

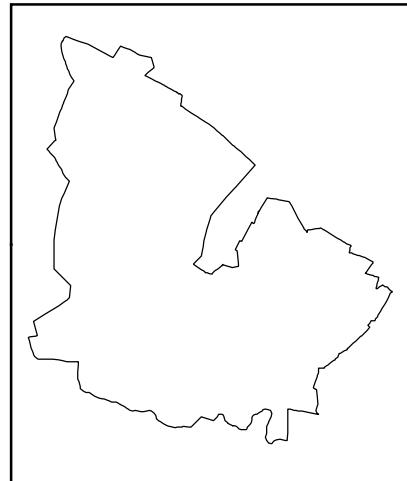


VARIANTE PARZIALE n. 8

PROGETTO DEFINITIVO

Adozione Progetto Preliminare: D.C.C. n. 36 del 29/07/2021

Approvazione ProgettoDefinitivo: D.C.C. n. ___ del ___/___/___



PROGETTO:

Urbanistica e Procedimento ambientale

SMA
PROGETTI
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

Il Sindaco
L'Assessore all'urbanistica
Il Segretario Comunale
Il Responsabile del Procedimento

Stefano Boccardo
Michele Rollé
Giulio Catti
Fabrizio Baracco

Data: Giugno 2022

Elaborato 2

Norme tecniche di attuazione -
Documento coordinato del P.R.G.C. vigente
con le modifiche inserite con la Variante
Parziale n. 8 (stralcio)

SMA
PROGETTI

La Variante Parziale n. 8 ha modificato i seguenti articoli normativi:

- Art.26 - Impianti, attrezzature e servizi d'interesse generale pubblici e privati (AC)
- Art.37 - Integrazione e modifiche delle Tabelle di zona del P.R.G.C vigente

e le seguenti tabelle normative:

- Tabella di Zona n. 57 - Zona AC 5
- Tabella di zona n. 69 - Zona I6

Si riportano in **colore rosso** le modifiche apportate in sede di Progetto Preliminare e in **colore blu** quelle apportate in sede di Progetto Definitivo.

primo e secondo comma della legge regionale n. 56/1977 smi, e ai commi 1 e 2 del presente articolo, è reperita in aree private per il soddisfacimento delle norme dell'articolo 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica), così come modificato dall'articolo 2 della legge 24 marzo 1989, n.122 (Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con d.p.r. 15 giugno 1959, n. 393). ”.

Art.25 bis - Orti Urbani

1. Nell'ambito delle aree cedute gratuitamente al Comune di Candiolo nelle zone B*, di cui alla Variante strutturale n.3, sono individuate le aree naturali nelle quali è prevista la realizzazione di spazi da destinare ad orti urbani.

Per Orto urbano si intende un'area delimitata di dimensione minima di 40mq e massima di mq.90, minimamente attrezzata ed organizzata per la coltivazione condotta dai singoli privati cittadini.

2. Il Comune, o il proponente dell'attuazione della zona B* nell'ambito della Convenzione del SUE o del PdC convenzionato (a scomputo degli OO.UU secondaria), ovvero un altro soggetto concessionario eventualmente individuato dal Comune realizzano, previa predisposizione di un progetto unitario, gli impianti da destinare ad orto urbano secondo usi e modalità di gestione stabiliti dall'Amministrazione comunale (suddivisione dell'area nelle singole particelle da destinare ad orto, fornitura di una condotta d'acqua per l'irrigazione, indicazione degli accessi e del collegamento con la viabilità pubblica, delle minime aree a parcheggio per gli utenti ed i conduttori degli orti, condizioni e canoni di uso degli orti ...).

3. L'intera area destinata ad accogliere gli orti urbani potrà essere recintata con rete metallica plastificata leggera sorretta da pali in ferro verniciato fissato a terra senza zoccolature di alcun genere. Tale recinzione dovrà altresì essere schermata e mimetizzata mediante la messa a dimora di siepe di idonee caratteristiche. Internamente all'area dovranno essere realizzate ulteriori recinzioni, della stessa tipologia precedentemente indicata, a suddivisione dei singoli orti.

All'interno degli orti non è ammessa la realizzazione di alcun manufatto aggiuntivo ad eccezione di un piccolo ricovero attrezzi avente dimensioni massime di mq. 6 ed altezza massima esterna di ml. 2,40. Esso dovrà essere costruito in legno, con protezione della copertura con tegola, anche di tipo prefabbricato. La tipologia del ricovero attrezzi dovrà comunque essere costante in tutti i singoli lotti destinati ad orto, sulla base del progetto unitario di cui al comma 2.

4. All'interno dell'orto non è consentito l'allevamento o la detenzione di animali.

5. L'Amministrazione Comunale provvederà ad assegnare gli orti stessi mediante procedura di evidenza pubblica secondo le modalità stabilite negli specifici bandi.

Art.26 – Impianti, attrezzature e servizi d'interesse generale pubblici e privati (AC)

1. Tali zone costituite da aree ed edifici destinate ad impianti, attrezzature e servizi d'interesse pubblico e privato, non rientrano tra gli standard, compresi ai punti 1, 2 e 3 dell'art.21 L.U.R. n.56/77 e successive modificazioni e integrazioni.

Esse invece sono, ove compatibile e non diversamente specificato dalla relativa Tabella di zona, assimilate ai servizi ed attrezzature di interesse generale di cui all'art. 22 L.U.R. n.56/77. Per quanto concerne in particolare le zone AC4 (Centro Tumori), ~~la nuova zona AC5 (così classificata dalla variante 2)~~ e la zona AC6 esse sono assimilate alle attrezzature sociali e sanitarie di cui al 1° comma dell'art.22 della L.U.R. 56/77.

2. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi interventi di cui alla lettera A), B), C) e D) del precedente art.8 salvo ulteriori specificazioni e nei limiti prescritti nelle rispettive Tabelle di zona.

3. Nell'area AC4, nei limiti prescritti dalla Tabella di zona, sono ammessi interventi di nuovo impianto per la realizzazione di attrezzature sanitarie d'interesse pubblico o sanitarie pubbliche da attuarsi con S.U.E. e relativa convenzione, ai sensi della Variante strutturale n.1 al P.R.G.C. di Candiolo.

4. Nelle aree AC1-AC4-AC5 non sono ammesse residenze permanenti, fatte salve le prescrizioni indicate nelle relative Tabelle di zona.

5. Nelle aree AC1 e AC3 sono ammessi interventi tramite S.U.E. di iniziativa privata, e Permesso di Costruire convenzionato per gli interventi di cui alle lettere D) ed E) di cui all'art.8 delle N.T.A., fatte salve le prescrizioni particolari indicate nelle Tabelle di zona.

6. Nell'area AC2 (Castello di Parpaglia, zona IS del Piano d'Area del Parco di Stupinigi), trova applicazione la normativa del Piano d'Area del Parco e la relativa garanzia della tutela e corretta valorizzazione del Castello; la disciplina degli interventi e delle destinazione d'uso prescritte e ammesse per il Castello (attività culturali e didattiche, con usi connessi quali presidi abitativi di custodia e servizi d'accoglienza, coerentemente con i programmi dell'Ente Parco di Stupinigi) è indicata nella Tabella di zona n.54.

Art.27 - Parco naturale di Stupinigi.

1. In tale zona, sino all'emanazione di specifiche norme regionali o statali in materia, sono previste e consentite le seguenti attività:

- agricole, con rotazione di colture compatibili con l'ambiente paesaggistico del Parco.
- manutenzione e risanamento delle aree boschive, con l'eliminazione delle colture industriali (pioppi, ecc.) e divieto di nuovo impianto delle medesime.

2. Eventuali interventi ricadenti all'interno dell'area tutelata sono normati secondo i dettami del testo coordinato della L.R. 04.06.1975 n.43 "Norme per l'Istituzione dei Parchi e delle riserve naturali" modificate con L.R. 24.04.1985 n.46 nonché dalla deliberazione C.R. 22.03.1985 n.878 - 3974 nonché della L.R. 1/1992.

3. Per gli edifici esistenti a destinazione impropria sono consentiti interventi di cui alle lettere A), B) C) e D) del precedente art.8 senza aumento di volume, purché in coerenza con le finalità di cui agli artt.3 e 5 della LR 1/92.

4. In ogni caso vale quanto stabilito nella Variante n.1 al P.R.G.C. per quanto non in contrasto con le presenti N.d.A.

5. Le previsioni urbanistiche della Variante n.2 al P.R.G. ricadenti all'interno dell'attuale confine del Parco (diretrice del Debouchè e Zona I 1d necessaria per il binario ferroviario di servizio dell'attività di trasporto intermodale) potranno entrare in vigore a seguito di accordi di programma ex art. 27 della L. 142/90 fra le Istituzioni Pubbliche ed i soggetti interessati.

Art.28 - Attrezzature e impianti sportivi di interesse privato

Art.36 - Vegetazione lungo le Vie

La bassa vegetazione i cespugli che si affacciano verso i marciapiedi di pubblico passaggio devono essere mantenuti non oltre il filo del margine di proprietà e devono comunque consentire in caso d'incrocio , una visuale di almeno 1,50 mt. dal vertice interno del marciapiede.

La bassa vegetazione, i cespugli, le siepi poste all'interno di recinzioni regolarmente licenziate e prospettanti verso il pubblico passaggio non dotato di marciapiedi, non devono in nessun caso sporgere dal filo esterno della recinzione, e devono comunque consentire, in caso di incrocio, una visuale di almeno mt.1,50 dal vertice esterno dalla recinzione.

La bassa vegetazione, i cespugli e le siepi prospettanti verso il pubblico passaggio non compreso nei casi precedenti, devono essere arretrati di almeno mt.1,50 dal ciglio stradale.

I rami di alberi che si protendono dalle proprietà privata verso i marciapiedi o passaggi pedonali pubblici devono consentire un passaggio di altezza non inferiore a mt.2,50.

I rami di alberi che si protendono sulla carreggiata stradale ancorché di stabilità garantita, non devono impedire il normale passaggio automobilistico e comunque devono avere una altezza non inferiore a mt.4.00.

I rami di piante ed alberi non devono in nessun caso impedire l'illuminazione artificiale di passaggi pubblici, siano essi pedonali o automobilistici.

Qualora non fosse possibile tecnicamente osservare le prescrizioni enunciate, dovrà essere presentata domanda al Sindaco che sentito l'Ufficio Tecnico e di Polizia Municipale, valuterà soluzioni alternative atte a garantire pari o maggiore grado di sicurezza. Allo stesso modo l'Amministrazione Comunale potrà stabilire altre prescrizioni nei casi che riterrà di maggior pericolo.

Art.37 - Integrazione e modifiche delle Tabelle di zona del P.R.G.C vigente

Sono modificate ed integrate dalla Variante n.2 al P.R.G. alcune tabelle di zona dello stesso P.R.G.; la Variante n.2, in taluni casi, accorda in una stessa Tabella le zone aventi le medesime caratteristiche urbanistiche e prescrizioni normative, in altri casi individua nuove Zone e definisce le relative Tabelle di zona (vedi Tabelle di zona ed indice di riepilogo).

Nelle zone di tipo B, T e Btr del piano regolatore è ammesso l'insediamento di strutture per il commiato, verificata la disponibilità dei parcheggi e rispettata la normativa igienico sanitaria esistente, secondo quanto previsto dal Regolamento 7/R del 8/8/2021 e dalla DCR 17/3/2015, n. 61-10542.

Art.38 - Norme transitorie

- a) Gli strumenti urbanistici esecutivi in vigore al momento dell'adozione del Progetto Preliminare della Variante n.2 del P.R.G. (24.11.1997) sono confermati ed attuati mediante il rilascio di concessioni edilizie.
- b) Le istanze di concessione edilizia o di autorizzazione che siano state istruite ed esaminate con parere favorevole o favorevole condizionato fino all'ultima commissione igienico-edilizia (con esclusione di condizionamenti relativi alle sezioni stradali) e precedentemente all'adozione del

Comune di CANDIOLI – Tabella di Zona n. 57(*)

(*) Tabella di zona oggetto della Variante 2 e della Variante 8

Zona AC 5

A) Stato di fatto

Superficie territoriale: 5.000 mq, parzialmente destinabili anche ai servizi (area mercatale e attrezzature collettive) per la contigua area S4b, delimitata dalla Variante 2 al PRGC

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: ~~Residenza sanitaria assistenziale (RSA) così come definita dalla normativa nazionale e regionale di settore, assimilata a~~ servizio di interesse generale ex art. 22 della LUR 56/1977

Tipi di intervento: nuovo impianto (lettera g) dell'art. 8 delle NdA del PRG vigente

Modalità attuative:

	Densità fond. mq/mq	Rapporto di cop. fond.	H max
S.U.E. o Piano Tecnico di Opera Pubblica (PTOP)	0,5 (1,5 mq/mq)	50% 40%	9 mt (2 pft+pilotis)

Edificabilità max: ~~2.500 mq~~ 600 mq di SLP (~~7.500 mq~~ per una ricettività di 60 ospiti (~~45 mq/ospite~~)

C) Prescrizioni particolari di PRG:

~~Il SUE o PTOP ex art 47 LR 56/77 dovrà comprendere anche la progettazione, le convenzioni e le opere a scomputo dell'area mercatale, dei parcheggi e della altre eventuali attrezzature di interesse collettivo di cui all'art. 21 della LUR 56/77 (Area S4b), localizzate dalla variante 2 (senza limite volumetrico) nei pressi della RSA e che con essa dovranno essere interrelati a livello urbanistico-edilizio e funzionale. La realizzazione dei parcheggi e dei servizi complementari (individuati dal SUE) dovranno essere realizzati contestualmente all'area del Mercato.~~

L'intervento dovrà prevedere nella medesima struttura la localizzazione di un centro diurno e di una sala polivalente, secondo specifica convenzione, i cui accessi dovranno risultare funzionalmente separati.

Sull'area potrà inoltre essere prevista la localizzazione di impianti sportivi comunali, funzionalmente connessi a quelli esistenti sulla contigua area S4b.

Quale opera compensativa per l'intervento si prescrive la realizzazione sul mappale n. 327, foglio 8, di una quinta arborea, costituente schermatura degli edifici esistenti. Le essenze impiegate dovranno essere di tipo autoctono e non dovranno essere utilizzate specie vegetali invasive inserite nelle Black-List approvate dalla Regione Piemonte con d.g.r. 18.12.2012 n. 46-5100 e aggiornate con d.g.r. 29.02.2016 n. 23-2975.

Nella zona devono trovare attuazione le specifiche prescrizioni geologico-tecniche della Relazione geologico e geotecnica costituente elaborato della Variante 2 di cui all'art. 1 della NdA.

Nella fase di progettazione volta all'ottenimento dei titoli edilizi dovranno essere definite le modalità di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, privilegiando soluzioni volte al recupero delle stesse. Per le aree adibite a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

Comune di CANDIOLO – Tabella di zona n.69(•)

(•) Tabella oggetto della Variante strutturale n. 3 *e della Variante 8*, sostitutiva della Tabella 45 del PRG vigente

Zona I6

A) Stato di fatto

Superficie Territoriale mq.	Volume esistente mc.	Rapp. di cop. territoriale mq / mq	Destinazione d'uso :
91.108 67.907	750	0,80 %	industriale

B) Prescrizioni di PRG

Destinazione d'uso: industriale-artigianale ex art. 21 delle NdA, mattatoio, trasformazione e commercializzazione di prodotti agroalimentari (*)

Tipi di intervento : Vedi art. 21 delle NdA

Modalità attuative:

	Rapporto di copertura Territoriale	Rapporto copertura Fondiaria	H max mt.
Piano Particolareggiato	25%	---	11,00
P.E.C.	25%	---	11,00
P.E.C.O	25%	---	11,00
Pernesso di costruire	----	----	-----

C) Prescrizioni particolari di zona

Vedi art. 21 delle N.d.A

(*) La residenza è consentita sino ad un massimo di mc. 3000 e di n.4 unita' abitative.

L'area destinata a standard ex art 21 Lr 56/77 e smi, sia mantenuta (fatta salva la realizzazione di parcheggi o altro servizio necessario) in condizioni di naturalità e verde quale area di rispetto tra la zona produttiva e il paesaggio agrario prospiciente.