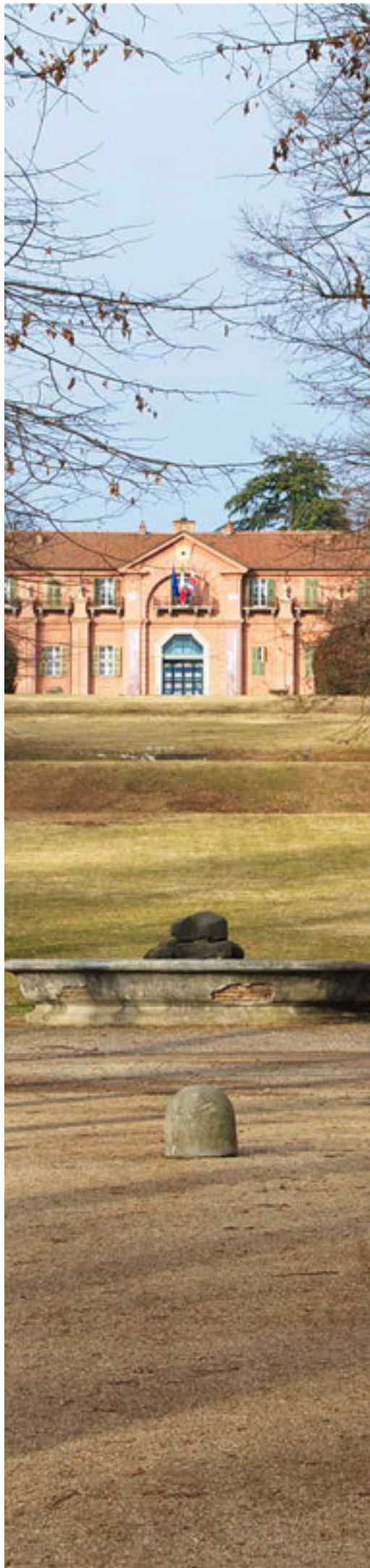


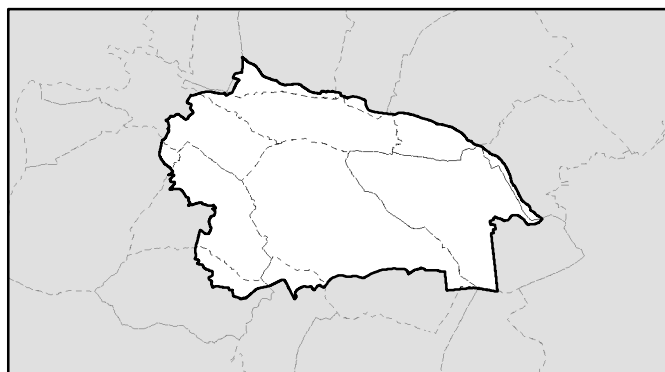


PARCO LA MANDRIA

Ente di gestione delle aree protette dei
Parchi Reali

III VARIANTE PIANO D'AREA

ai sensi dell'art. 26 della l.r. 29 giugno 2009, n. 19 e s.m.i.
"Testo unico sulla tutela delle aree naturali e della biodiversità"



Adozione Documento Programmatico: Deliberazione Consiglio n. 22 del 15/07/2022;
Adozione III Variante al Piano d'Area: Deliberazione Consiglio n. 8 del 22/03/2024;
Adozione III Variante al Piano d'Area - Fase di valutazione: Deliberazione Consiglio
n. __ del __/__/__;

Progetto

**SMA
PROGETTI**
Corso Moncalieri, 56
10133 Torino

ing. Giorgio SANDRONE
ing. Antonio PIERRO
ing. Francesca FERRATO
pian. Cristina MIJNO

Direttore dell'Ente
Responsabile unico del procedimento

dott.ssa Stefania GRELLA
arch. Giulia SCHIARI

Data: gennaio 2026

TITOLO	NUMERO
Schede di Approfondimento Normativo	P3.2

Indice

Premessa

Errore. Il segnalibro non è definito.

Comune di Caselle - A4 n. 10, 77 – Area produttiva	3
Comune di Druento – A4 n. 54 – Area produttiva trattamento inerti	5
Comune di Druento – C3 n. 68 – Area produttiva	7
Comune di Druento - C3 n. 73 - Area mista	9
Comune di Druento – C3 n. 137 – Area produttiva	11
Comune di Fiano – C3 n. 8 – Area produttiva	13
Comune La Cassa – C3 n. 9 – Area produttiva	15
Comune di Robassomero – C3 n. 6 – Area produttiva	17
Comune di Robassomero, Ciriè – A4 n. 7, 180 – Area produttiva	19
Comune di Robassomero – C3 n. 38 – Conurbazione principale	21
Comune di Robassomero – C3 n. 39 – Area mista	23
Comune di Venaria Reale – C3 n. 11 – Area produttiva	25
Comune di Venaria Reale – C3 n. 12 – Area mista	27
Comune di Venaria Reale – C3 n. 13 – Area mista	29
Comune di Venaria Reale – A4 n. 42 – Area produttiva	31
Comune di Venaria Reale – A4 n. 65 – Area di trasformazione	33

Nota metodologica e interpretativa dei contenuti normativi

Le successive Schede di Approfondimento Normativo individuano le sottozone A4 riconosciute all'interno della Zona A di maggior tutela quali ambiti antropizzati di particolare complessità e le sottozone C3 quali ambiti urbanizzati percepibili estranei ad aree di pregio ambientale per le quali il Piano d'Area demanda alla pianificazione locale la definizione della trasformazione del suolo, secondo gli indirizzi e disposizioni specifiche contenute nelle singole schede.

A tale fine si precisa che le indicazioni contenute all'interno della singola Scheda devono essere interpretate secondo la seguente chiave di lettura:

- Obiettivi strategici: direttiva (**D.**)
- Destinazioni d'uso: prescrizione (**P.**); ai sensi dell'art. 10 comma 2 delle NTA si intendono compatibili con ogni destinazione d'uso gli interventi finalizzati al recupero ambientale, alla compensazione ecologica/miglioramento ambientale.

Il Piano d'Area in relazione alle caratteristiche territoriali ha articolato l'organizzazione generale del territorio in zone normative che si caratterizzano per forme differenziate di uso e tutela.

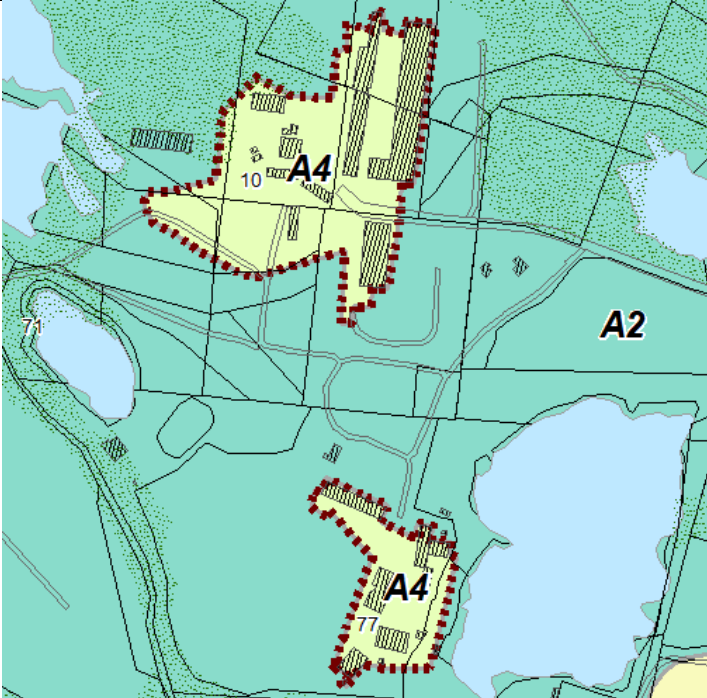
Le presenti schede determinano le destinazioni d'uso di progetto per le diverse aree normative a cui la pianificazione locale dovrà conformarsi in sede di adeguamento o variante urbanistica al Piano Regolatore vigente alla data di approvazione della III Variante; fino all'adozione di dette varianti urbanistiche sono fatte salve le previsioni urbanistiche vigenti se non in contrasto con la pianificazione sovraordinata e di settore.

Il piano locale in sede di adeguamento può limitare ulteriormente le destinazioni specifiche ammesse per l'area, ritenendosi sempre auspicabili cambi di destinazione d'uso verso destinazioni maggiormente compatibili con gli indirizzi della l.r. 19/2009 e s.m.i.

Si richiama in ogni caso quanto disposto all'art. 10 comma 4 delle NTA.

- Modalità di attuazione: direttiva (**D.**) ove prevista dalla specifica scheda;
- Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale: direttiva (**D.**); in sede di definizione del piano locale è sempre ammessa la riduzione dei parametri IC e H, mentre possono essere incrementati IPF e ID, i cui valori minimi debbono essere in ogni caso sempre garantiti;
- Prescrizioni particolari: prescrizione (**P.**).

Comune di Caselle - A4 n. 10, 77 – Area produttiva

Area di approfondimento	
	
Obiettivi strategici	- OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica; - OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali; - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

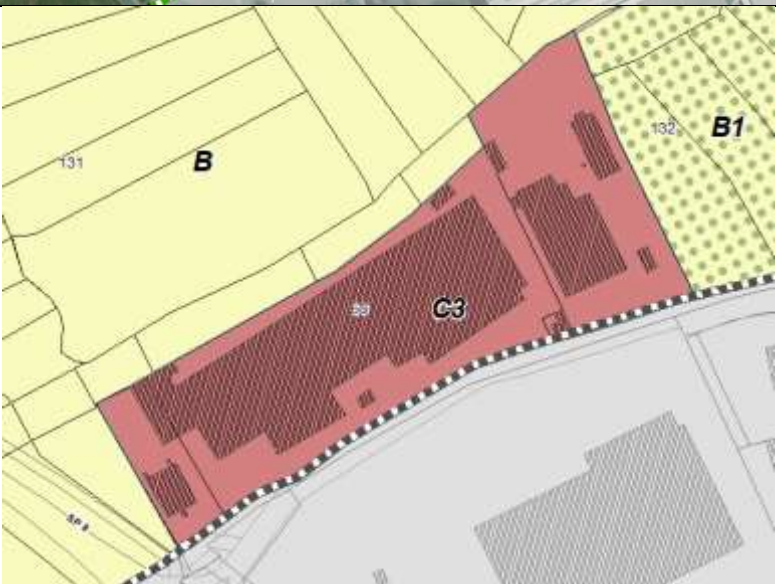
Destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso in atto, alla data di approvazione della III Variante al Piano d'Area, senza possibilità di ampliamento delle strutture esistenti. Alla cessazione delle attività in essere devono prevedersi interventi volti al recupero ambientale e paesaggistico in relazione ai disposti di cui all'art. 28 delle NTA e compatibili con le caratteristiche della sottozona A2 – Zona di pertinenza fluviale.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	IPF: 100%
Prescrizioni particolari	Le attività produttive risultano localizzate in ambito improprio e pertanto alla cessazione delle attività esistenti dovranno prevedersi interventi di rinaturalizzazione e riconnessione ecologica del territorio. Al fine di garantire la messa in sicurezza dell'area sotto il profilo idrogeologico, dovrà essere prevista, in apposita variante allo strumento urbanistico generale comunale, la definizione della specifica disciplina urbanistico edilizia, da redigersi sulla base di approfonditi studi, nonché delle prescrizioni dei Piani elaborati dalla Regione, dall'Ente Parco e dall'Autorità di Bacino relativi all'asta fluviale; nelle more di approvazione della predetta variante è vietata la realizzazione di nuovi impianti produttivi, il potenziamento di quelli esistenti e la trasformazione dei tipi di lavorazione in atto.

Comune di Druento – A4 n. 54 – Area produttiva trattamento inerti

	
Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS3.1 – Conservazione delle aree agricole di interesse paesaggistico; - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati dalle infrastrutture e dalle attrezzature esistenti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

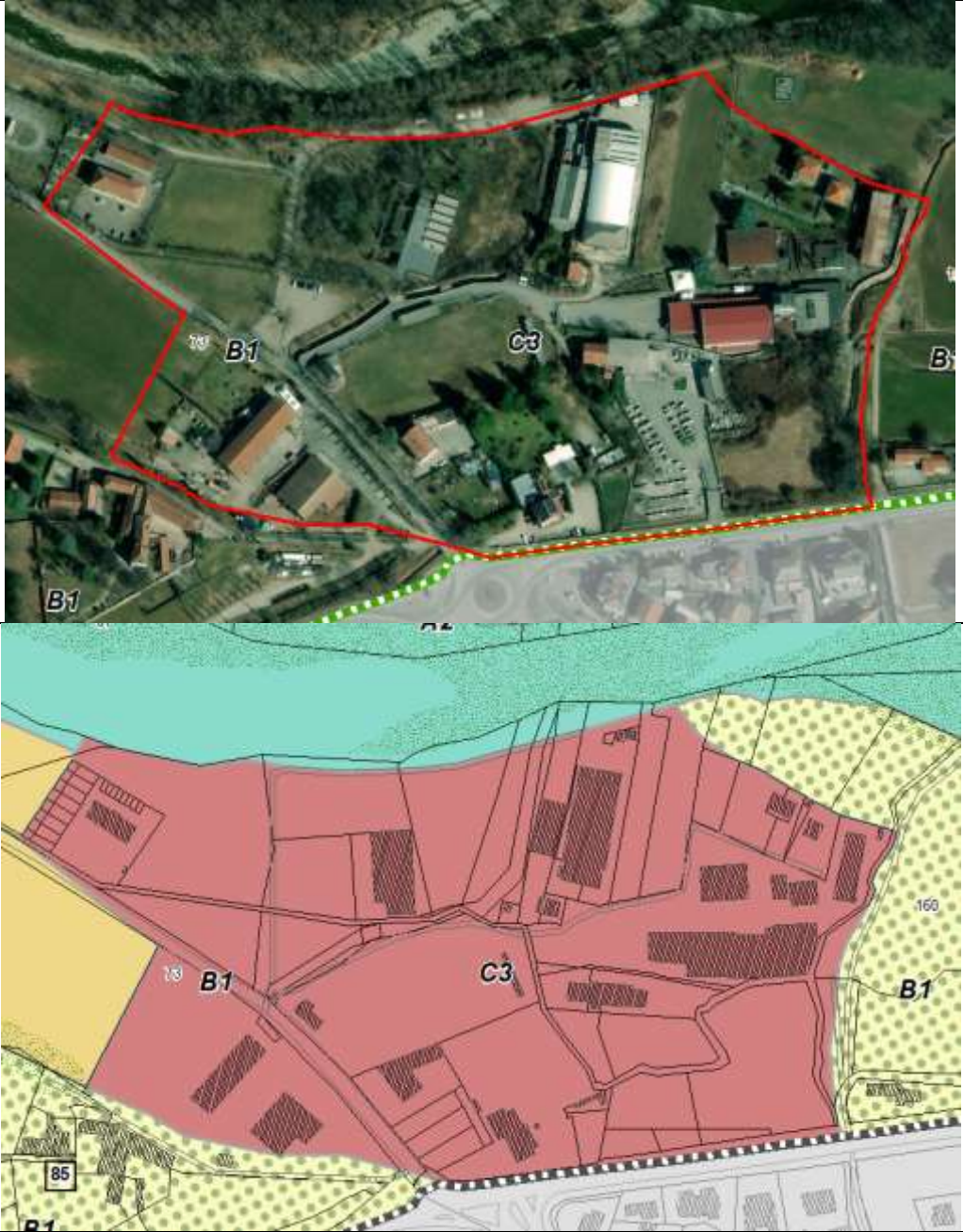
Destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso in atto, alla data di approvazione della III Variante al Piano d'Area, senza possibilità di ampliamento delle strutture esistenti. Alla cessazione delle attività in essere devono prevedersi interventi volti al recupero ambientale e paesaggistico in relazione ai disposti di cui all'art. 28 delle NTA e compatibili con le caratteristiche della zona A – Zona di maggior tutela.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	IPF: 100%
Prescrizioni particolari	È consentita la prosecuzione dell'attività esistente di lavorazione inerti, cessata la quale l'area dovrà essere oggetto di un intervento di recupero ambientale al fine di ripristinare lo stato originario dei luoghi e gli impianti dovranno essere smantellati e rilocalizzati. In via transitoria l'area è preordinata al deposito di materiale e di attrezzature funzionali all'attività produttiva locale; non è ammessa l'attività estrattiva né la realizzazione di ulteriori manufatti fissi oltre a quelli già autorizzati alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area. Si richiamano in ogni caso le disposizioni del P.R.A.E. relativo agli impianti di pertinenza della cava M1814T. Qualora tali aree non fossero più necessarie alle funzioni ivi insediate si dovrà provvedere alla loro rinaturalizzazione riconducendo le aree ai caratteri morfologici e vegetativi originali da realizzarsi mediante opportuna progettazione da concordare con l'Amministrazione Comunale e con l'Ente Parco. Sui fabbricati esistenti sono ammessi, al fine dell'adeguamento a norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, interventi fino al risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso. L'altezza dei cumuli di materiale non potrà essere superiore a mt. 6,00. È vietato il deposito di materiali nocivi, putrescibili e/o che possano generare liquido di percolazione. L'area è inserita all'interno della Dichiarazione di Notevole interesse pubblico cod. Reg B061. Gli interventi dovranno tenere conto delle prescrizioni riportate all'interno dell'art. 21, comma 4 e dell'Appendice B – Schede del Catalogo per i beni ex art.t. 136 e 157 del Codice (D.Lgs. 42/2004) delle NTA (cfr. elab. P3.1 – <i>Norme Tecniche di Attuazione</i>)

Comune di Druento – C3 n. 68 – Area produttiva

	
Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS3.3 – Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio storico culturale ed architettonico, promuovendo la rifunionalizzazione di aree/edifici dismessi; - OS4.1 – Utilizzo razionale del suolo per contenerne il consumo irreversibile e i fenomeni di alterazione; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati dalle infrastrutture e attrezzature esistenti; - OS7.1 – Contenimento dell'emissione di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

Destinazioni d'uso	- residenziale; - produttivo, industriale, artigianale; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 20% per la destinazione produttiva; 30% per le altre destinazioni; H: 9 m ID: 30% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi.
Prescrizioni particolari	Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Tutti gli interventi eccedenti il risanamento conservativo dovranno prevedere lungo i confini con la B1 n. 132 e verso Via De Gasperi la messa a dimora di specie arboree e arbustive per una profondità pari ad almeno 10 m; tali aree concorrono alla definizione dell'indice di permeabilità fondiaria. In alternativa qualora non tecnicamente perseguibile, le mitigazioni dovranno essere effettuate sull'area B1 n. 132, fermo restando le quote di permeabilità fondiaria che dovranno essere reperite all'interno del lotto.

Comune di Druento - C3 n. 73 - Area mista

Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica; - OS2.3 – Potenziamiento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali; - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS2.5 – Potenziamiento della permeabilità ecologica delle aree periurbane; - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati da infrastrutture e attrezzature esistenti; - OS6.1 – Riqualificazione e valorizzazione della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

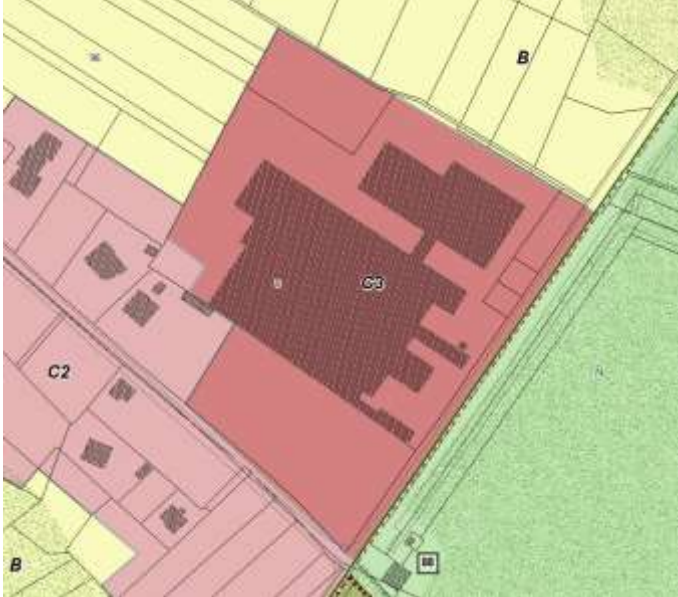
Destinazioni d'uso	- residenziale; - artigianale di servizio; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Modalità di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato per interventi comportanti cambi di destinazione d'uso, demolizioni e ricostruzioni o nuova costruzione.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 30%; H: 7,5 m ID: 40% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi.
Prescrizioni particolari	Si demanda al PRGC la riorganizzazione dell'ambito attraverso la definizione di bordi urbani volti alla qualificazione della percezione del costruito rispetto al territorio circostante. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Tutti gli interventi eccedenti il risanamento conservativo dovranno prevedere lungo i confini verso il Torrente Ceronda la messa a dimora di specie arboree e arbustive per una profondità pari ad almeno 10 m e opere che implementino la connettività del corridoio ecologico; tali aree concorrono alla definizione dell'indice di permeabilità fondiaria.

Comune di Druento – C3 n. 137 – Area produttiva

Area di approfondimento	
	
Obiettivi strategici	- OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica; - OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali; - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane; - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati da infrastrutture e attrezzature esistenti; - OS6.1 – Riquilibrare e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

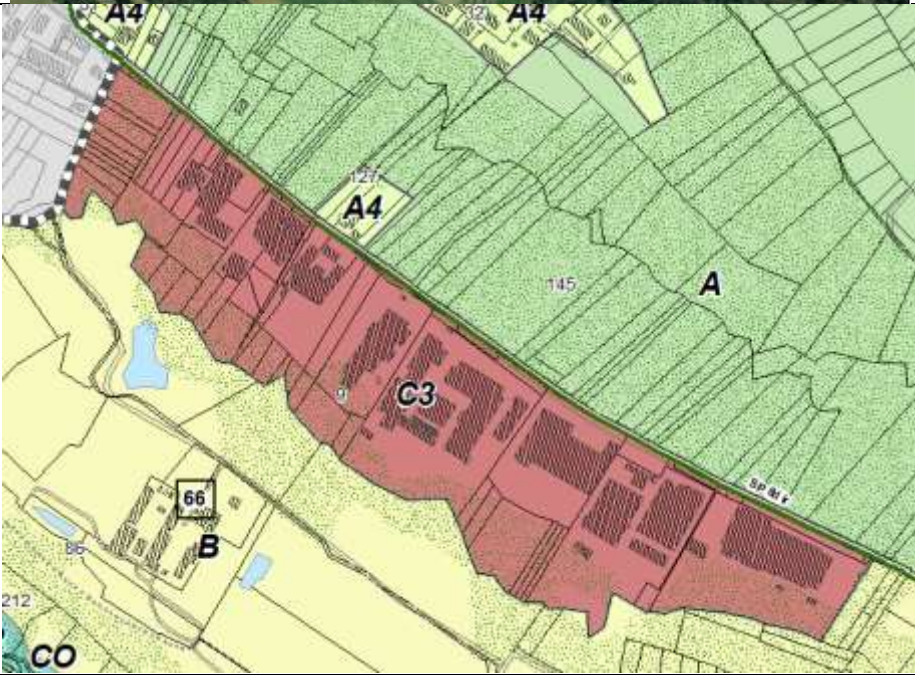
Destinazioni d'uso	- residenziale; - artigianale di servizio; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Modalità di attuazione	Permesso di Costruire Convenzionato per interventi comportanti cambi di destinazione d'uso, demolizioni e ricostruzioni o nuova costruzione.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 30%; H: 7,5 m ID: 40% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi.
Prescrizioni particolari	Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Tutti gli interventi eccedenti il risanamento conservativo dovranno prevedere lungo i confini verso il Torrente Ceronda la messa a dimora di specie arboree e arbustive per una profondità pari ad almeno 10 m e opere che implementino la connettività del corridoio ecologico; tali aree concorrono alla definizione dell'indice di permeabilità fondiaria.

Comune di Fiano – C3 n. 8 – Area produttiva

Area di approfondimento	
	
Obiettivi strategici	- OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.
Destinazioni d'uso	- residenziale; - produttivo, industriale, artigianale; logistica; - commerciale limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..

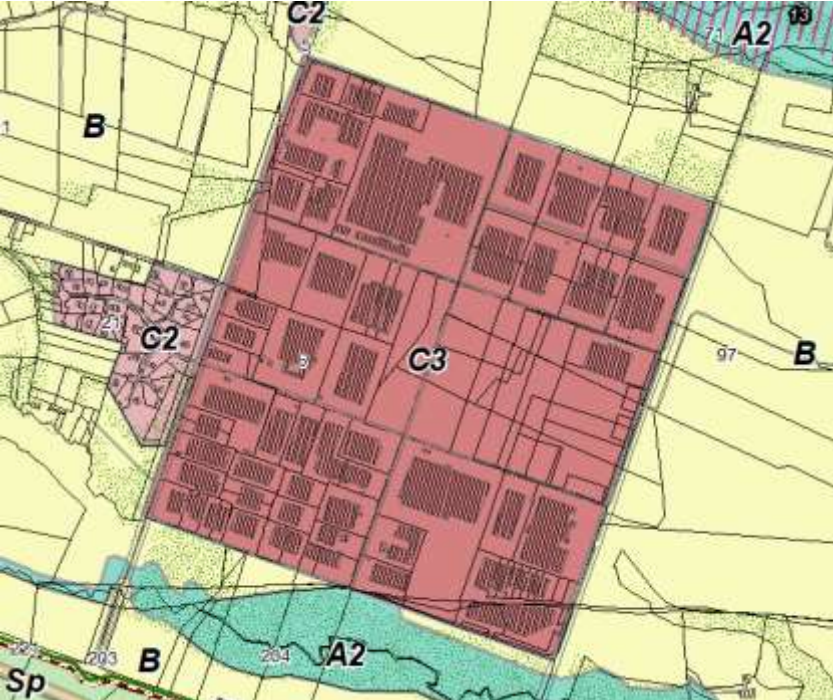
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 15% IC: 60% H: 9 m ID: 30% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi
Prescrizioni particolari	Si demanda al PRGC l'individuazione delle misure di mitigazione opportune. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA.

Comune La Cassa – C3 n. 9 – Area produttiva

	
Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

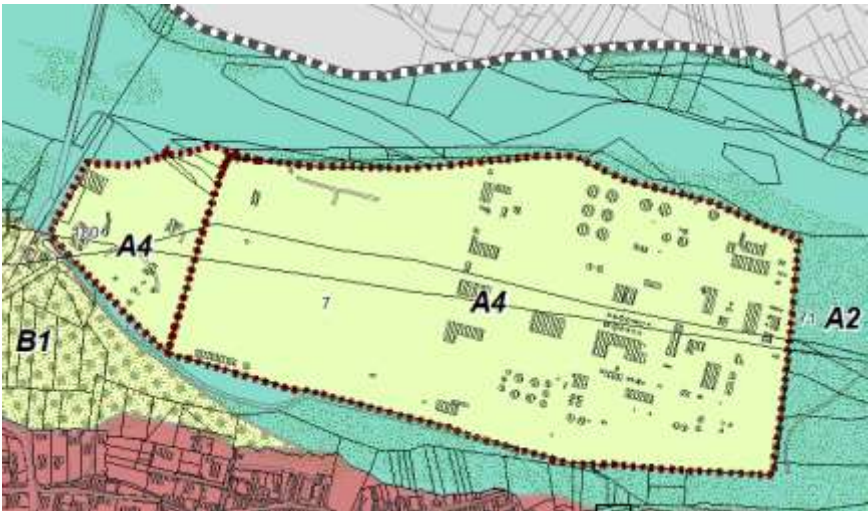
Destinazioni d'uso	- residenziale; - *produttivo, industriale, artigianale; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i.. * È ammesso l'installazione di impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia elettrica
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 30% IC: 60% H: da PRGC vigente alla data di approvazione della III Variante al Piano d'Area. ID: 30% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi
Prescrizioni particolari	Si demanda al PRGC la riorganizzazione dell'ambito attraverso la definizione di bordi urbani volti alla qualificazione percettiva del costruito rispetto al territorio circostante. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA.

Comune di Robassomero – C3 n. 6 – Area produttiva

	
Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

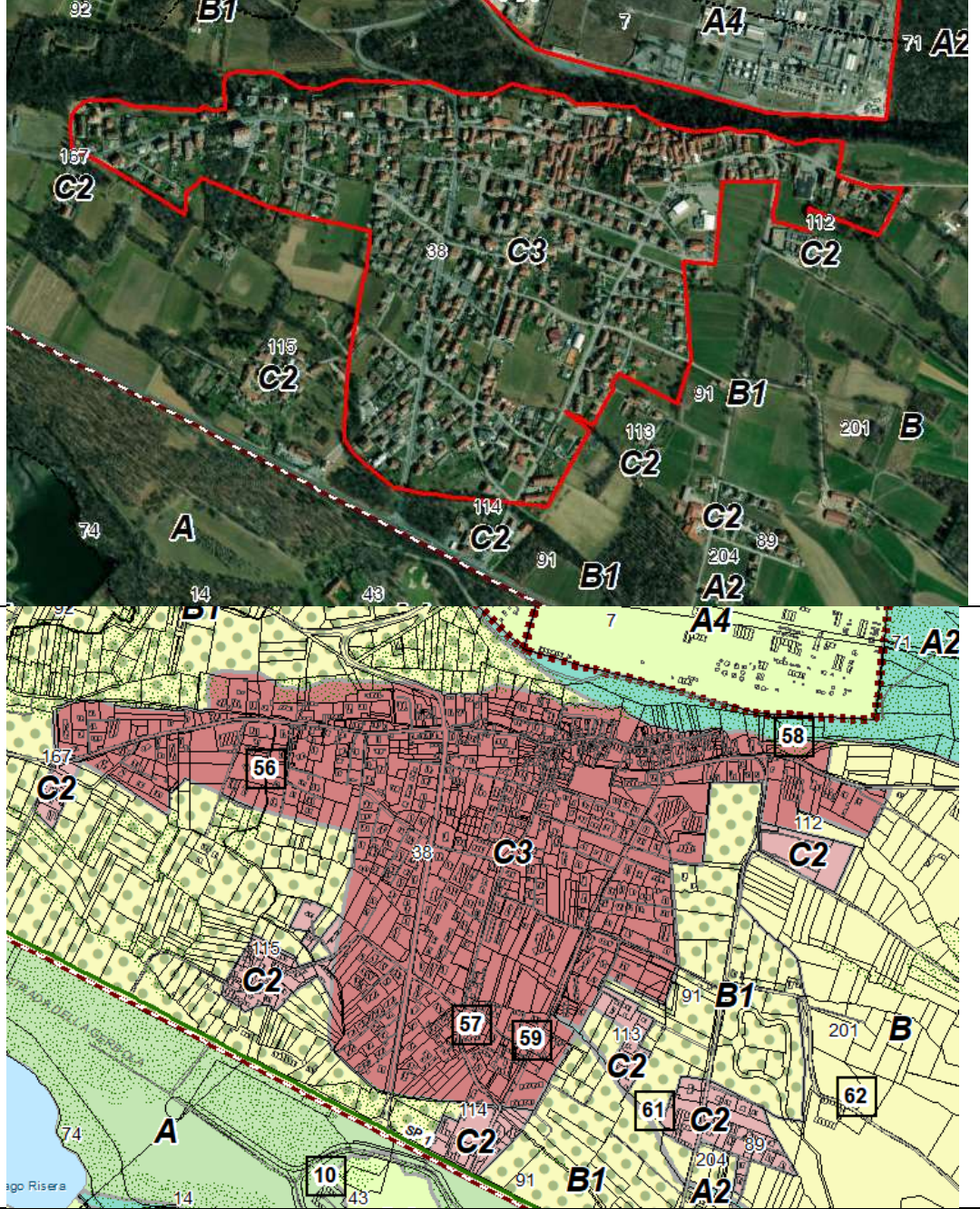
Destinazioni d'uso	- residenziale; - *produttivo, industriale, artigianale, logistica; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i.. * È ammesso l'installazione di impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia elettrica
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 20% IC: 50% H: 12 m ID: 30% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi
Prescrizioni particolari	Si richiamano le prescrizioni di cui all'art. 11 delle NTA. Il piano regolatore deve prevedere nei lotti liberi posti a confine con il territorio agricolo la messa a dimora di specie arboree e arbustive per una profondità pari ad almeno 5m, a formazione di una macchia naturaliforme; tale fascia può essere conteggiata nell'IPF.

Comune di Robassomero, Ciriè – A4 n. 7, 180 – Area produttiva

Area di approfondimento	
	
Obiettivi strategici	- OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica; - OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali; - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS7.2 – Riduzione della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.
Destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso in atto, alla data di approvazione della III Variante al Piano d'Area, senza possibilità di ampliamento delle strutture esistenti. Alla cessazione delle attività in essere devono prevedersi interventi volti al recupero ambientale e paesaggistico in relazione ai disposti di cui all'art. 28 delle NTA e compatibili con le caratteristiche della sottozona A2 – Zona di pertinenza fluviale.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	IPF: 100%

Prescrizioni particolari	Le attività produttive risultano localizzate in ambito improprio e pertanto alla cessazione delle attività esistenti dovranno prevedersi interventi di rinaturalizzazione e riconnessione ecologica del territorio. Al fine di garantire la messa in sicurezza dell'area sotto il profilo idrogeologico, dovrà essere prevista, in apposita variante allo strumento urbanistico generale comunale, la definizione della specifica disciplina urbanistico edilizia, da redigersi sulla base di approfonditi studi, nonché delle prescrizioni dei Piani elaborati dalla Regione, dall'Ente Parco e dall'Autorità di Bacino relativi all'asta fluviale; nelle more di approvazione della predetta variante è vietata la realizzazione di nuovi impianti produttivi, il potenziamento di quelli esistenti e la trasformazione dei tipi di lavorazione in atto.
---------------------------------	--

Comune di Robassomero – C3 n. 38 – Conurbazione principale

Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane; - OS3.3 – Tutela e riqualificazione del patrimonio edilizio storico culturale ed architettonico, promuovendo la rifunzionalizzazione di aree/edifici dismessi; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS6.1 – Riqualificazione e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco; - OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

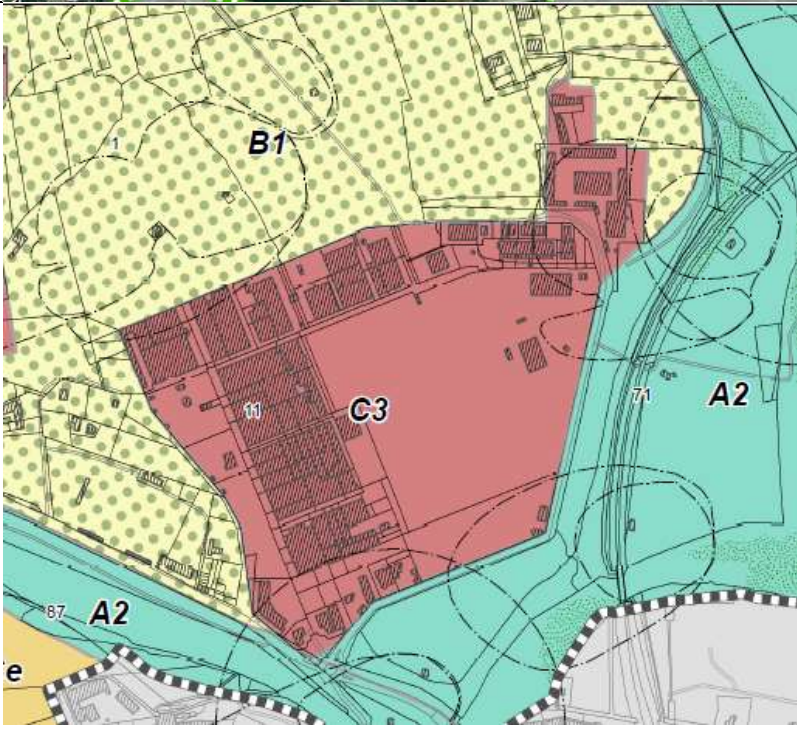
Destinazioni d'uso	- residenziale; - artigianale di servizio; - commerciale; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 30% H: 3 p.f.t. ID: 15% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi
Prescrizioni particolari	Il PRGC deve prevedere azioni volte a promuovere la formazione di bordi urbani riconoscibili, integrati nel contesto ambientale di pregio. Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti", approvati con DGR 22/03/2010, n. 30. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Si richiamano i disposti di cui all'art. 10 comma 10 delle NTA. Il PRGC deve prevedere nelle zone di margine con il territorio agricolo cortine arboree di adeguata profondità al fine di mitigare l'impatto visuale verso il territorio libero.

Comune di Robassomero – C3 n. 39 – Area mista

	
Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS6.1 – Riqualificazione e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco; - OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

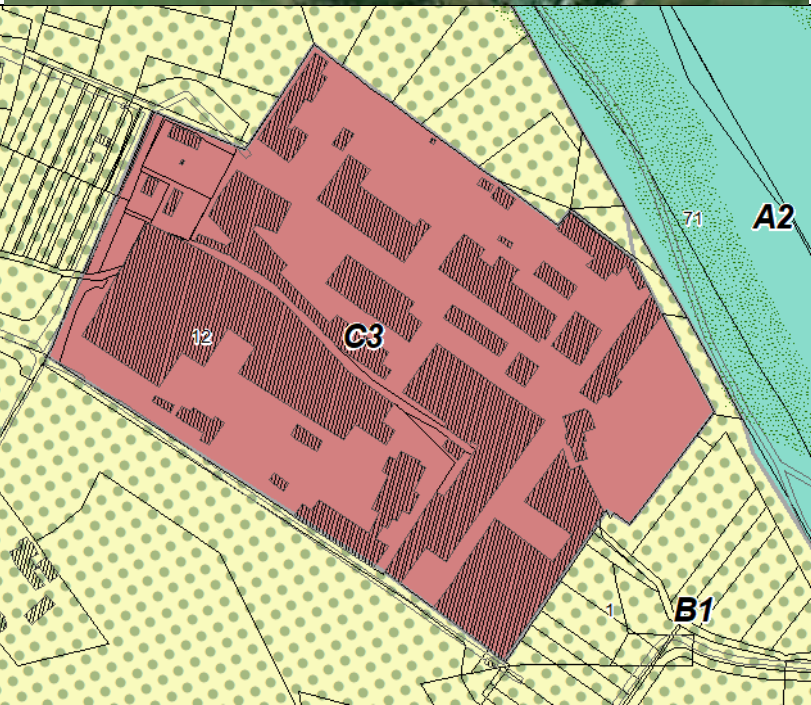
Destinazioni d'uso	- residenziale; - artigianale di servizio; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Per gli interventi subordinati a PdC di cui all'art. 10 del DPR 380/01 e s.m.i.: IPF: 30% IC: 33% H: 3 p.f.t. ID: 30% per cambi di destinazione d'uso di fabbricati produttivi
Prescrizioni particolari	Il piano regolatore deve prevedere azioni volte a promuovere la formazione di bordi urbani riconoscibili, integrati nel contesto ambientale di pregio. Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti", approvati con DGR 22/03/2010, n. 30. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Il PRGC deve prevedere nelle zone di margine con il territorio agricolo cortine arboree di adeguata profondità al fine di mitigare l'impatto visuale verso il territorio libero.

Comune di Venaria Reale – C3 n. 11 – Area produttiva

	
Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

Destinazioni d'uso	- residenziale; - *produttivo, industriale, artigianale; - commerciale, limitatamente all'esercizio di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i.. * È ammesso l'installazione di impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia elettrica
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Interventi IPF: da PRGC, min 10%;
Prescrizioni particolari	Particolare attenzione deve essere posta alla ridefinizione del fronte sul Torrente Ceronda e sul Fiume Stura di Lanzo e le opere compensative dovranno essere principalmente localizzate lungo i corridoi fluviali. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Il PRGC deve prevedere nei lotti liberi posti a confine con il territorio agricolo la messa a dimora di specie arboree e arbustive per una profondità pari ad almeno 10 m, a formazione di una macchia naturaliforme.

Comune di Venaria Reale – C3 n. 12 – Area mista

Area di approfondimento	
	
Obiettivi strategici	- OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali; - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero delle aree degradate e/o dismesse; - OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati da infrastrutture e attrezzature esistenti; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

Destinazioni d'uso	- residenziale; - artigianale; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Modalità di attuazione	Si demanda al PRGC la riorganizzazione dell'ambito attraverso la definizione di un Progetto Unitario di Coordinamento di iniziativa pubblica (art. 9, comma 3, lettera d)) al fine della predisposizione degli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari alla qualificazione ambientale e al recupero dell'area, con l'obiettivo di qualificare la percezione del costruito rispetto al territorio circostante. In assenza del Progetto unitario si ammettono interventi sino al risanamento conservativo.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Interventi: IPF: da PRGC, min 10%; IC: 50%
Prescrizioni particolari	Particolare attenzione deve essere posta alla ridefinizione del fronte verso il Fiume Stura di Lanzo e le opere compensative dovranno essere principalmente localizzate lungo il corridoio fluviale. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Il PRGC deve prevedere nei lotti liberi posti a confine con il territorio agricolo la messa a dimora di specie arboree e arbustive per una profondità pari ad almeno 10 m, a formazione di una macchia naturaliforme.

Comune di Venaria Reale – C3 n. 13 – Area mista

Area di approfondimento			
			
Obiettivi strategici	- OS2.4 – Promozione di azioni di recupero delle aree degradate e/o dismesse; - OS2.5 – Potenziamiento della permeabilità ecologica delle aree periurbane; - OS5.1 – Adeguamento degli impianti produttivi a nuove esigenze funzionali di efficienza, efficacia, sicurezza e qualificazione dei cicli produttivi compatibili con le finalità di protezione e salvaguardia dell'ambiente; - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati da infrastrutture e attrezzature esistenti; - OS7.1 – Contenimento delle emissioni di sostanze climalteranti; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.		

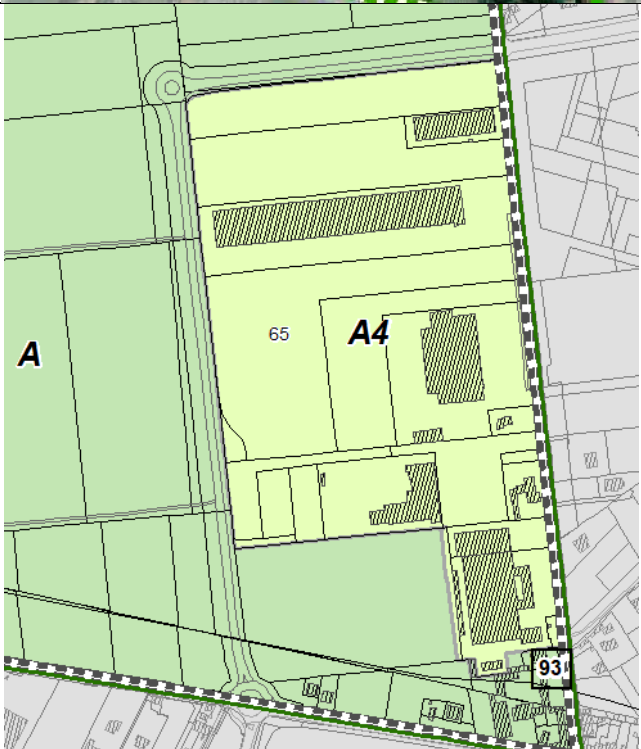
Destinazioni d'uso	- residenziale; - artigianale di servizio; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Modalità di attuazione	Si demanda al PRGC la riorganizzazione dell'ambito attraverso la definizione di un Progetto Unitario di Coordinamento di iniziativa pubblica (art. 9, comma 3, lettera d)) al fine della predisposizione degli interventi di ristrutturazione urbanistica necessari alla qualificazione ambientale e recupero dell'area, volto alla definizione di una migliore percezione del costruito rispetto al territorio circostante. In assenza del Progetto unitario si ammettono interventi sino al risanamento conservativo.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Interventi: IPF: da PRGC, min 10%; IC: 50%
Prescrizioni particolari	Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Il PRGC deve prevedere nei lotti liberi posti a confine con il territorio agricolo la messa a dimora di specie arboree e arbustive per una profondità pari ad almeno 10 m, a formazione di una macchia naturaliforme.

Comune di Venaria Reale – A4 n. 42 – Area produttiva

Area di approfondimento	
Obiettivi strategici	- OS2.1 – Individuazione, miglioramento e implementazione della rete ecologica; - OS2.3 – Potenziamento della connettività ambientale lungo le fasce fluviali e i corpi idrici superficiali; - OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS6.1 – Riqualificazione e valorizzazione della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco; - OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.

Destinazioni d'uso	Destinazioni d'uso in atto, alla data di approvazione della III Variante al Piano d'Area, senza possibilità di ampliamento delle strutture esistenti. Alla cessazione delle attività devono prevedersi interventi volti al recupero ambientale e paesaggistico in relazione ai disposti di cui all'art. 28 delle NTA.
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	IPF: da PRGC, min 10%;
Prescrizioni particolari	La destinazione d'uso di progetto è condizionata dalla classificazione geologica vigente che pone l'area in classe IIIC. L'area è inserita all'interno della Dichiarazione di Notevole interesse pubblico cod. Reg B061. Gli interventi dovranno tenere conto delle prescrizioni riportate all'interno dell'art. 21, comma 4 e dell'Appendice B – Schede del Catalogo per i beni ex artt. 136 e 157 del Codice (D.Lgs. 42/2004) delle NTA (cfr. elab. P3.1 – <i>Norme Tecniche di Attuazione</i>).

Comune di Venaria Reale – A4 n. 65 – Area di trasformazione

Area di approfondimento	
	
Obiettivi strategici	- OS2.4 – Promozione di azioni di recupero di aree degradate e/o dismesse; - OS2.5 – Potenziamento della permeabilità ecologica delle aree periurbane; - OS5.2 – Mitigazione degli impatti generati da infrastrutture e attrezzature esistenti; - OS6.1 - Riqualificazione e valorizzare della rete dei percorsi ciclo-pedonali e dei sentieri per favorire l'accessibilità e la fruizione sostenibile del Parco; - OS6.2 – Sviluppo di strutture ricettive e per il tempo libero compatibili con l'area protetta, inserite in attività e/o contesti edificati esistenti;

	- OS7.2 – Riduzione/contenimento della vulnerabilità del territorio agli impatti generati dal cambiamento climatico.
Destinazioni d'uso	- residenziale; - artigianale; - commerciale, limitatamente agli esercizi di vicinato e pubblici esercizi; - turistico-ricettivo; - direzionale; - agricola; - servizio pubblico artt. 21 e 22 della l.r. 56/77 e s.m.i..
Parametri di compatibilità paesaggistica e ambientale	Interventi: IPF: da PRGC, min 30% IC: 35%
Prescrizioni particolari	L'area è oggetto di riqualificazione ambientale, paesaggistica. Nelle more delle azioni di riqualificazione sono consentiti interventi sino al risanamento conservativo necessari all'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, di tutela ambientale e in materia di sicurezza, nei limiti previsti dal PRGC vigente alla data di adozione della III Variante al Piano d'Area. Il PRGC deve prevedere azioni volte a promuovere la formazione di bordi urbani riconoscibili, integrati nel contesto ambientale di pregio. Si richiamano gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti", approvati con DGR 22/03/2010, n. 30. Per il polo sanitario si richiamano le disposizioni normative vigenti in materia di edilizia sanitaria. Si intendono richiamate le disposizioni normative di cui all'art. 11 delle NTA. Il PRGC deve prevedere nelle zone di margine con il territorio agricolo cortine arboree di profondità pari a 10 m al fine di mitigare l'impatto visuale verso il territorio libero. L'area è inserita all'interno della Dichiarazione di Notevole interesse pubblico cod. Reg B061. Gli interventi dovranno tenere conto delle prescrizioni riportate all'interno dell'art. 21, comma 4 e dell'Appendice B – Schede del Catalogo per i beni ex artt. 136 e 157 del Codice (D.Lgs. 42/2004) delle NTA (cfr. elab. P3.1 – <i>Norme Tecniche di Attuazione</i>).