

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO

COMUNE DI BEINASCO



PIANO
REGOLATORE
COMUNALE

3[^]
VARIANTE
STRUTTURALE

(L.R. 1/2007)

(approvato con D.C.C. n. 8 del 24/02/2010)
(B.U.R. n. 11 del 18/03/2010)

Oggetto:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
OGGETTO DI VARIANTE

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO AL DICEMBRE 2009

Data: GENNAIO 2010

PROGETTO: SERVIZIO URBANISTICA

IL DIRIGENTE E COORDINATORE:
Arch. Enrica SARTORIS
Dirigente Delegato
Servizio Urbanistica

IL COLLABORATORE:
Arch. Valeria ROTA
Istruttore Tecnico
Servizio Urbanistica

TITOLO III: CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DI PROGETTO DEL P.R.G.C..... 3

CAPO I: AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE3

| | |
|--|---|
| Art. 18 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale. | 3 |
| Art. 19 - Aree a parco urbano e sovracomunale (F) | 5 |
| Art. 21 - Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo (TT), impianti per teleradiocomunicazione, reti tecnologiche, opere di urbanizzazione primaria e indotta. | 6 |

CAPO II: AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI.....8

| | |
|--|----|
| Art. 28 - Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale (RR2, RR2-1, RR2-2, RR2-3, RR2-4, RR2-5, RR2-6, RR2-7, RR2-8, RR2-9, RR2- 10)..... | 8 |
| Art. 29 - Aree residenziali di nuovo impianto (RN)..... | 13 |

CAPO III: AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI.....19

| | |
|---|----|
| Art. 33 - Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria (PT, PT-CD-AL)..... | 19 |
|---|----|

CAPO IV: AREE DESTINATE AD USO TERZIARIO22

| | |
|--|----|
| Art. 36 - Aree a destinazione terziaria di nuovo impianto (TN)..... | 22 |
| Art. 36 bis – Aree a destinazione terziaria di nuovo impianto compatibili con la destinazione residenziale (TNR)..... | 25 |

CAPO VI: ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI27

| | |
|--|----|
| Art. 48 - Rischio idrogeologico e soglie relative all'ambiente naturale..... | 27 |
|--|----|

TITOLO VI: NORMATIVA SPECIFICA PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE DI CUI ALLA VARIANTE STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 1/2007 29

| | |
|---|----|
| Art. 64 - Norma generale | 29 |
| Art. 65 - Normativa specifica di carattere ambientale | 29 |

TITOLO VII: PRESCRIZIONI GENERALI RELATIVE AL RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE.... 30

| | |
|---|----|
| Art. 66 - Campo di applicazione..... | 30 |
| Art. 67 - Tipologia di interventi | 30 |
| Art. 68 - Pareri | 31 |
| Art. 69 - Individuazione delle aree di danno | 31 |
| Art. 70 - Individuazione delle aree di osservazione relative agli stabilimenti esistenti..... | 31 |
| Art. 71 - Individuazione delle aree di osservazione relative ai nuovi stabilimenti | 31 |
| Art. 72 - Valutazione di compatibilità territoriale sugli stabilimenti esistenti..... | 32 |
| Art. 73 - Valutazione di compatibilità territoriale sui nuovi stabilimenti | 33 |
| Art. 74 - Vulnerabilità delle infrastrutture della mobilità, delle reti tecnologiche e dei beni di carattere storico-architettonico..... | 33 |
| Art. 75 – Valutazione di compatibilità ambientale: definizioni..... | 34 |
| Art. 76. - Valutazione di compatibilità ambientale degli stabilimenti esistenti | 34 |
| Art. 77 - Valutazione di compatibilità ambientale di nuovi stabilimenti: zone ad altissima vulnerabilità ambientale | 35 |
| Art. 78 - Valutazione di compatibilità ambientale di nuovi stabilimenti: zone a rilevante vulnerabilità ambientale | 35 |

| | |
|---|----|
| Art. 79 - Valutazione di compatibilità ambientale di nuovi stabilimenti: zone a ridotta vulnerabilità ambientale | 36 |
| Art. 80 - Quadro sinottico dei documenti da allegare all'istanza di PdC o di DIA | 37 |
| Art. 81 - Criteri per l'insediamento, la modifica e la trasformazione di altre attività che comportino la detenzione di sostanze pericolose | 39 |
| Art. 82 - Criticità territoriali ed ambientali rappresentate dagli stabilimenti esistenti..... | 39 |
| Art. 83 - Programmi integrati di intervento e strumenti di concertazione | 40 |
| Art. 84 - Prescrizioni progettuali..... | 40 |
| Art. 85 - Norme generali | 42 |

Nota.

Le presenti norme recepiscono i pareri tecnici formulati in seguito alle osservazioni presentate da Regione Piemonte, Provincia di Torino e Arpa Piemonte in sede di 3° conferenza di pianificazione. Si precisa che:

- in grassetto sono riportati i commi inseriti con il progetto preliminare, adottato con DCC n. 6 del 06/02/2009;
- in corsivo, sono riportati i recepimenti delle osservazioni di Regione Piemonte, Provincia di Torino e Arpa espresse in sede di 3° conferenza di pianificazione;
- l'art. 36bis sono state inserite con il progetto preliminare, adottato con DCC n. 6 del 06/02/2009;
- le schede RR2-9, RR2-10, RN10, RN11, RN12, RN13, PT1, TN6 e TNR1 sono state inserite con il progetto preliminare, adottato con DCC n. 6 del 06/02/2009;
- nelle schede di cui al punto precedente, sono riportati in corsivo i recepimenti delle osservazioni di Regione Piemonte, Provincia di Torino e Arpa espresse in sede di 3° conferenza di pianificazione;
- il titolo VI, Normativa specifica per le aree di trasformazione di cui alla variante strutturale ai sensi della L.R. 1/2007, è stato inserito con il progetto preliminare adottato con DCC n. 6 del 06/02/2009;
- il titolo VII, Prescrizioni generali relative al rischio di incidente rilevante, è stato inserito in seguito al recepimento delle osservazioni di Regione Piemonte, Provincia di Torino e Arpa espresse in sede di 3° conferenza di pianificazione.

TITOLO III: CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DELLE AREE DI PROGETTO DEL P.R.G.C.

CAPO I: AREE DESTINATE A SERVIZI ED ATTREZZATURE A LIVELLO COMUNALE E DI INTERESSE GENERALE

Art. 18 - Aree per servizi ed attrezzature a livello comunale.

1. Il P.R.G.C. assicura una dotazione complessiva di aree per servizi sociali, comprendenti attrezzature pubbliche e di uso pubblico, esistenti ed in progetto, commisurata all'entità degli insediamenti residenziali, produttivi, terziari sulla base dei parametri stabiliti dall'art. 21 della L.R. 56/77.
2. La realizzazione delle destinazioni previste dal P.R.G.C. viene attuata, anche nell'ambito dei Programmi Pluriennali di Attuazione, con progetti esecutivi di iniziativa comunale con interventi pubblici o privati.
3. Gli interventi attuativi privati dovranno essere assoggettati a convenzione deliberata dal Consiglio Comunale che determini l'uso pubblico e l'interesse pubblico delle attrezzature previste.
4. Non possono essere superati i seguenti parametri massimi per edificazione:
 - nelle aree per l'istruzione:
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per attrezzature di interesse comune :
indice di utilizzazione fondiaria 0,60 mq/mq
Altezza massima: m. 10,50
 - nelle aree per parco e nelle aree VA:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,03
Altezza massima: m 7,50
 - nelle aree per attrezzature sportive e nelle aree VS:
indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,25
Altezza massima: m 7,50
- 4bis. Nell'area VS 103 destinata a impianti sportivi di proprietà privata, sono anche compatibili attività quali chioschi, bar e ristoranti, non potranno essere superati i parametri massimi per l'edificazione indicati al comma 4 del presente articolo, l'uso residenziale sarà consentito limitatamente all'abitazione del personale di custodia e di amministrazione nella misura di due alloggi per complessivi 250 mq. La modalità di attuazione, purché permanga la destinazione a verde sportivo è consentita con intervento diretto (permesso di costruire, dichiarazione di inizio attività).
5. Per i servizi ricadenti in aree residenziali di recupero RA non vigono i parametri del precedente comma bensì quelli degli articoli relativi alle suddette aree.
6. Per gli edifici esistenti nelle aree CO ricadenti all'esterno delle zone RA vigono i parametri più elevati tra le zone normative che confinano con tali aree.

7. Per gli edifici con destinazione d'uso in contrasto con quella a servizio pubblico attribuita dal P.R.G.C. sono ammessi interventi di cui all'art. 38 comma 1, punto d).
8. Nell'ambito delle aree a servizi SR405 e SR 406, in caso di intervento di iniziativa privata e in sede di relativo convenzionamento dovrà essere prevista la dismissione del sedime viario indicato in cartografia compreso tra le due aree a servizi (prolungamento di viale Perotti).
9. Nell'area CO210 potrà essere realizzato un Centro Commerciale pubblico così come definito all'art. 21 comma 1 della L.U.R. n° 56/77 e s.m.i. con rispetto degli standards di cui allo stesso articolo.
10. Nell'area SR 404 sono ammesse anche attività ricettivo-assistenziali per particolari categorie e soggetti sociali. La quota ricettivo-assistenziale può essere costituita da intervento di edilizia residenziale pubblica finalizzato in diritto di superficie. L'intervento è soggetto a convenzione da stipulare con i soggetti attuatori, se diversi dal Comune.
11. Negli interventi residenziali, produttivi e terziari, le superfici per parcheggi pubblici, potranno essere preferibilmente in sottosuolo e/o su più livelli. In tal caso il Comune, con apposita convenzione, fatto salvo il rispetto dello standard, potrà riservare quote di tali parcheggi all'uso privato.
12. Nelle aree SP sono ammessi edifici per funzioni di servizio alle attività produttive convenzionate con il Comune con I.U.F. 0,40 mq/mq e h max 9,00 m.
13. Con la redazione di strumenti urbanistici esecutivi le aree a servizi in essi previsti o individuati potranno subire, nel rispetto delle quantità minime previste dal P.R.G.C., modificazioni di adattamento al progetto dello S.U.E. senza che ciò comporti variante.
14. Nell'area VS301 sono ammesse anche attività di interesse comune compatibili con la destinazione specifica ad orti urbani.
15. Nell'area a servizi CO206, ricadente in aree residenziali di recupero RA potranno essere realizzati interventi di ampliamento esclusivamente per quanto riguarda i fabbricati da destinare a residenza socio assistenziale (RA, RAF, RSA) non eccedente l'indice di densità fondiaria dell'area stessa (i.f. 3 mc/mq).
16. Nell'area SR406 sono ammesse attrezzature di interesse comune convenzionate con il Comune quali strutture sanitarie assistenziali, centro diurno, asilo nido, con I.U.F. 0,95 mq/mq ed altezza massima di m. 10,50.
- 17. Nelle aree comprese in classe IIIa in destra idrografica, nel tratto compreso tra la passerella pedonale e il confine con il comune di Orbassano, sono consentiti gli interventi di interesse pubblico, come ad esempio strutture temporanee per fini turistici ed espositivi (manifestazioni agrogastronomiche, folcloristiche ecc.) e gli impianti sportivi sostanzialmente privi di strutture in elevazione in grado di condizionare negativamente il deflusso superficiale, purché i suddetti interventi abbiano la caratteristica di removibilità in breve tempo, non concorrano ad incrementare il carico insediativo, non precludano la possibilità di attenuare o eliminare le cause che determinano le condizioni di rischio e che risultino essere comunque coerenti con la pianificazione degli interventi di emergenza di protezione civile.**
- 18. I progetti relativi agli interventi ed alla realizzazione nell'area SR301 dovranno sempre essere corredati da un adeguato studio di compatibilità idraulica che dovrà ottenere l'approvazione dall'Autorità idraulica competente. Si rimanda alle prescrizioni tecniche relative all'Area 1 dello studio geologico, geomorfologico e idrogeologico per l'adeguamento al PAI.**

19. Nell' area SR353 è consentita la destinazione a spazi pubblici per parco gioco sport.

20. Nell'area SR354 è prevista la destinazione di "area per attrezzature di interesse comune", si tratta di un lotto di terreno posto nelle adiacenze dell'impianto dell'ex discarica di Borgo Melano, costeggiato dalla nuova strada provinciale di variante alla SP174. L'intento del piano è recuperare il territorio e favorire il riuso dei siti bonificati . *L'intervento non dovrà interferire con i presidi ambientali (sottosuolo, acque sotterranee, ecc.) presenti nell'area attigua alla discarica.*

Art. 19 - Aree a parco urbano e sovracomunale (F)

1. Nelle aree a parco fluviale (F) di livello urbano e sovracomunale, pubblico o privato assoggettato ad uso pubblico o convenzionato è consentita la realizzazione di impianti sportivi, ricreativi e di svago.
2. In particolare sono consentite, oltre alla sistemazione delle aree, le destinazioni d'uso: TR (attività ricreative): aree a parco, giardino e gioco, attrezzature sportive, aree per svago, incontri, manifestazioni, spettacoli anche all'aperto, chioschi, bar e ristoranti.
3. Le attrezzature, inequivocabilmente di supporto e congruenti all'attività del parco, sempre comunque adeguate alle caratteristiche ambientali e infrastrutturali dovranno comunque garantire una caratterizzazione dell'area come parco attrezzato con funzione di filtro e possibilità di accesso al parco fluviale. L'insediamento delle attrezzature fisse deve rispettare i seguenti parametri massimi: indice di edificabilità territoriale 0,07 mq/mq; altezza massima mt 7,50.
4. Relativamente alla presente area normativa è stato approvato con Delibera di C.C. n° 22 del 27/11/1998 il Progetto Guida del Parco del Sangone avente valore di indirizzo e coordinamento, che definisce gli ambiti di intervento e le prescrizioni relative agli usi previsti e alle attività esistenti a cui si rimanda integralmente.
5. Tutti gli interventi dovranno garantire l'accessibilità, la percorribilità con continuità del parco e dovranno essere predisposti percorsi attrezzati ciclo-pedonali lungo tutta la fascia fluviale, di libero accesso al pubblico. L'attività agricola è ammessa e compatibile con la destinazione parco.
6. Per gli edifici esistenti ad esclusivo uso residenziale ricadenti in area "F" si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 38, comma 1, punto a) delle presenti norme, mentre per edifici, impianti ed attrezzature prevalentemente destinati ad attività produttive si altre tipologie di edifici a destinazione d'uso impropria si fa riferimento al comma 1 punto c) dello stesso articolo.
7. Ai fini agricoli si richiamano le disposizioni di cui all'articolo "Aree destinate ad uso agricolo AA" che si intendono integralmente riportate, con l'esclusione della nuova edificazione se non a titolo precario per le attrezzature, con esclusione della residenza e con atto unilaterale di impegno da parte del richiedente.
8. E' fatto divieto di effettuare opere di movimento di terra tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno, costruire nuove strade ed ampliare le esistenti. E' fatto divieto di aprire cave.
9. Per quanto riguarda il frazionamento delle aree si fa riferimento all'art. 37, comma 21 (aree AA) delle N.T.d'A. Oltre a ciò il frazionamento è inoltre consentito:

- nelle aree classificate A.I. (agricole intensive) dal Progetto guida del parco del Sangone, in seguito ad approvazione di piano di frazionamento e negli interventi di iniziativa pubblica;
- nelle aree classificate T.S. (zone di trasformazione orientata destinate ad attività sportive) e I.A. 3 (zona naturalistica umida interna) per l'esclusiva attuazione delle trasformazioni previste dal Progetto guida.

10. Riguardo i caratteri architettonici da osservare nell'esecuzione degli interventi sugli edifici si fa riferimento a quanto prescritto all'art. 51.
11. L'apertura di nuove aree per lo smaltimento rifiuti solidi urbani può avvenire solo nelle aree individuate dall'Amministrazione Comunale ed è condizionata ad Autorizzazione Regionale con riferimento alla Legge 441/87, alla L.R. 46/75 e L.R. 18/86. A discarica esaurita l'area dovrà essere oggetto di progetto di recupero ambientale.
- 12. All'interno del perimetro dell'area a parco è stata individuata un'area denominata area DS, area a destinazione speciale. Si tratta di un'area di proprietà comunale, individuata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 19.06.2007, quale area idonea per rilocalizzare l'esistente campo nomadi il cui lotto è oggetto di esproprio da parte della Provincia di Torino per la realizzazione del tronco stradale di variante alla S.P.143.**

Art. 21 - Impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo (TT), impianti per teleradiocomunicazione, reti tecnologiche, opere di urbanizzazione primaria e indotta.

1. Nelle aree per impianti ed attrezzature tecnologiche di interesse collettivo sono permessi gli interventi di cui all'art. 6 dalla lettera a) alla l) limitatamente allo svolgimento delle attività realizzate dagli Enti istituzionalmente competenti. L'indice fondiario di copertura non può essere superiore al 50% del lotto di competenza. La predisposizione di parcheggi e la relativa quantità è in relazione ai fabbisogni derivanti dal tipo di attività ed impianti previsti.
2. L'insediamento delle stazioni elettriche è consentito nelle aree produttive.
3. I manufatti e gli edifici tecnici destinati al pubblico servizio telefonico prescindono dalle destinazioni d'uso di aree e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade.
4. Per le cabine elettriche l'insediamento è compatibile con tutte le aree di Piano. Per le attrezzature telefoniche di rete l'insediamento è compatibile con tutte le aree di Piano, ad esclusione delle aree destinate a servizi di interesse generale.
5. Gli impianti per teleradiocomunicazione ed il trasporto di energia sono compatibili con tutte le aree. Se realizzati su traliccio non sono compatibili con le aree destinate a servizi pubblici (S), residenza (R) e viabilità. L'installazione di impianti radioelettrici, di radio diffusione, telefonia mobile, elettrodotti, radar, che determinano campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici è soggetta alle disposizioni di cui alla L.22/2/2001 n°36 e del successivo Regolamento di Attuazione di cui all'art.5 della stessa legge.
6. Le opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificatamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade.
7. L'apertura di nuove aree per lo smaltimento rifiuti solidi urbani può avvenire solo nelle aree individuate dall'Amministrazione Comunale ed è condizionata ad Autorizzazione Regionale con

riferimento alla Legge 441/87, alla L.R. 46/75 e L.R. 18/86. A discarica esaurita l'area dovrà essere oggetto di progetto di recupero ambientale.

8. **La trasformazione dell'area TT1 posta a ridosso del casello autostradale Torino-Pinerolo, è finalizzata alla realizzazione di impianti ed attrezzature tecnologiche per la manutenzione del tracciato autostradale ed attività funzionalmente connesse. In tale area l'intervento può essere promosso sia da soggetti pubblici che da soggetti privati in regime di convenzione, in tale atto l'Amministrazione Comunale determinerà i limiti funzionali, i tempi, gli oneri e le modalità di trasformazione dell'area.**

CAPO II: AREE DESTINATE AD USI RESIDENZIALI

Art. 28 - Aree produttive e terziarie di trasformazione a destinazione residenziale (RR2, RR2-1, RR2-2, RR2-3, RR2-4, RR2-5, RR2-6, RR2-7, RR2-8, RR2-9, RR2-10).

1. Sono aree attualmente occupate da edifici di tipo produttivo e terziario di cui si prescrive la trasformazione in aree residenziali per la loro vicinanza ad aree residenziali, a servizi e agricole. Sono dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con la rete comunale.
2. Obiettivo del P.R.G.C. è rilocalizzare le attività produttive e quelle legate al traffico e deposito di merci, la trasformazione urbanistica ed il recupero a destinazione residenziale, prevalentemente con strumenti urbanistici esecutivi e secondo le modalità operative previste dall'art. 53 della L.R. 56/77 qualora esistano attività produttive in atto.
3. In assenza degli strumenti urbanistici esecutivi, ove prescritti, per gli edifici esistenti a destinazione d'uso diversa dalla residenza, sono ammessi interventi a), b), c), d1), di cui all'art. 6 delle presenti norme.
4. Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale sono soggetti a strumento urbanistico esecutivo esteso alla totalità delle aree RR2-1/A, RR2-1/B, RR2-1/1 e RR2-1/2, dell'area RR2-2 e delle aree RR2-4, RR2-5, RR2-7, RR2-8, il piano urbanistico esecutivo può essere di iniziativa privata, in conformità a quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 56/77.
5. L'area RR2-8 è destinata alla localizzazione di un programma costruttivo di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata nell'ambito del Programma Innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" di Via Mirafiori, di cui al D.M. 27/12/2001 e D.M. 30/12/2002.
6. Sulla superficie fondiaria, per ogni abitante insediabile (100 mc/ab) devono essere riservati almeno 10 mq destinati alla formazione di spazi verdi con piantumazione e parcheggi privati nelle quantità e con le modalità previste dall'art. 50 delle N.T.d'A. ***Nelle aree RR2-9 e RR2-10, per le quali è stata predisposta la valutazione ambientale strategica, valgono le quantità e tipologie riportate nel rapporto ambientale.***
7. La quantità minima di aree da destinare a servizi da reperire sul lotto è stabilita in sede di S.U.E. in misura non inferiore a 8 mq/ab., a cui sono attribuiti 100 mc. di nuova edificazione e 133 mc di recupero, ferma restando la monetizzazione della differenza fino alla concorrenza dei 25 mq./ab. di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.
8. **L'area RR2-9 è posta al di sotto del limite di progetto tra la fascia B e la fascia C individuate dal Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), rientra nella classe IIIb2, ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP; è dunque una porzione di territorio dove gli elementi di instabilità geomorfologia impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente estesi anche al tratto immediatamente a monte del territorio di Beinasco.**
9. In assenza dell'intervento di riassetto del territorio, l'area RR2-9 mantiene la destinazione esistente, non sono consentiti interventi che aumentino il carico antropico, sono dunque unicamente ammissibili gli interventi individuati alle lettere a), b) ed e) dell'art. 6 delle presenti norme.

10. Nell'area RR2-9, gli interventi individuati dalla lettera c), d1), d2), f), g), i), l) e m), sono subordinati allo studio, realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto territoriale e di difesa dell'esistente.
11. *Anche a seguito della realizzazione e del collaudo degli interventi di riassetto territoriale si vieta, nelle aree a tergo delle opere di difesa idraulica la realizzazione al di sotto della quota 253 m s.l.m.*
12. Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-9 sono soggetti alla presentazione *di uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica esteso alle aree RR2-9 e PT1*. L'attuazione potrà avvenire per comparti individuati nell'ambito dello *strumento esecutivo*. La quantità minima di aree da destinare a servizi da reperire sul lotto è stabilita in sede di S.U.E. in misura non inferiore a 25 mq./ab. di cui all'art. 21 della L.R. 56/77. ⁽³⁾
13. Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-10 sono soggetti alla presentazione di un *S.U.E.* La quantità di aree da destinare a servizi da reperire sul lotto è stabilita in sede di S.U.E. in misura non inferiore a 27,7 mq/ab., a cui sono attribuiti 100 mc di nuova edificazione. In assenza di detto piano sono consentiti solo interventi fino alla lettera d1.
14. *Per l'utilizzo residenziale delle aree RR2-9 e RR2-10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico, ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché di tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in oggetto.*

DATI SINTETICI PER AREA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|----|----|-------------------|----|----|-----|------------------|----|----|----|----------|----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|-----------------|----------|----------|----------|--|
| DENOMINAZIONE AREA RR2-9 PRODUTTIVE E TERZIARIE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| DESTINAZIONE D'USO (art. 4) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | | AGRICOLE | | | | |
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS | | |
| X | X | X | | | | X | X | | X | X | | | | | | X | X | | | | | |
| TIPI DI INTERVENTO (art. 6) MODALITÀ DI ATTUAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l | |
| Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione) | | | | | | | | | | | X | X | X | X | X | X | | | | | | |
| Con concessione convenzionata | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) | | | | | | | | | | | | | X | X | X | X | X | X | X | X | X | |
| INDICI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indici di densità edilizia territoriale (IT) mc/mq | | | | | | | | | | | 1,90 | | | | | | | | | | | |
| Indice fondiario di copertura (IC) mq/mq | | | | | | | | | | | 0,12 | | | | | | | | | | | |
| Altezza massima consentita m | | | | | | | | | | | 18,00 | | | | | | | | | | | |
| Aree per servizi mq | | | | | | | | | | | 38.245 | | | | | | | | | | | |
| PRESCRIZIONI PARTICOLARI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <ol style="list-style-type: none"> 1) Gli interventi individuati dalla lettera c), d1), d2), f), g), i), l) e m), sono subordinati allo studio, realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto territoriale e di difesa dell'esistente previsti dal PAI. 2) Anche a seguito della realizzazione e del collaudo degli interventi di riassetto territoriale si vieta, nelle aree a tergo delle opere di difesa idraulica la realizzazione al di sotto della quota di 253 m s.l.m.. 3) Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-9 sono soggetti alla presentazione di uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica esteso alle aree RR2-9 e PT1. L'attuazione potrà avvenire per comparti individuati nell'ambito del S.U.E. 4) E' prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate. 5) Per la trasformazione dell'area in residenziale è necessaria una attenta valutazione previsionale di clima acustico (ai sensi dell'art. 11 della LR 52/2000) e una corretta progettazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (ai sensi del DPCM 5/12/1997). 6) Prima dell'utilizzo residenziale dell'area deve essere messo in sicurezza il tratto di strada Orbassano con soluzioni supportate da analisi e rilievi sul traffico indotto dalla nuova destinazione residenziale, verifica di capacità della strada, verifica della capacità delle eventuali rotatorie e definizione dei regimi di circolazione. 7) Considerato che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre un piano di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V, che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito. 8) La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili. 9) La progettazione dell'area dovrà essere coerente con lo schema progettuale allegato al rapporto ambientale. E' ammissibile presentare soluzioni planimetriche diverse che si discostano dallo schema | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

proposto nel caso di soluzioni progettuali di notevole pregio architettonico ed ambientale; dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni considerate cogenti:

- le quantità a servizi da dismettere;
- le quantità di aree a standard ambientali suddivise nelle tipologie fondamentali definite all'art. 65 delle presenti norme;
- *le costruzioni dovranno mantenere un arretramento rispetto a Strada Orbassano, in conformità alle soluzioni progettuali presentate nella verifica di impatto sulla viabilità allegata allo strumento urbanistico;*
- *le costruzioni dovranno avere un'altezza decrescente verso il fronte lungo il Torrente Sangone.*

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di apportare modifiche allo schema progettuale in seguito a sopravvenute esigenze.

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA

RR2-10 PRODUTTIVE E TERZIARIE DI TRASFORMAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO (art. 4)

| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | AGRICOLE | | | |
|--------------|----|----|------------|----|----|-----|-----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|----|
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS |
| X | X | X | | | | X | X | | X | X | | | | | | X | X | | | |

TIPI DI INTERVENTO (art. 6)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione)

Con concessione convenzionata

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

| a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l |
|---|---|---|----|----|---|---|---|---|---|---|
| X | X | X | X | X | X | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | X | X | X | X | X | X |

INDICI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI

Indici di densità edilizia territoriale (IT) mc/mq 2,00

Indice fondiario di copertura (IC) mq/mq 0,18

Altezza massima consentita m 13,00

Aree per servizi mq 6.937

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Gli interventi di trasformazione in destinazione residenziale nell'area RR2-10 sono soggetti alla presentazione di un S.U.E.
- 2) Considerato che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre *un piano di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V, che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito.*
- 3) *Per l'utilizzo ai fini abitativi dell'area RR2-10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico, ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché di tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in oggetto.*
- 4) *La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.*
- 5) La progettazione dell'area dovrà essere coerente con lo schema progettuale allegato al rapporto ambientale. E' ammissibile presentare soluzioni planimetriche diverse che si discostano dallo schema proposto nel caso di soluzioni progettuali di notevole pregio architettonico ed ambientale; dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni considerate cogenti :
 - le quantità a servizi da dismettere;
 - le quantità di aree a standard ambientali suddivise nelle tipologie fondamentali definite all'art. 65 delle presenti norme.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di apportare modifiche allo schema progettuale in seguito a sopravvenute esigenze.

Art. 29 - Aree residenziali di nuovo impianto (RN).

1. Sono aree residenziali di nuovo impianto individuate per soddisfare il fabbisogno abitativo di nuova edificazione pubblica, convenzionata e privata. La loro individuazione vuole dare riorganizzazione formale e funzionale al disegno della città, delimitare aree edificate disordinate, urbanizzare adeguatamente spazi pubblici. Sono aree incluse prevalentemente nel tessuto urbanizzato o ad esso contigue. Per esse si prescrive nuova edificazione privata per il 50%, pubblica e convenzionata per il 50%.
2. L'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal P.R.G.C. e da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata.
3. Gli interventi sono soggetti ad un preventivo studio unitario di iniziativa pubblica (o su progetto privato approvato dall'amministrazione pubblica) sull'intera area che coordini l'intervento pubblico con quello privato. Gli interventi potranno successivamente essere attuati con gli strumenti urbanistici esecutivi di cui agli artt. 41 e 38 e artt. 43 e 44 della L.R. 56/77 e s.m.e i. Qualora l'Amministrazione comunale non intenda avvalersi del piano per l'edilizia economica e popolare, di cui all'art.41 della L.R. 56/77 e s.m.e i., nelle suddette aree RN dovranno essere reperite aree per una quota del 50% di edilizia residenziale pubblica e convenzionata.
4. Su tutte le aree soggette a SUE dovranno essere dismesse al Comune le aree idonee per allocare la quota di edilizia residenziale pubblica, che il Comune provvederà autonomamente ad assegnare ai soggetti attuatori.
5. I parametri urbanistici ed edilizi, le caratteristiche tipologiche e quantitative regolanti gli interventi e le prescrizioni particolari per ogni area sono riportati nelle relative tabelle allegate.
6. All'interno delle aree possono essere già indicate dal P.R.G.C. aree specifiche destinate a servizi ed a nuove sedi viarie. Le previsioni di dettaglio operate dal P.R.G.C. in merito alla localizzazione e forma delle aree per l'accessibilità interna, veicolare e pedonale, per i servizi pubblici e per l'arredo urbano può subire variazioni in sede di formazione di strumenti urbanistici esecutivi, che propongano organiche soluzioni alternative, in coerenza con l'impianto urbanistico complessivo.
7. Tutti gli oneri di urbanizzazione dovranno ordinariamente essere investiti nelle zone di nuovo impianto.
8. Fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto. Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia di tipo "A", demolizione, di cui alle lettere a), b), c), d1), e), dell'art. 6 delle presenti norme.
9. Sulla superficie fondiaria devono essere riservati 10 mq di spazi verdi con piantumazione per ogni abitante insediabile (100 mc/ab) e parcheggi privati secondo quanto previsto dall'art. 50 delle N.T.d'A. **Nelle aree RN10, RN12 e RN13 per le quali è stata predisposta la valutazione ambientale strategica, valgono le quantità e tipologie riportate nel rapporto ambientale.**
10. Nella predisposizione dei S.U.E. dovrà essere prevista la collocazione delle isole ecologiche e degli stalli per i cassonetti della raccolta di R.S.U. secondo le indicazioni dell'Amministrazione.
11. Per l'area RN9, posta in contiguità al Parco di Stupinigi, valgono le seguenti prescrizioni:

- il S.U.E. dovrà essere corredato da uno studio di compatibilità-ambientale e di inserimento paesaggistico;
 - nei lati Sud ed Ovest dovrà essere prevista una cortina alberata di protezione ambientale e ricavata un'area a verde alberato all'estremo Sud-Ovest come indicato in cartografia di P.R.G.C.;
 - gli edifici dovranno rispettare le norme di carattere architettonico contenute nell'art. 51 delle presenti N.T.A.
12. Per le aree RN8 e RN9 le caratteristiche dimensionali e distributive degli edifici dovranno essere coerenti con lo schema progettuale dell'area allegato alla relazione di controdeduzione alle osservazioni Regionali.
13. Per le aree RN8 e RN9 valgono le seguenti prescrizioni:
- Si sconsiglia la realizzazione di locali interrati ove la soggiacenza della falda freatica è inferiore a 3 metri.
 - Nei casi ove la necessità di realizzare piani interrati sia particolarmente strategica, si consiglia di prevedere delle campagne piezometriche specifiche quale indagine preliminare, alle cui risultanze subordinare l'esecuzione delle opere, previa individuazione della minima soggiacenza stagionale e specificazione delle misure per minimizzare le interferenze con la falda.
- 14. Per l'utilizzo residenziale dell'area RN10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico, ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché di tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in oggetto.**
15. Per l'area RN11 situata in prossimità della zona a parco del Cimitero di Beinasco la quantità di area da destinare a servizi da reperire sul lotto è stabilita in misura non inferiore a 25 mq./ab. di cui all'art. 21 della L.R. 56/77.
16. Per l'area RN11 è prevista la realizzazione della viabilità indicata sulle tavole di P.R.G.C.
17. Per l'area RN12 l'intervento è subordinato alla stesura di uno Studio Unitario Preventivo ai sensi dell'art 29, c. 3 delle N.T.d.A., esteso all'area RN8 ed alla dismissione della quota di area F posta tra la viabilità di progetto della strada Provinciale e le aree SR ed SP limitrofe alla RN8, nonché alla dismissione della viabilità prevista dal P.R.G.C.
18. L'attuazione dell'area RN12-RN8 avviene per comparti individuati nell'ambito dello studio unitario con specifici S.U.E.; la parte di zona F di cui al punto precedente, da dismettere al Comune, verrà ceduta interamente con l'avvio del primo comparto, mentre per la rimanente parte della zona F sarà facoltà dell'Amministrazione comunale chiederne la successiva cessione.

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA

RN10 RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

DESTINAZIONE D'USO (art. 4)

| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | AGRICOLE | | | |
|--------------|----|----|------------|----|----|-----|-----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|----|
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS |
| X | X | X | | | | X | X | | X | X | | X | | | | X | X | | | |

TIPI DI INTERVENTO (art. 6)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione)

Con concessione convenzionata

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

| a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l |
|---|---|---|----|----|---|---|---|---|---|---|
| X | X | X | X | X | X | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | X | X | | X | X |

INDICI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI

Indici di densità edilizia territoriale (IT) mc/mq 1,30

Indice fondiario di copertura (IC)mq/mq 0,12

Altezza massima consentita m 18,00

Aree per servizi mq 5.296

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Per l'utilizzo residenziale dell'area RN10 è necessario procedere ad un monitoraggio fonometrico, ad un eventuale piano di bonifica acustica e ad un'analisi di compatibilità dell'attività residenziale con le attività produttive preesistenti nonché di tutte le misure preventive e protettive a carattere tecnico e progettuale utili a non incrementare il livello di rischio per i nuovi insediamenti dell'area in oggetto.
- 2) E' prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate.
- 3) La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.
- 4) La progettazione dell'area dovrà essere coerente con lo schema progettuale allegato al rapporto ambientale. E' ammissibile presentare soluzioni planimetriche diverse che si discostano dallo schema proposto nel caso di soluzioni progettuali di notevole pregio architettonico ed ambientale; dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni considerate cogenti :
 - le quantità a servizi da dismettere;
 - le quantità di aree a standard ambientali suddivise nelle tipologie fondamentali definite all'art. 65 delle presenti norme.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di apportare modifiche allo schema progettuale in seguito a sopravvenute esigenze.

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA

RN12 RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

DESTINAZIONE D'USO (art. 4)

| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | AGRICOLE | | | |
|--------------|----|----|------------|----|----|-----|-----------|----|----|-----|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|----|
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS |
| X | X | X | | | | X | X | | X | X** | | X | | | | X | X | | | |

TIPI DI INTERVENTO (art. 6)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione)

Con concessione convenzionata

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

| a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l |
|---|---|---|----|----|---|---|---|---|---|---|
| X | X | X | X | X | X | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | X | X | | X | X |

INDICI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI

Indici di densità edilizia territoriale (IT) mc/mq 1,30

Indice fondiario di copertura (IC)mq/mq 0,18

Altezza massima consentita m 13,00

Aree per servizi mq 23.742

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

**L'attività TC non potrà superare il 20% del totale della S.U.L. prevista.

- 1) L'intervento è subordinato alla stesura di uno Studio Unitario Preventivo, ai sensi del c. 3 art. 29 delle NTdA, che comprenda l'area RN8 ed alla dismissione della quota di area F posta tra la viabilità di progetto della strada provinciale e le aree ex TN3, ora RN12, SR ed SP limitrofe alla RN8, nonché alla dismissione della viabilità prevista dal P.R.G.C.
- 2) L'attuazione avviene per comparti individuati nell'ambito dello studio unitario con specifici S.U.E.; la parte di zona F di cui al punto precedente, da dismettere al Comune, verrà ceduta interamente con l'avvio del primo comparto, mentre per la rimanente parte della zona F sarà facoltà dell'Amministrazione comunale chiederne la successiva cessione.
- 3) E' ammessa la realizzazione di viabilità di servizio all'area RN8 anche anticipatamente all'attuazione dell'intera area ex TN3, ora RN12, purchè coerente con l'assetto urbanistico indicato dallo Studio Unitario Preventivo e previa la verifica degli standard di legge.
- 4) *L'intervento è vincolato alla realizzazione, nell'area destinata a verde sportivo, di un complesso ludico sportivo, comprensivo di piscina, da convenzionarsi con il Comune.*
- 5) *In merito alle problematiche idrogeologiche, si rimanda all'art. 48 delle presenti norme.*
- 6) E' prevista una quota di edilizia convenzionata non inferiore al 30% delle volumetrie realizzate.
- 7) *La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.*
- 8) La progettazione dell'area dovrà essere coerente con lo schema progettuale allegato al rapporto ambientale. E' ammissibile presentare soluzioni planimetriche diverse che si discostano dallo schema proposto nel caso di soluzioni progettuali di notevole pregio architettonico ed ambientale; dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni considerate cogenti :
 - le quantità a servizi da dismettere;
 - le quantità di aree a standard ambientali suddivise nelle tipologie fondamentali definite all'art. 65 delle presenti norme.

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di apportare modifiche allo schema progettuale in seguito a sopravvenute esigenze.

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA

RN 13 RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO

DESTINAZIONE D'USO (art. 4)

| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | AGRICOLE | | | |
|--------------|----|----|------------|----|----|-----|-----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|----|
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS |
| X | X | X | | | | | X | | X | X | | | | | | X | X | | | |

TIPI DI INTERVENTO (art. 6)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione)

Con concessione convenzionata

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

| a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l |
|---|---|---|----|----|---|---|---|---|---|---|
| X | X | X | X | X | X | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | X | X | | X | X |

INDICI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI

Indici di densità edilizia territoriale (IT) mc/mq 0,80

Indice fondiario di copertura (IC)mq/mq 0,10

Altezza massima consentita m 13,00

Aree per servizi mq 29.247

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) E' prevista una quota di edilizia sovvenzionata non inferiore al 25% delle volumetrie realizzate da localizzare preferibilmente in prossimità di Via Aldo Moro.
- 2) E' necessaria una attenta valutazione previsionale di clima acustico (ai sensi dell'art. 11 della LR 52/2000) e una corretta progettazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (ai sensi del DPCM 5/12/1997) in prossimità del confine con il Comune di Orbassano.
- 3) *In merito alle problematiche idrogeologiche, si rimanda all'art. 48 delle presenti norme.*
- 4) Nell'area di rispetto dei pozzi devono essere rispettate le prescrizioni del relativo articolo di queste norme.
- 5) *La progettazione della viabilità deve prevedere accorgimenti tecnici per evitare la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche da essa provenienti, ai sensi dei disposti del D.Lgs. 152/2006.*
- 6) *La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.*
- 7) La progettazione dell'area dovrà essere coerente con lo schema progettuale allegato al rapporto ambientale. E' ammissibile presentare soluzioni planimetriche diverse che si discostano dallo schema proposto nel caso di soluzioni progettuali di notevole pregio architettonico ed ambientale; dovranno comunque essere rispettate le seguenti prescrizioni considerate cogenti:
 - le quantità a servizi da dismettere;
 - le quantità di aree a standard ambientali suddivise nelle tipologie fondamentali definite all'art. 65 delle presenti norme;
 - *la localizzazione delle possibilità edificatorie deve essere posta nelle parti a nord dell'area.*

L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di apportare modifiche allo schema progettuale in seguito a sopravvenute esigenze.

CAPO III: AREE DESTINATE AD IMPIANTI PRODUTTIVI

Art. 33 - Aree produttive trasformabili in destinazione terziaria (PT, PT-CD-AL)

1. Sono aree che, sia a causa delle trasformazioni parziali già in atto, sia per la loro posizione sul territorio, si prestano ad una trasformazione per attività più compatibili con la collocazione interna ai centri abitati delle aree stesse. Obiettivo del P.R.G.C. è di indurne la trasformazione, attraverso la destinazione d'uso in terziario per i servizi alle imprese e alle attività di carattere amministrativo, commerciale-espositivo al minuto per merci ingombranti ed esercizi specializzati, artigianato di servizio alla residenza, attività ricettivo-alberghiera.
2. Sono ammesse le attività produttive esistenti. In caso di interventi edilizi oltre la ristrutturazione di tipo "B" sono prescritte le altre destinazioni d'uso.
3. Con intervento diretto di autorizzazione e concessione sono consentite sugli edifici preesistenti la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione edilizia di tipo "A", parziali demolizioni, variazioni di destinazione d'uso inferiori a 700 mc., ristrutturazione di tipo "B" senza cambio di destinazione d'uso.
4. Con concessione convenzionata (ai sensi dell'art. 49 della L.R. 56/77), sono inoltre consentiti il cambio di destinazione d'uso superiore a 700 mc., la ristrutturazione di tipo "B" con cambio di destinazione d'uso e l'ampliamento e sopraelevazione degli edifici preesistenti.
5. Con strumento urbanistico esecutivo sono consentiti la ristrutturazione urbanistica e tutti i tipi di intervento (in particolare demolizione e nuova costruzione).
6. In applicazione dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 gli strumenti urbanistici esecutivi prevederanno la proporzione di aree private da assoggettare ad uso pubblico disciplinato con convenzione, computabili ai fini degli standards.
7. Per gli interventi da d2) a g2), che prevedano la localizzazione di attività terziarie, dovrà essere soddisfatto il fabbisogno sia di standard privati (art. 50 delle N.T.d'A.), sia di standard pubblici nella misura del 100% della superficie lorda di pavimento per quelli di cui all'art. 21 punto 3 della L.R. 56/77. Almeno il 50% di questa dotazione deve essere destinato a parcheggio pubblico che potrà essere ricavato su più piani anche in sotterraneo. Quando i servizi suddetti non sono reperibili nel lotto, dovranno reperirsi nelle aree ST antistanti individuate dal P.R.G.C.
8. Per le attività commerciali al dettaglio con superfici di vendita superiori a 400 mq devono essere rispettati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi richiamati all'art. 21 comma 2 della L.U.R. n. 56/77 come modificato dalla L.R. 12/11/1999 n. 28 sulla disciplina del commercio.
9. Devono inoltre essere osservate le altre prescrizioni e procedure degli articoli 21 e 26 della L.R. 56/77.
10. Qualora si dimostri tecnicamente l'impossibilità della dismissione o qualora le dismissioni siano di troppo piccola entità e ritenute a giudizio del Comune inidonee perché economicamente e qualitativamente non utilizzabili, le aree per gli standard urbanistici possono essere monetizzate a seguito di atto d'obbligo approvato dall'Amministrazione Comunale.
11. **L'area PT1 è posta al di sotto del limite di progetto tra la fascia B e la fascia C individuate dal Piano per l'Assetto idrogeologico (PAI), rientra nella classe IIIb2, ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale dell'8 maggio 1996 n. 7/LAP; è dunque una porzione di territorio dove gli elementi di instabilità geomorfologia**

impongono interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente estesi anche al tratto immediatamente a monte del territorio di Beinasco.

- 12. In assenza dell'intervento di riassetto del territorio, l'area PT1 mantiene la destinazione esistente, non sono consentiti interventi che aumentino il carico antropico, sono dunque unicamente ammissibili gli interventi individuati alle lettere a), b) ed e) dell'art. 6 delle presenti norme.**
- 13. Nell'area PT1, gli interventi individuati dalla lettera c), d1), d2), f), g), i), l) e m), sono subordinati allo studio, realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto territoriale e di difesa dell'esistente.**
- 14. Anche a seguito della realizzazione e del collaudo degli interventi di riassetto territoriale si vieta, nelle aree a tergo delle opere di difesa idraulica la realizzazione al di sotto della quota 253 m s.l.m.**
- 15. La trasformazione dell'area è soggetta alla presentazione di uno strumento esecutivo di iniziativa pubblica esteso alle aree RR2-9 e PT1. L'attuazione potrà avvenire per comparti individuati nell'ambito dello strumento esecutivo.**

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA

PT1 PRODUTTIVE TRASFORMABILI IN DESTINAZIONE TERZIARIA

DESTINAZIONE D'USO (art. 4)

| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | | AGRICOLE | | |
|--------------|----|----|------------|----|----|-----|-----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|----------|----|----|
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS |
| | | | | | | X | X | | X | X | | | X | X | | X | X | | | |

TIPI DI INTERVENTO (art. 6)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione)

Con concessione convenzionata

Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.)

| a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l |
|---|---|---|----|----|---|---|---|---|---|---|
| X | X | X | | | X | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | | X | X | X | X | X | X | X | X | X |

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

| | | |
|---|-------|-------|
| Indici di utilizzazione territoriale (IT) | mq/mq | 0,50 |
| Indici di utilizzazione fondiaria (IF) | mq/mq | 1,25 |
| Indice fondiario di copertura (IC) | mq/mq | 0,40 |
| Altezza massima consentita | m | 13,50 |

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Gli interventi individuati dalla lettera c), d1), d2), f), g), i), l) e m), sono subordinati allo studio, realizzazione e collaudo degli interventi di riassetto territoriale e di difesa dell'esistente previsti dal PAI.
- 2) La trasformazione dell'area è soggetta alla presentazione di uno *strumento esecutivo di iniziativa pubblica esteso alle aree RR2-9 e PT1*. L'attuazione potrà avvenire per comparti individuati nell'ambito del S.U.E.
- 3) *Considerato che si tratta di un sito industriale dismesso è necessario, prima di intervenire sui lotti, condurre un piano di indagini ambientali ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., parte IV, Titolo V, che preveda la verifica dell'assenza di passività a carico delle matrici ambientali, la verifica delle concentrazioni di soglia di contaminazione (CSC) e l'eventuale messa in sicurezza o bonifica del sito.*
- 4) *Le costruzioni dovranno mantenere un arretramento rispetto a Strada Orbassano, in conformità alle soluzioni progettuali presentate nella verifica di impatto sulla viabilità allegata allo strumento urbanistico; le costruzioni, inoltre, dovranno avere un'altezza decrescente verso il fronte lungo il Torrente Sangone.*
- 5) *La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.*

CAPO IV: AREE DESTINATE AD USO TERZIARIO

Art. 36 - Aree a destinazione terziaria di nuovo impianto (TN)

1. Sono aree urbanizzate o in aderenza ad aree urbanizzate, quindi di completamento urbano, in cui sono previste destinazioni commerciali, direzionali, recettive. Obiettivo del piano è l'urbanizzazione complessiva degli insediamenti, situati in punti strategici dell'abitato.
2. Gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (artt. 39, 40 e 43 della L.R. 56/77) di iniziativa privata, che può anche venire attuato per parti e che dovrà garantire il soddisfacimento degli standards (art. 21 punto 3 L.R. 56/77) a servizi nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento. Di queste aree a servizi almeno il 50% e da destinarsi a parcheggi pubblici.
3. Ai sensi del terz'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 per gli insediamenti commerciali al dettaglio soggetti a nulla osta regionale devono anche essere osservati gli standards relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti dalle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale ai sensi dell'art. 30 del D.M. 4.8.1988.
4. Dovranno inoltre essere reperite aree a parcheggio privato conformemente con quanto stabilito all'art. 50 delle N.T.d'A.
5. In applicazione dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 gli strumenti di attuazione del P.R.G.C. prevederanno la proporzione di aree private da assoggettare ad uso pubblico disciplinato con convenzione computabili ai fini degli standards.
6. Devono inoltre essere osservate le altre prescrizioni e procedure degli articoli 21 e 26 della L.R. 56/77 e dell'art. 49 delle presenti N.T.d'A.
7. Sono inedificabili le fasce di rispetto della viabilità principale.
8. Nelle aree TN, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici esecutivi, non sono ammesse nuove costruzioni né manufatti la cui esecuzione possa comportare maggiori oneri di trasformazione o di nuovo impianto. Sugli edifici esistenti sono ammessi unicamente interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, risanamento, ristrutturazione edilizia di tipo "A", demolizione, di cui alle lettere a), b), c), d), e), dell'art. 6 delle presenti norme.

Area TN1.

9. Fra le destinazioni d'uso nell'area TN1 le attività prevalenti previste sono le attività commerciali, direzionali e amministrative, recettive.
10. Nell'intera area TN1 è assentibile una superficie utile massima di mq. 20.000, purché comunque non superiore a quella esistente nell'adiacente area a destinazione terziaria consolidata TC. La superficie utile assentibile complessivamente sull'intero comparto (TN e TC) non potrà eccedere il 100% della superficie utile esistente nell'area confermata TC.
11. Un unico SUE deve essere esteso, con una progettazione unitaria, alle aree TN la e TN1b e all'area TC per l'integrazione funzionale e dei servizi, nonché per la risoluzione delle problematiche viarie di accesso e svincolo dell'area. Ad integrazione del 3° comma, questo S.U.E può essere anche di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato di cui all'art. 38 L.R. 56/77).

Area TN2.

12. Fra le destinazioni d'uso nell'area TN2 le attività prevalenti previste sono le attività direzionali e le attività recettive.
13. L'indice di densità territoriale è di 1,50 mc/mq, l'indice di densità fondiario di 3 mc/mq. Un unico SUE deve essere esteso a tutta l'area.

Area TN 6.

14. **Fra le destinazioni d'uso nell'area TN 6 le attività prevalenti previste sono le attività commerciali, direzionali e amministrative.**
15. **Il fabbisogno di standard dovrà essere valutato in riferimento all' art. 21 della L.R. 56/77. Dovranno inoltre essere reperite aree a parcheggio privato conformemente con quanto stabilito all'art. 50 delle N.T.d'A. ed anche ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/99.**

DATI SINTETICI PER AREA

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------------------|----|----|-----|------------------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----------------|----|----|--|
| DENOMINAZIONE AREA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TN6 AREE TERZIARIE DI NUOVO IMPIANTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>DESTINAZIONE D'USO (art. 4)</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | | AGRICOLE | | | |
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS | |
| | | | | | | | | | X | X | | X | | | | X | | | | | |
| <i>TIPI DI INTERVENTO (art. 6)</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>MODALITÀ DI ATTUAZIONE</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione) | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con concessione convenzionata | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) | | | | | | | | | | | | | | X | X | X | X | X | | | |
| <i>INDICI URBANISTICI, EDILIZI ED AMBIENTALI</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indice di utilizzazione territoriale (IT) | mc/mq | 0,18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indice di densità edilizia fondiaria (IF) | mc/mq | 0,55 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indice fondiario di copertura (IC) | mq/mq | 0,10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Altezza massima consentita | m | 10,50 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aree per servizi | mq | 990 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</i> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>1) Il fabbisogno di standard dovrà essere valutato in riferimento all'art 21 della L.R. 56/77. Dovranno inoltre essere reperite aree a parcheggio privato conformemente con quanto stabilito all'art. 50 delle NTdA ed anche ai sensi dell'art. 25 della DCR 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.</p> <p>2) La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.</p> <p>3) Per gli interventi di cui alle lettere g), h), i) e l) è prescritta la predisposizione all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Art. 36 bis – Aree a destinazione terziaria di nuovo impianto compatibili con la destinazione residenziale (TNR)

1. Sono aree urbanizzate o in aderenza ad aree urbanizzate, quindi di completamento urbano, in cui sono previste destinazioni commerciali, direzionali, recettive nonché residenze ordinarie con uffici professionali, sedi di enti, associazioni ecc. Obiettivo del piano è l'urbanizzazione complessiva degli insediamenti, situati in punti strategici dell'abitato.
2. Gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione di uno strumento urbanistico esecutivo (artt. 39, 40 e 43 della L.R. 56/77) di iniziativa privata, che può anche venire attuato per parti e che dovrà garantire il soddisfacimento degli standard (art. 21 punto 3 L.R. 56/77) a servizi nella misura minima del 100% della superficie lorda di pavimento. Di queste aree a servizi almeno il 50% e da destinarsi a parcheggi pubblici.
3. Ai sensi del terz'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 per gli insediamenti commerciali al dettaglio soggetti a nulla osta regionale devono anche essere osservati gli standard relativi alla dotazione di parcheggi pubblici previsti dalle Indicazioni Programmatiche e di Urbanistica Commerciale ai sensi dell'art. 30 del D.M. 4.8.1988.
4. Dovranno inoltre essere reperite aree a parcheggio privato conformemente con quanto stabilito all'art. 50 delle N.T.d'A.
5. In applicazione dell'ultimo comma dell'art. 21 della L.R. 56/77 gli strumenti di attuazione del P.R.G.C. prevederanno la proporzione di aree private da assoggettare ad uso pubblico disciplinato con convenzione computabili ai fini degli standard.
6. Devono inoltre essere osservate le altre prescrizioni e procedure degli articoli 21 e 26 della L.R. 56/77 e dell'art. 49 delle presenti N.T.d'A.
7. Sono inedificabili le fasce di rispetto della viabilità principale.

Area TNR- 1.

8. **Fra le destinazioni d'uso nell'area TNR-1 le attività prevalenti previste sono le attività commerciali, direzionali e amministrative, recettive.**
9. **Nell'area TNR-1 è consentito l'uso residenziale con uffici professionali, sedi di enti, associazioni ecc.; la residenza non potrà superare il 50% della S.U.L. realizzabile.**
10. **Il fabbisogno di standard dovrà essere valutato in riferimento all'art. 21 della L.R. 56/77. Dovranno inoltre essere reperite aree a parcheggio privato conformemente con quanto stabilito all'art. 50 delle N.T.d'A. ed anche ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/99.**

DATI SINTETICI PER AREA

DENOMINAZIONE AREA

TNR-1 AREE A DESTINAZIONE TERZIARIA DI NUOVO IMPIANTO COMPATIBILI CON LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO (art. 4)

| RESIDENZIALI | | | PRODUTTIVE | | | | TERZIARIE | | | | | | | | | | AGRICOLE | | | |
|--------------|----|----|------------|----|----|-----|-----------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|----|
| RA | RU | RE | PI | PA | PT | PAR | CD | CI | EV | TC | TS | TA | TR | TP | TT | SP | SPR | AR | AP | AS |
| X | X | | | | | | X | | X | X | | X | | X | | X | X | | | |

TIPI DI INTERVENTO (art. 6)

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

| | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>a</th> <th>b</th> <th>c</th> <th>d1</th> <th>d2</th> <th>e</th> <th>f</th> <th>g</th> <th>h</th> <th>i</th> <th>l</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> | a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l | X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | X | | | | | | | | | X | X | X | | X | X |
|--|--|---|----|----|----|----|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|---|--|---|---|
| a | b | c | d1 | d2 | e | f | g | h | i | l | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| X | X | X | X | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | X | X | X | | X | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Diretta (D.I.A., autorizzazione o concessione) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con concessione convenzionata | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

| | | |
|----------------------------------|-------|-------|
| Indici di densità fondiaria (IF) | mq/mq | 0,60 |
| Altezza massima consentita | m | 10,50 |

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Il fabbisogno di standard dovrà essere valutato in riferimento all' art. 21 della L.R. 56/77. Dovranno inoltre essere reperite aree a parcheggio privato conformemente con quanto stabilito all'art. 50 delle N.T.d'A. ed anche ai sensi dell'art. 25 della D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i.
- 2) La residenza non potrà superare il 50% della SUL complessiva.
- 3) Il Piano del Commercio individua una localizzazione di tipo L1 che dovrà soddisfare i parametri del PRGC e della D.C.R. 563-13414 del 29/10/99 e s.m.i. per quanto riguarda le superfici commerciali realizzabili si rimanda al capitolo 2 "compatibilità tipologico funzionali dello sviluppo commerciale, tabella 2.5 C".
- 4) *La progettazione dell'intervento dovrà prevedere l'impiego di tecniche e materiali eco-sostenibili al fine di perseguire i livelli di risparmio energetico previsti per la classe A ai sensi della LR 13/2007 e DGR n. 43-11965 del 04/08/2009. La progettazione dovrà inoltre prevedere, ai sensi dell'art. 146, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, l'adozione di soluzioni ottimali per il risparmio idrico ed il riutilizzo delle acque meteoriche: in particolare, il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla previsione dell'installazione di coniatori per ogni singola unità abitativa, nonché al collegamento a reti duali. La progettazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà prevedere reti duali al fine di rendere possibili appropriate utilizzazioni di acque anche non potabili.*
- 5) *In merito alle problematiche idrogeologiche, si rimanda all'art. 48 delle presenti norme.*

CAPO VI: ALTRE DESTINAZIONI D'USO E VINCOLI

VINCOLI

Art. 48 - Rischio idrogeologico e soglie relative all'ambiente naturale.

1. Per tutto quanto concerne i vincoli e le prescrizioni sul territorio di natura idrogeologica, il P.R.G.C. rimanda alla relazione geologico-tecnica, alla relativa cartografia, ("Allegati tecnici"), allo "Studio" e alla "Relazione" del 1993 di approfondimento sui pozzi ad uso idropotabile in particolare al successivo studio idrogeologico per la ulteriore definizione delle aree di salvaguardia di quattro pozzi, a Borgo Melano e a Borgaretto, dell'ottobre 1994 e alla relativa D.G.R del Piemonte n. 44-41741 del 19.12.1994, che sono parte integrante del P.R.G.C.
2. Per nuove costruzioni, ampliamenti e comunque per tutte le costruzioni che richiedono opere di fondazione e sostegno è vincolante specifica favorevole relazione geologica (ai sensi del D.M. n. 47 dell'11.3.1988, G.U. n. 187 dell'1.6.1988 e del D.M. 14.1.2008, emanato dal Ministero delle Infrastrutture e pubblicato su Supplemento ordinario alla G.U. n. 29 del 4.2.2008).
3. Le prescrizioni ed i richiami riguardanti le aree di rispetto dei pozzi idropotabili sono riportati nell'articolo 45 "Aree di rispetto impianti tecnologici e cimiteri"; le relative misure di protezione e di salvaguardia della qualità delle acque sotterranee sono riportate, come "prescrizioni particolari" nelle tabelle delle aree interessate, come pure i principali richiami alla relazione geologico tecnica.
4. Costituiscono altresì parte integrante del P.R.G.C. la relazione tecnica per l'adeguamento al PAI ed i relativi allegati cartografici, allegati alla 3^a variante strutturale al P.R.G.C.
La nuova zonizzazione delle aree a rischio idrogeologico rappresentata nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologia sovrapposta alla zonizzazione di P.R.G.C. è riportata nella tavola 7 allegata alla 3^a variante strutturale.
Per le zone individuate nella carta di sintesi e riportate nella tavola 7 allegata valgono le indicazioni normative contenute nella legenda della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e nella Relazione tecnica per l'adeguamento al PAI.
5. In ottemperanza al Piano per l'assetto idrogeologico del bacino del fiume Po (deliberazione n° 8 del 06/08/2001 dell'Autorità di Bacino del Fiume Po), alla 3^a variante strutturale al P.R.G.C. è allegata la tavola 7 che riporta le delimitazioni delle fasce fluviali.
Per le parti di territorio comprese nelle fasce fluviali si applicano, rispettivamente le seguenti misure cautelari:
 - per la fascia A gli interventi vietati e consentiti sono quelli indicati all'art. 29 delle N.T.A. del P.A.I.;
 - per la fascia B gli interventi vietati e consentiti sono quelli indicati all'art. 30 delle N.T.A. suddette;
 - per la fascia C valgono le prescrizioni relative alla classe III B e sue sottoclassi, inoltre l'edificabilità è condizionata alla presentazione di una relazione geologica-idraulica che dimostri la compatibilità dell'intervento con la stabilità dell'area interessata anche tramite eventuali caratterizzazioni geotecniche dei litotipi presenti e relative verifiche di stabilità su tutta la zona di insediamento. Nei territori della fascia C, delimitati con segno grafico indicato come "limite di progetto tra la fascia B e la fascia C" nelle tavole grafiche del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali e riportato nella tavola 7 allegata, fino alla avvenuta realizzazione delle opere si applicano le norme relative alla fascia B.
6. Gli eventuali interventi all'interno delle fasce A e B sono altresì regolati dagli art. 38 (opere pubbliche e di interesse pubblico), 38 bis (impianti delle infrastrutture a rete), 38 ter (impianti a rischio di incidenti rilevati), 39 (interventi urbanistici ed indirizzi alla pianificazione urbanistica

del P.A.I.

7. In particolare, il progetto per la realizzazione del nuovo tracciato della circonvallazione di Borgaretto, deve essere corredato di studio di compatibilità ambientale ai sensi dell'art. 38 del citato Piano Stralcio.
8. Si deve prevedere una fascia di rispetto, inedificabile, di 10 metri per sponda, su ogni canale/roggia/fosso irriguo; ogni intervento di nuova edificazione o ampliamento deve essere preceduto da apposita verifica di compatibilità idraulica con lo stato del reticolo idrografico minore, oltre che verifica ai sensi del D.M. 11/3/1988; nelle aree RN8, RN9, TN3, a seguito degli approfondimenti idraulici occorre prevedere delle opere di manutenzione e regimazione del reticolo idrografico.
9. **Nei settori a bassa soggiacenza prima della realizzazione di ogni tipo di manufatto dovrà essere effettuato uno studio idrogeologico (campagna piezometrica), corredato da misure piezometriche attuali e periodiche, che, oltre a caratterizzare l'acquifero, dovrà verificare la profondità della falda e la sua escursione stagionale. Inoltre lo studio dovrà specificare le misure per minimizzare le eventuali interferenze con la falda. In assenza di tali campagne di indagine e di protezione cautelativa le opere in sotterraneo sono vietate.**
10. **Qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento in aree situate in prossimità dei settori perfluviali dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore (rii, canali e fossi irrigui) dovrà essere supportato, oltre da quanto previsto dalle N.T.d'A., da uno studio idraulico sufficientemente esteso che valuti la capacità di smaltimento delle sezioni di deflusso, l'officiosità di manufatti di attraversamento, intubamenti e di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona interessata; il suddetto studio dovrà altresì definire a scala di dettaglio la necessità di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di regimazione e smaltimento delle acque superficiali.**

TITOLO VI: NORMATIVA SPECIFICA PER LE AREE DI TRASFORMAZIONE DI CUI ALLA VARIANTE STRUTTURALE AI SENSI DELLA L.R. 1/2007

Le integrazioni alle NtdA introdotte con la presente variante strutturale, redatta ai sensi dell'art. 1 della L.R. 1/2007 riguardano esclusivamente le aree oggetto della variante stessa.

Art. 64 - Norma generale

1. La trasformazione urbanistica delle aree oggetto della variante strutturale in titolo è attuabile secondo le modalità generali previste dal Piano Regolatore Generale vigente e dalla I° variante strutturale, approvata con D.G.R. n. 16-16669 del 07/06/2004, ove non in contrasto con le specifiche prescrizioni delle schede d'area e nel rispetto delle nuove destinazioni d'uso.

Art. 65 - Normativa specifica di carattere ambientale

1. Ai fini del rispetto dell'equilibrio ambientale, secondo i parametri evidenziati dalla Valutazione Ambientale Strategica, elaborata ai sensi dell'allegato F della L.R. 40/98, che costituisce parte integrante e sostanziale della variante stessa, la trasformazione dell'area deve rispettare, oltre ai parametri urbanistici relativi alle diverse destinazioni d'uso, anche gli standard ambientali di verde, di tipo quali/quantitativo, che potranno essere realizzati tanto su aree destinate a servizi sociali tanto su aree private.
2. Gli standard ambientali di verde sono distinti nelle seguenti tipologie:
 - a) Aree prative.
Saranno realizzate con specie erbacee miste autoctone. Su dette aree è vietata la realizzazione di qualsiasi struttura permanente, a raso o in elevazione, di tipo impermeabile.
 - b) Aree boscate.
Avranno il carattere di vera e propria forestazione urbana e saranno realizzate con specie arboree miste autoctone. Le presenti aree dovranno essere alberate nella misura di cinque alberi ogni 20 mq.
 - c) Alberate in filare singolo o doppio.
Sono previste, così come indicato nelle schede di assetto planimetrico, per alcuni viali, parcheggi e piazze. Saranno realizzate con specie arboree miste autoctone. Il sesto d'impianto deve essere compreso tra 10 e 12 m.
3. *Le superfici di camminamento pedonale devono essere realizzate con sistemi massimamente drenanti e che permettano il più elevato grado di inerbimento parziale possibile.*

TITOLO VII: PRESCRIZIONI GENERALI RELATIVE AL RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

Art. 66 - Campo di applicazione

1. I disposti di cui al presente articolo si applicano agli insediamenti industriali:
 - a) nuovi od esistenti soggetti all'applicazione dell'art. 8 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i.;
 - b) nuovi od esistenti soggetti all'applicazione dell'art. 6 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i.;
 - c) definiti dal D.Lgs. 334/99 e s.m.i. e determinati secondo i criteri di cui all'art. 81 delle presenti norme.

2. Si intendono:
 - a) insediamenti soggetti all'applicazione dell'art. 8: gli insediamenti in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità uguali o superiori a quelle indicate nell'allegato I, parti 1 e 2, colonna 3 del D.Lgs. 334/99;
 - b) insediamenti soggetti all'applicazione dell'art. 6: gli insediamenti in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità uguali o superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 334/99.
 - c) Stabilimento a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, tossico o a ricaduta ambientale:
 - 1) Lo stabilimento in cui è prevista la presenza di sostanze etichettate rispettivamente E, O, F, F+ per il pericolo energetico, T, T+ per il pericolo tossico, N per il pericolo di ricaduta ambientale, in quantità che superano le soglie stabilite dalla parte 1 dell'allegato 1 al D.Lgs. 334/99 per l'applicazione dell'art. 6 del medesimo decreto;
 - 2) Lo stabilimento in cui è prevista la presenza di sostanze classificate rispettivamente nelle categorie 3, 4, 5, 6, 7a, 7b, 8, 10i) per il pericolo energetico, nelle categorie 1, 2, 10ii) per il pericolo tossico, nella categoria 9 per il pericolo di ricaduta ambientale, di cui alla parte 2 dell'allegato 1 al D.Lgs. 334/99 e s.m.i., che concorrono al superamento della rispettiva soglia ivi stabilita per l'applicazione dell'art. 6 del medesimo decreto.

3. Gli stabilimenti industriali non rientranti tra quelli indicati al c. 1, sono tenuti all'aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi, redatto ai sensi del D.Lgs. 626/94, con:
 - a) l'individuazione dei rischi di incidenti rilevanti;
 - b) l'adozione delle appropriate misure di sicurezza;
 - c) l'informazione, la formazione, l'addestramento e l'equipaggiamento dei lavoratori.
 - d) ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 334/99.

Il presente documento e i relativi aggiornamenti devono essere depositati al competente ufficio comunale.

4. Sono esclusi, e pertanto non soggetti alla presentazione di alcuna documentazione specifica, gli insediamenti di cui all'art. 4, c. 1 del D.Lgs. 334/99. Per gli scali merci terminali di ferrovia, di cui alla lettera h), c. 1, art. 4 del D.Lgs. 334/99, è necessario allegare una dichiarazione a firma del proprietario e del progettista da cui si evince che l'attività non rientra tra quelle previste al c. 2 del medesimo articolo.

Art. 67 - Tipologia di interventi

1. I disposti di cui al presente titolo si applicano alle seguenti tipologie di interventi:
 - a) insediamento di nuovi stabilimenti industriali, riconducibili agli interventi di cui alle lettere e), f), g), h), i), l) dell'art. 6 delle NTdA;

- b) modifiche agli stabilimenti, di cui all'art. 10, c. 1 del D.Lgs. 334/99 e comunque tutte quelle modifiche che possano comportare una variazione nel rischio o nelle conseguenze di un incidente rilevante, riconducibili alle lettere c), d), d1), d2), m), n) dell'art. 6 delle NTdA.
- c) interventi riconducibili alle lettere e), f), g), h), i), l) dell'art. 6 delle NTdA su insediamenti, nuovi od esistenti, o infrastrutture attorno agli stabilimenti esistenti (vie di comunicazione, luoghi frequentati dal pubblico, zone residenziali), qualora l'ubicazione o l'insediamento o l'infrastruttura possano aggravare il rischio o le conseguenze di un incidente rilevante;

Art. 68 - Pareri

1. Il rilascio del titolo autorizzativo, PdC o DIA, è subordinato all'acquisizione del parere favorevole rilasciato dal Servizio Urbanistica in merito:
 - a) alla valutazione di compatibilità territoriale;
 - b) alla valutazione di compatibilità ambientale;
 - c) alla valutazione della vulnerabilità delle infrastrutture della mobilità, delle reti tecnologiche e dei beni di carattere storico-architettonico.

Art. 69 - Individuazione delle aree di danno

1. La determinazione delle aree di danno deve essere svolta dal gestore dello stabilimento, considerando le specificità della propria situazione, secondo quanto indicato al punto 6.2.2 dell'allegato al D.M. 09/05/2001.

Art. 70 - Individuazione delle aree di osservazione relative agli stabilimenti esistenti

1. L'elenco degli stabilimenti a rischio di incendio rilevante presenti sul territorio del Comune di Beinasco è riportato di seguito:

| DENOMINAZIONE | SEDE LEGALE |
|---------------------|--|
| F.Ili Ceresa S.p.A. | via San Luigi 10, 10092 Beinasco (To) tel. +39 011 398.70.11 fax +39 011 349.04.83 e-mail: info@ceresa.it |

2. L'area di osservazione, rispetto alla quale è necessario effettuare specifica valutazione di compatibilità territoriale, risulta riportata negli elaborati cartografici (Tav. P8.1, P8.2 e P8.3).

Art. 71 - Individuazione delle aree di osservazione relative ai nuovi stabilimenti

1. Per i nuovi stabilimenti l'area di osservazione deve essere individuata sulla base dei seguenti criteri:
 - a) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico (quali incendio ed esplosione, i cui effetti sono principalmente di tipo fisico e limitati dalla quantità di sostanza coinvolta), l'area di osservazione deve avere un'ampiezza, misurata dal centro di pericolo, pari ad almeno due volte il raggio dell'area di danno con effetti irreversibili di cui alla Tabella 2 del D.M. 09/05/2001 e, in ogni caso, non inferiore a 300 metri;
 - b) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico l'area di osservazione deve avere un'ampiezza, misurata dal centro di pericolo, pari ad almeno due volte il raggio dell'area di danno con effetti irreversibili di cui alla Tabella 2 del D.M. 09/05/2001 e, comunque, non inferiore a 500 metri;

- c) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, le valutazioni di compatibilità sono effettuate nell'ambito di quanto previsto dagli artt. 75, 76, 77, 78 e 79 delle presenti norme;
 - d) la perimetrazione dell'area di osservazione deve estendersi fino a comprendere eventuali elementi territoriali vulnerabili o criticità situati a margine, evitando discontinuità tra aree omogenee contigue e tenendo conto delle aree di intervento individuate nei Piani di Emergenza Esterna.
2. La perimetrazione delle aree di osservazione è proposta dal gestore dello stabilimento. Successivamente il comune, verificata la correttezza della perimetrazione proposta, ed in particolare che l'area di osservazione comprenda tutti gli elementi territoriali vulnerabili o criticità situati a margine, adotta la perimetrazione definitiva.
 3. Analogamente si procede nei casi di modifica previsti dall'articolo 10 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i. che richiedono il nulla osta di fattibilità descritto all'art. 9 del decreto medesimo.

Art. 72 - Valutazione di compatibilità territoriale sugli stabilimenti esistenti

1. Finalità delle presenti norme è garantire le migliori condizioni di coesistenza tra gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante esistenti e gli elementi territoriali vulnerabili.
2. A tal fine la valutazione di compatibilità territoriale degli stabilimenti esistenti, svolta dagli uffici tecnici, si sviluppa secondo le seguenti fasi:
 - a) sovrapporre all'inventario delle aree di danno fornito dal gestore la categorizzazione delle tipologie di insediamento esistenti o previste da PRG e definite secondo i termini di vulnerabilità di cui alla tab. 1 dell'allegato al D.M. 09/05/2001. Ciò al fine della verifica della compatibilità territoriale dello stabilimento con gli usi esistenti e previsti, secondo quanto disposto dall'allegato al D.M. 09/05/2001;
 - b) verificare che la perimetrazione delle aree di osservazione individuate dall'elaborato cartografico (Tav. P8.1) si estenda fino a comprendere anche gli eventuali elementi territoriali vulnerabili o criticità situati a margine ed a tal fine, se opportuno, procede alla modifica con comunicazione motivata alla Provincia;
 - c) individuare e valutare la compatibilità, all'interno delle aree di osservazione, delle "categorie territoriali" presenti o in previsione da PRGC di seguito elencate:
 - 1) zone a destinazione prevalentemente residenziale con indice fondiario maggiore o uguale a 4,5 mc/mq;
 - 2) luoghi con concentrazione di persone con limitata capacità di mobilità (oltre 25 posti letto o 100 persone): ospedali, case di cura, case di riposo, asili, scuole inferiori etc...;
 - 3) luoghi soggetti ad affollamento rilevante all'aperto (oltre 300 persone): mercati stabili o altre destinazioni commerciali;
 - 4) luoghi soggetti ad affollamento rilevante al chiuso (oltre 500 persone): centri commerciali, terziari, direzionali, per servizi, strutture ricettive, scuole superiori, università etc...;
 - 5) luoghi soggetti ad affollamento rilevante con limitati periodi di esposizione al rischio (oltre 500 persone presenti se si tratta di luogo all'aperto, oltre 1000 se al chiuso): luoghi di spettacolo, destinati ad attività ricreative, sportive, culturali, religiose etc...;
 - 6) stazioni ferroviarie ed altri nodi di trasporto (con movimento passeggeri superiore a 1000 persone/giorno);
 - 7) ulteriori elementi ritenuti vulnerabili a scala locale, individuati dai comuni sulla base dei criteri generali definiti al punto 6.1.1, comma 3 dell'allegato al D.M. 09/05/2001.
 - d) tradurre le soglie espresse in termini di "quantità" di persone di cui al punto c) precedente, in valori massimi consentiti dei parametri urbanistici ed edilizi nelle singole zone di PRG ricadenti all'interno dell'area di osservazione;
 - e) valutare la compatibilità territoriale rispetto al sistema delle infrastrutture della mobilità;

- f) adeguare lo strumento urbanistico con opportune prescrizioni normative e cartografiche riguardanti le aree da sottoporre a specifica regolamentazione, nonché con soluzioni progettuali o strutturali che garantiscano la compatibile coesistenza tra lo stabilimento e gli altri insediamenti esistenti o previsti.

Art. 73 - Valutazione di compatibilità territoriale sui nuovi stabilimenti

1. E' ammessa la localizzazione o la presenza di nuovi stabilimenti, solo previa verifica della compatibilità territoriale rispetto agli usi esistenti e agli elementi territoriali vulnerabili, oltre che della compatibilità ambientale di cui ai successivi artt. 75, 76, 77, 78 e 79.
2. A tal fine il gestore, all'atto della richiesta del titolo abilitativo:
 - a) fornisce al comune una preliminare valutazione di compatibilità territoriale redatta sulla base dei criteri dell'art. 72, c. 2 lettere a), c) ed e) relativa all'area di osservazione individuata come sopra specificato;
 - b) trasmette al comune le informazioni di cui al punto 7 dell'allegato al D.M. 09/05/2001.
3. Il comune, valutata la proposta, ammette eventualmente sulla base della suddetta valutazione di compatibilità la presenza o la localizzazione del nuovo stabilimento.
4. Il rilascio del titolo abilitativo o l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo deve essere corredato da uno specifico documento, che entra a far parte del RIR, contenente le disposizioni di sicurezza che lo stabilimento e gli insediamenti ad esso adiacenti devono garantire e rispettare per una maggiore protezione degli individui in caso di incidente.
5. I disposti del presente articolo si applicano anche nei casi di modifiche di uno stabilimento previste dall'art. 10 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., che richiedono il "nulla osta di fattibilità" di cui all'art. 9 del decreto medesimo.

Art. 74 - Vulnerabilità delle infrastrutture della mobilità, delle reti tecnologiche e dei beni di carattere storico-architettonico

1. Gli effetti risentiti dalla rete viaria devono essere valutati, nelle diverse direzioni, sino ai nodi di congiungimento con la viabilità di livello superiore o, quando questa non fosse presente a distanze ragionevoli, con altra viabilità di pari livello.
2. Tali valutazioni dovranno anche tener conto degli aspetti relativi al trasporto di merci pericolose in coesistenza o in commistione con altro traffico pesante o leggero insistente sul medesimo sistema viario anche per effetto della presenza di aree industriali o commerciali. In tal senso, l'ambito di analisi va esteso sino a considerare la presenza sul territorio di centri di attrazione/aggregazione esistenti o previsti che possono indurre importanti flussi di traffico sulla viabilità fruita dallo stabilimento. L'analisi dovrà tener conto anche delle previsioni contenute negli strumenti di pianificazione dell'emergenza.
3. Per i nuovi stabilimenti, con riferimento alle reti tecnologiche e agli elementi di carattere storico e culturale valgono analoghe considerazioni di valutazione della compatibilità di coesistenza, tenuto presente che eventi di natura energetica (incendio di pozza, BLEVE, fireball, flash fire, UVCE) possono arrecare danni gravi alle strutture secondo i valori e le distanze definite in applicazione della tabella 2, ultima colonna, dell'allegato al D.M. 09/05/2001.

Art. 75 – Valutazione di compatibilità ambientale: definizioni

1. Si definiscono:

- a) Zone ad altissima vulnerabilità ambientale, le zone caratterizzate dalla presenza dei seguenti fattori ambientali e paesaggistici limitanti:
 - 1) aree naturali protette (nazionali, regionali, provinciali) istituite o in previsione;
 - 2) siti Natura 2000 ex Direttiva 92/43/CEE "Habitat";
 - 3) aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. art. 142, lettere b, (fascia di 300 m intorno ai laghi), d (montagne sopra i 1600 m) ed m (zone di interesse archeologico);
 - 4) fasce A e B, zone RME, aree in dissesto idrogeologico a pericolosità molto elevata (Fa, Ee, Ca) ed elevata (Fq, Eb, Cp, Ve) da PAI;
 - 5) frane (progetto IFFI), movimenti gravitativi e aree inondate e/o potenzialmente inondabili;
 - 6) abitati da trasferire e consolidare classificati ai sensi della L. 09/07/1908 n. 445 e s.m.i.
- b) Zone a rilevante vulnerabilità ambientale, le caratterizzate dalla presenza delle seguenti categorie di elementi ambientali e paesaggistici:
 - 1) aree di particolare pregio storico, ambientale, paesaggistico e archeologico esistenti o in previsione, individuate dagli strumenti;
 - 2) geositi;
 - 3) aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., art. 142, let. g (aree boscate);
 - 4) aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R. 45/1989 e aree boscate ex artt. 5.5 e 5.7 delle NdA del PTC;
 - 5) aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., articolo 142, let. c (fascia di 150 m dai fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici)
 - 6) corridoi di connessione ecologica esistenti o in previsione individuati strumenti di pianificazione;
 - 7) zone di pregio agro-naturalistico (suoli di Ia e IIa Classe di capacità d'uso, spazi agricoli periurbani) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
 - 8) sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc...) individuati dagli strumenti;
 - 9) fascia C ed aree in dissesto idrogeologico a pericolosità media o moderata (Fs, Em, Cn, Vm) da PAI;
 - 10) aree a rischio di inondazione per evento catastrofico da studi della Provincia;
 - 11) acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità;
 - 12) zone di ricarica delle falde;
 - 13) territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c.;
 - 14) zone con soggiacenza della falda compresa tra 3 e 10 metri dal p.c. e litologia prevalente di natura ghiaioso-sabbiosa.
- c) Zone a ridotta vulnerabilità ambientale, le rimanenti zone del territorio comunale non comprese nelle due tipologie definite ai precedenti punti. Sono considerate zone a ridotta vulnerabilità ambientale nei confronti di "nuovi stabilimenti".

2. Per la precisa individuazione e delimitazione delle aree di cui sopra, si rimanda alla cartografia di piano (Tav. P8.2).

Art. 76. - Valutazione di compatibilità ambientale degli stabilimenti esistenti

1. Il comune, nel predisporre e/o modificare il RIR, relativamente agli stabilimenti esistenti:
 - a) acquisisce le informazioni o le valutazioni di cui al punto 7 dell'Allegato al D.M. 09/05/2001;
 - b) verifica eventuali condizioni di criticità ambientale e paesaggistica con riferimento agli elementi di vulnerabilità ambientale di cui all' art. 75;

- c) invita il gestore a documentare, con le modalità di cui all'art.7 delle Linee guida alla Variante al PTC di Adeguamento al D.M. 09/05/2001, il rispetto delle condizioni ivi indicate. Il gestore trasmette la predetta documentazione entro 90 giorni dalla richiesta del comune;
- d) chiede al gestore, nel caso alcune delle condizioni di cui al punto c) non risultino rispettate, di adottare le necessarie misure di prevenzione;
- e) se necessario, rivede le previsioni urbanistiche di carattere generale o puntuale, assume misure di tutela volte a rendere minimi gli effetti di eventi incidentali, sulla base dei principi illustrati nel Titolo III delle Linee guida alla Variante al PTC di Adeguamento al D.M. 09/05/2001 o, se necessario, ricorre agli strumenti previsti dall'art. 82;
- f) inserisce gli esiti delle valutazioni come parte integrante della documentazione del RIR.
- g) Per le attività relative al presente articolo, come previsto dal D.M. 09/05/2001, il comune può chiedere un parere consultivo all'autorità competente di cui all'art.21 del D.Lgs. 334/99.

Art. 77 - Valutazione di compatibilità ambientale di nuovi stabilimenti: zone ad altissima vulnerabilità ambientale

1. Nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale, è fatto divieto di ammettere o localizzare nuovi stabilimenti di cui all'art. 66 delle presenti norme.
2. Analogo divieto si applica nei casi di modifiche di stabilimenti previste dall'articolo 10 del d.lgs. 334/99 e s.m.i.

Art. 78 - Valutazione di compatibilità ambientale di nuovi stabilimenti: zone a rilevante vulnerabilità ambientale

1. Nelle Zone a rilevante vulnerabilità ambientale l'installazione di nuovi stabilimenti non deve costituire aggravante e causa di maggiori danni per le aree ed è subordinata alla dimostrazione che il pregio storico-ambientale-paesaggistico della zona non verrà compromesso.
2. La presenza o la localizzazione di nuovi stabilimenti è comunque subordinata alle seguenti disposizioni:
 - a) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, non è ammessa nei casi di aree di interesse paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., art. 142 lett. C) e aree soggette a vincolo idrogeologico ex L.R. 45/1989 e aree boscate ex artt. 5.5 e 5.7 delle N.T.d'A. del PTC;
 - b) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico, non è ammessa nei casi di sistemi dell'agricoltura specializzata e/o vitale (vigneti specializzati, colture di prodotti tipici, frutteti, ecc.) individuati dagli strumenti urbanistici o da altri studi o strumenti di pianificazione;
 - c) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali a ricaduta ambientale, non è ammessa nei casi di acquiferi sotterranei ad alta/elevata vulnerabilità, zone di ricarica delle falde, territori con soggiacenza inferiore a 3 metri dal p.c.;
 - d) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo energetico, tossico o a ricaduta ambientale, fatti salvi i casi di cui ai punti precedenti:
 - 1) l'ammissibilità è condizionata alle risultanze delle verifiche di cui al c. 6, lett. C) del presente articolo;
 - 2) la localizzazione di stabilimenti nuovi privilegia, fatta salva la compatibilità territoriale, le aree produttive su cui già insistono edificati di tipo industriale non più in uso rispetto alle aree non edificate.
3. Nei casi in cui lo stabilimento presenti pericolo di eventi incidentali di diverse tipologie, o l'area appartenga a più categorie, si applicano le disposizioni più cautelative.

4. L'ammissibilità di un nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi delle presenti norme, nonché del rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.
5. Qualora l'insediamento o la modifica dello stabilimento siano autorizzati, gli esiti delle valutazioni diventano parte integrante del RIR.
6. Il proponente che chiede di insediare un nuovo stabilimento nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale, o di effettuare una modifica dello stabilimento come prevista dall'art. 10 del d.l.gs. 334/99 e s.m.i., insieme alla richiesta dei titoli abilitativi deve fornire al comune interessato una relazione tecnica che, in particolare:
 - a) attribuisca allo stabilimento la relativa categoria di pericolo connessa alla presenza di sostanze pericolose previste, evidenziandone le tipologie di effetti per l'uomo o per l'ambiente e l'estensione attesa, anche con riferimento agli effetti differiti;
 - b) documenti, sulla base degli strumenti vigenti e degli studi conoscitivi e di aggiornamento disponibili a quella data, che lo stabilimento non ricade nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale di cui all'art. 75;
 - c) metta in correlazione le categorie di pericolo con i fattori ambientali vulnerabili che caratterizzano l'area di interesse effettuando le verifiche previste al cap. 8.2.2 delle Linee guida alla Variante al PTC di Adeguamento al D.M. 09/05/2001;
 - d) documenti l'adozione delle richieste misure della tabella 4 delle Linee guida alla Variante al PTC di Adeguamento al D.M. 09/05/2001 ai fini del rispetto delle condizioni di compatibilità ambientale.

Art. 79 - Valutazione di compatibilità ambientale di nuovi stabilimenti: zone a ridotta vulnerabilità ambientale

1. Nelle zone a ridotta vulnerabilità ambientale, per l'insediamento di un nuovo stabilimento o la modifica di uno stabilimento, come previsto dall'art. 10 del d.l.gs. 334/99 e s.m.i., la richiesta del titolo abilitativo deve essere accompagnata da una relazione tecnica che ne confermi in fase di microlocalizzazione e progettazione del singolo intervento la compatibilità ambientale. In particolare:
 - a) l'ammissibilità è condizionata alle risultanze delle verifiche di cui al c. 4, lett. C) del presente articolo;
 - b) la localizzazione di nuovi stabilimenti deve privilegiare le aree produttive su cui già insistono edificati di tipo industriale non più in uso rispetto alle aree non edificate, fatta salva la compatibilità territoriale.
2. L'ammissibilità del nuovo stabilimento è comunque condizionata alla verifica della compatibilità territoriale ai sensi delle presenti norme, nonché del rispetto delle disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti.
3. Qualora l'insediamento o la modifica dello stabilimento siano autorizzati, gli esiti delle valutazioni diventano parte integrante del RIR.
4. Il proponente che chiede di insediare un nuovo stabilimento nelle zone a ridotta vulnerabilità ambientale, o di effettuare una modifica dello stabilimento come prevista dall'art. 10 del d.l.gs. 334/99 e s.m.i., allega alla richiesta dei titoli abilitativi una relazione tecnica che:
 - a) documenti, sulla base degli strumenti vigenti e degli studi conoscitivi e di aggiornamento disponibili a quella data, che lo stabilimento non ricade nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale né in quelle di rilevante vulnerabilità ambientale di cui all'art. 75 delle presenti norme;
 - b) attribuisca allo stabilimento la relativa categoria di pericolo connessa alla presenza di sostanze pericolose previste, evidenziandone le tipologie di effetti per l'uomo o per l'ambiente e l'estensione attesa, anche con riferimento agli effetti differiti;

- c) metta in correlazione le categorie di pericolo con la vulnerabilità del suolo e delle acque conducendo le verifiche secondo quanto stabilito dal capitolo 8.3 delle Linee guida alla Variante al PTC di Adeguamento al D.M. 09/05/2001;
- d) documenti l'adozione delle richieste misure della tabella 4 delle Linee guida alla Variante al PTC di Adeguamento al D.M. 09/05/2001 ai fini del rispetto delle condizioni di compatibilità ambientale.

Art. 80 - Quadro sinottico dei documenti da allegare all'istanza di PdC o di DIA

1. Documentazione generica:

- a) Dichiarazione della tipologia di insediamento, ai sensi dell'art. 66;
- b) Dichiarazione della tipologia di evento incidentale, ai sensi del c. 2, art. 66 delle presenti norme;
- c) Aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi, ai sensi del c. 3, art. 66 delle presenti norme;
- d) Notifica, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 334/99, completo delle informazioni richieste dall'allegato V del decreto medesimo, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;
- e) Documento di definizione della politica di prevenzione degli incidenti rilevanti, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 334/99, con allegato il programma di attuazione del sistema di gestione della sicurezza, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;
- f) Rapporto di sicurezza, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 334/99, comprensivo delle informazioni di cui all'allegato II del decreto medesimo, delle informazioni di cui al c. 3 del medesimo articolo, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;
- g) Nulla osta di fattibilità, ai sensi degli artt. 8 e 21 del D.Lgs. 334/99;
- h) Piano di emergenza esterno contenente le indicazioni di cui all'allegato IV, punto 2 del D.Lgs. 334/99.

| TIPOLOGIA | DOCUMENTAZIONE DA PREDISPORRE |
|-------------------------|--|
| Art. 2 c. 3 | Dichiarazione della tipologia di insediamento (<i>art. 8, art. 6, nulla...</i>); |
| | Dichiarazione della tipologia di evento incidentale, ai sensi del c. 4, art. 2, variante PTC; |
| | Aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi, redatto ai sensi del D.Lgs. 626/94, con: <ul style="list-style-type: none"> - l'individuazione dei rischi di incidenti rilevanti; - l'adozione delle appropriate misure di sicurezza; - l'informazione, la formazione, l'addestramento e l'equipaggiamento dei lavoratori. ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 334/99. |
| | Piano di emergenza esterno contenente le indicazioni di cui all'allegato IV, punto 2 del D.Lgs. 334/99. |
| Art. 4 c. 1 | Dichiarazione della tipologia di insediamento (<i>art. 8, art. 6, nulla...</i>); |
| Art. 4 cc. 2 e 3 | Dichiarazione della tipologia di insediamento (<i>art. 8, art. 6, nulla...</i>); |
| | Dichiarazione della tipologia di evento incidentale, ai sensi del c. 4, art. 2, variante PTC; |
| | Aggiornamento del Documento di Valutazione dei Rischi, redatto ai sensi del D.Lgs. 626/94, con: <ul style="list-style-type: none"> - l'individuazione dei rischi di incidenti rilevanti; - l'adozione delle appropriate misure di sicurezza; - l'informazione, la formazione, l'addestramento e l'equipaggiamento dei lavoratori. ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. 334/99. |

| | |
|-------------------------------|--|
| | <p>Notifica, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 334/99, completo delle informazioni richieste dall'allegato V del D.Lgs., nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Documento di definizione della politica di prevenzione degli incidenti rilevanti, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 334/99, con allegato il programma di attuazione del sistema di gestione della sicurezza, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Rapporto di sicurezza, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 334/99, comprensivo delle informazioni di cui all'allegato II del D.Lgs, delle informazioni di cui al comma 3 del medesimo articolo, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Nulla osta di fattibilità, ai sensi degli artt. 8 e 21 del D.Lgs. 334/99;</p> <p>Piano di emergenza esterno contenente le indicazioni di cui all'allegato IV, punto 2 del D.Lgs. 334/99.</p> |
| Art. 6 | <p>Dichiarazione della tipologia di insediamento (<i>art. 8, art. 6, nulla...</i>);</p> <p>Dichiarazione della tipologia di evento incidentale, ai sensi del c. 4, art. 2, variante PTC;</p> <p>Notifica, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 334/99, completo delle informazioni richieste dall'allegato V del D.Lgs., nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Documento di definizione della politica di prevenzione degli incidenti rilevanti, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 334/99, con allegato il programma di attuazione del sistema di gestione della sicurezza, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Rapporto di sicurezza, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 334/99, comprensivo delle informazioni di cui all'allegato II del D.Lgs, delle informazioni di cui al comma 3 del medesimo articolo, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Nulla osta di fattibilità, ai sensi degli artt. 8 e 21 del D.Lgs. 334/99;</p> <p>Piano di emergenza esterno contenente le indicazioni di cui all'allegato IV, punto 2 del D.Lgs. 334/99.</p> |
| Art. 8 | <p>Dichiarazione della tipologia di insediamento (<i>art. 8, art. 6, nulla...</i>);</p> <p>Dichiarazione della tipologia di evento incidentale, ai sensi del c. 4, art. 2, variante PTC;</p> <p>Documento di definizione della politica di prevenzione degli incidenti rilevanti, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 334/99, con allegato il programma di attuazione del sistema di gestione della sicurezza, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Rapporto di sicurezza, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 334/99, comprensivo delle informazioni di cui all'allegato II del D.Lgs, delle informazioni di cui al comma 3 del medesimo articolo, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Nulla osta di fattibilità, ai sensi degli artt. 8 e 21 del D.Lgs. 334/99;</p> <p>Piano di emergenza esterno contenente le indicazioni di cui all'allegato IV, punto 2 del D.Lgs. 334/99.</p> |
| Art. variante PTC (19 | <p>Dichiarazione della tipologia di insediamento (<i>art. 8, art. 6, nulla...</i>);</p> <p>Dichiarazione della tipologia di evento incidentale, ai sensi del c. 4, art. 2, variante PTC;</p> <p>Notifica, ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 334/99, completo delle informazioni richieste dall'allegato V del D.Lgs., nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento;</p> <p>Documento di definizione della politica di prevenzione degli incidenti rilevanti, ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 334/99, con allegato il programma di attuazione del sistema di gestione della sicurezza, nonché dichiarazione a</p> |

| |
|---|
| firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento; |
| Rapporto di sicurezza, di cui all'art. 8 del D.Lgs. 334/99, comprensivo delle informazioni di cui all'allegato II del D.Lgs, delle informazioni di cui al comma 3 del medesimo articolo, nonché dichiarazione a firma del gestore in cui sia specificata la data dell'ultimo aggiornamento; |
| Nulla osta di fattibilità, ai sensi degli artt. 8 e 21 del D.Lgs. 334/99; |
| Piano di emergenza esterno contenente le indicazioni di cui all'allegato IV, punto 2 del D.Lgs. 334/99. |

Art. 81 - Criteri per l'insediamento, la modifica e la trasformazione di altre attività che comportino la detenzione di sostanze pericolose

1. Oltre agli stabilimenti normati agli articoli precedenti, sono considerate significative, per la possibilità di incidenti rilevanti, le attività che prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'art. 6 del D.Lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'allegato 1, parti 1 e 2, del decreto medesimo, di seguito indicati:
 - a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23, R26 e R29;
 - b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della parte 2;
 - c) prodotti petroliferi come definiti dalla parte 1;
 - d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della parte 2.

2. Per l'insediamento delle nuove attività, ovvero la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui al comma precedente, si applicano le disposizioni seguenti:
 - a) il richiedente dichiara, all'atto della presentazione dell'istanza volta all'ottenimento dei titoli abilitativi necessari, in quale delle suddette categorie ricade l'attività ovvero di non rientrare in nessuna delle stesse, completa della relativa documentazione giustificativa;
 - b) l'appartenenza ad una delle suddette categorie è altresì preventivamente dichiarata dal gestore che intende apportare le modifiche o le trasformazioni delle attività anche nei casi in cui non sia necessario il rilascio di titoli abilitativi;
 - c) l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione, non sono ammessi qualora siano presenti elementi territoriali vulnerabili ricadenti nelle categorie A e B della tabella 1 dell'allegato al D.M. 09/05/2001 entro una distanza misurata dal perimetro pari a 200 metri, per le attività di cui alla lettera a) del c. 1, e pari a 100 metri, per le attività di cui alle lettere b) e c);
 - d) qualora la realizzazione risulti ammessa in base al criterio di cui alla lettera c) precedente, l'area individuata dalle distanze come ivi definite rappresenta vincolo all'insediamento delle medesime categorie A e B;
 - e) l'insediamento, ovvero la modifica o la trasformazione delle attività di cui alle lettere c) e d) del c. 1 non sono mai ammessi nelle zone ad altissima vulnerabilità ambientale;
 - f) nelle zone a rilevante vulnerabilità ambientale appartenenti ai punti 11, 12 e 13 di cui al precedente art. 75, l'ammissibilità è condizionata alla trasmissione, da parte del richiedente, di dichiarazione, a firma di professionista abilitato iscritto all'ordine competente, che attesti e descriva l'adozione delle misure in conformità ai punti I e II della tabella 4 delle Linee Guida allegate alla Variante al PTC di adeguamento al D.M. 09/05/2001;

Art. 82 - Criticità territoriali ed ambientali rappresentate dagli stabilimenti esistenti

1. Se si verificano condizioni di criticità ambientale e/o territoriale derivanti dalla presenza di uno stabilimento già esistente, in prima istanza il gestore deve proporre, ai sensi dell'art. 14, c. 6, del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., le misure che possono essere adottate per contenere ulteriormente i

rischi per le persone e per l'ambiente.

2. Ove gli interventi proposti non siano in grado, a parere dell'autorità competente di cui all'art. 21 del D.Lgs. 334/99 e s.m.i., di ridurre concretamente la condizione di incompatibilità in essere o non sia ragionevolmente prevedibile una riduzione del rischio senza pregiudizio per la stessa attività, l'amministrazione può valutare l'ipotesi di rilocalizzazione dello stabilimento a rischio di incidente rilevante, attivando strumenti e percorsi concertativi tesi a contemperare i diversi interessi, di cui all'art. 83.

Art. 83 - Programmi integrati di intervento e strumenti di concertazione

1. Per affrontare situazioni di elevata complessità, ovvero nei casi di cui all'art. 82, l'amministrazione promuove l'attivazione di Programmi integrati di intervento, o di strumenti equivalenti, ai sensi del punto 4 dell'allegato al D.M. 09/05/2001, da attivare d'intesa con gli Enti ed i soggetti interessati, per definire un insieme coordinato di interventi al fine di conseguire migliori livelli di sicurezza.
2. Altre forme di concertazione sono altresì adottate per promuovere la soluzione congiunta di problematiche che coinvolgono più comuni.

Art. 84 - Prescrizioni progettuali

1. Non è ammessa la nuova localizzazione di elementi territoriali vulnerabili appartenenti alle categorie A e B della tab. 1 dell'allegato al D.M. 09/05/2001 all'interno delle aree di seguito definite:
 - a) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali energetici (incendio, esplosione, ecc...):
 - 1) entro un'area misurata dal/i centro/i di pericolo, di raggio pari alla distanza minima tra il centro di pericolo e il perimetro dello stabilimento, aumentata di 100 metri;
 - 2) entro un'area di raggio pari a 200 metri misurati dal/i centro/i di pericolo qualora maggiormente cautelativa;
 - b) per gli stabilimenti a pericolo di eventi incidentali di tipo tossico:
 - 1) entro un'area misurata dal/i centro/i di pericolo, di raggio pari alla distanza minima tra il centro di pericolo e il perimetro dello stabilimento, aumentata di 200 metri;
 - 2) entro un'area di raggio pari a 300 metri misurati dal/i centro/i di pericolo qualora maggiormente cautelativa;
2. Gli edifici ad elevata presenza di persone, indipendentemente dalla destinazione d'uso, dislocati in prossimità di stabilimenti di cui all'art. 66, devono essere:
 - a) progettati con accorgimenti che permettano l'immediato isolamento con l'atmosfera esterna (disattivazione centralizzata di impianti di aerazione o condizionamento, ecc.);
 - b) muniti di presidi di pronto soccorso;
 - c) muniti di piani di emergenza interni con indicazioni specifiche per il riesame.
3. Gli stabilimenti di cui all'art. 66 devono garantire tempi di intervento tali da escludere il raggiungimento dei bersagli e la propagazione degli inquinanti attraverso l'adozione di azioni efficaci ai fini della rimozione degli stessi oppure grazie ad adeguate misure impiantistiche che garantiscano il contenimento quali:
 - a) la compartimentazione delle aree potenzialmente interessate da versamenti (serbatoi di stoccaggio, aree travaso, magazzini di deposito liquidi in contenitori mobili, aree sottostanti tubazioni di movimentazione liquidi, impianti di produzione specie all'aperto, ...), con idonei sistemi di convogliamento e raccolta;

- b) la separazione delle linee di raccolta degli effluenti provenienti dalle aree potenzialmente interessate da versamenti da quelle deputate all'allontanamento delle acque meteoriche, fermo, per queste ultime, quanto disposto dallo specifico regolamento regionale;
 - c) l'organizzazione delle superfici in modo da rendere minime le suddette aree, specie all'aperto, e garantirne la specifica protezione (coperture, linee/grigliati di convogliamento e pozzetti di raccolta, pavimentazione impermeabile adatta ai liquidi trattati, ...);
 - d) l'eliminazione, per quanto possibile, di giunzioni e raccordi flangiati a favore di linee interamente saldate;
 - e) la disposizione di sistemi, collegati ad allarme interno, atti ad evidenziare l'inatteso calo di livello nei serbatoi o l'eccessivo riempimento degli stessi o di ogni altro sistema finalizzato a rilevare precocemente ogni occasione di perdita di prodotto;
 - f) la sostituzione o il risanamento dei serbatoi interrati datati, secondo le regole tecniche dettate dal D.M. 20/10/1998.
4. Gli stabilimenti di cui all'art. 66 devono inoltre individuare posizione e caratteristiche degli interventi impiantistici e gestionali atti ad evitare la propagazione degli inquinanti, quali:
- a) eliminazione del pericolo di veicolazione preferenziale attraverso la sigillatura dei pozzi in disuso interni al sito e la protezione esterna di quelli in esercizio;
 - b) regimazione delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree potenzialmente interessate da sporcamenti o versamenti, in ossequio a quanto disposto dallo specifico regolamento regionale, anche tenute presenti l'eventualità di spandimenti incidentali e la necessità di allontanare e raccogliere i prodotti conseguenti le operazioni di spegnimento di incendi;
 - c) predisposizione in prossimità dei punti di possibile impiego di dispositivi di emergenza (materiale assorbente, tappetini polimerici da sistemare sulle caditoie, cuscinetti gonfiabili da introdurre nelle linee fognarie, ...) tali da impedire che l'inquinante raggiunga le fognature attraverso le caditoie ed i pozzetti di ispezione;
 - d) disposizione di sistemi per l'intercettazione automatica dello scarico qualora sia rilevata la presenza anomala di inquinanti a monte del punto di immissione nel corpo idrico recettore;
 - e) allestimento di procedure formalizzate per la gestione delle situazioni di emergenza.
5. Al fine di limitare gli eventuali impatti conseguenti ad un evento incidentale, gli stabilimenti di cui all'art. 66 devono:
- a) valutare le caratteristiche idrogeologiche puntuali (soggiacenza, direzione di flusso, permeabilità, gradiente, ecc.) in prossimità del centro di pericolo, in modo da poter definire gli interventi che si rendessero necessari al contenimento dell'inquinamento tenendo in debito conto le caratteristiche di vulnerabilità del territorio circostante (pozzi ad uso potabile, canali di irrigazione, corsi d'acqua, ecc.) e l'immediata attivazione delle misure previste;
 - b) provvedere alla stima dei tempi per il raggiungimento dei bersagli della contaminazione da parte degli inquinanti;
 - c) predisporre, qualora gli esiti delle predette valutazioni lo giudichino opportuno, gli essenziali sistemi di messa in sicurezza di emergenza in modo da poter garantire l'immediata operatività ed efficacia degli interventi al verificarsi dell'incidente (es. barriera idraulica);
 - d) impiegare serbatoi fuori terra in luogo di quelli interrati;
 - e) realizzare la copertura dell'area destinata al nuovo stabilimento con uno strato di adeguata potenza di materiale litoide non permeabile;
 - f) impiegare tubazioni aeree in luogo di quelle interrate.
6. Si suggerisce, inoltre, l'implementazione delle seguenti misure gestionali, volte a ridurre la possibilità di generare un danno all'ambiente, garantendo nel tempo un elevato standard di sicurezza:
- a) identificazione delle apparecchiature e delle linee con idonea etichetta su cui sia riportata la sostanza contenuta e le relative informazioni di sicurezza;
 - b) formalizzazione di un programma di controllo e manutenzione dello stato di integrità dei recipienti e dei sistemi di contenimento;

- c) formalizzazione di un programma di controllo dello stato di integrità delle tubazioni, ivi comprese le linee interrato e quelle fognarie, degli organi di tenuta e dei sistemi di intercettazione;
 - d) costante aggiornamento della documentazione che attesti l'adeguatezza dei materiali scelti sulla base di criteri di interattività chimico-fisica;
 - e) mantenimento in efficienza di un sistema di raccolta immediata dei piccoli versamenti (materiale assorbente e/o decontaminante posto in punti sicuri e facilmente accessibili, panne assorbenti, ...) anche attraverso la protezione dei punti a maggiore vulnerabilità (tombini, pozzi, caditoie,...);
 - f) conoscenza aggiornata sulla posizione e sulle caratteristiche dei recettori ambientali presenti nelle immediate vicinanze dello stabilimento, attraverso il periodico contatto con l'autorità competente per la tutela del territorio.
7. Gli interventi di cui alle lettere e), f), g), h), i), l) dell'art. 6, sono subordinati alla trasformazione del sito in un'area ecologicamente attrezzata ai sensi del D.Lgs. 112/1998.
8. Negli interventi di cui alle lettere e), f), g), h), i), l) dell'art. 6, l'assetto della viabilità deve:
- a) prevedere più punti di accesso/uscite d'emergenza, dislocati in posizione alternativa dalle più importanti arterie viarie dell'utenza ordinaria;
 - b) differenziare il traffico pesante da quello leggero;
 - c) privilegiare sensi unici e carreggiate di sufficiente ampiezza per la circolazione in sicurezza dei veicoli pesanti.

Art. 85 - Norme generali

1. Le presenti norme si ritengono in vigore sino alla conclusione dell'iter di approvazione dell'Elaborato Tecnico RIR.