



**Città di
Settimo Torinese**
Regione Piemonte Provincia di Torino

Regolamento
Urbanistico
Edilizio
Comune di Settimo Torinese

Testo Normativo

Capo 1 disposizioni generale

Art 1

Il Rue è lo strumento di pianificazione urbanistica comunale, valido a tempo indeterminato, cui compete la disciplina generale delle parti del Territorio urbano strutturato e del Territorio rurale (così come definite e individuate dal Piano strutturale comunale), non sottoposte a Poc, attuabili con intervento edilizio diretto specificando gli usi e i modi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, delle procedure urbanistico edilizie, nonché dei criteri di progettazione dei materiali dello spazio aperto ed edificato. Gli obiettivi di disciplina urbanistico-edilizia del Rue sono perseguiti nel rispetto dei principi di semplificazione normativa e amministrativa, sussidiarietà e decentramento dei livelli di decisione, promuovendo il coordinamento tra i soggetti pubblici e privati, facilitando l'attività degli attori coinvolti nei processi, garantendo l'informazione.

Art 2

Il Regolamento urbanistico edilizio si compone di un testo normativo e di strati cartografici. Il testo normativo organizza in quattro parti i contenuti della disciplina urbanistico edilizia. Gli strati cartografici ne costituiscono supporto. Gli strati cartografici del Rue, elaborati alle scale 1:2.000 e 1:5.000, sono rappresentati su supporto cartaceo nelle seguenti tavole: Disciplina dei materiali urbani e classificazione del territorio scala 1:2000; La Città storica. Ambiti e materiali (scala 1:5.000, 1 foglio).

Art 3

Il Rue, traducendo le indicazioni del Psc, e in conformità a esso, disciplina le trasformazioni edilizie e funzionali che si attuano con intervento diretto che consistano nel completamento, modificazione funzionale, manutenzione e ammodernamento delle urbanizzazioni e degli impianti tecnologici nelle aree produttive esistenti".

Il Rue, precisando i contenuti della disciplina degli Ambiti del territorio comunale, definisce per ogni Ambito gli interventi che sono da esso medesimo regolati. Costituiscono riferimento normativo per il Piano operativo comunale (Poc) i contenuti generali di disciplina urbanistico-edilizia che il Rue esplicita in merito alle definizioni di termini, grandezze, tipi d'intervento, usi, alla disciplina dei materiali urbani.

I Piani urbanistici attuativi (Pua) sono gli strumenti urbanistici di dettaglio che danno attuazione agli interventi di nuova urbanizzazione e di riqualificazione disposti dal Poc, qualora questo stesso non ne assuma i contenuti. I Pua trovano nel Rue definizione delle procedure inerenti alla loro formazione vi trovano altresì riferimento per quanto concerne le disposizioni relative al progetto dei materiali urbani nonché le disposizioni generali e le definizioni per la disciplina urbanistico-edilizia.

Art 4

1. Cooperazione tra Settori. Le attività del Comune in materia di governo del territorio sono improntate alla collaborazione istituzionale, attraverso il costante scambio di informazioni e documenti tra i diversi Settori, nel pieno rispetto delle competenze, dei tempi fissati dalla legge, dal Rue e in sede di accordo tra i soggetti interessati.
2. Censimento dei piani e regolamenti di Settore. Il Rue costruisce una visione integrata dei processi urbanistico-edilizi e, per gli argomenti che a questi pertengono, si configura come cerniera tra il Psc e gli strumenti di regolazione settoriale, divenendo riferimento per tali strumenti, senza esaurirne spazio e ruolo. L'elenco dei piani e regolamenti di Settore è aperto e si aggiorna secondo le necessità dell'Amministrazione, curandone comunque le interazioni. Il sito web del Rue contiene la lista aggiornata dei regolamenti vigenti e il collegamento ai relativi testi.
3. Revisione degli strumenti di Settore. Il Rue assume il carattere di nuova guida per orientare gli strumenti di settore e ne avvia il coordinamento, in particolare per quanto pertiene al progetto dello spazio aperto. La revisione degli strumenti di settore avviene in coerenza con gli obiettivi, le prestazioni, le procedure che nel Regolamento urbanistico edilizio trovano definizione.

Capo 2 definizioni territoriali, di intervento ed uso

Art 5

Superficie territoriale

Si definisce superficie territoriale (St) la superficie complessiva di un'area la cui trasformazione è sottoposta ad attuazione indiretta, mediante piano urbanistico attuativo, comunque denominato. È comprensiva della superficie fondiaria, delle aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti, delle aree per attrezzature e spazi collettivi.

Art 6

Superficie fondiaria

Si definisce superficie fondiaria (Sf) la superficie destinata all'edificazione diretta, comprensiva dell'area di sedime e dell'area di pertinenza degli edifici (corrispondente ai lotti o alle porzioni di suolo asservite alle costruzioni), al netto delle superfici delle aree per le infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e delle aree per attrezzature e spazi collettivi.

Art 7

Superficie coperta

Si definisce superficie coperta (Sc) di un edificio la proiezione sul terreno della sua sagoma planivolumetrica (come definita all'art. 16), cioè la superficie della figura descritta sul piano di campagna dalla proiezione secondo la verticale dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali dell'edificio.

Art 8

Superficie permeabile e semipermeabile

Si definisce permeabile la porzione di superficie fondiaria priva di pavimentazioni permanentemente libera da manufatti e costruzioni dentro e fuori terra. Si definisce semipermeabile la porzione di superficie fondiaria che:

- sia per almeno il 50% della sua prevista estensione priva di pavimentazione permanentemente libera da manufatti e costruzioni fuori e dentro terra;
- sia per la restante quota parte della sua estensione priva di manufatti superficiali e con gli eventuali manufatti interrati coperti da uno spessore di terreno di almeno 0,60 m, dove siano messe a dimora essenze arboree arbustive e tappezzanti.

Art 9

Superficie utile lorda

Si definisce superficie utile lorda (Sul) di un edificio la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (Su), delle superfici accessorie (Sa) fuori terra, delle superfici dei singoli piani fuori terra impegnate da muri, almeno un elemento della copertura che permetta di individuarne l'altezza.

Art 10

Per Piani dell'edificio. Si intende:

- piano di un edificio: lo spazio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, delimitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo;
- piano fuori terra: il piano di un edificio il cui pavimento si trovi a una quota uguale o superiore a quella del terreno e/o pavimentazione circostante. Si considerano inoltre fuori terra le porzioni di piano comprese all'interno di vani il cui pavimento si trovi nelle condizioni sopra specificate. Sono assimilati a piani fuori terra (e quindi come tali considerati ai sensi del presente Regolamento) i piani seminterrati o le porzioni di piani seminterrati il cui pavimento si trovi a una quota non inferiore a -0,30 m rispetto alla quota del terreno e/o pavimentazione circostante;
- piano seminterrato: il piano di un edificio il cui pavimento non possa dirsi fuori terra secondo la definizione sopra riportata e il cui soffitto si trovi a una quota uguale o superiore a +0,90 m rispetto a quella del terreno e/o pavimentazione circostante;
- piano interrato: il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o inferiore a quella del terreno e/o pavimentazione circostante. Sono inoltre assimilati ai piani interrati, e come tali considerati, i piani seminterrati con soffitto a una quota inferiore a +0,90 m rispetto alla quota del terreno e/o pavimentazione. Si definisce completamente interrato un piano in cui l'estradosso del solaio di copertura sia sotto il livello del terreno

in ogni suo punto, o una costruzione la cui presenza non sia percepibile sulla superficie del terreno, fatte salve le opere di accesso e i camini di aerazione;

- piano ammezzato: un piano interposto tra il primo piano fuori terra e i successivi, di altezza interna generalmente inferiore a quella degli altri piani (e, tipicamente, con finestre sotto portico);
- piano sottotetto: il piano compreso tra il solaio di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto.
- Si specifica e precisa che:
- per la definizione della posizione del piano rispetto al terreno (fuori terra, interrato, seminterrato) quando il progetto ne modifichi l'andamento naturale, si assume come quota di riferimento quella dello stato finale previsto dal progetto.
- La misura della distanza terreno-pavimento e terreno-soffitto si determina dividendo la superficie delle porzioni di fronte edilizio sotto e sopra la linea di terra per lo sviluppo lineare delle pareti stesse;
- nel caso di edifici le cui pareti perimetrali risultino separate dal terreno circostante mediante opere di contenimento e sostegno, scannafossi, corselli a cielo aperto ecc., di larghezza superiore a 5,00 m, si considera quota di terra la linea di stacco della parete dell'edificio dal pavimento dello stesso scannafosso, corsello o sistemazione.

Art 11

si definiscono di seguito i principali tipi di intervento per tutte le destinazioni i quali riguardano le operazioni di:

- conservazione di immobili con opere di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo del patrimonio edilizio esistente;
- ristrutturazione edilizia;
- sostituzione edilizia
- ristrutturazione urbanistica;
- completamento;
- nuovo impianto.

ART. 12

MANUTENZIONE ORDINARIA (MO)

Le opere di manutenzione ordinaria sono quelle definite tra cui rientrano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture o all'organismo edilizio.

ART. 13

MANUTENZIONE STRAORDINARIA (MS)

Le opere di manutenzione straordinaria tra cui rientrano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino la volumetria complessiva degli edifici e non comportino modifiche delle destinazioni di uso. Nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria sono ricompresi anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere anche se comportanti la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, nonché del carico urbanistico, purché non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

ART.14

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (RRC)

Le opere di restauro e risanamento conservativo sono quelle i cui interventi edilizi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Nello specifico:

Restauro conservativo

Finalizzato principalmente alla conservazione, al recupero e alla valorizzazione dei caratteri degli edifici di interesse storico-artistico, architettonico o ambientale.

Risanamento conservativo

Finalizzato principalmente al recupero igienico e funzionale di edifici per i quali si rendono necessari il consolidamento e l'integrazione degli elementi strutturali e la modificazione dell'assetto planimetrico, anche con l'impiego di materiali

e tecniche diverse da quelle originarie, purché congruenti con i caratteri degli edifici. Questo tipo di intervento può essere previsto anche per edifici di interesse storico-artistico.

ART. 15

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (RE)

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o

demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Ristrutturazione edilizia "minore"

Riferita ad interventi che, pur in presenza di modificazioni, integrazioni e sostituzioni di elementi anche strutturali, non configurano aumenti di superfici, di volumi, né modifica della sagoma.

Ristrutturazione edilizia "pesante"

Ammesse anche variazioni di superficie utile, demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente.

ART. 16

SOSTITUZIONE EDILIZIA (SE)

Sono gli interventi di integrale sostituzione edilizia dell'immobile esistente, da attuarsi mediante demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione nel lotto e con diversa sagoma.

ART. 17

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (RU)

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

ART. 18

NUOVA COSTRUZIONE (NC)

Sono interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono da considerarsi tali:

- 1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto 6);
- 2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- 3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;
- 4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; (punto da ritenersi abrogato implicitamente dagli artt. 87 e segg. del d.lgs. n. 259 del 2003)
- 5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, camper, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, ad eccezione di quelli che siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee o siano ricompresi in strutture ricettive all'aperto per la sosta e il soggiorno dei turisti, previamente autorizzate sotto il profilo urbanistico, edilizio e, ove previsto, paesaggistico, in conformità alle normative regionali di settore; (punto così modificato da ultimo dall'art. 52, comma 2, legge n. 221 del 2015)
- 6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- 7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

ART. 19

COMPLETAMENTO (C)

Sono gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime, nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planivolumetriche degli edifici.

ART. 20

NUOVO IMPIANTO (NI)

Gli interventi rivolti alla utilizzazione di aree inedificate da disciplinare con appositi indici, parametri e indicazioni specifiche tipologiche.

ART. 21

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso di un'area normativa: insieme delle attività (secondo la classificazione di seguito riportata) ammesse nell'area considerata. Destinazione d'uso di un edificio esistente: quella legittimamente in atto, quale risulta da licenze edilizie, concessioni e autorizzazioni rilasciate o in applicazione di disposizioni di legge. Nel caso in cui la destinazione d'uso non risulti da tali atti, si fa' riferimento a documentazione probatoria, quale il classamento catastale o altra.

Cambio di destinazione d'uso di un edificio o parte di esso: passaggio dall'una all'altra delle classi di attività di seguito riportate, anche se effettuato senza esecuzione di opere edilizie,

ART. 22

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso cui fanno riferimento le prescrizioni operative di RUE per la disciplina dell'uso del suolo dal punto di vista delle attività prescritte, ammesse o escluse, anche al fine dell'applicazione degli standard di cui all' art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., sono suddivise nel modo seguente:

1. Residenza

Residenza e attività compatibili con la residenza - **R**

Riguarda le attività abitative in genere e gli usi ad esse compatibili. Sono considerate assimilate alla residenza arti e professioni: attività di lavoro autonomo a contenuto intellettuale o artistico anche se non è prevista l'iscrizione in albi o elenchi. L'attività deve essere abituale e cioè deve essere posta in essere con regolarità, stabilità e sistematicità (es. studi professionali, laddove non identificati come attività commerciali, artistici, etc.)

Si distinguono:

- Residenza stabile privata
- Residenza stabile collettiva (convivenza di tipo civile): casa di riposo (pensionato), collegio, convitto, convivenza di tipo religioso, convivenza di tipo militare, carcere.

2. Attività economiche

Attività produttive a carattere industriale - **Pi**

Riguarda le attività relative al processo di produzione industriale, di lavorazione e trasformazione di materie, riparazione e installazione impianti e macchinari e di deposito di materiali. Gli edifici sono adibiti principalmente ai seguenti usi:

- produzione, assemblaggio, immagazzinaggio e logistica;
- attività direzionali;
- abitazione per guardiania in misura non superiore ad una unità alloggio ogni 2000 mq. di S.U.L. destinata alle attività di cui alle lettere a) e b), con un massimo di una unità alloggio per unità locale fino a 3600 mq. di S.U.L., e di due unità alloggio per unità locali con S.U.L. superiore a mq. 3600;
- servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione e/o funzionali agli impianti;
- è ammessa la formazione di pubblici esercizi per la ristorazione, anche quali unità a sé stanti, nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici contenuti nei quadri sinottici, in misura comunque non superiore a 250 mq. di S.U.L.;
- l'insediamento di servizi di interesse generale e/o tecnologico
- il riuso degli stabilimenti risultanti disattivati ed abbandonati per le destinazioni proprie specificate alle precedenti lett. a) b) c) d) nonché quelle ammesse indicate alle lett. e) f) e il punto 3 della voce Impianti terziari;
- rimessaggio di mezzi pesanti, camper, autocaravan, mezzi d'opera, etc.;
- commercio all'ingrosso ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs. 114/98;
- commercio al dettaglio di beni prodotti, assemblati o stoccati, oltre la vendita di beni affini con superficie di vendita inferiore a 250 mq;

- commercio al dettaglio di merci ingombranti ed a consegna differita. Per merci ingombranti per i quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata si intendono mobili, auto, legnami, materiali per l'edilizia e simili.
- La superficie di vendita degli esercizi commerciali che trattano esclusivamente merci ingombranti come sopra definite, è limitata alla dimensione massima degli esercizi di vicinato ed è calcolata al netto delle superfici espositive ai sensi della DCR n. 59- 10831 del 24.03.2006. la rimanente superficie utile del fabbricato produttivo, ancorché comunicante con essa deve essere separata e distinta da pareti continue e può essere
- destinata a magazzino, deposito o superficie espositiva. Le superfici dei fabbricati ospitanti le suddette funzioni commerciali mantengono la destinazione produttiva propria della zona normativa di appartenenza. L'insediamento di tali attività è subordinato alla dimostrazione dell'accessibilità dei mezzi di trasporto delle merci e della presenza all'interno dei lotti di piazzali per parcheggi proporzionati alla movimentazione dei suddetti mezzi e alla capacità di accoglienza dell'utenza determinata dalle attività stesse.
- Impianti di produzione carburanti

Attività Artigianato di produzione - **AP**

- artigianato di produzione e di servizio, comprendente altresì (ove previsto) il
- commercio dei beni prodotti e/o il trattamento (assemblaggio, manutenzione, ecc.) di
- quelli approvigionati, in quanto necessari alla prestazione del servizio o ad
- integrazione e completamento dell'attività insediata.
- abitazione (per non più di 2 alloggi per guardiana) ed uffici, in misura di norma non
- superiore a 2/5 della superficie produttiva con un max. di 400 mq. per ogni unità
- produttiva. La relativa S.U.L. dovrà essere realizzata in unica struttura edilizia con
- l'impianto produttivo stesso; 150 mq. di S.U.L. sono comunque ammessi
- servizi sociali, locali di ristoro ed attrezzature varie per gli addetti alla produzione,
- formati anche quali unità a sé stanti.
- Tutte le attività del punto Pi previa la verifica di compatibilità, con particolare
- riferimento alla consistenza dei servizi e delle opere infrastrutturali.

Attività Artigianato di servizio - **AS**

- artigianato di servizio e commercio limitatamente ai beni prodotti od approvigionati ai
- fini della prestazione di servizio propria dell'attività insediata, per superfici utili non
- superiori a mq. 750 per unità produttiva. In ogni caso la S.U.L. destinata ad attività
- artigianale in ogni intervento non potrà essere inferiore alla S.U.L. destinata
- all'abitazione con un minimo assoluto di mq. 150;
- abitazione di guardiana, limitatamente a due unità alloggio per impianto di cui alla
- lettera a);
- impianti di autolavaggio.

3. Attività Terziarie

Attività commerciale - **TC**

- Commercio al dettaglio e grande distribuzione
- Commercio all'ingrosso (mercato generale)
- Attività di ristorazione/somministrazione (ristoranti, bar, birrerie...)
- Agenzie turistiche
-

Attività diretta all'erogazione di servizi - **TS**

- Attività professionali di assistenza e supporto (progettazione, elaborazione dati, assistenza medica, ecc., non riconducibili ad arti e professioni);
- Attività al servizio di trasporti e comunicazioni
- Attività finanziaria (istituti di credito, compagnia assicuratrici...)
- Attività di ricerca
- Sedi congressi e attività fieristica
- Servizi di interesse collettivo o generale privati. (ospedali, ricoveri anziani, centri civici, ambulatori medici, centri diagnostici, ecc.)

Attività Direzionali – **TD**

- Complessi direzionali di livello rilevante (nazionale, regionale): Telecom, Enel, Smat, bancario...

Residenza turistica e ricettiva – **TT**

- Aziende alberghiere, residenze turistiche, campeggi, affittacamere, ostelli, bed&breakfast...

4. Attività in area agricola

Attività agricola - **AA**

- Utilizzo dei suoli a fini agricoli: terreno a colture protette in serre fisse; terreno a colture orticole o floricole specializzate, terreno a colture legnose specializzate, terreno a seminativo a prato, terreno a bosco ed a coltivazione industriale del legno connesso ad aziende agricole, terreno a pascolo e prato-pascolo di aziende silvo-pastorali,
- Terreno incolto
- Attività connesse con la conduzione agricola – consorzi agrari: azienda agricola e infrastrutture agricole (stalla, fienile, magazzino, silos), attività zootecnica a carattere agricolo, trasformazione e vendita di prodotti agricoli, attività agrituristica (L 217/83, LR 31/85, LR 50/89)

Attività zootecnica a carattere industriale - **AZ**

- Orto Urbano - OU (ex a.i.a.s.)
- Parco agrario periurbano

5. Servizi

Servizi pubblici:

Riguarda le attività di prestazione di servizi sociali e di uso del territorio di carattere generale e pubblico o di interesse pubblico erogati da soggetto pubblico su area pubblica:

- per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, ricreative, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e centri commerciali pubblici, per la protezione civile e uffici periferici dello Stato
- per il verde pubblico e verde attrezzato per il gioco e lo sport
- per parcheggi pubblici sopra e sotto suolo
- attrezzature varie al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali
- impianti ed attrezzature tecnologiche: attrezzature tecnologiche di interesse collettivo, quali centrali di trasformazione di energia elettrica, di servizio telefonico, di captazione idrica etc;
- servizi tecnologici esistenti ed in progetto funzionali al tessuto insediativo e alle attività d'impresa; sedi ed impianti di aziende municipalizzate, di aziende di erogazione di pubblici servizi, interventi per la messa in sicurezza del territorio comunale, ecc.
- attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi: parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie.

Servizi Privati:

Riguardano le attività di prestazione di servizi sociali e di uso del territorio di carattere generale erogati da soggetti privati su area privata o su area pubblica in diritto di superficie o soggetta a convenzione specifica.

ART. 23

CLASSI DI DESTINAZIONE E CATEGORIE CATASTALI

I - Immobili a destinazione ordinaria simboli di categoria

Gruppo A

(unità immobiliari per uso di abitazione o assimilabili):

- A/1-Abitazione di tipo signorile
- A/2 Abitazione di tipo civile
- A/3 Abitazione di tipo economico
- A/4 Abitazioni di tipo popolare
- A/5 Abitazioni di tipo ultrapopolare
- A/6 Abitazioni di tipo rurale
- A/7 Abitazioni in villini
- A/8 Abitazioni in ville
- A/9 Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici
- A/10 Uffici e studi privati
- A/11 Abitazioni ed alloggi tipici dei luoghi

Gruppo B

(unità immobiliari per uso di alloggi collettivi):

- B/1 Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme
- B/2 Case di cura ed ospedali (compresi quelli costruiti o adatti per tali speciali scopi e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni)
- B/3 Prigioni e riformatori
- B/4 Uffici pubblici
- B/5 Scuole e laboratori scientifici
- B/6 Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in

- edifici della categoria A/9
- B/7Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico dei
- B/8Magazzini sotterranei per depositi di derrate

Gruppo C

(unità immobiliari a destinazione ordinaria commerciale varia):

- C/1Negozi e botteghe
- C/2Magazzini e locali di deposito
- C/3Laboratori per arti e mestieri
- C/4Fabbricati e locali per esercizi sportivi
- C/5Stabilimenti balneari e di acque curative
- C/6Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse
- C/7Tettoie chiuse o aperte

II - Immobili a destinazione speciale – Gruppo D

Opifici ed in genere fabbricati costruiti per le speciali esigenze di una attività industriale o commerciale e non suscettibili di una destinazione estranea alle

esigenze suddette senza radicali trasformazioni

- D/1Opifici
- D/2Alberghi e pensioni (con fine di lucro)
- D/3Teatri, cinematografi, sale per concerti e spettacoli e simili (con fine di lucro)
- D/4Case di cura ed ospedali (con fine di lucro)
- D/5Istituto di credito, cambio e assicurazione (con fine di lucro)
- D/6Fabbricati e locali per esercizi sportivi (con fine di lucro)
- D/7Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- D/8Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.
- D/9 Edifici galleggianti o sospesi assicurati a punti fissi del suolo, ponti privati soggetti a pedaggio.
- D/10Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

III - Immobili a destinazione particolare – Gruppo E

- E/1 Altre unità immobiliari che, per la singolarità delle loro caratteristiche, non siano raggruppabili in classi
- Stazioni per servizi di trasporto, terrestri, marittimi ed aerei.
- E/2Ponti comunali e provinciali soggetti a pedaggio.
- E/3Costruzioni e fabbricati per speciali esigenze pubbliche
- E/4Recinti chiusi per speciali esigenze pubbliche.
- E/5Fabbricati costituenti fortificazioni e loro dipendenze.
- E/6Fari, semafori, torri per rendere d'uso pubblico l'orologio comunale
- E/7Fabbricati destinati all'esercizio pubblico dei culti.
- E/8 Fabbricati e costruzioni nei cimiteri, esclusi i colombari, i sepolcri e le tombe di famiglia.
- E/9 Edifici a destinazione particolare non compresi nelle categorie precedenti del gruppo E.
- E/10Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole.

IV – Entità urbane – Gruppo F

- F/1Area urbana
- F/2Unità collabenti
- F/3Unità in corso di costruzione
- F/4Unità in corso di definizione
- F/5Lastrico solare
- F/6Fabbricato in attesa di dichiarazione

Capo 3 Articolazione del territorio

PAESAGGIO URBANO

ART. 24

AMBITO RESIDENZIALE

Il paesaggio urbano settimese è articolato nei seguenti ambiti:

- ambito urbano residenziale, che comprende l'ambito Storico Centrale, il residenziale consolidato
- ambito delle attività economiche, suddiviso a sua volta in Cebrosa, Fornacino, Pescarito, Ceat-Pirelli, PIS)
- ambito Falchera
- ambito Laguna Verde

ART.25

AMBITO RESIDENZIALE – TESSUTO STORICO

Il RUE. perimetra cartograficamente l'area dell'antico impianto dell'abitato, comprendente i nuclei medievali della Pieve e del Castello, le aree di sviluppo tra settecento e ottocento e il tessuto novecentesco, quale risulta dai catasti ottocenteschi. Il Regolamento inoltre disciplina quegli immobili che sono, o che recano, le tracce superstiti dell'originaria costituzione edilizia, viaria e tipologica, dell'impianto urbanistico storico. Ciò nei limiti delle profonde alterazioni prodotte: sia ai margini del perimetro che all'interno di esso, tanto dall'attività costruttiva otto-novecentesca come dalle edificazioni post-belliche; sia rispetto alla fisionomia del borgo medievale che alla corona di edifici rurali a 'corte' o a 'cortina' ed esso circostanti, tanto dalla scomparsa di unitarietà stilistica di fronti continui, come dalla alterazione - per successive stratificazioni - delle caratteristiche compositive di singoli edifici.

Gli interventi disciplinati dal RUE riguardano pertanto la conservazione degli elementi costitutivi superstiti quali: l'impianto urbanistico definito dalla trama viaria medievale e dagli sviluppi settecenteschi e l'impianto edilizio riconducibile a tipologie originarie a 'cellule seriali', a 'corte' o a 'cortina'.

Il RUE disciplina altresì gli interventi tendenti alla ricomposizione di dette tipologie su immobili irreversibilmente alterati e da trasformare.

Prescrizioni particolari generali:

-Superficie utile lorda (SUL) e volumetria degli edifici esistenti:

LA SUL e la volumetria sono quelle autorizzate. Nel caso in cui il fabbricato fosse stato realizzato prima dell'obbligo di titolo edilizio e fosse accatastato, valgono le planimetrie catastali. Nel caso in cui il fabbricato non ricadesse nelle due casistiche precedenti tali quantità dovranno essere precisamente documentate con rilievo planimetrico quotato dello stato di fatto che verrà allegato quale parte integrante e sostanziale del titolo abilitativo.

Altezza dei locali:

- in applicazione del D.M. 5.7.1975 negli interventi di nuova costruzione, o di conservazione del patrimonio esistente ove si preveda la modifica delle quote di imposta degli orizzontamenti, l'altezza minima fra pavimento e soffitto dei vani abitabili è stabilita in mt. 2,70 mentre nei corridoi e disimpegni è stabilita in mt. 2,40. Nelle operazioni di restauro conservativo, consolidamento, ristrutturazione e risanamento in cui non si prevede la modifica delle quote d'imposta degli orizzontamenti, l'altezza minima netta tra pavimento e soffitto risultante ad opere eseguite non deve essere inferiore a quella preesistente, compresi i locali ad uso commerciale attivi alla data di adozione delle presenti norme.

- nel caso di recupero alla funzione commerciale di locali situati al piano terreno, questi debbono avere un'altezza minima di mt. 2,70; tale altezza si misura dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta si misura all'intradosso della volta; e l'altezza minima dell'imposta non potrà essere inferiore a mt. 2,20; per eventuali altri piani soprastanti al terreno si applicano i disposti del precedente capoverso.

Altezza degli edifici esistenti:

di norma sarà equivalente a quella preesistente, fatto salvo l'allineamento della copertura con gli edifici confinanti per altezze aggiuntive di norma non superiori a mt. 1,20.

Altezza degli edifici accessori:

dovrà corrispondere al massimo alle quote (in gronda e/o di colmo) delle coperture degli edifici circostanti o contigui.

Interventi

Edifici in demolizione

Il RUE individua in cartografia i manufatti la cui demolizione condiziona la possibilità di recupero dei fabbricati principali di cui costituiscono pertinenza. Essi sono segnalati dal fatto di essere sottoposti, e non sovrapposti, al retino identificativo dello spazio aperto dei cortili. Fino all'attuazione delle previsioni relative agli interventi descritti e fatto salvo quanto diversamente disposto dalle presenti norme, sui manufatti assoggettati a demolizione sono ammesse le sole opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e quelle necessarie a garantire l'incolumità di persone e cose.

Demolizione e ricostruzione non specificatamente prescritta

Laddove, per documentata precarietà delle strutture portanti ed ove non risulti possibile provvedere ad opere di consolidamento o ripristino delle stesse, da provare attraverso perizia statica asseverata da parte di professionista strutturista, è ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati interessati. La perizia sopraindicata dovrà segnalare l'eventuale sussistenza di tracce significative della tecnica costruttiva pre-novecentesca quali gli orizzontamenti voltati, lignei e/o cassettonati, l'apparato decorativo esterno ed interno...; nonché circostanziare, sotto il profilo tecnico i motivi che presiedono, senza valide alternative, alla demolizione degli edifici e manufatti esaminati. In tal caso è ammesso ricostruire il fabbricato con il limite della superficie utile e della superficie coperta del fabbricato preesistente o della sagoma complessiva ammessa dal RUE. nel caso di grossatura della manica semplice. La nuova costruzione è vincolata al mantenimento della stessa sagoma (in pianta e in alzato), posizione nel lotto e delle quantità edificatorie Salvo i casi di assoluta urgenza dovuti a questioni di sicurezza per la pubblica e privata incolumità, le opere di demolizione dovranno sempre risultare già autorizzate all'atto dell'avvio dei lavori, pena l'applicazione delle sanzioni di legge.

Nuova costruzione a sagoma definita

Il RUE prescrive con vincolo topograficamente definito la realizzazione di nuove costruzioni, includendo tale tipologia di intervento tra i provvedimenti di riqualificazione ambientale e di recupero e consolidamento dei tipi edilizi costituenti il tessuto storico, Esse sono finalizzate alla ricomposizione delle caratteristiche funzionali e distributive del tessuto edilizio e sono connesse in genere a contestuali opere di sfoltimento e diradamento di manufatti accessori insistenti nelle unità di suolo e/o di intervento.

La sagoma definita riportata sulla tavola Centro Storico Indica il perimetro massimo di superficie coperta degli edifici di cui è consentita la realizzazione, fatti salvi i diritti di terzi. In sede di progettazione sono ammessi scostamenti planimetrici massimi di mt. 0,5 in eccedenza al perimetro indicato, ferma restando la massima superficie coperta corrispondente alla sagoma indicata, l'inalterabilità dell'allineamento dei fronti disposti su vie e spazi pubblici e di quelli eventualmente definiti da fronti preesistenti di costruzioni contigue.

Ristrutturazione edilizia "minore"

Prescrizioni:

conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, dell'andamento dei tetti, nonché dell'apparato decorativo ove esistente; conservazione, ove possibile, del sistema statico originario; conservazione dell'impianto distributivo caratterizzante la tipologia dell'edificio con particolare riguardo alla permanenza negli impianti 'a corte' dell'androne carraio e della posizione delle scale.

Interventi ammessi:

integrare le aperture su facciate prive di definito carattere architettonico curandone la composizione in quelle fronteggianti gli spazi pubblici;

introdurre ascensori e scale che non compromettano la struttura dell'edificio, sempreché non diano luogo alla formazione di volumi tecnici che modifichino la sagoma delle coperture esistenti;

allineare la copertura con gli edifici confinanti per altezze aggiuntive non superiori a mt. 1,20.

Ristrutturazione edilizia "pesante"

Grossatura di maniche semplici, sopraelevazione.

Gli interventi dovranno essere eseguiti con materiali analoghi al resto dell'edificio.

Gli elementi formali da rispettare con gli interventi suindicati sono soggetti all'espressione del parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio.

Demolizione e ricostruzione:

la nuova costruzione è vincolata:

- al mantenimento dell'allineamento del fronte principale verso via del fabbricato preesistente;
- alla realizzazione di coperture che con altezza massima allineata alle altezze di colmo e di gronda degli edifici esistenti al contorno aventi egual numero di piani.
- al parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio

Aree di trasformazione urbanistica soggette a disciplina specifica:

trasformazione può avvenire mediante procedura diretta convenzionata o mediante SUE. Le trasformazioni attuate con procedura diretta convenzionata sono sottoposte a coordinamento progettuale di iniziativa privata, (Programma degli Interventi) laddove sussistano le seguenti condizioni: vincoli di reciprocità funzionale ed esecutiva fra edifici e unità d'intervento, presenza di vincoli di spazi pubblici di superficie o di sottosuolo.

Il RUE individua, inoltre, con vincolo topografico definito, all'interno o all'esterno delle unità di intervento, gli spazi pubblici di superfici e/o di sottosuolo destinati alla formazione di spazi di relazione, parcheggi e verde. Essi dovranno essere ceduti al Comune a titolo gratuito, secondo le modalità definite dal Programma degli Interventi nella misura di: 35 mq./ab per le residenze e 0.8 mq/mq per le attività terziarie. Qualora le aree dismesse non fossero sufficienti a soddisfare lo standard richiesto, come sopra quantificato, è ammessa la monetizzazione.

La destinazione per funzioni terziarie al piano terra dei fabbricati comporta il vincolo a spazio pubblico delle aree aperte. Si individuano le seguenti finalità, vincoli morfologici e criteri d'impianto urbanistico:

- A. formazione nel baricentro dell'area di un sistema di spazi pubblici, mediante piazze e aree
- B. verdi;
- C. collegamento degli spazi in a) alla viabilità perimetrale all'isolato (e precisamente: v. Ariosto,
- D. v. Matteotti, v. Italia, v. Foscolo / v. Petrarca) mediante percorsi a carattere pedonale
- E. attrezzati per il superamento dei dislivelli;
- F. accessibilità veicolare limitata al raggiungimento del parcheggio sottostante alle piazze di cui
- G. in a);
- H. rimozione totale di fabbricati e manufatti secondari ed utilitari (tettoie, baracche, ecc.)
- I. individuati o non in cartografia; e inoltre:
- J. per i fabbricati a trama continua e sagoma definita:
 - composizione unitaria dei fronti edilizi circostanti alle piazze previste alla quota di via Italia;
 - ammessa demolizione del fabbricato fronte stante a via Italia con ricostruzione in allineamento al cornicione e al colmo dell'edificio adiacente e rispetto della composizione preesistente della facciata su via;
 - cura della composizione dei portici per l'ambientazione delle piazze con altezza massima in volta di m. 3.50. La compatibilità di tale misura andrà verificata in sede di progettazione planivolumetrica dimostrativa allegata al programma degli interventi;
 - edificazione, con tetto alla piemontese e sottotetto né abitabile, né agibile per il numero di
 - piani massimi ammessi indicati in cartografia.

F- per tutte le unità di intervento componenti il di cui sopra il calcolo della capacità edificabile dovrà essere effettuato verificando graficamente la dimensione in pianta della sagoma definita prescritta dal RUE per il numero dei piani ammessi.

ART. 26

AMBITO URBANO RESIDENZIALE – TESSUTO CONSOLIDATO ESISTENTE

Comprende il tessuto edilizio costruito generalmente in epoca recente, strutturatosi e consolidatosi nel tempo. In tali aree il RUE propone azioni finalizzate ad una più elevata qualità dell'ambiente attraverso il miglioramento della coefficiente dell'edificato esistente, la ristrutturazione o sostituzione edilizia di edifici obsoleti e privi di valore storico, la ristrutturazione urbanistica di ambiti da rinnovare, fino al completamento della trama urbanistica, anche attraverso una sua densificazione.

Al contempo il RUE tutela il tessuto e gli edifici di impianto storico attraverso interventi di recupero e vietandone la demolizione e ricostruzione.

In quest'ambito il RUE si pone inoltre l'obiettivo di consolidare il sistema del verde urbano attraverso la conferma delle destinazioni a parco urbano ed agrario per le aree a corona dell'abitato e l'introduzione di aree boscate di compensazione ecologica.

Nell'ambito del tessuto consolidato è inoltre rafforzato il sistema dei servizi a sostegno dell'abitare e delle relazioni tra le diverse funzioni presenti nell'ambito.

Il RUE in questo ambito riconosce, inoltre aree con destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate, per le quali si rimanda agli specifici articoli:

In particolare si individuano le seguenti destinazioni d'uso:

- Servizi (verde, gioco, sport, cultura, cimitero, religioso....)
- Parco urbano (vedere articolo specifico)
- Parco agrario (vedere articolo specifico)
- Aree economiche (vedere articolo specifico)

ART. 27

AMBITO URBANO RESIDENZIALE – TESSUTO CONSOLIDATO ESISTENTE DA SOSTITUIRE

1. Tessuto esistente da sostituire - RE

Comprende immobili urbani per i quali si rendono necessarie operazioni di rinnovo edilizio, la cui attuazione richiede la ristrutturazione, fino alla sostituzione edilizia, degli edifici esistenti e delle loro pertinenze, edificate o non; È altresì ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti nei limiti di densità

fondiarie, destinazione d'uso, planimetrici e tipologici fissati dal RUE e/o come più in dettaglio definiti nelle specifiche Schede Normative d'Area. La procedura di intervento può essere diretta/ diretta-convenzionata/ subordinata a SUE a seconda del tipo di intervento.

2. Tessuto esistente da ricomporre - RU

Comprende le aree e/o gli ambiti del tessuto edilizio di impianto storico, ma esterni al Centro Storico, ove il riordino urbanistico è reso necessario dalla presenza e/o affastellamento di manufatti secondari (pertinenze dismesse d'impianto rurale e/o produttivo quali tettoie, fienili, depositi, ecc.) obsoleti ed ostanti alla continuità della trama dei

percorsi e della funzionalità del tessuto urbanistico. La trasformazione di dette aree è dettata dai parametri urbanistici, edilizi e di destinazione contenuti nelle Schede Normative d'Area.

3. Edifici incoerenti

Tali edifici legittimamente realizzati possono essere demoliti e sostituiti con nuovo fabbricato avente la medesima Sul e Superficie coperta del fabbricato demolito. Ove il fabbricato originario fosse ad un solo piano fuori terra, il nuovo fabbricato potrà essere sopraelevato di un piano e comunque non dovrà superare l'altezza dei fabbricati limitrofi. Dovrà inoltre essere mantenuto l'allineamento del fronte principale verso via dei fabbricati limitrofi, con particolare riguardo a edifici costituenti "cortina". Le destinazioni d'uso ammesse (vedere nello specifico articolo Destinazioni d'uso) per il tessuto consolidato esistente da sostituire sono le seguenti:

- Attività compatibili alla residenza. Tali attività che comportano affluenza di pubblico, non potranno essere ubicate ai piani superiori al primo (secondo fuori terra), fatto salvo l'assenso del condominio.
- Artigianato di servizio. Destinazioni di cui alla tabella settori 1,2,3,4,6 articolo destinazioni d'uso, a basso impatto ambientale generante carico antropico assorbibile dal tessuto circostante in termini di accessibilità, parcheggio e di impatto ecologico (rumore, dispersione aeriformi sgradevoli, ecc).
- Terziario. Tali attività che comportano affluenza di pubblico, non potranno essere ubicate ai piani superiori al primo (secondo fuori terra), fatto salvo l'assenso del condominio.

ART.28

AMBITO URBANO RESIDENZIALE – TESSUTO CONSOLIDATO – LOTTI LIBERI

1. Lotti liberi di completamento

Tale classificazione comprende di norma aree urbanizzate, costituite prevalentemente da porzioni residenziali di suolo inedificate o sottoutilizzate. Esse si attuano con intervento diretto/convenzionato. Le nuove costruzioni in aree libere non asservite a costruzioni esistenti o divenute libere in seguito a frazionamenti non oggetto di Schede Normative d'Area sono ammesse nel limite di: Indice fondiario i.f. = $0,2 \text{ mq} \times \text{mq}$, Rapporto di copertura - indice di permeabilità = la superficie coperta non può superare il 50% della SF. Il 70% dell'area libera da costruzioni deve essere permeabile (ammesso prato armato o simile) n. piano max = 3 Nel caso di frazionamento gli stessi limiti dovranno risultare rispettati nelle aree superstiti asservite agli edifici esistenti L'incremento della capacità insediativa comporta la realizzazione dei competenti spazi a standard o la loro monetizzazione in tutto o in parte.

2. Lotti liberi di nuovo impianto

Tale classificazione comprende aree inedificate ove l'utilizzo edificatorio è subordinato alla realizzazione di un nuovo impianto infrastrutturale in attuazione delle previsioni topograficamente definite dal RUE e/o dagli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, cui gli interventi possono essere subordinati. Lo strumento urbanistico esecutivo dovrà prevedere la dismissione di aree per servizi pubblici previsti dal RUE in misura non inferiore a quella di legge, con eventuale ricorso alla monetizzazione. In luogo della monetizzazione può essere prevista, previa accettazione da parte del Comune, la cessione di aree destinate dal RUE per servizi pubblici o di uso pubblico, purché aventi caratteristiche di funzionalità urbanistica ed integrabilità nello schema infrastrutturale e dei servizi come previsto nel precedente articolo.

ART. 29

AMBITO ECONOMICO

L'ambito economico è costituito dall'insieme delle aree ove risultano concentrate le attività produttive, artigianali e terziarie. In particolare tale ambito può essere suddiviso in sotto ambiti che prendono il nome di: Cebrosa, Fornacino, Pescarito, PIS (Polo Industriale di Sviluppo), e Ceat-Pirelli.

Di seguito si riporta schema articolazione delle norme relativamente all'ambito urbano residenziale.

1. Ambito economico – Cebrosa: L'ambito in oggetto, compreso tra le autostrade per Aosta e per Milano, si sviluppa lungo il tracciato della Strada Provinciale della Cebrosa per Volpiano (SP3). È caratterizzato dalla presenza di un ampio tessuto consolidato, prevalentemente a carattere produttivo, e da un più recente insediamento costituito da un parco commerciale. Nell'ambito sono presenti aree produttive dismesse da rigenerare (area ex Lucchini, area ex GFT, lungo la Strada Cebrosa). Le aree di completamento e di nuovo impianto previste dal RUE sono destinate ad ospitare funzioni complementari a quella già presenti nell'area, come a suo tempo previsto nell'ambito della programmazione strategica contenuta nel PRUSST 2010Plan. Sono inoltre presenti aree per servizi tecnologici di rilevanza comunale e sovracomunale, oltre che un'area per attività plurifunzionali. È presente, infine, una porzione residuale di area agricola, interclusa nell'ambito, che il RUE salvaguarda riconoscendone il valore di porosità e permeabilità che apporta a quest'ambito estremamente denso e impermeabile. Lungo il tracciato della Bealera Nuova che precorre l'ambito si individua un corridoio ecologico che il RUE riconosce e norma nell'ambito della disciplina del corridoio fluviale della Bealera Nuova. Per le aree

ricadenti in tale ambito si applicano le norme generali dell'ambito Economico tessuto esistente e/o quelle specifiche contenute nelle Schede Normative d'Area.

2. Ambito economico – Fornacino: L'ambito in oggetto è compreso tra l'Autostrada per Aosta e il comune di Leini; ed è attraversato dal corso della Bealera Nuova. È caratterizzato dalla presenza di un ampio tessuto consolidato, prevalentemente a carattere produttivo, oltre che da una residuale porzione di annucleamento residenziale di originario impianto rurale con annessa una piccola porzione di area agricola interclusa. Sono inoltre presenti aree per servizi tecnologici di rilevanza cittadina e sovra comunale, oltre che una porzione residuale ed interclusa di area agricola. Lungo il tracciato della Bealera Nuova che precorre l'ambito si individua un corridoio ecologico che il RUE riconosce e norma nell'ambito della disciplina del corridoio fluviale della Bealera Nuova. Il RUE conferma il consolidamento della piattaforma esistente con possibilità di riuso o ristrutturazione del tessuto obsoleto. Per le aree ricadenti in tale ambito si applicano le norme generali dell'ambito Economico tessuto esistente e/o quelle specifiche contenute nelle Schede Normative d'Area.
3. Ambito economico – Pescarito: L'ambito si estende sui i comuni di Torino, Settimo Torinese e San Mauro Torinese. È costituito per la maggior parte dalla piattaforma produttiva nata, all'inizio degli anni '70, come autoporto e zona produttiva. La cosiddetta "piattaforma del Pescarito" è stata oggetto, negli ultimi anni, di rinnovata attenzione nell'ambito dei lavori del tavolo di concertazione urbanistica del Quadrante Nord Est della città di Torino (al cui tavolo di lavoro partecipano, oltre i tre comuni suddetti, anche la Regione Piemonte e la Città Metropolitana). Tale area rappresenta un'enorme occasione di rinnovamento urbano a scala intercomunale, da attuare attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e rifunzionalizzazione dell'esistente. Considerato il valore a rilevanza metropolitana dell'area, il RUE ad oggi non può che consolidare il tessuto esistente, rimandando al tavolo di concertazione del QNE le scelte strategiche che dovranno essere condivise e coordinate tra tutti i comuni su l'ambito si estende. All'interno di tale area è collocato lo stabilimento produttivo Lavazza, che si sviluppa su una superficie complessiva di circa 88.000 mq, di cui il 59% ricade nel Comune di Torino, il 30% nel Comune di Settimo T.se, l'11% in San Mauro T.se. L'area (PAL) dello stabilimento in oggetto, a seguito di un'azione di copianificazione condotta nell'ambito del suddetto tavolo del QNE, è normata da specifica Scheda Normativa d'Area, inserita nei RUE di tutti e tre i Comuni su cui ricade. L'ambito Pescarito comprende inoltre:
 - un insediamento commerciale lungo la Via Regio Parco, ricadente parzialmente anche nel comune di San Mauro;
 - una porzione residuale ed interclusa di area agricola con la presenza dello storico presidio della Cascina San Giorgio, e ospitante un'attività economica di tipo commerciale compatibile con essa (garden center) Per tutto l'ambito il RUE conferma il consolidamento della piattaforma esistente con possibilità di riuso o ristrutturazione del tessuto obsoleto. Per le aree ricadenti in tale ambito si applicano le norme generali dell'ambito Economico tessuto esistente e/o quelle specifiche contenute nelle Schede Normative d'Area.
4. Ambito economico – Pis: L'area produttiva in oggetto è localizzata nella porzione settentrionale del territorio cittadino comunale; attestata a nord sul margine della Bealera Nuova, lambita a est dalla ferrovia Canavesana e prossima al Villaggio Ulla a sud. L'area è stata oggetto di Piano Integrato di Sviluppo, attuato tramite un PIP, ad oggi completato. L'attuazione dell'intervento edilizio è stata accompagnata dalla realizzazione di un'importante area boscata di compensazione ambientale di proprietà pubblica, che il RUE oggi riconosce e norma nell'ambito della disciplina del corridoio fluviale della Bealera nuova. Per i lotti liberi si stabilisce che la loro saturazione venga regolata dai parametri edificatori, dalle disposizioni edilizie e urbanistiche e dalle destinazioni d'uso già previste dal P.I.P. medesimo approvato con DGR 170-19160 del 12.05.1997 e s.m.i. Nell'ambito è inclusa inoltre, un'area produttiva dismessa (ex rottamai), sita lungo la Strada Cebrosa soggetta a ristrutturazione urbanistica con conseguenti previsioni mitigative ambientali. La disciplina attuativa specifica è contenuta nella apposita Scheda Normativa d'Area. Per le aree ricadenti in tale ambito si applicano le norme generali dell'ambito Economico tessuto esistente e/o quelle specifiche contenute nelle Schede Normative d'Area.
5. Ambito economico – ceat- Pirelli: L'Ambito è costituito da un'area a destinazione produttiva posta a cavallo dell'autostrada Torino-Milano, nella porzione nord est del territorio comunale. Al suo interno sono presenti due grandi siti produttivi, che il RUE conferma:
 - a nord l'area dismessa dalla ex CEAT, che il RUE sottopone ad interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica;
 - a sud l'area dello stabilimento della Pirelli, sito produttivo consolidato e recentemente ampliato e rinnovato.

A margine delle suddette sono presenti altre modeste aree per attività, anche di tipo artigianale, e per servizi a supporto della piattaforma produttiva, che il RUE intende confermare. Lungo l'autostrada è inoltre prevista un'area di servizio dell'Autostrada TO-MI, già totalmente infrastrutturata, che il RUE con la presente variante propone di utilizzare per accogliere lo svincolo stradale che permetta di accedere alla piattaforma produttiva, direttamente dall'Autostrada. Per le aree ricadenti in tale ambito si applicano le norme generali dell'ambito Economico tessuto esistente e/o quelle specifiche contenute nelle Schede Normative d'Area. Il RUE in questo ambito riconosce, inoltre aree con destinazioni d'uso diverse da quelle sopra

elencate, per le quali si rimanda agli specifici articoli:

In particolare si individuano le seguenti destinazioni d'uso:

- Servizi (verde, gioco, sport, cultura, cimitero, religioso....)
- Parco urbano
- Parco agrario.
- Aree consolidate residenziali

6. Ambito Laguna Verde: Comprende la zona del territorio comunale tra la ferrovia storica Torino-Milano a nord, il Naviglio di San Giorgio a sud, il confine comunale con Torino a ovest e la zona consolidata residenziale a est. All'interno dell'ambito si riconoscono le seguenti aree:

- Area di Laguna verde Area di trasformazione urbana complessa, cerniera urbana tra le aree dei territori di Settimo Torinese e Torino sull'asse di Via Torino-Corso Romania, tra Strada Cebrosa e C.so Piemonte. L'attuazione dell'area è disciplinata da specifica Scheda Normativa d'Area, a cui si rimanda.
- Area produttiva - Città Commerciale Piemonte L'area comprende un insediamento produttivo destinato al commercio tessile all'ingrosso. Tale insediamento è stato realizzato attraverso il ricorso ad un Piano per gli Insediamenti Produttivi, di iniziativa pubblica, oggi scaduto. L'area è normata in apposita Scheda Normativa d'Area.
- Area produttiva – commerciale fronte Villaggio Olimpia L'area è formata da un tessuto edilizio consolidato formato da attività produttive e commerciali. Nella stessa è inoltre riconosciuto un Addensamento commerciale di tipo A4.
- Per quanto riguarda le destinazioni d'uso e i tipi di intervento ammessi si fa riferimento a quanto previsto per l'Ambito delle attività economiche della Cebrosa.
- Villaggio Olimpia: Il Villaggio Olimpia costituisce un tassello di area residenziale urbana ai margini del confine comunale con Torino. È costituito da un nucleo edificato residenziale pluriplano con presidio commerciale al piano terra e aree a servizi per il verde e l'istruzione. Le destinazioni d'uso e i tipi di intervento ammessi sono quelle previste per l'Ambito residenziale urbano con riferimento al tessuto esistente da conservare e alla tipologia pluriplano. Il RUE in questo ambito riconosce, inoltre aree con destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate, per le quali si rimanda agli specifici articoli:
- In particolare si individuano le seguenti destinazioni d'uso:
 - o Servizi (verde, gioco, sport, cultura, cimitero, religioso....)
 - o Parco urbano
 - o Parco agrario

a. Aree consolidate residenziali

7. Ambito Falchera: Tale ambito è collocato al margine del confine comunale con la città di Torino. Il RUE riconosce al suo interno una porzione a nord della tangenziale, destinata a parco, denominato Parco BORSETTO, e una porzione, a sud-ovest del raccordo tra autostrade e tangenziale, in prossimità dell'abitato di Falchera in Torino, anch'essa destinata prevalentemente a parco di riequilibrio ecologico e parco agrario. Nell'ambito è inoltre presente un tassello di tessuto edificato consolidato a destinazione economica mista. Nell'Ambito in oggetto sono individuate le seguenti aree destinate a Parco Urbano

- o Parco Borsetto
- o Parco Falchera nord
- o Parco Falchera sud

Per tutti i Parchi individuati nell'Ambito è programmaticamente prevista l'acquisizione pubblica, per quanto non possa costituire oggetto di accordo di intesa con le proprietà. Nelle more di realizzazione dei Parchi di connessione e riequilibrio ambientale sopra individuati è ammesso, se e in quanto compatibile con il progetto/programma di attuazione, il mantenimento delle attività agricole in atto. Il RUE in questo ambito riconosce, inoltre aree con destinazioni d'uso diverse da quelle sopra elencate, per le quali si rimanda agli specifici articoli:

In particolare si individuano le seguenti destinazioni d'uso:

- Servizi (verde, gioco, sport, cultura, cimitero, religioso....)

- Parco agrario
- Aree consolidate residenziali

ART. 30

AMBITO ECONOMICO – IC: IMPIANTI STRADALI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTE

Definizione: complesso commerciale unitario costituito da uno o più apparecchi di erogazione automatica di carburante, dai relativi serbatoi, dai servizi e dalle attività accessorie. I servizi e le attività accessorie di cui al precedente comma possono comprendere attività di manutenzione, autolavaggio e assistenza veicoli, attività artigianali e commerciali al dettaglio, nella misura massima definita per le unità di vicinato, uffici legati all'attività e pubblici esercizi.

Localizzazione:

- la localizzazione di nuovi impianti stradali di distribuzione dei carburanti, come definiti dall'art. 3 punto 3 della l.r. 14/2004 è ammessa, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 8, 11, 12, 13 e 14 della DGR 07.07.2008 n. 35-9132, lungo gli assi viabilistici individuati dal RUE (sedime viario esistente o in progetto), di tutto il territorio comunale, ad eccezione delle aree elencate al comma successivo, su lotti che potranno avere una profondità massima dal filo stradale di m 50.
- La localizzazione di nuovi impianti di distribuzione di carburanti non è consentita nell'ambito consolidato urbano e centro storico, nelle aree agricole di salvaguardia, nelle aree a parco, nell'ambito della Bealera Nuova, nelle aree boscate di compensazione ecologica, nelle aree destinate a verde (L.R. n. 56/77, art.21, p.to1, lett.C), nelle aree riservate alla fruizione collettiva, nelle aree comprese nel PTO, nelle aree di pertinenza degli immobili vincolati e degli immobili ed edifici censiti ai sensi della L.R. 35/95, per uno raggio di almeno 100 metri intorno al bene.

1. Nuovi impianti

Indice di utilizzazione fondiaria UF = 0,20 mq/mq

RC = 0,40;

H massima edifici = m 6,00;

parcheggio = 50% della SUL.

Verde: dovrà inoltre essere prevista, su tutti i lati del perimetro dell'area, ad esclusione del lato strada, nell'area fondiaria, la realizzazione di una fascia verde, di larghezza minima pari a m 10,00, alberata con specie di alto fusto.

2. Impianti esistenti Ampliamento

Impianti ricadenti nel centro edificato: SUL in ampliamento: 25 mq

Impianti autostradali e arteriali: 200 mq

PAESAGGIO AGRARIO

ART. 32

Il paesaggio agrario è costituito dai seguenti ambiti:

- Mezzi Po
- Tinivella
- Borgata paradiso
- Via Milano

Per ciascun ambito le presenti norme specificano ulteriori indirizzi volti alla tutela ed al ripristino dei profili ambientali attraverso la conservazione e miglioramento delle attività produttive agricole e la delimitazione degli ambiti naturalistici.

Nel territorio extraurbano il RUE ha per obiettivo:

- la tutela e la valorizzazione degli elementi morfologici ed ambientali del territorio anche per usi sociali e collettivi laddove ammesso anche in applicazione del Piano d'Area del Parco regionale del Po.
- la salvaguardia attiva degli elementi antropici superstiti, quali testimonianza storica e culturale.
- il sostegno della produttività agricola in coerenza con le direttive del Piano Regionale di Sviluppo e dei piani di settore.
- il consolidamento dei nuclei frazionali quali centri di servizio ai residenti e di appoggio alle funzioni ricreative ammesse nel comprensorio fluviale del fiume Po.
- il riconoscimento, la salvaguardia e lo sviluppo delle attività agricole insediate

1. Aree agricole produttive

Gli interventi dovranno tendere:

- al potenziamento ed all'ammodernamento degli edifici, impianti ed attrezzature di aziende agricole esistenti

- alla creazione di nuovi centri aziendali solo in quanto compatibili con la migliore utilizzazione agronomica del territorio agricolo
- alla conservazione, al potenziamento o alla nuova istituzione di aziende a prevalente indirizzo zootecnico, in quanto compatibili con la salubrità e l'igiene ambientale degli abitati, del soprasuolo e del sottosuolo.

A tali fini sono consentite tutte le opere tendenti a migliorare i livelli di produttività agricola del suolo quali:

- conversioni colturali
- opere di sistemazione del suolo per l'ottimizzazione agro-forestale
- opere di viabilità rurale ed infrastrutture connesse
- opere di miglioramento e ripristino della rete irrigua ed infrastrutture connesse
- opere di drenaggio ed accumulo di riserve d'acqua quali laghi e cisterne.

Le aree agricole sono propriamente destinate all'attività agro-silvo-pastorale. Sono ammesse le destinazioni extragricole espressamente richiamate nelle norme relative ai diversi Ambiti del paesaggio. Nel territorio extraurbano non è ammesso il nuovo impianto di attività estrattive di cava. Le attività di cava già autorizzate a norma di legge, dovranno cessare nei termini previsti dalle relative convenzioni e porre in essere a tale data, ove non cessate precedentemente, gli impegni convenzionali assunti. Nel territorio agricolo sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso specifiche:

Agricoltura e zootecnia

Comprendente le seguenti destinazioni specifiche:

- abitazioni rurali;
- fabbricati funzionali alle esigenze dell'azienda agricola singola o associata;
- costruzioni rurali di servizio necessarie allo svolgimento delle attività produttive aziendali ed interaziendali, quali fienili, depositi, ricovero per allevamenti di animali domestici per autoconsumo (pollaio, porcile, conigliera, ecc.);
- serre fisse per colture aziendali;
- allevamenti aziendali
- fabbricati per l'allevamento zootecnico di tipo intensivo con annessi fabbricati ed impianti necessari allo svolgimento delle attività zootecniche;
- impianti produttivi rurali: alla lavorazione, prima trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli, zootecnici e forestali della azienda singola o associata (cantine, caseifici, silos, frigo, ecc.);
- strutture tecniche e tecnologiche al servizio del territorio agricolo, delle produzioni agricole e delle aziende, ma non ad esclusivo servizio di una azienda singola o associata (cantine, magazzini frigoriferi, caseifici industriali, rimesse per macchine agricole conto-terzisti, magazzini per derrate alimentari, ecc.);
- pozzi e laghi per uso irriguo, costruzione di vasche e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica;
- abitazioni per residenza civile permanente per famiglie non addette al settore agricolo;
- opifici per attività di servizio all'agricoltura;
- abitazioni riservate al personale di custodia degli impianti;
- locali per l'esercizio di attività commerciali al minuto connesse con l'agricoltura o di servizio alle famiglie residenti nelle aree extraurbane, nelle frazioni, e pubblici esercizi;
- abitazioni per residenza temporanea agroturistica, secondo la definizione di cui alle norme nazionali e regionali, ivi compresi gli spazi per tende e caravan, solo se ammessi con vincolo topograficamente definito dal P.R.G.;
- strutture per attività turistico-ricettive come definite alle precitate leggi nazionali e statali;
- opere di urbanizzazione;

L'ammissibilità delle destinazioni specifiche sopra elencate è subordinata alle prescrizioni relative a ciascuna area ambientale e alla destinazione funzionale delle aree agricole. La consistenza delle opere di trasformazione urbanistica ed edilizia dirette all'attuazione delle suddette destinazioni è riferita e disciplinata nel rispetto oltreché delle caratteristiche morfologiche ed idrogeologiche dei luoghi, anche ai vincoli di conservazione del patrimonio di valore storico, ambientale e paesaggistico.

Tipi di intervento ammessi

-Abitazioni

Recupero igienico funzionale di abitazioni esistenti

Per interventi di recupero igienico funzionale di abitazioni esistenti si intende:

- l'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di unità immobiliari già destinate all'abitazione
- l'ampliamento della superficie utile abitabile in misura non superiore al 30% della superficie utile preesistente legittimamente realizzati, comportante o non comportante grossatura della sagoma dell'edificio.

-Nuove costruzioni

Nelle zone agricole, fatte salve diverse disposizioni previste dalla presente normativa, è ammessa esclusivamente la nuova edificazione di residenze rurali in funzione della conduzione del fondo in ragione delle esigenze dell'imprenditore

agricolo e del suo nucleo familiare. La costruzione di nuove abitazioni per residenza civile permanente è ammessa esclusivamente in caso di demolizione e ricostruzione o finalizzata alla saturazione dei lotti fondiari liberi, identificati in cartografia.

L'impianto, la tipologia edilizia e i materiali da utilizzare per le nuove costruzioni dovranno essere coerenti con il paesaggio agrario. Al fine di garantire la qualità dell'intervento e la salvaguardia del paesaggio, tutti nuovi interventi saranno sottoposti al parere della Commissione Locale per il Paesaggio.

Abitazioni rurali

A. Densità fondiaria.

Gli indici di densità fondiaria per le abitazioni rurali non possono superare i seguenti limiti:

a) terreni a colture protette in serre fisse:

mc. 0,06 x mc.

b) terreni a colture orticole o floricole specializzate:

mc. 0,05 x mq.

c) terreni a colture legnose specializzate:

mc. 0,03 x mq.

d) terreni a seminativo o a prato permanente:

mc. 0,02 x mq.

e) terreni a bosco ed a coltivazione industriale del legno:

mc. 0,01 x mq. conteggiati su non più di cinque ettari per azienda;

f) terreni a pascolo e a prato-pascolo permanente di aziende silvo pastorali:

mc. 0,001 x mq. per abitante non superiori a 500 mc. per ogni azienda;

g) allevamenti aziendali:

mc. 0,19 per le ore lavorative annue.

In ogni caso le cubature per la residenza al servizio dell'azienda non devono nel complesso superare 1.500 mc.

B. Copertura.

La percentuale di copertura della superficie del fondo su cui insistono le costruzioni non potrà essere superiore al 15% per le costruzioni a destinazione residenziale, ed al 35% nel complesso; non sono computabili per il predetto rapporto di appezzamenti oggetto di semplice trasferimento di cubatura al fondo oggetto di edificazione. L'indice fondiario può essere applicato anche su terreni goduti a titolo in affitto purché di tale titolo sia documentabile l'ininterrotto godimento nei cinque anni precedenti la data di presentazione

l'istanza di Permesso di Costruire. Il rilascio della Permesso di Costruire è subordinato alla presentazione di atto di vincolo non edificandi accompagnato, nel caso previsto al punto precedente, dall'assenso del/dei proprietari dei fondi alla cessione della capacità edificatoria dei fondi medesimi. Per il computo dei volumi realizzabili è ammessa l'utilizzazione anche degli appezzamenti ricadenti in aree di tutela e salvaguardia ambientale quali la fascia di parco e quelle contigue costituenti il sistema del parco fluviale. In ogni caso il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi ammessi, è subordinato all'impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda ai sensi delle vigenti disposizioni di legge il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti. Abitazioni riservate al personale di custodia di opifici per attività di servizio all'agricoltura e al personale di esercizio di attività commerciali al dettaglio e di pubblici esercizi Copertura: 30% riferita alle superfici edificate in complesso ed asservite all'impianto

Limitazioni:

- è ammessa una unità abitativa per impianto per non più di 200 mq. di S.U.L.
- non è ammesso il frazionamento immobiliare e l'uso dell'abitazione non connesso con le esigenze di custodia costituisce modifica della destinazione d'uso Abitazioni per residenza temporanea di natura agrituristica o turistica ricettiva Non sono ammessi interventi di nuova edificazione. A tal fine possono essere recuperati i fabbricati esistenti attraverso interventi anche di ristrutturazione edilizia e ampliamento una
- tantum in misura non superiore al 30% della SUL esistente. Tali interventi dovranno coerenti con il tessuto del paesaggio agrario dell'ambito in cui ricadono, rispettandone l'impianto storico-rurale e i caratteri compositivi architettonici.
- i titoli abilitativi sono rilasciati previo impegno unilaterale del richiedente al mantenimento della destinazione in oggetto per un periodo non inferiore a 20 anni;
- la capacità ricettiva non può eccedere i limiti fissati dalla normativa regionale.

-Attrezzature ed impianti produttivi rurali e di servizio

Recupero igienico-funzionale

Per recupero igienico funzionale si intende l'esecuzione di opere di manutenzione, di risanamento e di ristrutturazione di impianti ed attrezzature agricole. È ammesso l'ampliamento di impianti esistenti in misura non superiore al 30% delle superfici utili esistenti

Nuova costruzione

Per nuova costruzione di attrezzature ed impianti si intende:

- la realizzazione ex novo di edifici e delle infrastrutture relative
- la sostituzione edilizia di edifici esistenti
- l'ampliamento di impianti esistenti in misura superiore al 30% della S.U. esistente Per tali interventi si richiamano le norme sanitarie e di settore Costruzione e manutenzione di serre fisse Copertura: 60% dell'area asservita
- Limitazioni: è richiesto l'atto di impegno unilaterale dell'avente diritto che preveda, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio di attività
- agricola e le sanzioni per l'inosservanza degli impegni assunti.

2. Aree produttive e tecnologiche consolidate non destinate all'attività agricola

Tali aree, incoerenti con il paesaggio agrario, sono riconosciute dal RUE come tessuto consolidato delle attività economiche. Per esse si applica quindi la disciplina di tale tessuto, escludendo tuttavia la possibilità di realizzazione di nuovi edifici in lotti liberi.

3. Orti Urbani (ex aree a.i.a.s.)

Orti urbani area sud

Si prevede la realizzazione di un intervento per la formazione di un sistema di orti per la produzione agricola non finalizzata alla vendita, subordinato alla presentazione di un permesso di costruire convenzionato, nel quale dovrà essere definito il progetto complessivo dell'area e la cessione gratuita delle aree a spazio pubblico, a verde e per la nuova viabilità di progetto. Tale progetto dovrà definire:

- la ripartizione dei lotti;
- il posizionamento delle strutture di ricovero attrezzi, ammesse nella misura massima di 5 mq ciascuna, indipendentemente dalla dimensione del lotto pertinenziale;
- l'uniformità delle caratteristiche tipologiche delle suddette strutture e dei materiali impiegati, quali legno con tetto ad una falda con h max 3.00 al colmo;
- l'approvvigionamento idrico.

È fatto obbligo di prevedere l'accesso all'area dalla nuova viabilità in progetto dal momento in cui la stessa verrà realizzata, nelle more della realizzazione l'accesso all'area è subordinato alla verifica ed al rispetto delle eventuali servitù di passaggio in vigore.

Orti urbani area nord

Nel settore territoriale di Moglia si riconosce una struttura fondiaria che sotto il profilo prettamente agricolo non è identificabile secondo forme di produzione estensiva come originariamente definite. A tale ambito si riconosce la categoria "orti urbani" che tra le funzioni agricole ammette anche quelle orticole. In quest'ultimo caso, laddove attualmente sussistano diverse proprietà afferenti lo stesso fondo, il frazionamento dello stesso comporta la necessità di produrre un piano di coordinamento esteso all'intero mappale catastale al fine di definire le unità di coltivazione, intese quali unità minime componenti. Per l'eventuale realizzazione di strutture di sussidio all'attività agricola/orticola si fa espresso riferimento a quanto stabilito al punto precedente.

ART. 33

AMBITO DI MEZZI PO

Il RUE in base alle prescrizioni normative del Piano d'Area, approvato dalla Regione Piemonte, e alle norme derivanti dal Piano Territoriale Operativo del PO, ancorché ad oggi scaduto, ma richiamate e nelle presenti e dunque efficaci per il RUE, individua le seguenti zone normative:

1. ZONE N di prevalente interesse naturalistico

Norma Generale

Nelle zone N, oltre alle prescrizioni direttamente fissate per le aree protette dalla L.R. 28/90 ed alle ulteriori norme regolamentari eventualmente fissate dall'Ente di Gestione delle aree protette, valgono le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) le zone N sono inedificabili. Esse vengono riconosciute come aree da salvaguardare per il loro pregio paesistico e naturalistico ai sensi dell'art. 13 comma 7 lett. a) della L.R. 56/77;
- b) gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo di cui all'art. 13 comma 3 lettere a, b, c della L.R. 56/77 con eccezione per quelli adibiti ad usi sussidiari alla

pesca amatoriale ed al tempo libero, essi possono essere oggetto di ampliamenti non eccedenti il 20% della superficie utile lorda, solo se finalizzati al miglioramento igienico-sanitario.

c) gli interventi di cui alla precedente lettera b) devono ottemperare quanto previsto dall'art.16 delle norme di attuazione del PSFF. Per le caratteristiche costruttive degli interventi si richiamano i criteri operativi fissati dal successivo punto, zone R.

Il Piano indirizza la trasformazione delle aree coltivate, attraverso gli strumenti di politica settoriale, nel senso di una più elevata naturalità. Le zone N, ai sensi dell'art. 29 della L.R. 12/90, godono della condizione di Priorità e Privilegio per gli incentivi finalizzati ad aumentare la naturalità delle aree coltivate con le seguenti misure:

a) misure volte ad incrementare la naturalità delle aree coltivate con l'inserimento di elementi quali siepi, stagni, alberi isolati, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria, e operativamente al REG CEE 2078/92 alla lettera D;

b) misure volte a trasformare aree coltivate in aree naturali, con particolare riferimento agli orientamenti indicati nei Documenti Comunitari di accompagnamento alla Politica Agricola Comunitaria, e operativamente al REG CEE 2078/92 alla lettera G.

ART. 34

AMBITO TINIVELLA

Costituiscono tale ambito le aree agricole produttive che fanno capo alla Cascina Tinivella, posta a nord del dell'ambito urbano, esse sono comprese tra la strada Cebrosa (SP3) a ovest e la ferrovia Canavesana ad est. Il RUE riconosce il valore paesaggistico agrario di tale ambito attraverso la conferma della vocazione agricola e la conservazione dell'unitarietà aziendale. Per gli edifici esistenti si applica la disciplina del tessuto consolidato urbano e agrario. In tale ambito ricade anche l'insediamento residenziale denominato "Villaggio Ulla", espansione residenziale isolata avvenuta tra gli anni '50 e '60 del 1900.

ART. 35

AMBITO BORGATA PARADISO

L'Ambito fa parte del settore di connessione tra la città di Settimo T.se, quella di San Mauro e la piattaforma del Pescarito. Comprende:

1. Il sistema insediativo della Borgata Paradiso

La Borgata Paradiso, comunemente intesa, è oggi racchiusa tra due principali detrattori ambientali: il rilevato della SR11 che, nel settore, è pensile rispetto al piano di campagna e la piattaforma industriale del Pescarito che, essendo appoggiata sul terrazzo geologico coerente con la Cascina San Giorgio, pure la sovrasta. Essa è disgiunta sia dalla Città di Settimo che dall'oltre Po di San Mauro; per questo motivo si è allentata nel tempo l'interdipendenza funzionale e paesistica con il rio Freidano e si è aperta la strada all'insediamento di forme edilizie eterogenee e spurie rispetto alla originaria matrice. Il RUE prende atto delle trasformazioni irreversibili intervenute nel paesaggio e nel contesto economico, ammettendo il consolidamento residenziale della borgata in base alle seguenti

direttive:

- consolidamento del tessuto edilizio esistente della borgata per i quali si applica la disciplina del tessuto consolidato urbano;

- saturazione della porzione apicale a sud con un modesto intervento di completamento, disciplinato nella specifica Scheda Normativa d'Area;

2. Il sistema insediativo storico dei lavandai lungo il rio Freidano

In questa unità di paesaggio gli interventi sono finalizzati alla valorizzazione per usi residenziali dell'impianto urbanistico dell'antico 'paesaggio dei lavandai' formato nella seconda metà dell'ottocento quale area di lavoro a servizio della 'corte' di Torino capitale, oggi presente in forma riconoscibile solo a Settimo, in quanto soppiantato, in San Mauro e nelle frazioni Barca e Bertolla di Torino, dal processo di urbanizzazione. È prevista la conservazione del tessuto edilizio esistente e il suo consolidamento mediante la ripetizione del modulo di impianto, edilizio e urbanistico, degli antichi fabbricati agro-artigiani, di cui vanno rispettati i caratteri edilizi, la modulazione dei lotti, la disposizione a pettine degli edifici in progetto rispetto al corso del rio Freidano e l'uso degli spazi esterni (un tempo dedicati

all'asciugatura dei panni in aree a prato) per orti e giardini.

le sagome delle unità edilizie previste. La nuova edificazione è riconducibile alla tipologia della Cascina storica a due piani. Obiettivo delle trasformazioni che il RUE prevede in quest'area è la ricostruzione, attraverso l'acquisizione pubblica, del corridoio ecologico lungo il Rio Freidano e la conservazione di aree libere lungo il suo tracciato per consentirne, in caso di piena, la possibilità di laminazione. Per gli edifici esistenti si applica la disciplina del tessuto consolidato urbano e del paesaggio agrario.

ART. 39 – AMBITO MOGLIA

Ad esso appartiene la porzione più settentrionale della città, fino al confine con Volpiano e Leinì. Tale ambito è per la quasi totalità costituito da aree agricole produttive. Al suo interno il RUE individua anche un'area specificatamente destinata alla formazione di orti urbani. Al confine con il comune di Volpiano è inoltre confermata l'area esistente e consolidata destinata alla fruizione collettiva per attività ricreative e ludico sportive e alcune aree agricole produttive. Speciali Si applicano le norme generali del tessuto consolidato urbano e del paesaggio agrario

ART. 36

AMBITO VIA MILANO

Ad esso appartiene la porzione più orientale della città, fino al confine con Brandizzo. È delimitato a nord ovest dall'autostrada Torino-Milano, a nord est dal corridoio della Bealera Nuova e a sud dalla ex Strada Statale 11; è attraversato dalla linea ferroviaria storica per Milano e dalla ex strada provinciale per Chivasso. In tale ambito si riconoscono vaste aree agricole produttive, con la presenza di presidi tuttora attivi. Il tessuto agricolo è tuttavia disseminato di attività incoerenti con lo stesso, che nel tempo si sono insediate lungo le direttrici stradali. Sono inoltre presenti edifici sparsi o raggruppati in piccolissimi nuclei, per lo più a destinazione residenziale. Nell'ambito il RUE individua anche aree per la fruizione ricreativa e ludico sportiva del territorio (ISpr)

Si applicano le norme generali del tessuto consolidato urbano e del paesaggio agrario

ART. 37

LE CASCINE STORICHE

Il RUE si propone di tutelare e valorizzare quali beni storico culturali della tradizione rurale del territorio settimese le cascine storiche presenti sul territorio. Alcune di esse sono state oggetto di censimento ai sensi della LR 35/95, esse sono:

Cascina Brusà

Cascina Froccione

Cascina Isola

Cascina Banchera

Cascina San Giorgio

I fabbricati storici di origine rurale caratterizzanti storicamente il paesaggio agrario del territorio settimese che hanno perso la destinazione produttiva agricola sono prevalentemente destinate alla residenza, alla ricettività, ad ospitare servizi di supporto alle attività economiche, qualora nel tempo siano state inglobate nel tessuto produttivo, o di supporto alle attività ricreative e ludico sportive se inserite in aree destinate a tali usi.

Interventi ammessi

fino alla ristrutturazione, escludendo la demolizione e ricostruzione. È consentita la trasformazione per gli usi ammessi delle pertinenze tecniche di edifici di originario impianto rurale (tettoie, travate) comprese nella medesima sagoma contenente la porzione abitativa, purché coeve con la manica principale contenente la destinazione abitativa. Detta trasformazione non è ammessa in manufatti recenti di natura utilitaria.

Procedura

Diretta o diretta convenzionata nel caso in cui gli interventi comportino la definizione di clausole, prescrizioni, realizzazione di aree a standard pubbliche o private.

Standard

La riqualificazione degli usi delle cascine comporta il soddisfacimento di standard a servizi pubblici, d'uso pubblico e privati, nella misura definita dalle norme vigenti per garantire accessibilità, stazionamento di mezzi di trasporto e eventuale adeguata cornice ambientale. Gli standard urbanistici potranno essere reperiti tanto all'interno come al contorno delle cascine nelle aree definite di pertinenza ambientale in cartografia, o monetizzati. La loro più opportuna ubicazione verrà concordata con l'Amministrazione al momento della redazione dei progetti al fine di garantire qualità ambientale e funzionale ai complessi edilizi interessati. I percorsi viari interni alle cascine si intendono a tutti gli effetti privati. Quelli derivati dalla viabilità principale saranno pubblici o asserviti ad uso pubblico. È richiesta la realizzazione, ove possibile, di viali di accesso assiali alberati con filari.

Caratteri tipologici

Sistemazione delle aree libere di pertinenza

Pavimentazione preferibilmente discontinua ad elementi modulari con esclusione dei manti bituminosi ed alla formazione del verde di arredo (orto, giardino), ammesso prato armato o similare

Rivestimenti

Cura di eventuali zoccolature, delle cornici, lesene, mensole, balconi e parapetti di balconi

Coperture cotto,

Tutti gli elementi di finitura dovranno essere uniformati alla tradizione costruttivo-decorativa originaria:

PAESAGGIO FLUVIALE

ART. 38

AMBITO DEL FIUME PO

Comprende le aree in sponda sinistra del PO dal confine con San Mauro, fino all'impianto di depurazione metropolitano del Po Sangone e delimitato a nord dalla ex strada statale 11

L'Ambito viene suddiviso in ulteriori sotto ambiti operativi di intervento individuati, distintamente caratterizzati e disciplinati:

7.1 Fascia spondale compresa tra i confini di San Mauro, il Po ed il rio Gorei.

Con riferimento alle indicazioni cartografiche sono previsti i seguenti interventi:

- 1) protezione e ricomposizione spondale effettuata da parte degli organi tecnici competenti (Magistrato del Po);
- 2) rinaturalizzazione boschiva degli spazi aperti con vegetazione arborea propria del sistema paesistico planiziale di tipo naturalistico o formale (parco);
- 3) rinaturalizzazione delle sponde con alneti e saliceti;
- 4) conservazione dei lidi ove esistenti;
- 5) formazione di percorsi campestri pedonali, ciclabili ed equestri (questi ultimi in sede separata dai primi);
- 6) rimodellazione dei laghi di cava in termini di disegno
- 7) realizzazione in fascia B di piccole attrezzature di servizio, tipologicamente assimilabili alle "baracche fluviali", per attività di tempo libero, legate all'uso degli specchi d'acqua e per deposito barche e canoe. Si richiama l'applicazione dell'art. 3.11 delle norme di attuazione del PTO/PO in ordine alla dimensione (non superiore a 20mq) al numero (non superiore a 5) ed alle caratteristiche costruttive delle "baracche fluviali";
- 8) Formazione di n. 1 approdo per piccole imbarcazioni turistiche (pali e piccoli pontili in legno);

7.2 Ambito della Mezza Luna.

Sono previsti id. c.s. i seguenti interventi:

- 1) protezione e ricomposizione spondale effettuata da parte degli organi tecnici competenti (Magistrato del Po);
- 2) rinaturalizzazione delle sponde con alneti e saliceti;
- 3) formazione di un parco didattico (della flora e della fauna) con impianto formale inclusi i percorsi di esclusivo carattere ciclopeditoni e/o equestre: viali, sentieri, aiole, ecc., arredo funzionale (panchine, cestini, tabelloni informativi, ecc.) con ammesse limitate modellazioni del suolo;
- 4) attrezzature sussidiarie agli scopi didattici costituiti da baracche fluviali in numero non superiore a 4 del tipo già descritto al precedente punto 7);
- 5) sono ammessi il riordino del percorso ippico già esistente da delimitare con apposite staccionate in legno e la formazione del percorso equestre in sede propria collegato a quello previsto nell'ambito 7.1;
- 6) una baracca fluviale non superiore a 20 mq per le funzioni sussidiarie all'attività equestre.

7.3 Rive destra e sinistra del Po costituenti la residua porzione dello schema grafico.

Sono previsti id. c. s. i seguenti interventi:

- 1) protezione e ricomposizione spondale effettuata da parte degli organi tecnici competenti (Magistrato del Po);
- 2) rinaturalizzazione boschiva degli spazi aperti con vegetazione arborea propria del sistema paesistico planiziale di tipo naturalistico o formale (parco);
- 3) rinaturalizzazione delle sponde con alneti e saliceti;
- 4) conservazione dei lidi ove esistenti;
- 5) formazione di percorsi campestri pedonali, ciclabili ed equestri (questi ultimi in sede separata dai primi);
- 6) area attrezzata per il pic-nic di superficie non inferiore a mq 4000 da ubicare in riva destra in prossimità del ponte di Castiglione;
- 7) recupero del fabbricato di lavorazione della ghiaia attualmente dismesso e di proprietà comunale per la formazione di un punto servizi (ristoro, documentazione, attività sociali, affitto canoe, ecc.) collegato al parco di cui al precedente punto 2 a mezzo di percorsi ciclopeditoni ed equestre;
- 8) parcheggio di attestamento in adiacenza del ponte di Castiglione in riva sinistra (quello in riva destra definito in Schema Grafico è compreso nel territorio di Castiglione);
- 9) approdo per barche a mezzo di pali e sistemazione di piccolo lido adiacente al punto servizi di cui alla precedente lettera 3)

Tutti gli interventi sopracitati si intendono sottoposti alla normativa del PSFF .

Gli interventi sugli spazi aperti e relativi alla formazione delle attrezzature comprese negli ambiti suindicati sono assentiti con procedura diretta esclusivamente agli Enti pubblici interessati alla formazione delle aree a parco (naturali e o formali) e relativi elementi componenti quali specchi d'acqua, baracche, percorsi e quant'altro indicato dalle presenti

norme, nonché alla protezione idrogeologica e spondale, purché realizzati su aree pubbliche (o divenute tali al momento dell'esecuzione delle opere). Con procedura diretta saranno altresì assentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di fabbricati esistenti fatta salva l'applicazione delle normative di intervento fissate dal PSFF per le fasce A e B.

ART. 39

CORRIDOIO DELLA BEALERA NUOVA

Il RUE intende ricomporre, con ricorso alla cartografia e all'iconografia storica, il paesaggio fluviale della bealera Nuova allo scopo di connettere, alla scala metropolitana, i domini naturali della Mandria e del Parco dello Stura con i paesaggi fluviali di Malone e Orco, quale naturale prolungamento del Parco di connessione della Tangenziale Verde. Nelle aree di ricomposizione del paesaggio fluviale della Bealera Nuova è previsto oltre il mantenimento della vegetazione spondale, l'ampliamento della superficie del corridoio, come cartografato nelle tavole di RUE, attraverso interventi di nuova piantumazione. Le aree del corridoio sono destinate alla acquisizione pubblica per la formazione di un corridoio ecologico di compensazione del costruito. In tali aree non è di norma consentita l'edificazione né la formazione di orti urbani; è tuttavia consentito contabilizzare e trasferire nelle aree agricole le cubature afferenti alle superfici vincolate in proporzione alle colture designate dall'art. 25 della l.r. 56/77. Nella porzione di fascia di riequilibrio ambientale della Bealera Nuova a margine del Polo Integrato di Sviluppo (PIS) è ammessa la formazione di un centro cinofilo per l'addestramento dei cani impiegati per la protezione civile, con riferimento prioritario alle zone ricadenti nelle fasce interessate dai vincoli di protezione delle linee elettriche, in quanto non condizionate dalla presenza di alberi di alto fusto, compresi nelle aree di rinaturazione boschiva ad elevata biopotenzialità ai sensi dell'art. 30, 5° comma, lettera a), L.R. 56 /77. Ai fini della protezione delle attrezzature di superficie è ammessa la realizzazione di un capanno interamente in legno avente dimensioni orientative pari a mq 6. Si prescrive inoltre, nel caso di recinzione dell'area, il divieto ad eseguire qualunque manufatto diverso da recinti verdi, eventualmente sostenuti da reti elettrosaldate prive di zoccolatura in cemento.

CAPO 4 Tutela del verde e del paesaggio

ART 46

PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

1. Perequazione urbanistica Per gli interventi per cui non fosse possibile soddisfare interamente in loco gli standard dovuti, o per i quali si intende soddisfare solo parzialmente gli standard, i soggetti attuatori potranno reperire le quantità dovute, o stabilite dal Piano, nell'ambito delle aree definite dalla Variante per la formazione di spazi pubblici aventi valore compensativo. Per tale finalità, in questa fase di revisione del Piano, si individua nel settore urbano ad est dell'abitato, tendenzialmente compreso tra le vie Gribaudo a Castiglione, il possibile ambito nel quale incrementare il demanio comunale utile al completamento del Parco di Tangenziale Verde, peraltro già previsto in quella posizione dal RUE vigente.

2. Compensazioni e mitigazioni ambientali Il RUE conferma il criterio utilizzato negli ultimi venti anni per garantire la sostenibilità delle scelte di pianificazione portate avanti dalla città di Settimo T.se. Per garantire la compatibilità delle nuove trasformazioni del territorio, il RUE ha assunto il criterio della mitigazione e compensazione ecologica, basato essenzialmente sulla necessità di controllo della variazione della Capacità biologica del territorio¹ (Btc) in presenza del nuovo insediamento e degli effetti che tale variazione poteva indurre tanto sull'area di intervento come sui mosaici ambientali di riferimento. Per quanto riguarda le misure compensative conseguenti all'attuazione degli interventi previsti si fa riferimento alla concreta attuazione di interventi:

- di neoforestazione previsti all'interno delle aree destinate a parco, anche in attuazione delle scelte effettuate nell'ambito dei progetti di Tangenziale Verde e di Corona Verde 2;
- di conservazione, rinaturalizzazione e estensione dei corridoi ecologici lungo il reticolo fluviale
- di piantumazione di aree private destinate alla compensazione ambientale

ART 47

TUTELA DEI BENI STORICI E CULTURALI

Vincolo ai sensi della L. 1089/1939. Elenco degli edifici vincolati. Tutti gli interventi relativi ad edifici vincolati ai sensi della legge 1/6/1939 n. 1089, circa le cose di interesse artistico e di pregio storico, ovvero relative ad opere in terreni attigui a stabili vincolati, sono sottoposti al preventivo nulla osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte.

Edifici vincolati:

- 1) Chiesa di S. Pietro
- 2) Torre Medievale

Vincolo ai sensi della L.2 42/2004 ed edifici classificati tra i beni culturali del RUE.

Gli interventi su immobili, complessi ed ambienti soggetti ai vincoli di protezione delle bellezze naturali sono disciplinati con riferimento al D lgs. 42/2004 e leggi da esso richiamate nonchè alla L.R. 3.4.1989 n. 20. In particolare il P.R.G. individua la fascia di mt. 150 latitante all'autostrada specificamente vincolata alla legge 1497/39. Detta fascia è identificabile per un'ampiezza di 150 m computati a partire dal filo esterno asfaltato della carreggiata autostradale sia a destra che a sinistra. Alla medesima disciplina di cui al comma precedente possono essere sottoposti gli edifici che sono stati oggetto di Censimento dei beni culturali architettonici ai sensi della L.R. 35/95 (DCC 101 del 26/11/1999 e DCC n. 84 del 22/11/2001), individuati cartograficamente. Di seguito l'elenco degli immobili oggetto del suddetto censimento:

edifici in centro storico/ centro abitato:

Giardinera (via Petrarca/via Italia)
Municipio
Palazzo Cisterna (via Roma 3)
Casa Beccaris (via Roma 4)
Fabbricato residenziale (via Alfieri 6)
Fabbricato residenziale (via Roma 20)
Stazione FF.SS.
Pieve di San Pietro (via Cavour)
Fabbricato residenziale (via Roma 8-10)
Fabbricato residenziale (via Roma 11-13)
Villa (Via Torino 22)
Fabbricato ex CRT (Piazza Libertà 6)
Fabbricato residenziale (via Roma 9)
Bar Stazione (Piazza Pagliero)
Fabbricato residenziale (via Italia 23)
Fabbricato residenziale (via Italia 25)
Fabbricato residenziale (via Italia 19)
Villa Peuto (via Torino 19)
Fabbricato residenziale (via Torino 4)
Fabbricato residenziale (via Rosselli 3-5)
Fabbricato residenziale (via Roosevelt 5)
Casa del Popolo (via Matteotti 6)
Fabbricato residenziale (Italia 47)
Fabbricato residenziale (via Petrarca 8)
Fabbricato residenziale (vicolo Pessione 3)
Fabbricato residenziale (via Italia 55)
Ex Mulino (via ariosto 30)
Chiesa di San Rocco (via San Mauro/via San Rocco)
Chiesa di San Bernardino (via San Mauro/viale Piave)
Chiesa Madonna delle Grazie (via Galilei)

Mulino vecchio (via Ariosto 1)
Chiesa Santa Croce (Piazza San Pietro)

Cascine storiche:

- Cascina S. Giorgio
- Cascina S. Giorgio
- Cascina Consolata
- Cascina Brusà
- Cascina Spada
- Cascina Fiorita
- Cascina Tinivella
- Cascina Banchera
- Cascina Nuova
- Cascina Froccione
- Cascina Pista
- Cascina Chela
- Cascina Rattera
- Cascina Lys
- Cascina Re Martino
- Cascina Isola
- Cascina Rubattino
- Cascina Brina
- Cascina Venturina
- Cascina Ferraris
- Cascina Bordina
- Cascina Pongona
- Cappella di Santa Teresa
- Cappella di San Savino
- Molino dell'Isola
- Molino Nuovo
- Cappella di Sant'Anna
- Cascina Verderone
- Cascina Polveriera

I predetti fabbricati e loro aree di pertinenza sono segnalati nelle tavole grafiche con Apposita categorizzazione.

Il recupero degli immobili sopraelencati, viene effettuato attraverso interventi di restauro e risanamento conservativo, consolidamento statico e opere di ristrutturazione con esclusione della demolizione e ricostruzione. Laddove per irreparabili condizioni di obsolescenza dei fabbricati si dovesse provvedere alla loro demolizione, questo tipo di intervento è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica.

ART. 48

TUTELA DEL TERRITORIO DAI RISCHI IDROGEOLOGICI

Prescrizioni idrogeologiche

Ogni nuovo intervento edificatorio deve essere preceduto da un'indagine geologicotecnica indirizzata all'accertamento del quadro locale del dissesto, alla valutazione degli aspetti legati alla presenza della falda idrica ed a quelli del drenaggio di superficie, alla caratterizzazione geotecnica dei materiali del substrato. Dovrà inoltre essere verificata l'assenza di effetti peggiorativi rispetto alle condizioni di pericolosità presenti nelle aree edificate circostanti.

Per gli interventi ricadenti nelle sottoclasse "II2" e in tutte le sottoclassi della classe terza di pericolosità geologica, il soggetto attuatore è tenuto alla sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni

responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine ad eventuali danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, ai sensi dell'art. 18 comma 7 delle norme di attuazione del PAI.

I corsi d'acqua, pubblici o privati, non devono essere assoggettati a condizionamenti artificiali (ivi compresi gli attraversamenti) che comportino il restringimento della sezione di deflusso. Nell'eseguire interventi di regimazione idraulica deve essere analizzata l'eventuale interferenza dei manufatti con la falda idrica superficiale; dovrà essere evitato che si produca l'innalzamento del livello della falda, oppure, dove ciò sia inevitabile, dovrà essere indicato l'areale interessato nel quale applicare le prescrizioni di cautela ed operative relative alla falda idrica superficiale.

Particolare attenzione deve essere posta alla manutenzione e pulizia ordinaria e straordinaria degli alvei dei corsi d'acqua naturali o artificiali, pubblici o privati, con particolare riferimento agli attraversamenti artificiali e ai tratti in sotterraneo.

Con particolare riferimento alle opere di sistemazione idraulica realizzate, come previste dal cronoprogramma, è necessario predisporre uno specifico programma degli interventi di manutenzione e controllo al fine di garantire la funzionalità nel tempo delle opere stesse.

Per le opere infrastrutturali di interesse pubblico ricadenti all'interno di zone soggette a vincoli idrogeologici limitativi dell'edificabilità e non altrimenti localizzabili, si richiama quanto previsto all'art. 31 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In corrispondenza dei siti interessati da nuove edificazioni deve essere assicurato il governo delle acque superficiali nonché di quelle meteoriche raccolte dalla prevista struttura, è in ogni caso preclusa la dispersione non controllata.

Eventuali scavi e/o riporti devono essere realizzati in modo da garantire la stabilità dei fronti, anche attraverso l'adozione di soluzioni di sostegno (provvisori o a lungo termine) che prevedano altresì il corretto sistema di drenaggio delle acque di infiltrazione.

L'esecuzione di nuove edificazioni non deve determinare l'introduzione di elementi peggiorativi rispetto alle condizioni di pericolosità presenti nelle aree circostanti.

Negli atti progettuali dovranno essere chiaramente indicate le metodologie di smaltimento delle acque di gronda e degli scarichi delle acque reflue, nonché indicato il loro recettore. La raccolta e il corretto smaltimento delle acque ricadenti all'interno del lotto dovranno essere effettuate nel rispetto del reticolato idrografico esistente.

Ogni qualvolta un intervento di trasformazione del suolo comporti un aumento delle portate liquide derivanti dall'incremento delle superfici impermeabilizzate o da scarichi fognari, dovrà essere accertata la compatibilità dell'intervento con l'assetto geomorfologico e idraulico dell'intorno significativo e verificata la modalità di gestione delle acque di prima pioggia, attraverso l'applicazione del concetto di Invarianza idraulica, come disciplinato al successivo articolo e, se del caso, provvedere ai necessari adeguamenti.

La realizzazione dei sistemi per lo smaltimento delle acque reflue nel suolo e nel sottosuolo (es. sub-irrigazioni associate a fosse Imhoff o scarichi derivanti da piccoli impianti di depurazione) dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. n°152/2006 e s.m.i.

Per l'autorizzazione alla captazione delle acque sotterranee (pozzi e risorgenze) dovrà essere garantito il rispetto delle prescrizioni di cui alla D.P.G.R. 29/07/2003 n. 10/R ed eventuali modifiche e integrazioni.

Qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32 comma 3, titolo II delle NdA del PAI.