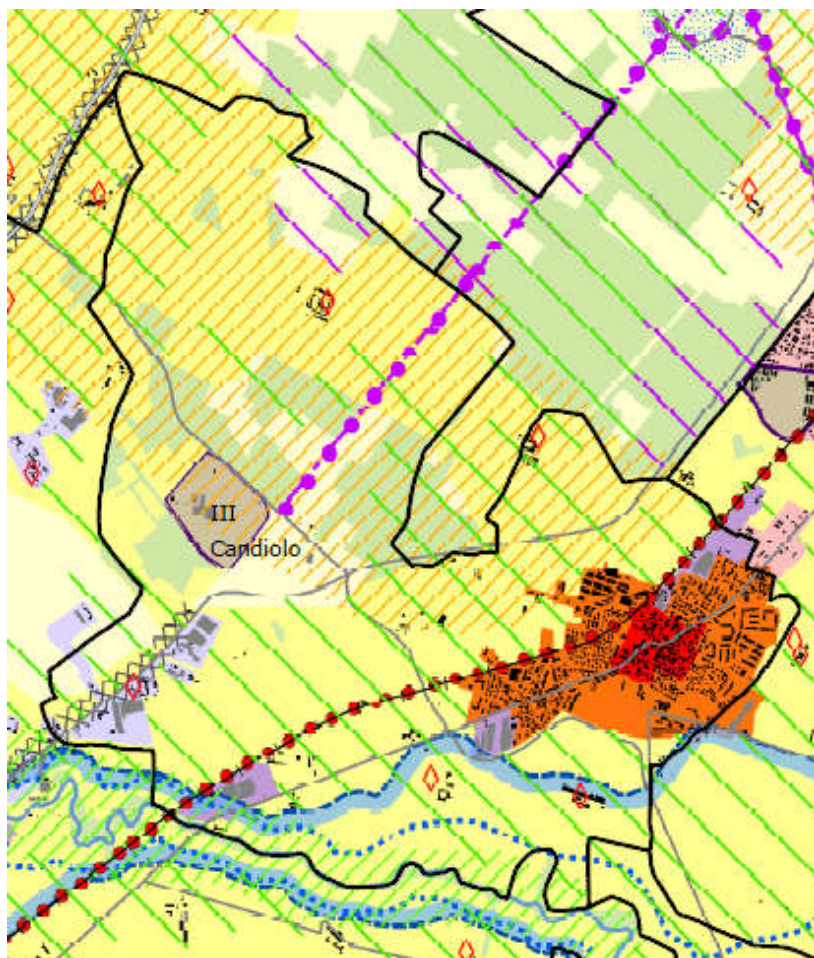



Figura 3.1/2 – Estratto tavola P4.14 Componenti paesaggistiche PPR


L'analisi del PPR fa emergere che il Comune di Candiolo è caratterizzato dagli elementi paesaggistici e storico-culturale e ambientale di seguito elencati:


- ● ● Percorsi panoramici (art.30)
- ▧ Aree di elevato interesse agronomico (art.20)
- ◇ Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale (art.25)
- ▨ Fulcri naturali (art.30)





XXXXXX Elementi di criticità lineari (art.41)


 Urbane consolidate dei centri minori (art. 35)

 Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35)

 Insediamenti specialistici organizzati (art. 37)

 Aree rurali di pianura o di collina (art.40)

 "Insule" specializzate (art.39, c.1, lett. a, punti I-II-III-IV-V)

 Sistemi paesaggistici rurali di significativa varietà e specificità, con la presenza di radi insediamenti tradizionali integri o di tracce di sistemazioni agrarie e delle relative infrastrutture storiche (art. 32)

Di seguito si provvede a verificare la coerenza delle previsioni di Variante Parziale 7 con il PPR, relativamente alle direttive e alle prescrizioni che interessano i punti oggetto di Variante.

- Componenti naturalistico – ambientali: Aree di elevato interesse agronomico (art. 20 NdA)
- Componenti morfologico – insediative: Tessuti urbani esterni ai centri (art. 35 NdA)
- Componenti morfologico – insediative: Area rurale di pianura o di collina (art. 40 NdA)
- Componenti morfologico – insediative: “Insule”specializzate (art. 39 NdA)

PPR	Variante Parziale n. 7
<b>Art. 20 Aree di elevato interesse agronomico</b>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>[5]. In sede di adeguamento al Ppr ai sensi dell'articolo 46, comma 2, i piani locali, anche in relazione a quanto contenuto al comma 3, specificano alla scala di dettaglio le aree di interesse agronomico rappresentate nella Tavola P4.</p> <p>[6]. Eventuali modifiche dell'attribuzione della classe di capacità d'uso dei suoli rispetto a quanto indicato nella "Carta della capacità d'uso dei suoli del Piemonte" devono avvenire nel rispetto delle</p>	<p>La presente variante prevede il recepimento cartografico e normativo delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili presenti sul territorio. Il pozzo idropotabile P1 ricade in "Aree di elevato interesse agronomico", tale aspetto non interferisce in alcun modo con quanto previsto dal PPR.</p>

indicazioni della DGR n. 88-13271 dell' 8 febbraio 2010 "Approvazione dei Manuali Operativo e di campagna e della Scheda da utilizzare per la valutazione della Capacità d'uso dei suoli a scala aziendale".

[7]. Per i territori inseriti all'interno dei disciplinari dei prodotti a denominazione di origine, i piani settoriali e i piani locali:

a. riportano in cartografia le perimetrazioni dei vigneti e delle risaie a Denominazione di Origine; possono inoltre perimetrare, all'interno delle aree agricole in cui si producono le materie prime (compresi i foraggi) finalizzate ad altre produzioni a Denominazioni di Origine, anche sulla base delle specificità agronomiche contenute nei disciplinari dei prodotti a D.O., le zone nei confronti delle quali svolgere azioni di salvaguardia attiva di cui al comma 2. Sono escluse dalla perimetrazione le aree riferite ai prodotti a Denominazione di Origine che interessano, come zona di produzione e di trasformazione, l'intero territorio regionale, così come indicato negli appositi disciplinari;

b. all'interno delle aree perimetrare di cui al punto a. individuano gli specifici ambiti in cui è vietata ogni trasformazione, nonché gli usi diversi da quello agricolo;

c. incentivano le mitigazioni degli impatti pregressi; d. promuovono gli aspetti culturali e storico-tradizionali, al fine di assicurare la manutenzione del territorio e degli assetti idrogeologici e paesaggistici, valorizzando le risorse locali e le specificità naturalistiche e culturali.

[8]. Nelle aree di interesse agronomico come delimitate ai sensi del comma 5 e della lettera a. del comma 7, in coerenza con quanto disciplinato al comma 4, i piani locali possono prevedere eventuali nuovi impegni di suolo a fini edificatori diversi da quelli agricoli solo quando sia dimostrata l'inesistenza di alternative di riuso e di riorganizzazione delle attività esistenti; per le attività estrattive, qualora siano dimostrati i presupposti sopra citati, i relativi piani di settore definiscono i criteri e la disciplina delle modalità di intervento per rendere compatibili, anche attraverso la realizzazione di opere di mitigazione, recupero e compensazione, gli insediamenti estrattivi con la qualificazione ambientale e paesaggistica, al fine di ridurre l'impatto sul suolo e di evitare estesi interventi di sistemazione fondiaria, con asportazione di materiali inerti, che possono alterare in modo significativo l'assetto

<p>morfológico e il paesaggio.</p> <p>[9]. Nelle aree di interesse agronomico, fermo restando quanto specificato al comma 7, lettera b., la realizzazione di impianti di produzione dell'energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale</p>	
<b>Art. 35 Aree urbane consolidate</b>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>[5]. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario; inoltre verificano e precisano la delimitazione delle aree interessate dalle m.i. 1, 2 e 3, tenendo conto anche dei seguenti parametri:</p> <p>a. presenza nelle carte IGM 1881-1924 della Carta Topografica d'Italia alla scala 1:25.000;</p> <p>b. dotazione di spazi pubblici fruibili con continuità per i centri dei nuclei maggiori;</p> <p>c. prevalenza di tipologie edilizie e di impianto di carattere extragricolo.</p>	<p>Gli interventi normativi legati al recupero del patrimonio edilizio esistente dei sottotetti esistenti, è applicabile principalmente all'edificato posto in "Aree urbane consolidate", ciononostante, essendo un intervento normativo, non si ritiene interferiscano con le prescrizioni del PPR.</p>
<b>Art. 39 "Insule" specializzate e complessi infrastrutturali</b>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>[4]. I piani locali verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1.</p> <p>[5]. In coerenza con quanto previsto al comma 3, eventuali ampliamenti o nuove aree per funzioni specializzate o lo sviluppo di nodi infrastrutturali di interesse regionale devono privilegiare:</p> <p>a. localizzazioni nei contesti degradati, anche segnalati nel Ppr come aree di criticità, purché ricompresi all'interno di progetti di riqualificazione urbanistica ed edilizia dei siti;</p> <p>b. scelte localizzative finalizzate al conseguimento degli obiettivi di cui al comma 2 e subordinate alla realizzazione delle necessarie mitigazioni e compensazioni.</p> <p>[6]. Al termine dell'attività di produzione di ener-</p>	<p>La presente variante prevede il recepimento cartografico e normativo delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili presenti sul territorio. Il pozzo idropotabile P2 ricade nell'ambito "Insule" specializzate, tale aspetto non interferisce in alcun modo con quanto previsto dal PPR</p>



<p>gia da fonti rinnovabili, le aree agricole occupate sono restituite all'uso agricolo; gli enti locali disciplinano tale fattispecie all'interno dei propri strumenti di pianificazione.</p> <p>[7]. I piani settoriali e locali disciplinano il recupero delle aree estrattive e minerarie in modo tale da mitigare l'impatto prodotto dall'attività produttiva ripristinando, quando possibile, le condizioni originarie dell'area tramite interventi di rinaturalizzazione e ripristino morfologico e vegetativo.</p> <p>[8]. I piani locali disciplinano le aree destinate a campeggio privilegiando gli interventi di riqualificazione delle strutture esistenti, promuovendo il loro adeguamento igienico-sanitario, dettando norme e criteri per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi.</p> <p><b>Prescrizioni</b></p> <p>[9]. La realizzazione di nuovi impianti per la produzione di energia, compresi quelli da fonti rinnovabili, deve essere coerente, oltre che con le previsioni delle presenti norme, con i criteri localizzativi e qualitativi definiti a livello nazionale e regionale.</p>	
<b>Art. 40 Insediamenti rurali</b>	
<p><b>Direttive</b></p> <p>[4]. I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, precisano la</p> <p>delimitazione delle morfologie di cui al comma 2.</p> <p>[5]. Entro le aree di cui al presente articolo la pianificazione ... locale (lettere a., b., c., d., f., g., h.) stabilisce normative atte a:</p> <p>a. disciplinare gli interventi edilizi e infrastrutturali in modo da favorire il riuso e il recupero del patrimonio rurale esistente, con particolare riguardo per gli edifici, le infrastrutture e le sistemazioni di interesse storico, culturale, documentario;</p> <p>b. collegare gli interventi edilizi e infrastrutturali alla manutenzione o al ripristino dei manufatti e delle sistemazioni di valenza ecologica e/o paesaggistica (bacini di irrigazione, filari arborei, siepi, pergolati, ecc.);</p> <p>c. contenere gli interventi di ampliamento e nuova edificazione non finalizzati al soddisfacimento delle esigenze espresse dalle attività agricole e a</p>	<p>La presente variante prevede il recepimento cartografico e normativo delle aree di salvaguardia dei pozzi idropotabili presenti sul territorio. Il pozzo idropotabile P1 ricade in "Aree di elevato interesse agronomico", tale aspetto non interferisce in alcun modo con quanto previsto dal PPR.</p>

<p>quelle a esse connesse, tenuto conto delle possibilità di recupero o riuso del patrimonio edilizio esistente e con i limiti di cui alla lettera g;</p> <p>d. disciplinare gli interventi edilizi in modo da assicurare la coerenza paesaggistica e culturale con i caratteri tradizionali degli edifici e del contesto;</p> <p>e. ...</p> <p>f. definire criteri per il recupero dei fabbricati non più utilizzati per attività agro-silvo-pastorali, in coerenza con quanto previsto dalla l.r. 9/2003;</p> <p>g. consentire la previsione di interventi eccedenti i limiti di cui al punto f. qualora vi sia l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati, affrontando organicamente il complesso delle implicazioni progettuali sui contesti investiti; in tali casi gli interventi dovranno comunque non costituire la creazione di nuovi aggregati, ma garantire la continuità con il tessuto edilizio esistente e prevedere adeguati criteri progettuali, nonché la definizione di misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale;</p> <p>h. consentire la previsione di interventi infrastrutturali di rilevante interesse pubblico solo a seguito di procedure di tipo concertativo (accordi di programma, accordi tra amministrazioni, procedure di copianificazione), ovvero se previsti all'interno di strumenti di programmazione regionale o di pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale, che definiscano adeguati criteri per la progettazione degli interventi e misure mitigative e di compensazione territoriale, paesaggistica e ambientale.</p>	
---	--

### 3.2 II P.T.R.

Il Piano Territoriale Regionale inserisce il territorio comunale di Candiolo all'interno dell'Ambito di Integrazione Territoriale n. 9, afferente Torino e la sua area metropolitana in senso stretto. All'interno dell'AIT 9 le "tematiche settoriali" maggiormente rilevanti definite dal P.T.R. sono: la "Valorizzazione del territorio", la "Ricerca, tecnologia e produzioni industriali" e i "Trasporti e logistica di livello sovralocale.

Candiolo, in quanto Comune ricompreso all'interno dell'AIT 9, si inserisce nelle componenti strutturali, nelle dinamiche evolutive e nelle interazioni del territorio periferico metropolitano della seconda cintura, dove vengono evidenziate criticità relative alle aree produttive sature e la significativa presenza di aree dismesse. In questo ambito, l'evoluzione e la dispersione del tessuto edilizio hanno comportato la compromissione

dell'ambiente naturale, a causa soprattutto della crescita disordinata della mobilità su gomma, dell'aumento dei consumi industriali e domestici e dell'uso di sostanze chimiche in agricoltura.

La Variante Parziale 7 vista la limitata portata degli interventi che prevede, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.R.

### 3.3 II P.T.C.P.2

Il Piano Territoriale Coordinamento Provinciale 2 di Torino è in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 del 11 Agosto 2011, data l'approvazione con D.C.R. n. 121-29759 del 21 Luglio 2011.

Il PTC2 si prefigge di concorrere allo sviluppo ambientalmente sostenibile del territorio della odierna Città Metropolitana di Torino, attraverso la messa in atto di strategie e di azioni settoriali e/o trasversali, coordinate e da declinare e sviluppare per ciascuna delle componenti dei diversi sotto-sistemi funzionali che lo stesso PTC2 individua. Obiettivi portanti del PTC2 sono: il contenimento del consumo di suolo e dell'utilizzo delle risorse naturali, la tutela e l'incremento della biodiversità, il completamento e l'innovazione del sistema delle connessioni materiali e immateriali, il miglioramento della qualità della vita, la riduzione delle pressioni ambientali e lo sviluppo socio economico del territorio in un'ottica di policentrismo.

Tali obiettivi vengono affrontati attraverso una lettura per sistemi funzionali, quali il "Sistema insediativo", il "Sistema del verde e delle aree "libere" dal costruito", il "Sistema dei collegamenti materiali ed immateriali" e le "Pressioni ambientali, salute pubblica e difesa del suolo". Attraverso tali chiavi di lettura, viene impostata l'analisi dello stato di fatto del territorio metropolitano e disegnati i progetti di sviluppo e tutela dell'area. L'interpretazione cartografica delle disposizioni del PTC2 viene suddivisa in temi che possono essere ricondotti ai seguenti:

Sistema insediativo. Candiolo è compreso, attraverso gli studi della domanda di mobilità e di attrazione, all'interno dell'ambito di approfondimento sovracomunale n. 3, ovvero quello dell'Area Metropolitana di Torino Sud. Tale ambito ha come polarità il territorio comunale di Moncalieri, in quanto "Polo medio", all'interno della gerarchia territoriale provinciale.

Sistema del verde e delle aree libere. All'interno del territorio comunale viene individuato il SIC IT1110004 del Parco di Stupinigi, appartenente ai tenimenti Mauriziano di particolare pregio paesaggistico e ambientale (artt.35-36). Il PTC2, in tale ambito, individua inoltre percorsi ciclabili "dorsali provinciali in progetto" (art.42). Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano le aree naturali descritte.

Sistema dei Beni Culturali. Candiolo, ai sensi dell'art. 20 delle Nda del PTC2, risulta essere un centro storico con rilevanza storico culturale a livello provinciale, sul quale si individuano "Beni architettonici di interesse storico-culturale" (Podere Parpaglia, Castello di Parpaglia, Castello e Cascina della Motta) "Poli della religiosità" (Chiesa di San Giovanni Battista) e altri beni (Torre Parpaglia) (art. 31). Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano i beni culturali descritti.

Sistema della Mobilità. Candiolo è interessato dal progetto dell'arteria provinciale Pedemontana, che dovrà fungere da anello esterno tangenziale di collegamento trasversale tra i comuni esterni alla prima cintura metropolitana. Oltre a tale progetto, il territorio comunale è caratterizzato dal passaggio del sistema ferroviario metropolitano Fm2. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano tali opere.

Sistema idrogeologico. Il comune di Candiolo è caratterizzato dalla presenza del torrente Chisola che ne definisce il confine comunale. Il Piano di Assetto Idrogeologico individua in tale contesto le fasce di rispetto del Torrente che intercettano in parte il territorio comunale. Le modifiche oggetto della presente variante non intercettano tale vincolo.

La Variante Parziale 7 vista la limitata portata degli interventi che prevede e alla luce di quanto sopra descritto, risulta non essere in contrasto con gli indirizzi e le tematiche oggetto di maggiore attenzione da parte del P.T.C.P.2.

#### **4. I contenuti della Variante Parziale n. 7**

Come anticipato al capitolo 1 con la presente Variante parziale l'Amministrazione ha inteso portare avanti tre principali obiettivi:

- promozione del recupero dei sottotetti esistenti;
- favorire l'univocità interpretativa delle norme di piano regolatore;
- aggiornamento di alcuni aspetti della normativa di piano a disposizioni di leggi vigenti.

Gli articoli normativi modificati dalla presente Variante parziale n. 7 risultano essere:

- Art.8 - Tipi d'intervento
- Art.9 - Parametri edilizi ed urbanistici
- Art.10 - Tetti, Sottotetti, Volumi tecnici emergenti e Impianti Tecnici
- Art.12 - Distanze dai confini e tra edifici - Arretramenti dalle strade – Allineamenti
- Art.18 - Zone residenziali consolidate, di completamento e di riqualificazione urbana (di tipo B)
- Art.20 - Recinzioni
- Art.25 - Zone per servizi pubblici (S)
- Art. 38 – Norme transitorie
- Allegato B delle norme tecniche di attuazione

alla cui analisi si procede di seguito.

Ai successivi Allegati A e B della presente Relazione illustrativa di Variante si riportano gli stralci della Tavola 1, relativamente all'individuazione delle fasce dei pozzi idropotabili e l'estratto degli articoli normativi modificati.

Al successivo allegato C è riportata la Determina Dirigenziale relativa al parere motivato dell'Organo Tecnico Comunale competente in materia di VAS

##### *1) Art. 8 – Tipi di intervento*

La modifica proposta è volta all'adeguamento normativo dell'art. 8 delle norme di attuazione, relativo alle definizioni dei tipi di intervento, con le dizioni riportate all'art. 13 della LR 56/77 e smi.

In particolare si è provveduto, secondo quanto previsto dalla norma regionale, all'eliminazione della dicitura specifica sulle demolizioni edilizie, ricompresa all'interno della sostituzione edilizia.

2) *Art. 9 – Parametri edilizi ed urbanistici*

LETTERE h) E i). Le precisazioni riportate alle lettere h) – superficie lorda di pavimento (Slp) ed i) – calcolo delle altezze derivano da richieste specifiche formulate dagli Uffici comunali, che hanno ritenuto necessario esplicitare in modo univoco la definizione di “spazi aperti” per la determinazione della Slp e gli elementi strutturali rispetto ai quali viene calcolata l’altezza del manufatto, al fine di definire una lettura più chiara dello strumento urbanistico.

LETTERA l). Relativamente alla lettera l) – calcolo dei volumi, invece, la Variante propone una modifica per il calcolo del volume dei sottotetti utilizzabili di tipo B (di cui all’art. 10 delle NTA), ponendo dei limiti superiori rispetto al piano vigente per l’esclusione dal calcolo dei volumi. Nello specifico, per i sottotetti utilizzabili di tipo B, la superficie lorda dei vani risulta esclusa dal calcolo dei volumi qualora i sottotetti costituiscano parte integrante dell’unità immobiliare sottostante, ad essa collegati tramite unico collegamento verticale permanente ed esclusivo, la Slp del locale sottotetto risulti inferiore o pari al 60% di quella dell’ultimo solaio piano e l’altezza media interna nel sottotetto risulti inferiore o uguale a 2,50m. Tali condizioni progettuali debbono essere contemporaneamente rispettate e pertanto in mancanza di una di esse la superficie lorda di pavimento del sottotetto utilizzabile risulta interamente conteggiata all’interno del calcolo del volume.

La modifica che l’Amministrazione apporta a tale norma, in accordo con le modifiche all’art. 10 di cui al successivo paragrafo 3, vuole aver il duplice effetto di disincentivare situazioni di abuso edilizio nelle quali il sottotetto utilizzabile viene molto spesso convertito in modo illecito in sottotetto abitabile e contemporaneamente agevolare il recupero dei sottotetti utilizzabili di tipo B sgravandoli interamente, nel rispetto dei parametri sopra descritti, dal calcolo del volume.

3) *Art. 10 – Tetti, Sottotetti, Volumi tecnici emergenti e Impianti Tecnici*

COMMA 1. Al comma 1 della articolo di piano è stata introdotta una modifica puntuale, derivante da casi specifici esistenti sul territorio comunale e segnalati dall’Ufficio Tecnico. In particolare è stata estesa la possibilità di creare timpani verticali contrapposti anche sui lati maggiori del tetto qualora la lunghezza del lato maggiore non ecceda più del 10% rispetto al lato minore. Tale specifica è volta a risolvere situazioni particolari di edifici a pianta pressoché quadrata per i quali, al fine di favorire una miglior esposizione degli ambienti e di permettere il recupero dei vani sottotetto, risultano preferibili soluzioni progettuali nelle quali il timpano verticale è previsto sui lati maggiori e non su quelli minori della sagoma del tetto.

COMMA 3, LETTERA B). Nel comma 3, lettera B) relativo ai sottotetti di tipo utilizzabile è stato eliminato l’obbligo per il quale il sottotetto utilizzabile deve risultare costituito da un unico vano indiviso e contemporaneamente è stata data la possibilità di verifica della superficie di areazione sull’intero sottotetto. Queste modifiche sono volte a consentire nei sottotetti utilizzabili la realizzazione di vani quali ad esempio bagni o lavanderie, che di fatto ad oggi venivano preclusi dalla normativa esistente. L’introduzione di rigidi parametri per il calcolo volumetrico dei sottotetti utilizzabili, di

cui al precedente punto 2, ha inoltre reso superate le motivazioni per le quali era stata introdotta la norma richiedente un unico vano sottotetto, volta principalmente a ostacolare trasformazione illecite dei sottotetti utilizzabili in abitabili.

COMMA 2BIS. In coerenza con quanto definito all'art 9, lettera i), l'introduzione del nuovo comma 2bis dell'art.10 ha la funzione di specificare meglio il calcolo dell'altezza interna dei sottotetti, rendendo univoca la sua definizione e applicazione.

COMMA 8. L'Amministrazione per gli edifici esistenti ricadenti in zona urbanistica di tipo B ha inteso promuovere, ai sensi dei disposti della LR 21/98, il recupero dei sottotetti a fini abitabili.

In particolare, l'ammissibilità degli interventi è subordinata al rispetto contestuale delle seguenti condizioni di progetto:

- costituiscano parte integrante dell'unità immobiliare sottostante tramite unico collegamento verticale permanente ed a suo uso esclusivo;
- la Slp risulti inferiore o pari al 60% di quella dell'ultimo solaio piano.

In tali casi si consente un innalzamento del colmo e delle linee di imposta del tetto fino ad un massimo di 40 cm ai fini del raggiungimento delle altezze minime interne per classificare il sottotetto come "abitabile", fermo restando che gli interventi previsti dovranno risultare armonizzati nel progetto dell'edificio e ad ogni modo garantire l'uniformità delle quote di imposta e di colmo delle coperture per l'intero fabbricato. L'incremento previsto risulta in eccedenza ai parametri di zona, purché siano rispettate le confrontanze tra i fabbricati, in particolar modo dalle pareti finestrate

Si precisa che la modifica normativa introdotta non costituisce un incremento della capacità insediativa di piano regolatore, in quanto ai fini dell'applicazione della norma il sottotetto non costituisce unità abitativa a sé stante ma pertinenza dell'unità immobiliare sottostante.

Allo stesso modo la maggiore eventuale volumetria derivante dall'innalzamento di un massimo di 40 cm della linea di imposta del tetto non si configura quale aumento della volumetria di PRGC in quanto per le aree urbanistiche comprese tra B1 e B22 risultano applicabili le condizioni di cui al comma 4, art. 18 delle NTdA del piano vigente, mentre per le aree urbanistiche da B-23 in poi (ex aree T del vecchio PRGC), il piano regolatore quantifica nelle schede d'area un residuo di piano, che laddove presente può essere utilizzato per il recupero abitativo dei sottotetti. Le zone urbanistiche B comprese all'interno del perimetro di Centro storico e normate all'art. 11a delle NTdA del piano vigente, sono state escluse da tale incremento le aree B.

COMMA 9. Con l'introduzione del comma 9 l'Amministrazione comunale intende fare esplicito riferimento nella normativa di piano regolatore alla disciplina che regola gli oneri di urbanizzazione stabiliti per i sottotetti classificati come utilizzabili o abitabili, rimandando alla stessa e subordinando il rilascio del titolo abilitativo al pagamento degli oneri dovuti.



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

PUNTO 12/C – DISTANZE TRA I FABBRICATI, COMMA 1. Alla lettera b), su indicazione dell'Ufficio Tecnico, viene specificato che la distanza di 7,5 m prevista fra la parete finestrata di locali non destinati a permanenza di persone e il fabbricato confrontante va valutata sia in caso di parete cieca che finestrata e pertanto l'articolato normativo viene integrato in tal senso.

PUNTO 12/C – DISTANZE TRA I FABBRICATI, COMMA 2. La definizione di parete finestrata è stata resa univoca, non ponendo limiti dimensionali di larghezza, ma individuando tutte le pareti dell'edificio comprendenti finestre, porte o aperture.

PUNTO 12/E – DISTANZA DALLA SEDE FERROVIARIA. L'articolo è stato modificato facendo esplicito riferimento alle fasce previste dal DPR 753/80 nonché alle fasce disegnate sulla cartografia di piano. Eventuali richieste di interventi ricadenti all'interno di dette fasce debbono ottenere preventiva autorizzazione dell'Ente gestore, ai sensi delle normative di settore vigenti.

PUNTO 12/L – ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO. Nell'articolo è stato eliminato il rimando al secondo capoverso del punto 12/e modificato dalla presente Variante, al fine di rendere il piano conforme nel suo articolato normativo.

È stato inoltre inserito esplicito richiamo alle Determinazioni Dirigenziali della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte con le quali sono state approvate le ridelimitazioni delle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili presenti sul territorio comunale, denominati P1 e P2, e che risultano inserite, in quanto di carattere prescrittivo, all'Allegato B delle norme tecniche di attuazione di piano regolatore. La ridefinizione della fascia di rispetto dei pozzi ha portato anche alla modifica cartografica della Tavola di piano n.1 in scala 1:5.000, sulla quale vengono individuate le aree di salvaguardia e le fasce di rispetto allargate e ristrette dei pozzi.

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

COMMA 8. Per le zone B numerate da 23 a numeri successivi, già zone T del vigente P.R.G.C., viene ammesso che il recupero ai fini abitativi del sottotetto, ai sensi dei disposti di cui al comma 8, art. 10 delle NtdA, sia effettuato tramite permesso di costruire diretto, trattandosi di interventi su fabbricati esistenti e che non costituiscono nuove unità abitative rispetto ai fabbricati esistenti.

6) *Art. 20 – Recinzioni*

COMMA 12. Su indicazione dell'Ufficio tecnico si provvede ad indicare le diverse tipologie di cancelli di accesso carraio utilizzabili al fine di non limitare l'applicazione della normativa all'utilizzo di una sola tipologia.

7) *Art. 25 – Zone per servizi pubblici (S)*

COMMA 6. Con riferimento alla zona S17 (Villa di Montpascal), l'Amministrazione ritiene di modificare tra le modalità di intervento il permesso di costruire convenzionato, eliminando l'obbligo di ricorso alla Convenzione, in quanto l'area in oggetto risulta completamente urbanizzata.

8) *Art. 38 – Norme transitorie*

LETTERA d). Al fine di ottemperare ai disposti dell'art. 15 del Decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, è stata inserita una norma specifica per la predisposizione all'allaccio per la ricarica dei veicoli. Tale norma risulta a carattere transitorio, in quanto la disciplina risulta oggetto del Regolamento edilizio comunale e in esso verrà specificatamente normata e integrata.

## **5. L'applicazione dell'art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.**

Al fine di verificare la possibilità di classificare la presente Variante 7 come Parziale, di seguito si procede ad analizzare, in relazione alle modifiche apportate dalla Variante stessa, i requisiti richiesti dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- a) L'impianto strutturale del P.R.G. vigente non è stato modificato in quanto le modifiche normative apportate risultano conformi alla struttura del piano regolatore e integrate nel quadro normativo esistente.
- b) L'oggetto della Variante non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale e non genera situazioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale, non ricade all'interno di vincoli nazionali e regionali posti a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche, e di conseguenza non sono state apportate variazioni ai suddetti strumenti urbanistico-ambientali.
- c) La Variante 7 non riduce la quantità globale delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22, che risultano pari a quelle previste dal PRGC vigente.
- d) La Variante 7 non aumenta la quantità globale delle aree a servizi di cui all'articolo 21 e 22, che risultano pari a quelle previste dal PRGC vigente.
- e) La Variante 7 non interviene sulla capacità insediativa residenziale prevista dal P.R.G.C. vigente, pertanto non si apportano modifiche alla CIRT di piano regolatore. Al riguardo si precisa che la modifica introdotta al comma 8 dell'art. 10 delle NTA non risulta afferente nuove unità abitative, in quanto si configurano quali pertinenza dell'unità immobiliare sottostante. Inoltre l'ampliamento ammesso risulta già compreso all'interno dell'ampliamento ammesso dal piano vigente per le zone di tipo B.
- f) La Variante 7 non interviene su area a destinazione produttiva, direzionale, commerciale, turistico-ricettiva pertanto non incrementa né le superfici territoriali ad asse afferenti né gli indici previsti dal P.R.G.C. vigente.
- g) La Variante 7 non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal P.R.G.C. vigente.
- h) La Variante 7 non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Inoltre come richiesto all'art 17 comma 6 della L.R.56/77 s.m.i. la Variante 7 non prevede l'introduzione di previsioni insediative.

In merito a quanto prescritto all'art. 17 della L.R. 56/77, si può affermare dunque che la modifica apportata dalla Variante 7 rientra nelle indicazioni di cui al comma 5. Inoltre per la sua limitatezza, essa ha rilevanza esclusivamente circoscritta al territorio comunale: ne consegue una compatibilità della Variante con i piani sovracomunali vigenti, come esplicitato nell'analisi del capitolo 3 della presente Relazione Illustrativa.

## **6. Applicazione delle procedure ambientali, verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica e analisi della pericolosità geomorfologica.**

### **6.1 Analisi di compatibilità ambientale: Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

La presente Variante Parziale è sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS. Per l'analisi puntuale degli aspetti relativi alla compatibilità ambientale della presente Variante si rimanda integralmente a quanto analizzato nel “Documento di Verifica di Assoggettabilità a procedura di VAS”.

L'Amministrazione comunale ha individuato come Enti competenti in materia ambientale per il procedimento i seguenti:

- Città metropolitana di Torino. Area Sviluppo Sostenibile e pianificazione ambientale – Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali;
- A.R.P.A. Piemonte;
- A.S.L. TO5.

A seguito della trasmissione agli Enti della relazione tecnica di cui sopra, sono pervenuti al Comune di Candiolo i contributi da parte di:

- A.S.L. TO5 – prot. n. 53858 del 14/12/2017;
- ARPA Piemonte – prot. n. 110918 del 20/12/2017.

In tali pareri non sono state formulate osservazioni o richieste specifiche ed entrambe i pareri affermano che la Variante in oggetto NON debba essere assoggettata alle successive fasi di valutazione ambientali, “*stante l'assenza di effetti ambientali indotti dalle modifiche normative introdotte*”.

Il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali della Città Metropolitana in qualità di soggetto con competenze ambientali non ha espresso un parere in merito ai contenuti della Verifica di assoggettabilità a V.A.S. e pertanto trova attuazione quanto previsto alla lettera j.1, capitolo 2 della D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016.

Con Determina del Responsabile del servizio Area Tecnica n. 56 del 28/05/2018 l'Organo Tecnico comunale competente in materia di VAS, visti i contributi dei soggetti competenti, ha espresso il proprio motivato parere in ordine alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, secondo il quale ESCLUDE DALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA la Variante Parziale n. 7 al PRGC vigente. In tale parere sono state formulate prescrizioni specifiche che trovano riscontro all'art. 10 delle norme tecniche di piano.

## **6.2 Verifica di compatibilità al Piano di Zonizzazione Acustica**

Il Comune di Candiolo ha approvato il Piano di zonizzazione acustica con DCC n. 58 del 22/10/2004, che ha attribuito specifici limiti per l'inquinamento acustico ad ogni porzione del territorio comunale, con riferimento alle classi definite nella Tabella A del DPCM 14/11/97 "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*".

Poiché le modifiche normative introdotte non generano mutamenti alle destinazioni d'uso urbanistiche esistenti, la Variante proposta appare compatibile e coerente con la classificazione acustica del PDZ vigente.

## **6.3 Verifica della pericolosità geomorfologica**

Per quanto attiene il rischio idrogeologico si rammenta come con la definitiva approvazione della Variante strutturale n° 3, la Regione ha altresì condiviso ed approvato l'aggiornamento del quadro del dissesto idro-geologico sull'intero territorio comunale ed aggiornato le relative prescrizioni mediante l'adeguamento della carta di sintesi e delle prescrizioni ad essa correlate.

Tenuto conto che la Variante 7 non prevede estensioni territoriali né variazioni di classificazioni urbanistiche, ma interviene esclusivamente a livello normativo si ritiene di poter rimandare direttamente alle disposizioni in campo geologico-idraulico vigenti.

## **7. Pubblicazione del progetto preliminare e predisposizione del progetto definitivo della Variante parziale 7 al P.R.G.C. vigente e controdeduzione alle osservazioni pervenute**

### **7.1 Pubblicazione del progetto preliminare**

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30/11/2017, il Comune ha adottato il progetto preliminare della Variante parziale 7.

Ai sensi dell'art. 17 comma 7 la delibera di adozione e gli elaborati costituenti il Progetto Preliminare sono stati depositati presso l'Ufficio Segreteria e pubblicati sul sito informatico del Comune di Candiolo, per trenta giorni consecutivi, a partire dal 05/12/2017 al 03/01/2018. Dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione, chiunque ha potuto presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse riferite all'ambito e alle previsioni della variante.

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute n. 2 osservazioni da parte dei privati cittadini, di cui si dà formale riscontro al successivo paragrafo 7.3.

Il Comune di Candiolo in data 05/12/2017 (pervenuto il 22/01/2018 con prot. n. 8374/18 della C.M.T.) ha inviato copia alla Città Metropolitana di Torino della delibera di adozione per il pronunciamento della compatibilità con il Piano provinciale di coordinamento. Per l'analisi di tale provvedimento si rimanda a quanto esposto al successivo paragrafo 7.2.

### **7.2 Parere della Città Metropolitana di Torino**

Con Decreto n. 38-3188/2018 del 14/02/2018 il Sindaco della Città Metropolitana di Torino ha decretato che la Variante Parziale n. 7 al PRGC vigente di Candiolo NON presenta incompatibilità con il vigente Piano Territoriale di Coordinamento "PTC2".

Con Determinazione del Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale Generale e Copianificazione Urbanistica, prot. n. 7/6006/2018, sono state formulate osservazioni relativamente al Progetto Preliminare della Variante parziale 7 e in particolare in merito alla classificazione della Variante, in particolare alla lettera h) comma 5 art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.. Nello specifico:

- *Comma 8, art. 10. La sopraelevazione dei tetti delle residenze in tutte le zone B interessa anche alcune zone del centro storico, alterando in tal modo la tutela degli ambiti del centro storico del Piano vigente, e conseguentemente tale proposta non risulta compatibile con lo strumento di Variante Parziale.*

L'Amministrazione, con l'intento di recepire e superare integralmente le criticità evidenziate dalla Città Metropolitana di Torino, ha ritenuto di intervenire sugli elaborati di Variante provvedendo a integrare il suddetto comma ed escludendo le zone B del centro storico dalla possibilità di sopraelevazione dei tetti per il recupero dei sottotetti abitabili.

- Comma 8, art. 10. *Il recupero dei sottotetti proposto parrebbe finalizzato a potenziare i recuperi, consentendo aumenti della cubatura che potrebbero prefigurarsi come una sorta di sanatoria, in quanto:*
  - *l'aumento di cubatura è consentito a tutti gli immobili esistenti alla data di adozione della variante, mentre gli adeguamenti igienico sanitari del PRGC sono autorizzati solo per gli immobili esistenti al 25/07/1989;*
  - *il recupero dei sottotetti che dispongono già delle altezze minime potrebbe determinare un aumento della volumetria che il piano aveva a suo tempo autorizzato.*

La modifica introdotta era volta principalmente a disincentivare sul territorio comunale situazioni di potenziale utilizzo improprio degli spazi adibiti a sottotetto. Non si ritiene che ciò si configuri come una "sorta di sanatoria", in quanto gli interventi ammessi risultano subordinati al rilascio di un titolo abilitativo. Ciò premesso, a seguito dell'osservazione formulata dalla Città Metropolitana, l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno integrare la normativa proposta per il recupero dei sottotetti abitabili al fine di rendere univocamente interpretabile l'articolato normativo proposto. Nello specifico:

- *i 40 cm di incremento previsti risultano in eccedenza ai parametri di zona, purché siano rispettate le confrontanze tra i fabbricati, in particolar modo dalle pareti finestrate. La specifica introdotta è volta a precisare che tale variazione non si configura quale incremento volumetrico ma quale deroga parametrica delle altezze;*
  - *come specificato al punto precedente sono state escluse dall'incremento le aree B contenute all'interno del Centro storico;*
  - *per le aree urbanistiche comprese tra B1 e B22, classificate dal piano vigente quali "zone di recupero ai sensi della L. 457/78", risultano applicabili le condizioni di cui al comma 4, art. 18 delle NTdA del piano vigente;*
  - *per le aree urbanistiche da B-23 in poi (ex aree T del vecchio PRGC), il piano regolatore quantifica nelle schede d'area un residuo di piano, che laddove presente può essere utilizzato per il recupero abitativo dei sottotetti;*
  - *al comma 8, articolo 18, viene integrata la normativa delle zone urbanistiche B numerate da 23 a numeri successivi, ammettendo il recupero ai fini abitativi del sottotetto tramite permesso di costruire diretto e quindi senza l'obbligo di convenzionamento, come previsto dalle norme vigenti di piano regolatore.*
- Si suggerisce di integrare la verifica di coerenza al PPR, analizzando anche gli indirizzi e inviando gli Atti della Variante alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Torino.



L'Amministrazione comunale, valutati i contenuti della Variante anche a seguito delle modifiche apportate in accordo con i suggerimenti della Città Metropolitana, ha ritenuto di non procedere all'invio degli atti della Variante parziale 7 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Torino.

- *Si segnala che l'Atto di adozione della Variante avrebbe dovuto riportare fedelmente la puntuale elencazione delle condizioni per cui il progetto è classificato come Variante parziale.*

Il prospetto richiesto dalla Città metropolitana era contenuto nel capitolo 5 della Relazione Illustrativa del Progetto Preliminare della Variante e viene riportato, integrandolo, anche nell'Atto di approvazione della presente Variante.

- *Si richiede di segnalare nella Deliberazione di approvazione del Progetto Definitivo i parametri del comma 5, art. 17 della LR 56/77, anche se con la presente Variante parziale non vengono modificati.*

Si procede a integrare quanto richiesto con un prospetto numerico relativo alle superfici a servizi, alla capacità insediativa e alle superfici territoriali delle attività economiche del Piano regolatore, che risultano uguali a quelle vigenti in quanto non modificate dalla presente Variante parziale.

- *Sono evidenziate delle carenze formali della Variante, in quanto gli atti devono essere sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dall'estensore della Variante.*

In fase di Progetto Definitivo si è provveduto ad ottemperare a quanto richiesto.

In tale logica e in conseguenza di tutte le modifiche apportate al Progetto Preliminare della Variante, l'Amministrazione comunale si è avvalsa delle facoltà previste dalla L.R. 56/77 e s.m.i, all'art. 17, comma 7, III periodo: "[...] se la ... città metropolitana ... ha espresso osservazioni in merito ... al rispetto dei parametri di cui al comma 6, la deliberazione di approvazione deve dare atto del recepimento delle indicazioni espresse ... dalla città metropolitana oppure essere corredata dal definitivo parere favorevole della ... città metropolitana", e pertanto ne ha proceduto alla formalizzazione in tal senso nella Delibera di approvazione della Variante Parziale 7.

### **7.3 Osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione del Progetto preliminare**

Nel periodo di pubblicazione sono pervenute da parte dei privati cittadini n. 2 osservazioni, alla cui analisi si procede di seguito.

- A- *Prot. n.15975 del 28/12/2017. L'osservazione risulta relativa alle aree di PRGC vigente S4a, S4b e AC5 e segnala un errore materiale del piano regolatore vi-*

*gente che non tiene conto delle modifiche apportate con la Variante parziale n.3, la quale ha parzialmente modificato le tavole di azionamento ma non la relativa tabella di zona. L'osservazione chiede inoltre una modifica della capacità ricettiva prevista dal piano vigente per la residenza sanitaria assistenziale, di cui alla zona urbanistica AC5.*

NON ACCOLTA. La verifica presso l'Ufficio tecnico comunale ha evidenziato che la Variante parziale n.3 non ha modificato le aree oggetto dell'osservazione. La richiesta formulata non risulta accoglibile in questa sede in quanto esula dai temi della presente Variante parziale n. 7, ma l'Amministrazione comunale prende atto dell'osservazione e ritiene di valutare insieme con la proprietà quanto richiesto in una successiva procedura di variante allo strumento urbanistico.

B- Prot. n.15977 del 28/12/2017. *L'istanza chiede che venga specificata la definizione di "superficie utile" per i sottotetti, di cui agli articoli 9, lettera l), comma 4 e 10, comma 8.*

*Relativamente all'art. 38, lettera d, richiede inoltre che venga precisata la percentuale di parcheggi pubblici che debba essere dotata di predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli in caso di edifici non residenziali. Si suggerisce infine di specificare nell'ultimo periodo del suddetto articolo che lo stesso risulta relativo a infrastrutture per la ricarica elettrica dei veicoli.*

ACCOLTA. Al fine di rendere univoca l'interpretazione normativa si ritiene accoglibile quanto richiesto e pertanto si è proceduto a sostituire la dizione "superficie utile" negli artt. 9, lettera l), comma 3 e 10, comma 8 delle Norme tecniche di attuazione con "Slp", la cui definizione è contenuta all'articolo 9, lettera h del PRGC vigente.

La presente Variante ha inserito l'articolo 38, lettera d, tra le norme transitorie del piano regolatore al fine di ottemperare ai disposti dell'art. 15 del Decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257, in quanto la disciplina risulta oggetto del Regolamento edilizio comunale e in esso verrà specificatamente normata e integrata. Tuttavia si ritiene accoglibile la richiesta di precisare già nello strumento urbanistico la percentuale di parcheggi pubblici che debba essere dotata di predisposizione all'allaccio per l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli in caso di edifici non residenziali. Si procede pertanto a modificare in tal senso la normativa di piano regolatore.

## **8. Elaborati della Variante Parziale n. 7 al PRGC vigente**

### **8.1 Elaborati di PRGC modificati a seguito della Variante Parziale n. 7**

A seguito della presente Variante Parziale hanno subito modifiche i seguenti elaborati del Piano Regolatore Generale:

- **Tavola 1 – Tavola 2.1 – Tavola 2.2:** per le modifiche apportate si rimanda al successivo Allegato A, contenente gli stralci delle tavole modificate.
- **Norme tecniche di attuazione:** per le modifiche apportate si rimanda al successivo Allegato B, contenente le parti delle NTA modificate;

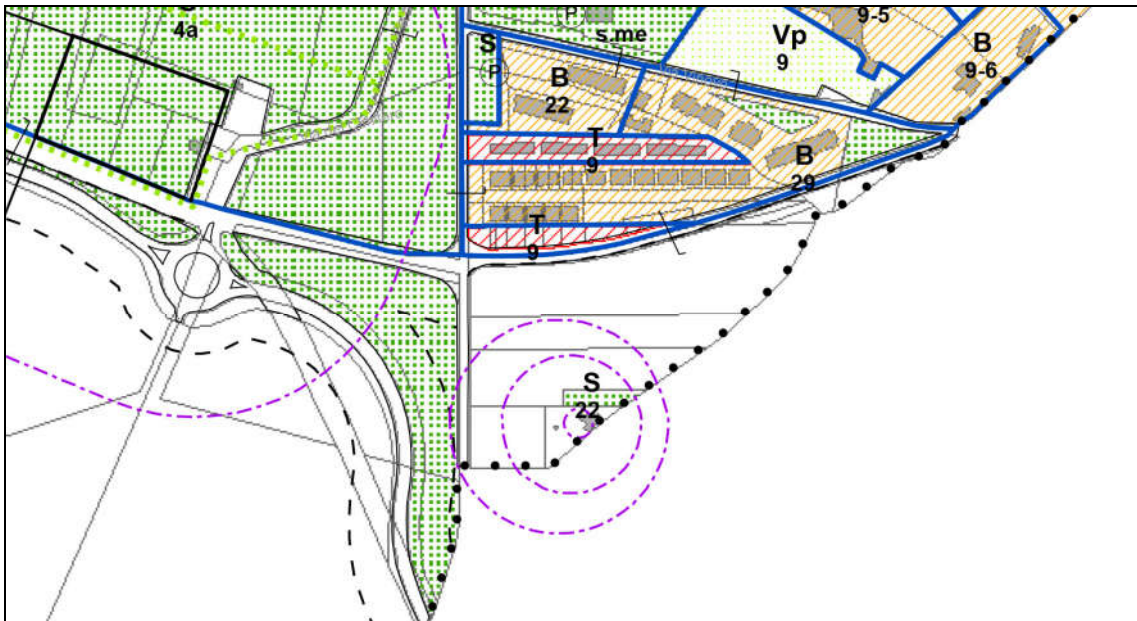
### **8.2 Elenco degli elaborati costituenti la Variante Parziale n. 7**

La Variante Parziale n. 7 è costituita dai seguenti elaborati:

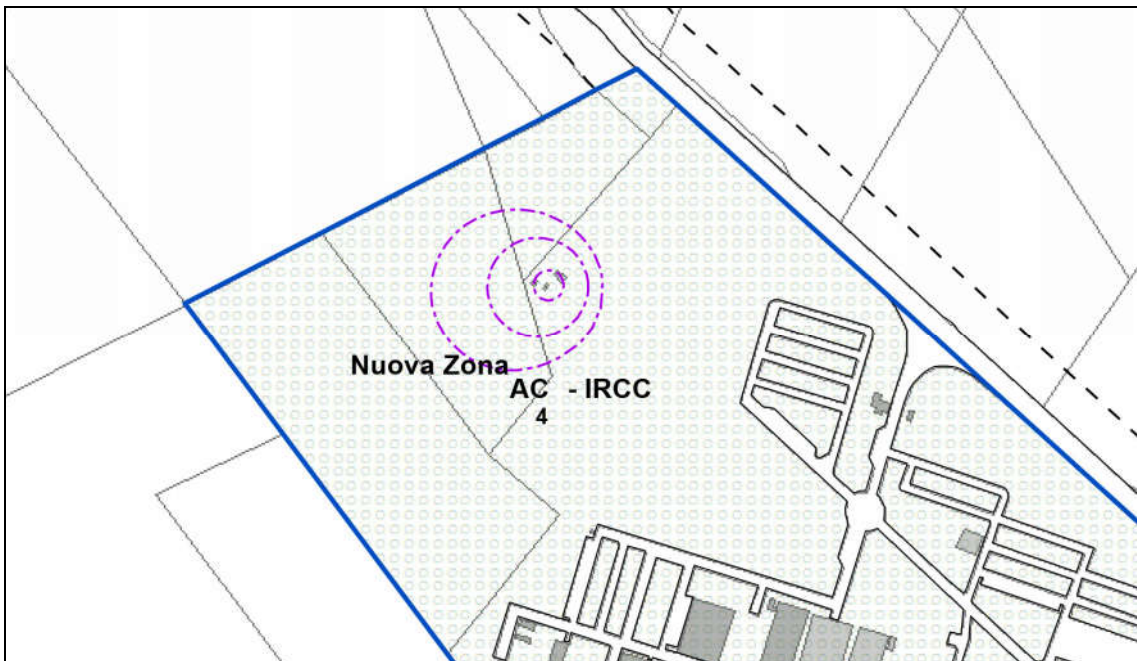
- Elaborato 1 - Relazione Illustrativa della Variante Parziale n. 7;
- Elaborato 2 - Norme tecniche di attuazione - Documento coordinato del P.R.G.C. vigente con le modifiche inserite con la Variante Parziale n. 7 (stralcio);
- Tavola 1- Assetto urbanistico e azzonamento del territorio comunale - scala 1:5.000;
- Tavola 2.1- Assetto urbanistico - Azzonamento (centro abitato) - scala 1:2.000;
- Tavola 2.2- Assetto urbanistico - Azzonamento (parte ovest territorio comunale) - scala 1:2.000;

**ALLEGATO A -  
STRALCIO DELLE MODIFICHE APPORTATE ALLA TAVOLA 1**





*Estratto della Tavola 1 - Individuazione delle nuove zone di rispetto del pozzo idropotabile P1*



*Estratto della Tavola 1 - Individuazione delle nuove zone di rispetto del pozzo idropotabile P2*





## **ALLEGATO B - STRALCIO DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE**

NB: Le parti modificate ed integrate sono state evidenziate con la seguente grafia:

- testo aggiunto in sede di Progetto Preliminare della Variante Parziale 7
- ~~testo stralciato in sede di Progetto Preliminare della Variante Parziale 7~~
- testo aggiunto in sede di Progetto Definitivo della Variante Parziale 7
- ~~testo stralciato in sede di Progetto Definitivo della Variante Parziale 7~~



## **Art.8 - Tipi d'intervento**

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

### **A) MANUTENZIONE ORDINARIA (M.O.) :**

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

rientrano anche in questo tipo d'intervento:

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

### **B) MANUTENZIONE STRAORDINARIA (M.S.) :**

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

Sono opere di manutenzione straordinaria tra l'altro:

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

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

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

### **C) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (R.R.) :**

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

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

#### D) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (R.E.) :

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

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

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

La demolizione superiore all'80% della intera volumetria esistente, non costituisce ristrutturazione edilizia, bensì sostituzione edilizia di cui alla successiva lettera H) Art.18 punto 4.a) a meno di demolizione e conseguente fedele ricostruzione di un fabbricato il cui risultato, in quanto a sagoma, altezze e volumi, fisionomia architettonica, sia identico a quello preesistente e purché l'intervento non contrasti con le sezioni stradali previste dal P.R.G.

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

#### E) RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (R.U.) :

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

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

#### F) COMPLETAMENTO (C) :

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

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

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

#### G) NUOVO IMPIANTO (N.I.) :

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

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

#### H) SOSTITUZIONE EDILIZIA (S.E.) :

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

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

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

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

#### ~~I) DEMOLIZIONI (D):-~~

~~Gli interventi che in tutto o in parte annullano le preesistenze edilizie, necessari per consentire gli obiettivi propri delle diverse categorie di intervento di cui ai punti precedenti specificatamente per le lettere D: (R.E) E: (R.U.) F: (C) G: (N.I).~~

~~Sono generalmente ammessi gli interventi di demolizione a scopo di bonifica igienica delle aree edificate se riguardano tettoie, bassi fabbricati, ruderi, latrine esterne, baracche e costruzioni improprie in genere.~~

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



## **Art.9 - Parametri edilizi ed urbanistici.**

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

### **a) SUPERFICIE TERRITORIALE**

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

### **b) SUPERFICIE FONDIARIA**

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

### **c) SUPERFICIE COPERTA**

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

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

### **d) INDICE DI COPERTURA FONDIARIO - RAPPORTO DI COPERTURA**

Il rapporto risultante tra superficie edificabile coperta e superficie fondiaria dell'area di pertinenza;

### **e) INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE - SUPERFICIE COPERTA**

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

La superficie copribile (edificabile) nelle zone "T", è data dal prodotto della superficie territoriale, espressa in mq., per l'indice di copertura territoriale;

### **f) INDICE DI VOLUMETRIA TERRITORIALE - DENSITA' TERRITORIALE**

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

### **g) INDICE DI VOLUMETRIA FONDIARIA - DENSITA' FONDIARIA**

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

### **g-bis) INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO MEDIO :**

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

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

### **h) SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S l p)**

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

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

Sono esclusi dalla SIp:

Spazi aperti quali :

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

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

Spazi chiusi quali :

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

Sottotetti destinati a:

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

#### i) CALCOLO DELLE ALTEZZE

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

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

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

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



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

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

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

## I) CALCOLO DEI VOLUMI

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

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

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

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

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

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

Sono esclusi dal calcolo del volume i bassi fabbricati con altezza interna media non superiore a mt.2,50 ed altezza minima interna di metri 1,70 solo qualora l'edificio, di cui essi siano pertinenza ed accessori alla residenza non sia già dotato al piano terra di locali aventi medesima destinazione pertinenziale ed accessoria in misura superiore a 40 mq. di Slp ogni 100 mq di Slp di calpestio abitabile; nel caso l'edificio sia dotato al piano terra di locali di cui sopra in misura inferiore, non partecipa alla cubatura la parte di basso fabbricato utile a raggiungere i 40 mq. di Slp ogni 100 mq. di calpestio abitabile.

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

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

- 6) Sono vietate installazioni di elettrodotti, se non di tipo interrato.
- 7) E' comunque fatta salva l'applicazione della normativa della Regione Piemonte in materia di sottotetti (di cui alla Lr 21/1998).
- 8) Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante Parziale n. 7 ricadenti nelle Zone residenziali consolidate, di completamento e di riqualificazione urbana (di tipo B), si ammettono gli interventi necessari al recupero dei sottotetti esistenti al fine della loro classificazione come "abitabili". L'ammissibilità di questi interventi è subordinata al rispetto contestuale delle seguenti condizioni di progetto:
- costituiscano parte integrante dell'unità immobiliare sottostante tramite unico collegamento verticale permanente ed a suo uso esclusivo;
  - la ~~superficie utile~~ S<sub>lp</sub> risulti inferiore o pari al 60% di quella dell'ultimo solaio piano.
- Ai fini del raggiungimento delle altezze minime interne per classificare il sottotetto come "abitabile", per le zone B, ad esclusione di quelle normate all'art. 11a delle NTdA, è consentito l'innalzamento del colmo e delle linee di imposta del tetto fino ad un massimo di 40 cm. L'incremento previsto risulta in eccedenza ai parametri di zona, purché siano rispettate le confrontanze tra i fabbricati, in particolar modo dalle pareti finestrate. Tali interventi dovranno risultare armonizzati ~~nel progetto dell'edificio e ad ogni modo~~ con il prospetto esistente in modo da garantire l'uniformità delle quote di imposta e di colmo delle coperture per l'intero fabbricato oggetto di intervento.
- 9) Il rilascio del titolo abilitativo per gli interventi volti alla realizzazione di sottotetti classificabili come "utilizzabili" o "abitabili", di cui alle lettere B e C del precedente comma 2, è subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione stabiliti dal Comune per le rispettive tipologie e vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo.

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

**12/a -DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DAI CONFINI DI ZONA**

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

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

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

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

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

B) In zone residenziali rispetto a:

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

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

- zona residenziale e relative zone a servizi, alberghiero, etc.: mt. 20
- zona agricola : mt. 15
- ferrovia (alla più vicina rotaia) : mt. 15 (previa deroga di cui al D.P.R. 753/80)
- zona ospedaliera : mt.300

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

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

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

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

F) In zona ospedaliera tipo AC4) :



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

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

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

- 1) atto pubblico registrato e trascritto (per situazioni di reciprocità nella deroga delle distanze);
  - 2) scrittura privata registrata (per situazioni di assenso unilaterale);
- anche in questo caso vale quanto prescritto al precedente art.12/a comma A - terzo capoverso, in caso di intervento di cui alla lettera D e H dell'art.8 delle N.d.A.. Nel caso di struttura ospedaliera tale distanza deve essere di almeno mt.25.

#### 12/c - DISTANZE FRA FABBRICATI

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

- a) fra parete finestrata del fabbricato in esame e parete finestrata o non, del fabbricato confrontante: mt.10;
- b) fra parete finestrata di locali non destinati a permanenza di persone (box auto, vani scala, ingressi, ripostigli, ecc.) del fabbricato in esame e parete **cieca o finestrata** del fabbricato confrontante e viceversa: mt.7,50;
- c) fra pareti di fabbricati confrontantesi con pareti entrambe non finestrate: mt.5;
- d) per il caso di fabbricati confrontatisi con pareti entrambe non finestrate tale distanza potrà essere inferiore purché venga prodotto assenso del confrontante redatto nelle forme di legge: è consentita la costruzione in aderenza nei casi e alle condizioni previste dal C.C. art.877.

2. Per parete finestrata si intende la parete dell'edificio comprendente finestre, porte, aperture di balconi, portici, logge **e per una larghezza non inferiore a mt.1,50 dai margini laterali di detti elementi strutturali.**

3. In presenza di S.U.E. potranno essere studiate soluzioni tipologiche che potranno variare le distanze conformemente al D.M. 2.4.1968 n.1444 art. 9 ultimo comma.

4. La distanza, sia tra fabbricati che dai confini, viene misurata dalle pareti più sporgenti degli edifici con esclusione di sporti, balconi aperti, terrazzi, pensiline, aggetti delle co-

erture che non superino la misura di mt.1,40 dal filo della parete più esterna del fabbricato medesimo.

Nel caso che la suddetta sporgenza superi la misura di mt.1,40 la distanza da osservarsi deve essere maggiorata dalla misura eccedente mt.1,40.

#### 12/d- DISTANZE DAI CORSI D'ACQUA

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

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

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

Per quanto riguarda la Bealera del Molino, fuori dal Concentrico la larghezza della fascia non dovrà essere inferiore a 25m. per sponda. Nel tratto dell'abitato, tra il rilevato ferroviario e via Torino, attualmente intubato, la larghezza della fascia non dovrà essere inferiore a 10 metri per sponda.

Trovano, comunque, applicazione le specifiche prescrizioni della Relazione geologica e relativo adeguamento al PAI, della Variante strutturale n.3.

#### 12/e -DISTANZE DALLA SEDE FERROVIARIA

~~Le distanze da osservarsi, per le edificazioni prospicienti la sede ferroviaria, al fine di consentire il potenziamento della ferrovia Torino Pinerolo, sono disciplinate dal D.P.R. n.753/80, fatto salvo quanto previsto da ulteriore normativa vigente al momento di applicazione della presente norma.~~

~~In ogni caso potrà essere mantenuta una distanza minima di mt.15.00 dalla più vicina rotaia, previo deroga prevista dal D.P.R. 753/80.~~

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

#### 12/f - DISTANZE DA OSSERVARSI DALLE SEDI STRADALI

a) A protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, all'esterno del centro abitato (vedi anche successivo punto n) deve essere prevista un'adeguata fascia di rispetto comunque non inferiore a quella disposta dal Nuovo Codice della Strada ( D.Lg.

147/93) e s.m.i., che garantisca la visibilità, gli ampliamenti delle corsie e l'inserimento di ulteriori eventuali allacciamenti.

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

b) Le distanze all'interno del centro abitato da osservarsi per le nuove costruzioni dalle sedi viarie esistenti o in progetto sono indicate nell'allegato A alle presenti N.d.A e nella TAV.3V – Variante 2 , fatto salvo quanto previsto dal successivo punto d).

c) Nel centro abitato, nel caso manchi l'indicazione di cui sopra, la distanza fra i nuovi edifici ed il ciglio stradale (determinato dal D.M. 01.04.1968 n.1404) è di almeno mt.5,00 per lato.

d) Nelle zone da B1 a B22 , per gli edifici esistenti alla data del 25.7.1989, nel caso di : ristrutturazioni, ampliamento e sopraelevazione, fino al 20% della volumetria o della SLP di pavimento esistenti delle abitazioni, gli interventi possono essere realizzati sul filo degli stessi fabbricati ancorché difformi dalle distanze predette, fatte salve le norme per gli accessi carrai ed eventuali allargamenti di sede viaria previsti nel P.R.G. (vedi Allegato A e Tav.3V – Variante 2) o in progetti preliminari approvati.

Nei casi diversi da quelli precedenti l'intervento dovrà tenere conto dalle distanze di cui ai punti : a) b) e c).

e) Nel caso di ristrutturazione edilizia non è ammesso il mantenimento delle sole pareti, o parti di esse, verso strada pubblica o di pubblico passaggio, onde evitare artificiosamente l'allargamento della sede viaria prevista dal P.R.G. o da progetti preliminari approvati.

f) Nelle aree di trasformazione urbanistica (zone "T") del P.R.G. la distanza fra gli edifici ed il ciglio delle strade pubbliche o di uso pubblico principali (Statali, Provinciali, Comunali con larghezza superiore a mt.9,50) non deve essere inferiore a mt.10,00; in tutti gli altri casi può essere ridotta a mt.5,00.

g) Nelle zone per attività produttive (zone I del P.R.G.), ove non diversamente specificato nella cartografia del P.R.G. e delle sue varianti, la distanza minima da osservarsi dal ciglio stradale è di mt.10,00 dalle strade principali (Statali, Provinciali, Comunali con larghezza superiore a mt. 9,50). Per la viabilità secondaria tale distanza può essere ridotta a mt.7,50 nel caso di S.U.E. (per la costruzione di recinzioni vedi art.20).

h) Sono ammesse distanze diverse in attuazione di S.U.E ai sensi del D.M. 1444/68 art.9 ultimo comma.

i) Nelle zone agricole la distanza minima da osservarsi per la costruzione di fabbricati dal ciglio strada è di mt.10,00.



l) In ogni caso la distanza fra gli edifici ed il ciglio della strada di circonvallazione SUD da Via Vinovo a Via Pinerolo e da questa alla via per Orbassano (Via Europa) non potrà essere inferiore a mt. 20,00.

m) Nelle aree fuori dal centro abitato ed esterne agli insediamenti residenziali, industriali, servizi previsti dal P.R.G. per le distanze da osservarsi, nella edificazione dal ciglio stradale (e da misurarsi in proiezione orizzontale) valgono le disposizioni sancite dal nuovo Codice della Strada e precisamente (Vedi Tav.n.2V della Variante n.2):

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

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

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

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

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

q) Particolari prescrizioni su distanze ed allineamenti stradali:

Le edificazioni lungo le strade interne alle zone od aree AC1 - AC2 - ESP - S30 - S33 - S35 dovranno osservare un arretramento minimo di mt.5.

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

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



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

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

Nel caso l'Ente proprietario della strada intendesse realizzare opere pubbliche che interessano le fasce di rispetto stradale, nessuna pretesa di indennizzo può essere avanzata dal proprietario del suolo e dell'attività per la rimozione delle opere consentite a titolo precario e per gli eventuali danni conseguenti alla rimozione stessa; tale condizione deve essere fatta valere con scrittura pubblica registrata nei modi di legge prima del rilascio delle autorizzazioni edilizie.

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

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

1. Per le zone "B" valgono le sezioni stradali indicate nell'allegato A alle presenti N.d.A. e nella Tav.3 V – Variante 2 - Sezioni Stradali.

2. Per le zone "T" è prescritta una sezione stradale minima di mt.6 di carreggiata (strada di tipo VI C.N.R.) e metri 1,50 di marciapiede per parte per complessivi mt.9 di sede stradale.

Una fascia latistante di 2,50 mt. può essere ulteriormente prevista con destinazione a parcheggio e relativo arredo; tale superficie è considerata agli effetti dello standard di cui all'art.21, primo comma, lettera d) L.u.r . 56/77 (anche ai fini di un suo eventuale scomputo dagli OO.UU.).

3. Per le zone "T" è prescritta una sezione stradale minima di mt.7,5 di carreggiata (strada di tipo IV C.N.R.) oltre a mt.1,50 di marciapiede per lato per complessivi mt.10,50; potrà essere valutata, anche, la possibilità di prevedere un unico marciapiede, qualora, sulla base della specifica situazione, sia ritenuto sufficiente; il raggio di curvatura dei percorsi non dovrà essere inferiore a mt.13,00 mentre il raggio di curvatura agli incroci, rispetto al filo esterno dei marciapiedi, non dovrà essere inferiore a mt.3,00.

4. Nelle zone residenziali, industriali ed a servizi non sono ammesse strade pubbliche a fondo cieco. Possono essere consentite solo se dotate di rotatoria terminale con raggio di curvatura misurato sul filo esterno della curva non inferiore a mt.8,25 per le zone residenziali ed a mt.12,00 per le zone industriali (fatte salve diverse prescrizioni da parte dei Vigili del Fuoco).

Sono fatte salve le strade esistenti alla data di approvazione della presente variante di P.R.G..

5. Le strade pubbliche o private devono essere costruite complete di infrastrutture fognarie, di acquedotto, di illuminazione, di pavimentazione.

6. (Per memoria)

7. La condizione di strada privata deve essere stabilmente indicata in loco su cippi, tasselli, segnali etc., curando la segnaletica stradale di accesso alla viabilità pubblica prevista dal Codice della Strada in vigore.

8. Gli accessi agli edifici per i quali viene richiesta concessione edilizia ai sensi delle presenti Norme devono essere previsti (o modificati qualora esistenti) in relazione al sistema di viabilità di P.R.G. con esclusione di nuovi accessi diretti sulla viabilità sovracomunale ed in particolare sulla Strada Statale n.23.

9. I nuovi accessi privati devono essere posti, a meno di specifica autorizzazione degli Enti proprietari della strada di innesto, a quota marciapiede e raccordati al piano stradale tramite rampe poste al margine del marciapiede stesso.

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

10. Anche nella viabilità privata dovranno essere previsti camminamenti pedonali nel rispetto delle Norme di eliminazione delle barriere architettoniche e separati dalla viabilità automobilistica.

11. Qualora una strada od un passaggio sia privo di idonea segnaletica o di sistemi che ne impediscono il regolare transito, regolarmente licenziati, si intende che il passaggio è aperto al pubblico uso.

#### 12/h ALLINEAMENTI IN CASO DI RESTAURO E STRAORDINARIA MANUTENZIONE

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

#### 12/i FASCE DI RISPETTO DALLE LINEE ELETTRICHE

1. Nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, misurate su entrambi i lati dell'asse delle linee elettriche, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.P.R. 21.3.1988 (recante norme tecniche per la disciplina della costruzione ed esercizio di linee elettriche aree esterne) nonché dalle prescrizioni delle vigenti norme in materia di opere e lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

2. L'ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alle tensioni delle linee dovranno rispondere alla L. 09.01.1991 n.9 e al D.P.C.M. 23.4.1992 e s.m.i., fermo restando le seguenti distanze minime:

- mt. 6 dall'asse delle linee per tensioni fino a 30 Kv.
- mt.12 dall'asse delle linee per tensioni fino a 70 Kv.
- mt.15 dall'asse delle linee per tensioni fino a 150 Kv.
- mt.20 dall'asse delle linee per tensioni fino a 220 Kv.
- mt.30 dall'asse delle linee per tensioni superiori a 220 Kv.

3. Compete in ogni caso a chi intende edificare, su fondi attraversati da elettrodotti o limitrofi ad essi, l'accertamento presso i competenti uffici ENEL della tensione della linea e conseguentemente la richiesta al predetto ente delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del citato articolo, che il suddetto Ente fornisce solo ed unicamente come traduzione tecnica delle norme del predetto Regolamento di esecuzione.

4. Il parere dell'ENEL deve essere allegato alla domanda di concessione.

5. Sono vietate le installazioni di nuovi elettrodotti aerei.

## 12/1 ALTRE FASCE E ZONE DI RISPETTO

Sono inoltre individuate le successive fasce e zone di rispetto :

- a. fascia di rispetto dal Cimitero, come da successivo art.24.
- b. fascia di rispetto dagli impianti dei pozzi di prelievo dell'acquedotto conforme all'art.6 del D.P.R. n.236/88. (vedi anche art.25.5)
- c. fascia di rispetto dalla Ferrovia come da precedente art.12 /e.

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

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

~~Limitatamente alla fascia di rispetto della Ferrovia, sono fatti salvi i disposti di cui alle deroghe previste dall'art.60 D.P.R. 11 Luglio 1980 n.753, fermo restando il rispetto del punto 12/e secondo capoverso.~~

~~Il piano regolatore individua sulle tavole di progetto (in scala 1:5000) i pozzi ad uso idro-potabile P1 (codice univoco TO-P-03567) e P2 (codice univoco TO-P-06399) presenti sul territorio e delimita, ai sensi del Regolamento Regionale 11 dicembre 2006 n. 15/R, le aree di salvaguardia circoscritte dalle isocrone definite in applicazione delle normative vigenti ed approvate, rispettivamente, con Determina Dirigenziale della Direzione Ambiente, Governo e Tutela del Territorio della Regione Piemonte n. 152 del~~

07/04/2017 e n. 428 del 06/10/2017. All'interno di tali perimetri valgono le limitazioni di intervento previste dalla sopraindicate Determine, riportate nell'Allegato B delle presenti norme tecniche, a cui si rimanda integralmente.



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

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

2. Le zone "B" (da B1 a B22) sono anche classificate come zone di recupero ai sensi della L.457/78.

3. Nelle zone "B", di cui al precedente art.11a, è consentito operare con gli interventi di cui alle lettere A (M.O.) – B (M.S.) - C (R.R.) – D (R.E.) del precedente art.8 e nel rispetto dell'art.11.

4. Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.C. (25.7.1989), inoltre, è consentita:

- a) la demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria esistente e della altezza massima preesistente così come indicato alla lettera H) (Sostituzione edilizia del precedente art.8), con esclusione delle zone B normate dai precedenti art.11 e art.11a e delle zone B9 e B9-1 (che presentano anch'esse alcuni caratteri di interesse documentario del tessuto urbano).
- b) in deroga alla volumetria esistente o alla superficie lorda di pavimento esistente sono consentiti limitatamente alle zone da B1 a B22 (e con esclusione delle zone normate al precedente art.11a) interventi di modesto ampliamento nei limiti del 20% della volumetria o della superficie lorda di pavimento esistenti delle abitazioni (per un max di 180 mc. o 60 mq di SLP) necessari al raggiungimento delle misure minime richieste da specifiche norme igienico - sanitarie (25 mq di SLP o 75 mc. sono comunque ammessi);
- c) l'intervento, di cui alla lettera b), è consentito come sopraelevazione, grossatura di manica e ampliamento in prosecuzione dell'edificio esistente, rispettando le norme sugli accessi carrai e le sezioni stradali previste dal P.R.G.C. e gli assensi dei confinanti se necessari;
- d) La sopraelevazione è comunque consentita qualora i piani utili dell'edificio risultino costituiti da locali abitabili con altezza inferiore a quella stabilita dal D.M. 05.07.1975; in tal caso, nell'ambito della ristrutturazione edilizia (lettera D del precedente art.8) è consentito il necessario sopralzo dell'edificio e rifacimento degli orizzontamenti con nuove quote adeguate ad un massimo di mt.2.70, anche in deroga ai limiti di altezza e di volumi di cui alle tabelle di zona;
- e) l'ampliamento consentito deve rispettare le prescrizioni di abitabilità delle norme vigenti.

5. Per i lotti residui ed interclusi delle zone B configurantesi, pertanto, come lotti di completamento è consentito:

- f) nei limiti di una densità fondiaria max 1,0 mc/mq (ovvero di 1,5 mc./mq nel caso di intervento con piano di recupero ai sensi del successivo punto 6) sono ammessi interventi di tipo D (R.E.) - F (C.) - G (N.I) del precedente art.8 nell'ambito delle prescrizioni delle tabelle di ogni singola zona e delle presenti norme, nonché del regolamento edilizio;
- g) con intervento di tipo F di cui all'art.8, sono ammesse sopraelevazioni ed ampliamenti in prosecuzione degli eventuali edifici esistenti, nel rispetto delle distanze di cui al precedente art.12, fatte salve le norme sugli accessi carrai e le larghezze delle sedi stradali previste dal P.R.G.C.;
- h) il confine indicato dalla fascia di rispetto stradale determina il limite di edificabilità. Sono fatte salve le deroghe previste dalle presenti N.T.A.;
- i) la volumetria fondiaria è computata comprendendo le aree incluse nella fascia di rispetto stradale ma non le aree comprese nella larghezza delle strade pubbliche o di uso pubblico del P.R.G.C..

6.

- a) E' ammesso l'intervento di tipo E (R.U.) e H (S.E.) del precedente art.8 con piano di recupero esteso a tutta la zona B numerata dal P.R.G.C., con la possibilità di recupero del volume esistente e come tale documentato, relativo alle tettoie chiuse su tre lati esistenti alla data del 25.7.89 ed alte non meno di mt.4, ai locali di abitazione e compresi i fabbricati ad uso agricolo, qualora siano così censiti dalla Tav.A (Stato di Fatto, destinazioni d'uso in atto) del P.R.G.C. 25.07.1989 (vedi art.29). Resta fermo comunque quanto previsto in merito agli ampliamenti di cui al punto 4 del presente articolo.
- b) Qualora detto intervento si estenda in un ambito inferiore alla zona B numerata dal P.R.G.C., lo stesso dovrà essere individuato dalla Giunta Comunale.
- c) L'intervento potrà essere proposto dai privati ai sensi e per gli effetti dell'art.43 ultimo comma della L.R. 56/77 e ss.mm.ii..
- d) In sede di piano di recupero dovranno essere reperite le superfici a servizi in misura non inferiore a 12,5 mq./ab. (la quota residua, utile al raggiungimento dello standard di 33,3 mq/ab., dovrà essere monetizzata). Nel caso le superfici da dismettere siano inferiori a mq.100, esse potranno essere interamente monetizzate.

7. Dalla data di entrata in vigore del P.R.G.C. (25.7.1989) nel caso di frazionamento fondiario o di edificazione di lotti residui, deve essere garantito il rispetto dei parametri di zona sia sul lotto destinato alla nuova edificazione che su quello risultante di pertinenza dell'edificio esistente alla suddetta data.

Sono ammesse motivate difformità con una tolleranza massima del 33% (un terzo), ferma restando l'edificabilità massima prevista dal PRG sull'insieme dei lotti interessati da tale tipologia di intervento.

8. Per le zone B numerate da 23 a numeri successivi, già zone T del vigente P.R.G.C., valgono le convenzioni (S.U.E.) già stipulate; eventuali completamenti in zone T possono ricomprendere o accorparsi con porzioni della medesima zona (ex T) già attuata e/o convenzionata, previa nuova convenzione. [Il recupero ai fini abitativi del sottotetto,](#)

ai sensi dei disposti di cui al comma 8, art. 10 delle NtdA, è effettuato tramite permesso di costruire diretto.

9. Per la zona Btr, di cui alla Variante parziale n.3, l'indice di edificabilità territoriale è pari a 1,2 mc/mq, con le destinazioni d'uso, i parametri e le prescrizioni della nuova Tabella di zona n. 61 (sostitutiva di quella del PRG vigente).

## **Art.20 – Recinzioni**

1. Fermo restando quanto previsto dal precedente art.12, le recinzioni sono ulteriormente di seguito normate.

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

2. Al di là della recinzione a vista potranno essere piantumati arbusti e siepi purché non impediscano la vista dell'edificio e che non superino l'altezza massima di mt.2,00 della recinzione e che non debordano da essa.

3. Lungo le strade formanti incrocio le recinzioni di qualsiasi natura (comprese le siepi ed arbusti) dovranno terminare a non meno di mt.3.00, misurati sul filo esterno della recinzione, dalla intersezione degli stessi incroci e raccordate a smusso. In presenza di marciapiede con larghezza minima di mt.1,50 il predetto arretramento potrà essere contenuto in mt.2,00.

4. Lungo le strade pubbliche o private di uso pubblico le recinzioni dovranno sempre e comunque essere arretrate dal ciglio della carreggiata per almeno mt.1,50, salvo diversa indicazione della tavola 3 del P.R.G.C. o, in assenza, delle presenti N.t.A e di almeno mt.1.00 dal ciglio superiore di fossi colatori e d'irrigazione.

5. Potranno essere realizzate recinzioni a parete cieca limitatamente alle divisioni fra confinanti per un'altezza non superiore a mt.2.00; per altezze maggiori deve essere redatta scrittura privata di assenso del confinante registrata nelle forme di legge.

L'altezza di arbusti e siepi non potrà superare la misura di mt.2.00.

6) Potranno essere mantenute e ripristinate le recinzioni o i muri di cinta ciechi prospicienti verso spazi pubblici ad uso pubblico solo per manutenzione ordinaria; Qualora la manutenzione comporti l'abbattimento di almeno il 50% del muro, esso dovrà rispondere ai requisiti di cui al comma 1 e 2; tale prescrizione è ammessa nel centro storico previo assenso della Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, se richiesto da norme specifiche in vigore.

7) Nelle zone esterne al Centro Abitato le distanze da rispettare dal ciglio stradale per la realizzazione delle recinzioni è di mt.5,00 per le strade di tipo "B" e di mt.3,00 per le strade di tipo "C" ed "F" ed altre strade agricole private e consortili, fermo restando le autorizzazioni degli Enti competenti.



7 bis) Nelle aree agricole la recinzione di cui al precedente punto 1) potrà essere realizzata solo sul lotto su cui insiste l'abitazione dell'Azienda e quindi solo sul lotto del centro aziendale, nonché verso le strade. Le eventuali recinzioni dei rimanenti lotti agricoli (fondi, ecc.) potranno essere realizzati con rete plastificata su paletti e senza zoccolo, con altezza massima di mt.2.00.

8) Nelle aree per attività produttive (Zone I), nelle aree agricole e lungo le strade di tipo rurale (vicinali, consortili e poderali) non classificate di tipo "F" del Nuovo Codice della Strada, la distanza minima da osservarsi è di mt.5 dall'asse stradale, di mt.3.00 dal ciglio stradale e comunque di mt.1.00 del ciglio superiore di fossi colatori o d'irrigazione (vedi art. 12 f) punti g-h).

9) Eventuali recinzioni lungo la Bealera o Rio Mulino o Rio Gambrero non potranno essere realizzate in muratura cieca o dotate di zoccoli ad eccezione dei tratti del corso d'acqua non a cielo libero e dovranno essere poste alle seguenti distanze minime dal ciglio superiore degli argini:

- mt.5.00 fuori dal centro residenziale;
- mt.1.00 nel centro residenziale.

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

10) Generalmente le recinzioni potranno essere realizzate anche nelle fasce di rispetto di cui al precedente art.12, alla distanza dal ciglio stradale prescritta dal P.R.G. o superiore se richiesto dall'Ente Proprietario solo con l'impegno del privato nei confronti dello stesso Ente alla demolizione senza indennizzo del manufatto in casi di modificazione della sede stradale, da far valere con atto d'impegno.

11) Le recinzioni verso strade pubbliche possono essere dotate di copertura e pensiline sugli accessi carrai e pedonali purché il filo esterno di tali oggetti sia allineato sul filo esterno della recinzione continua e con altezza libera non inferiore a mt.2,50.

12) I cancelli di accesso carraio dovranno essere arretrati di almeno mt.4,00 dal ciglio stradale e secondo il Codice della Strada. Tale prescrizione non è obbligatoria sui fronti di strade locali esistenti e non interessate da elevato traffico; in tale caso potranno essere previsti smussi laterali a 45° con lato di almeno mt.1,50 o, in alternativa, cancelli **motorizzati**, scorrevoli o a battente dotati di opportuni sistemi di segnalazione visiva e sonora in conformità con il Codice della Strada.

13) Le recinzioni di aree verdi di pertinenza di abitazioni o servizi pubblici possono essere eseguite con arbusti e siepi di altezza non superiore a mt.1,20 dal piano marciapiede o, in assenza, dal piano stradale, e comunque arretrate di almeno mt.1,50 dal ciglio esterno della strada. (vedere art.36)

## **Art.25 - Zone per servizi pubblici (S)**

1. Tali zone individuate nelle Tavole del P.R.G.C. vigente con apposita simbologia (S), sono destinate a servizi, attrezzature ed impianti pubblici e di uso pubblico di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'art.21 L.U.R. 56/77 e ss.mm.ii..

1 bis. Ai sensi della legislazione vigente, a fini di edilizia residenziale sociale (ERS), è ammesso l'utilizzo delle aree per standard eccedenti i 25 mq/abitante di cui all'art. 21 della Lur 56/1977 (in considerazione che la dotazione di standard urbanistici pianificata dal PRG vigente di Candiolo è di 33 mq/abitante).

2. L'attuazione di tali zone può avvenire mediante Piani Tecnici Esecutivi di opere pubbliche di cui all'art.47 L.U.R. n.56/77 e successive modificazioni ed integrazioni ovvero mediante S.U.E. di iniziativa pubblica.

3. Le aree previste a servizi in tutte le zone per cui è prescritto lo S.U.E. o il Permesso di costruire convenzionato (100% delle SIp per la zona AC1, 33,3 mq/abitanti per le zone T, 20% della Superficie Territoriale nelle zone I di nuovo impianto o 10% della Superficie Territoriale nelle Zone I già edificate, o comunque come specificatamente evidenziato nelle singole Tabelle di Zona, potranno, in sede di S.U.E. o di Permesso di costruire convenzionato, subire modificazioni planimetriche o rilocalizzazione all'interno dell'intervento pur mantenendo le dimensioni complessive previste dal P.R.G..

3 bis. In tutte le zone di cui al precedente 3° comma, qualora l'Amministrazione comunale intendesse anticipare l'attuazione delle aree destinate a standard ex art. 21 Lur 56/77, esse potranno essere acquisite mediante esproprio per pubblica utilità opere cedute gratuitamente (mediante convenzione con il Comune) dai privati che intendano rimanere titolari dei relativi diritti edificatori assegnati dal PRG ed utilizzare successivamente tali diritti. In tali aree l'intervento potrà avvenire direttamente da parte del Comune o mediante piani tecnici esecutivi di opere pubbliche di cui all'art. 47 della Lur 56/77.

4. L'applicazione dell'ultimo comma dell'art.21 della L.U.R. 56/77 ss.mm.ii., è ammessa fino ad un massimo del 30% delle superfici destinate a servizi pubblici (standard) dal P.R.G.C..

5. Con riferimento alla zona a servizi S22 (Pozzo di captazione dell'acquedotto comunale) nella fascia di rispetto di mt.200 di cui al D.P.R. 236/88, è consentita l'attuazione del P.E.C. in vigore (ex zona T9 del P.R.G.C. ed ora B29 secondo la presente variante) così come l'attuazione della parte residua individuata e classificata come T9 dalla variante in parola, in conformità del parere favorevole espresso in data 17.3.1997 dalla U.S.L.8 su richiesta del Comune di Candiolo.

6. Con riferimento alla zona S17 (Villa di Montpascal), fra le modalità d'intervento di cui all'art.25 delle N.T.A., sono inseriti il P.E.C., il P.d.R di iniziativa privata e il permesso di costruire **convenzionato** per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) dell'art.8 delle presenti N.T.A. Non sono comunque ammessi interventi edilizi volti ad inglobare in un unico fabbricato l'edificio principale, avente valore documentario e storico ai sensi dell'art.24 della L.U.R. 56/77, con la ex tettoia (palestra), ciò al fine di conservare un

adeguato rapporto tra il verde e l'edificio principale, al quale viene attribuito valore ambientale.

7. Con riferimento alla zona S 20 (Chiesa Parrocchiale) fra le modalità d'intervento sono inseriti il P.E.C. il P.d.R. di libera iniziativa e la concessione convenzionata per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) dell'Art. 8 delle N.T.A.

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

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

*"Art. 18 Fabbisogno di parcheggi e standard.*

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

*Ai sensi dell'articolo 21, secondo comma della l.r. 56/1977 s.m.i., fatto salvo il rispetto di quanto prescritto al primo comma, numero 3) dell'articolo 21 della l.r. 56/1977, lo standard pubblico relativo al fabbisogno totale di posti a parcheggio pubblico è determinato nella misura del 50 per cento del fabbisogno di posti a parcheggio e conseguente superficie ottenuto dall'applicazione dei parametri della tabella di cui al comma 3 e dei commi 4 e 6 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i.; la restante quota può essere reperita in aree private. Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977 da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate. La realizzazione in una zona di insediamento commerciale di una multisala cinematografica determina un fabbisogno aggiuntivo a quello derivante dall'applicazione del comma 3 dell' art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i., secondo le previsioni della specifica normativa di settore.*

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

<i>TABELLA DEL FABBISOGNO TOTALE DEI POSTI PARCHEGGIO</i>
---



<i>PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO</i>		
<i>TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE</i>	<i>SUPERFICIE DI VENDITA</i> <i>MQ. (S)</i>	<i>METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)</i>
<i>M-SAM2 (*)</i>	<i>400-900</i>	<i><math>N = 35 + 0,05(S-400)</math></i>
<i>M-SAM3</i>	<i>901-1800</i>	<i><math>N = 60 + 0,10(S-900)</math></i>
<i>M-SAM4</i>	<i>OLTRE 1800</i>	<i><math>N = 140 + 0,15(S-1800)</math></i>
<i>G-SM1</i>	<i>FINO A 4500</i>	<i><math>N = 245 + 0,20(S-2500)</math> (**)</i>
<i>G-SM2</i>	<i>OLTRE 4500</i>	<i><math>N = 645 + 0,25(S-4500)</math></i>
<i>G-SM3</i>		
<i>G-SM4</i>		
<i>M-SE2-3-4</i>	<i>401-2500</i>	<i><math>N = 0,045xS</math></i>
<i>G-SE 1</i>	<i>DA 1501 O 2501A OLTRE 6000</i>	<i><math>N = 40 + 0,08(S-900)</math></i>
<i>G-SE 2</i>		
<i>G-SE 3</i>		
<i>G-SE 4</i>		
<i>M-CC</i>	<i>151-1500 251-2500</i>	<i><math>NCC = N + N'</math> (***)</i>
<i>G-CC1</i>	<i>FINO A 12000</i>	<i><math>NCC = N + N'</math> (***)</i>
<i>G-CC2</i>		
<i>G-CC3</i>	<i>FINO A 18000</i>	<i><math>NCC = (N + N') \times 1,5</math> (***)</i>
<i>G-CC4</i>	<i>OLTRE 18000</i>	
<i>(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.</i>		
<i>(**) Nei Comuni con meno di 10.000 abitanti le grandi strutture con meno di mq. 2.500 di vendita sono trattate come medie strutture alimentari e/o miste da mq. 1.801 a mq. 2.500.</i>		
<i>(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.</i>		
<i>N' è uguale a <math>0,12 \times S'</math>, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.</i>		

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

*eccedenti il suddetto 20 per cento è stabilito un incremento di 1 posto a parcheggio ogni 20 mq.*

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

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

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

*Il coefficiente di trasformazione in superficie (mq.) di ciascun posto a parcheggio è pari a:*

- a) 26 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati al piano di campagna;*
- b) 28 mq., comprensivi della viabilità interna e di accesso, qualora situati nella struttura degli edifici o in apposite strutture pluripiano.*

*Il fabbisogno totale di posti a parcheggio e di superficie, da computare in relazione alla superficie di vendita delle tipologie di strutture distributive, nel rispetto dei commi 3, 4 e 6 dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i, è obbligatorio e non derogabile ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali, normate dall'articolo 15 dei criteri regionali, e ai fini del rilascio dei permessi o autorizzazioni edilizie, anche per i casi in cui è prevista la monetizzazione di cui ai commi 5,5 bis, 5 ter dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414/99 e s.m.i. La quota di posti a parcheggio e relativa superficie, non soggetta alle norme dell'articolo 21, primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393).”.*

### Art.38 - Norme transitorie

- a) Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore al momento dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.2 del P.R.G. (24.11.1997) sono confermati ed attuati mediante il rilascio di concessioni edilizie.
- b) Le istanze di concessione edilizia o di autorizzazione che siano state istruite ed esaminate con parere favorevole o favorevole condizionato fino all'ultima commissione igienico-edilizia (con esclusione di condizionamenti relativi alle sezioni stradali) e precedentemente all'adozione del progetto preliminare della Variante n.2 (24.11.1997) possono essere rilasciati in conformità con la vigente normativa urbanistica di Candiolo e pertanto per essi non si applica la norma di salvaguardia di cui all'art.58 della Lur 56/77, purché il perfezionamento e l'integrazione di documentazione richiesta avvenga entro trenta giorni dall'avvenuta comunicazione da parte dell' U.T.C..
- c) Per le concessioni od autorizzazioni edilizie rilasciate fino alla adozione della presente variante, ed in corso di validità, od ai sensi del precedente paragrafo b), sono ammesse varianti non essenziali in corso d'opera nel rispetto della normativa urbanistica vigente precedentemente all'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.2 al P.R.G., fatte salve le norme per gli accessi carrai e l'eventuale allargamento stradale previsti dalla Variante n.2 al P.R.G.
- d) Ai fini dell'applicazione dei disposti di cui all' articolo 15 del Decreto legislativo 16 dicembre 2016, n. 257 e fino all'adeguamento della disciplina specifica nel Regolamento edilizio comunale, per il conseguimento del titolo abilitativo edilizio deve essere obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie ~~utile~~ lorda di pavimento superiore a 500 m<sup>2</sup> e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello, la predisposizione all'allaccio per la possibile installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascuno box per auto, siano essi pertinenziali o no. In caso di edifici residenziali con almeno 10 unità abitative il numero di spazi a parcheggio e box auto provvisti di infrastrutture elettriche per ricarica dei veicoli non dovrà risultare inferiore al 20% di quelli totali. In caso di edifici ad uso diverso da quello residenziale e con SIp superiore a 500 m<sup>2</sup>, il numero di spazi a parcheggio e box auto provvisti di infrastrutture elettriche per ricarica dei veicoli non dovrà risultare inferiore al 5% di quelli totali.

## **ALLEGATO B**

### **DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

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





---

Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Tutela delle acque

---

DETERMINAZIONE NUMERO: 152

DEL: 6-7 APR. 2017

Codice Direzione: A16000

Codice Settore: A1604A

Legislatura: 10

Anno: 2017

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

Firmatario provvedimento: MANCIN PAOLO

### Oggetto

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tutto ciò premesso,

*Il Dirigente*

## **D E T E R M I N A**

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



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

c) Nell’area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento si applicano i vincoli e le limitazioni d’uso definiti dagli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano”, relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alla zona di rispetto, ristretta ed allargata.

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

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

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

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

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

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

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

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



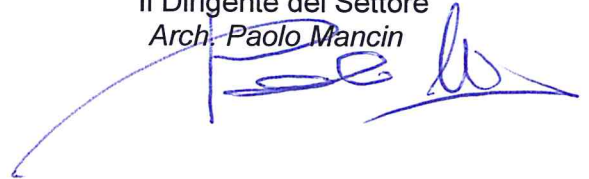
- emanare i provvedimenti necessari per il rispetto dei vincoli connessi con la predetta definizione dell'area di salvaguardia;
- verificare le condizioni di drenaggio delle acque meteoriche e di dilavamento della viabilità ricadente all'interno dell'area di salvaguardia procedendo, ove necessario, alla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

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

- 7 APR. 2017

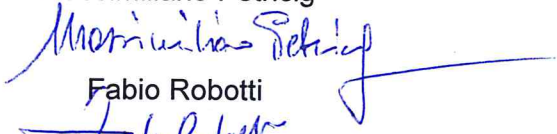
Torino, li .....

Il Dirigente del Settore  
Arch. Paolo Mancin

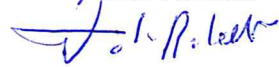


I Funzionari Estensori

Massimiliano Petricig



Fabio Robotti





Direzione AMBIENTE, GOVERNO E TUTELA DEL TERRITORIO

Settore Tutela delle acque

DETERMINAZIONE NUMERO: 428 DEL: - 6 OTT. 2017

Codice Direzione: A16000 Codice Settore: A1604A

Legislatura: 10 Anno: 2017

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

Firmatario provvedimento: MANCIN PAOLO

### Oggetto

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Tutto ciò premesso,

*Il Dirigente*

## DETERMINA

a) L'area di salvaguardia del pozzo potabile denominato "P2" (TO-P-06399), ubicato nel Comune di Candiolo (TO), è definita come risulta nella planimetria "Regione Piemonte – Provincia di Torino – Comune di Candiolo – Tavole di inquadramento – Perimetrazione aree di salvaguardia pozzo P2 – Committente: SMAT S.p.A. – Estratto planimetria catastale – Scala 1:2.000", allegata alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale.

b) La definizione dell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento è strettamente dimensionata al valore di portata utilizzato per il calcolo delle isocrone – pari a 15,00 l/s (1.296 metri cubi/giorno) – portata massima di concessione emungibile dal pozzo "P2" derivante da un pompaggio continuo per 24 ore.

c) Nell'area di salvaguardia di cui alla lettera a) del presente provvedimento si applicano i vincoli e le limitazioni d'uso definiti dagli articoli 4 e 6 del Regolamento regionale 11 dicembre 2006, n. 15/R recante "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano", relativi rispettivamente alla zona di tutela assoluta ed alla zona di rispetto, ristretta ed allargata.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Torino, li 6 OTT. 2017

I Funzionari Estensori

Massimiliano Petricig

Fabio Robotti

ID: CANDIOLO 17652-2928-81408

Il Dirigente del Settore

Arch. Paolo Mancin

**ALLEGATO C -  
PARERE MOTIVATO ORGANO TECNICO COMUNALE VAS**





# COMUNE DI CANDIOLO

Città Metropolitana Torino

---

## DETERMINAZIONE

### DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

### AREA TECNICA

REGISTRO DI SERVIZIO: n. 56 del 28/05/2018

REGISTRO GENERALE: n. 205 del 28/05/2018

**OGGETTO:** VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C.  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS  
PARERE DEFINITIVO  
ex art.12 del Dlgs 152/2006 e smi



**OGGETTO:**

**VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C.**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS**

**PARERE DEFINITIVO**

**ex art.12 del Dlgs 152/2006 e smi**

**ORGANO TECNICO COMUNALE VAS  
VARIANTE PARZIALE N. 7 AL P.R.G.C.  
ai sensi dell'art. 17, comma 5 della Lur 56/1966 e smi**

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS  
ex art. 12 del Dlgs 152/2006 e smi**

Oggetto: procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas, ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/2006 e smi della

Variante parziale n.ro 7 al P.R.G.C. vigente di Candiolo.

**ESPRESSIONE DEL PARERE DEFINITIVO.**

**PREMESSO CHE**

- in data 17.11.2017, al prot. comunale n.14393 è stata consegnata al presente OTC VAS la versione definitiva del Documento tecnico di Verifica di assoggettabilità a Vas, a cura dell'Ing. Giorgio SANDRONE;
- con delibera di C.C. n. 45 del 30.11.2017 sono stati individuati i soggetti con competenza ambientale per la consultazione ai fini dell'emissione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., dando così formale avvio alla procedura di Verifica di assoggettabilità a Vas;
- l'Autorità procedente e competente in materia ambientale per tramite del suo organo Tecnico Comunale VAS, specificatamente individuato nel corso delle due sedute (16.06.2011 e 20.07.2011) della prima Conferenza di copianificazione e valutazione, relative alla variante strutturale n.3 del P.R.G.C. comunale, ha inviato alle Autorità competenti in materia ambientale la Relazione di Verifica con nota prot. n. 15204 del 05/12/2017 ;

**VISTO**

- che tra le Autorità competenti in materia ambientale a cui è stata inviata la relazione di verifica riguardante la variante parziale n. 7 del P.R.G.C. vigente, sia la Città Metropolitana di Torino, l'ASL TO 5 e l'ARPA hanno provveduto a trasmettere il proprio PARERE i cui contenuti sono così riassumibili:

Città Metropolitana di Torino, prot. n. 2686 del 26/02/2018: il "*Servizio tutela e Valutazioni Ambientali*" in qualità di Soggetto con competenze ambientali non ha espresso un parere in merito ai contenuti della Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S. , e pertanto trova attuazione quanto previsto alla lettera j.1 "*Procedimento integrato per l'approvazione delle*

*Varianti parziali al PRG: fase di verifica di assoggettabilità a pubblicazione" in maniera contestuale", capitolo 2 della D.G.R. n. 25 - 2977 del 29/02/2016;*

Arpa Piemonte, prot. n. 15799 del 20/12/2017: richiamati i contenuti della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente, Arpa sottolinea che, ferma restando la competenza dell'Amministrazione Comunale in materia di assoggettabilità, la Variante parziale n.7 possa essere esclusa dalla fase di valutazione della procedura di VAS ;

A.S.L. TO5, prot. n. 15547 del 14/12/2017: richiamati i contenuti della Variante parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente, A.S.L. TO5 ritiene che, la Variante parziale n.7 non debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica ;

TUTTO QUANTO SOPRA CONSIDERATO,  
l'Organo Tecnico Comunale Vas

### **prende atto**

- delle risultanze dei Pareri pervenuti dai Soggetti con competenza ambientale e pertanto

### **Determina**

1. di **ESCLUDERE** dalla successiva fase di redazione della VAS la Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente, a **condizione dell'applicazione di quanto di seguito specificato**:  
in sede di redazione del Progetto Definitivo della Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente, vanno inserite le seguenti **Prescrizioni** finalizzate alla mitigazione e compensazione dei pur modesti effetti rilevati.  
  
P\_ Nel caso di applicazione dell'art. 10 - Tetti, Sottotetti, Volumi tecnici emergenti e Impianti Tecnici, la parte di innalzamento del colmo e delle linee di imposta del tetto consentito fino ad un massimo di cm. 40 devono armonizzarsi con il prospetto esistente in modo da garantire l'uniformità delle quote di imposta e di colmo delle coperture per l'intero fabbricato oggetto di intervento.
2. di richiamare nell'atto di approvazione da parte del Consiglio Comunale, il presente Parere motivato di esclusione dalla redazione della VAS, col quale viene dato conto del processo di Verifica di assoggettabilità a VAS
3. di procedere alla pubblicazione all'Albo pretorio e sul sito web del Comune di Candiolo del presente Parere motivato di esclusione dalla redazione della VAS;
4. Di attestare la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del disposto di cui all'art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000;

l'Organo tecnico comunale per la VAS  
Geom. Ernesto Santarsiero

Candiolo, 09 maggio 2018.

Candiolo, li 28/05/2018

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Firmato digitalmente  
SANTARSIERO Ernesto