

REGIONE PIEMONTE
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO
COMUNE DI CERCENASCO



VARIANTE PARZIALE n. 1

art. 17 comma 5° L.R. 56/77 s.m.i.

alla

Revisione Generale del Piano Regolatore Generale Comunale
approvata con DGR N. 41-3269 del 9 maggio 2016 (BUR n. 20 del 19/05/2016)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Deliberazione di approvazione del C.C.n. ____ del _____

Il Segretario Comunale

Il Sindaco
Teresa RUBIANO

Il Responsabile del Procedimento

PROGETTO:

dott. arch. Anna UGHETTO
via Accademia Albertina n. 34
10123 TORINO
tel. e fax 011 - 8122436
anna.ughetto1@gmail.com

Settembre 2017

PREMESSA: Il presente fascicolo contiene le schede delle Norme di Attuazione della Revisione al P.R.G.C. vigente ed approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. 9 maggio 2016, n. 41-3269 pubblicata sul B.U.R.P. n. 20 del 19 maggio 2016, modificate dalla Variante Parziale n° 1 ex art. 17 comma 5 L.R. 56/77 s.m.i.

Le modifiche sono evidenziate in **rosso**, e precisamente in **grassetto** i nuovi inserimenti e in **barrato** gli stralci.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 1 - ELABORATI DELLA REVISIONE AL P.R.G.C.
--	---	---

ART. 1 - ELABORATI DELLA REVISIONE AL P.R.G.C.

A norma dell'art. 14 della L.R. 56/77 s.m.i. la Revisione al P.R.G.C. è costituita dai seguenti elaborati:

- a) la Relazione Illustrativa, contenente gli obiettivi, gli indirizzi programmatici ed i criteri informatori del piano;
- b) i seguenti allegati tecnici:
- α **Tavole di analisi dello stato di fatto:**
- **Tavola A1:** Uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali (scala 1:5.000)
 - **Tavola A2:** Stato di fatto degli insediamenti esistenti e dei relativi vincoli, con particolare riferimento ai complessi ed agli immobili di valore storico-artistico ed ambientale (scala 1:5.000)
 - **Tavola A2/1:** Stato di fatto degli insediamenti esistenti: Grado di utilizzo degli edifici (scala 1:2.500)
 - **Tavola A3:** Stato di fatto: Dotazione di attrezzature e servizi pubblici (scala 1:5.000)
 - **Tavola A4:** Opere di urbanizzazione primaria – Rete fognaria e acquedotto (scala 1:2.500)
 - **Tavola A5:** Opere di urbanizzazione primaria – Rete illuminazione pubblica (scala 1:5.000)
 - **Tavola A6:** Opere di urbanizzazione primaria – Metanodotto (scala 1:5.000)
 - **Tavola A7:** Valori ambientali (scala 1:5.000)
- α **Complessi ed immobili di valore storico-artistico ed ambientale** (fascicolo schede)
- c) le tavole di piano comprendenti:
- **Tavola P0:** Planimetria sintetica del P.R.G.C. (scala 1:25.000)
 - **Tavola P1:** Sviluppi del PRGC relativi all'intero territorio comunale – Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - (scala 1: 5.000)
 - **Tavola P1/sis:** Sviluppi del PRGC relativi all'intero territorio comunale – *Microzone omogenee in prospettiva sismica* (scala 1: 5.000)
 - **Tavola P2:** Sviluppi del PRGC relativi al concentrico – Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - (scala 1: 2.000)
 - **Tavola P3:** Sviluppi del PRGC relativi al Centro Storico (scala 1: 1.000)
 - **Tavola P3/com:** Adeguamento del PRGC alla Legge Regionale sul Commercio. Individuazione delle zone di insediamento commerciale
- d) Le Norme Tecniche di Attuazione e le Tabelle di Area contenenti le definizioni e le prescrizioni generali e particolari relative alle categorie di destinazioni di uso, ai tipo di intervento, ai modi di attuazione ed alla gestione del piano.
- e) Rapporto Ambientale
Rapporto tra processo di valutazione e formazione del Piano
Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica
- f) Scheda quantitativa dei dati urbani

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 1 - ELABORATI DELLA REVISIONE AL P.R.G.C.
--	---	---

Fa inoltre parte integrante della Revisione al PRGC lo STUDIO GEOLOGICO PER L'ADEGUAMENTO DEGLI ELABORATI GEOLOGICO-TECNICI DEL P.R.G.C. SECONDO I CRITERI DELLA CIRC. P.G.R. N. 7/LAP/96 E PER LE VERIFICHE DI COMPATIBILITÀ CON IL P.A.I. redatto dal Dott. Geol. Almo OLMI, composto dai seguenti elaborati:

ELABORATI RELATIVI ALLO STUDIO GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

TAVOLE TEMATICHE (su supporto cartaceo)

TAVOLA 1 – CARTA GEOLITOLOGICA

TAVOLA 1b – PROFILI LITOSTRATIGRAFICI

TAV. 1c: PROFILO LITOSTRATIGRAFICO A-A';

TAVOLA 2 – CARTA DEL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE E DELLE OPERE DI DIFESA IDRAULICA CENSITE

TAVOLA 3 – CARTA DELL'ALLUVIONE 15 OTTOBRE 2000

TAVOLA 4 – CARTA GEOMORFOLOGICA E DELLA DINAMICA FLUVIALE

TAVOLA 5 – CARTA GEOIDROLOGICA

TAVOLA 6 – CARTA DEGLI INTERVENTI DI RIASSETTO TERRITORIALE

TAVOLA 7 – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

ALLEGATI IN CD-ROM (archivi digitali in diversi formati)

Allegato 1a – GRAFICO SULLA CONDIZIONE DI PENSILITÀ DEL T. LEMINA (file .pdf)

Allegato 1b – SCHEDA DEI PRINCIPALI TRATTI INTUBATI (file .pdf)

Allegato 1c – STRALCIO TAV. N° 6 CARTA DI SINTESI COMUNE DI VIRLE P. (zona confine, file .pdf)

Allegato 2 – DOCUMENTAZIONE GEOGNOSTICA E GEOTECNICA (file .pdf)

Allegato 3 – DATABASE SICOD DELLE OPERE IDRAULICHE CENSITE (file .mdb)

Allegato 4 – FOTOGRAFIE DELLE OPERE IDRAULICHE CENSITE (file .jpg)

Allegato 5 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ALLUVIONE 15 OTTOBRE 2000 (file .ppt)

Allegato 6 – DATABASE POZZI (file .xls) E RELATIVE STRATIGRAFIE (file .png)

– DOCUMENTAZIONE TECNICA POZZO ACQUEDOTTO COMUNALE (ACEA) (file .pdf)

Allegato 7 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERVENTO DI RIASSETTO – 2° LOTTO (file .ppt)

Allegato 8 – TAVOLE TEMATICHE N° 1-7 (file .dwg e .dwt)

Allegato 10 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA (file .pdf)

ELABORATI RELATIVI ALLE AREE DI NUOVO INSEDIAMENTO

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA Studio di Microzonazione Sismica – Livello 1 e approfondimenti relativi alle aree interessate da nuovi insediamenti e opere pubbliche di particolare importanza (fascicolo cartaceo)

SVILUPPI DELLE TAVOLE TEMATICHE ALLA SCALA 1:5.000 (su supporto cartaceo)

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 1 - ELABORATI DELLA REVISIONE AL P.R.G.C.
--	---	---

(SUL TERRITORIO INTERESSATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE)

TAVOLA 1 – CARTA GEOLITOLOGICA

TAVOLA 5 – CARTA GEOIDROLOGICA

TAVOLA 6 – CARTA DEGLI INTERVENTI DI RIASETTO TERRITORIALE

TAVOLA 7 – CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA E DELL'IDONEITÀ
ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

ALLEGATI IN CD-ROM (archivi digitali in diversi formati)

Allegato 8 – TAVOLE TEMATICHE N° 1-7 (file .dwg e .dwf)

Allegato 9 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA AREE N.I. E OO.PP. (file .ppt)

Allegato 10 – RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RELAZIONE GEOLOGICO TECNICA (file .pdf)

ELABORATI DELLO STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA, SOLO IN FORMATO DIGITALE

TAVOLA 8 – CARTA DELLE INDAGINI

TAVOLA 9 – CARTA GEOLOGICO TECNICA

TAVOLA 10 – CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA

Si precisa che in caso di discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime; in caso di dubbia interpretazione delle tavole di piano, le indicazioni degli elaborati a maggior scala (1:1.000 - 1:2.000) prevarranno su quelle degli elaborati a scala minore (1:5.000 - 1:25.000).

In caso di discordanze tra le Norme di Attuazione e le Tabelle di Area prevalgono le indicazioni di maggiore dettaglio contenute in queste ultime; i dati sulla situazione esistente (superficie territoriale e densità esistente) contenuti nei documenti di PRGC sono di mera documentazione dello stato di fatto, non hanno valore cogente per gli sviluppi progettuali, e potranno essere integrati o sostituiti dalle quantità risultanti dai dati catastali o dal rilievo strumentale.

L'omesso inserimento nelle tavole grafiche di edifici o strutture e opere di qualsiasi tipo non comporta il mancato riconoscimento della loro esistenza, così come l'eventuale loro inserimento, conforme o difforme dalla realtà, non comporta la loro legittimazione, in quanto, ai fini dell'applicazione del PRGC, sarà dato valore preminente alla situazione reale e legittima.

Riferimenti a Leggi e Regolamenti sovracomunali

L'enunciazione di numeri, date di emanazione, articoli, etc. relativi a Norme ed a Regolamenti di livello sovracomunale è effettuata dal P.R.G. allo scopo di facilitare l'opera di consultazione delle stesse. La soppressione di norme e regolamenti preesistenti, e la conseguente entrata in vigore di nuove disposizioni sostitutive di quelle eliminate, comporta l'automatico aggiornamento del riferimento superato, senza che ciò comporti la necessità di procedere a Varianti del P.R.G. , sempre che le nuove disposizioni non prevedano espressamente l'aggiornamento dei contenuti del Piano regolatore con procedure di vera e propria variante.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 2 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
--	---	---

ART. 2 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

2.1 - Strumenti urbanistici esecutivi

Il P.R.G.C., mediante indicazioni cartografiche e/o normative, definisce gli ambiti nei quali gli interventi sono subordinati alla preventiva formazione ed approvazione di uno degli strumenti urbanistici esecutivi previsti dall'art. 32, 3° comma della L.R. 56/77 s.m.i.. Ulteriori assoggettamenti di porzioni di territorio a strumento urbanistico esecutivo possono essere disposti nel rispetto della vigente normativa in materia (articolo 32 della L.R. n. 56/1977 e s. m. i.).

Nel caso delle aree subordinate alla preventiva redazione di S.U.E. per l'attuazione degli interventi, esso si intende esteso all'intera area.

In alternativa nelle aree a destinazione residenziale esso potrà essere esteso ad almeno i 2/3 delle superfici catastali della stessa od a superfici inferiori previa approvazione da parte del consiglio comunale del comparto individuato, e nelle aree a destinazione produttiva esso potrà essere esteso ad almeno 5.000 mq; in tal caso lo strumento urbanistico esecutivo dovrà essere accompagnato da uno studio di realizzazione di tutta l'area, che ponga particolare attenzione alla viabilità interna, alle opere di urbanizzazione e alle aree per servizi.

I piani urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata.

Negli ambiti sottoposti a strumento urbanistico esecutivo obbligatorio, e in assenza dello stesso, sono comunque assentibili, previo rilascio di permesso di costruire, gli interventi di cui alle lettere a, b, c dell' art. 4 delle NTA.

La progettazione esecutiva dei piani potrà comportare modificazioni, nell'interesse pubblico, del disegno delle zone, senza diminuire comunque le quantità per servizi indicate ed i requisiti funzionali definiti dal P.R.G.C. salvo indicazioni particolari nelle norme specifiche per zona poste nelle schede allegate.

2.2 - Permesso di costruire convenzionato

Ove ricorrano le condizioni dell'articolo 49, comma 5, della L.R. n. 56/1977 e s. m. i., l'Amministrazione comunale o l'Ufficio Tecnico Comunale può richiedere che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla stipula di una convenzione o al deposito di un atto unilaterale d'obbligo che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento a pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 3 - SPECIFICAZIONI SULL'APPLICAZIONI DEGLI INDICI
--	---	--

ART. 3 - SPECIFICAZIONI SULL'APPLICAZIONE DEGLI INDICI

Per le definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi si rinvia ai contenuti del TITOLO III del Regolamento Edilizio vigente.

La capacità edificatoria in termini quantitativi di ogni zona è così articolata:

A) Interventi di nuova costruzione, di ampliamento, di variazione di destinazione d'uso, in aree di completamento e di nuovo impianto di destinazione residenziale, produttiva e terziaria

a1) con intervento diretto sottoposto a permesso di costruire: la capacità edificatoria è data dal prodotto degli indici fondiari per la S.F. oggetto dell'intervento, al lordo degli eventuali edifici preesistenti non demoliti.

a2) con intervento urbanistico esecutivo: la capacità edificatoria è data dal prodotto degli indici territoriali per la superficie territoriale.

B) Interventi di ristrutturazione urbanistica: la capacità edificatoria è data dal prodotto degli indici territoriali per la superficie territoriale al lordo degli edifici preesistenti non demoliti, fatte salve prescrizioni specifiche contenute nelle tabelle di area.

L'utilizzazione degli indici massimi corrispondenti ad una determinata superficie (S.F. o S.T.) esclude ogni richiesta successiva di nuova costruzione, salvo il caso di ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà; i lotti la cui superficie è stata utilizzata a scopi edificatori vengono evidenziati su apposite mappe catastali in dotazione ai competenti Uffici Comunali che verificano preliminarmente al rilascio di nuove concessioni edilizie l'esistenza del requisito sulla disponibilità dei lotti interessati dall'intervento richiesto ad accogliere nuova edificazione.

In particolare, nel caso di utilizzo di lotti oggetto di frazionamento posteriormente alla data di adozione del Progetto Preliminare di Revisione del PRGC, ovvero il 03/10/2012, le verifiche degli indici dovranno essere condotte tenendo conto anche del lotto originario e delle cubature degli edifici in esso preesistenti.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 4 - TIPI DI INTERVENTO
--	---	-----------------------------

ART. 4 - TIPI DI INTERVENTO

I tipi di intervento edilizio fondamentali sono definiti dalla vigente normativa nazionale e regionale in materia (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia – art. 13 della L.R. 56/77 s.m.i.).

Le specificazioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 1984, n. 5/SG/URB integrano le definizioni di Legge.

In caso di discordanza tra le definizioni dei tipi di intervento contenute nella normativa nazionale e regionale e le specificazioni della Circolare regionale, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime.

Le seguenti definizioni riprendono, precisano ed integrano quelle date dalla normativa vigente:

a) manutenzione ordinaria

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 o l'ampliamento di quelli esistenti né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;

b) manutenzione straordinaria

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 i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari, non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e l'aumento del numero dei locali utili o abitabili, non vengano variate la posizione e la forma delle strutture portanti e dei collegamenti verticali ed orizzontali, il tipo e la pendenza delle coperture;

c) restauro e risanamento conservativo

Gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne le 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 ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

d) ristrutturazione edilizia

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 e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;

e) nuova costruzione:

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

- e.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 alla lettera e.6);
- e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 4 - TIPI DI INTERVENTO
--	---	-----------------------------

- e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- e.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 inedificato;

f) ristrutturazione urbanistica

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.

g) completamento

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 planovolumetriche degli edifici.

h) Demolizione

L'intervento volto alla rimozione, in tutto o in parte, di edifici o manufatti preesistenti.

i) Sostituzione

L'intervento volto a realizzare, sull'area di risulta dalla demolizione totale o parziale di edificio preesistente, un nuovo edificio od una parte di edificio. L'edificio definitivo risultante dopo la ricostruzione totale o parziale, dovrà essere conforme alle norme dettate dal P.R.G.C..

j) ampliamento:

Intervento di nuova edificazione, su edifici (legittimi o legittimati) esistenti al momento dell'adozione della presente revisione generale di P.R.G., al fine di incrementare la superficie utile lorda (Sul) e il volume (V) (così come definiti dal Regolamento edilizio comunale) preesistenti, nei limiti definiti con l'applicazione dei parametri delle Tabelle contenute nelle presenti norme di attuazione.

k) ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni:

intervento di nuova edificazione rivolto al miglioramento e adeguamento igienico-funzionale e abbattimento delle barriere architettoniche nei fabbricati (legittimi o legittimati) esistenti al momento dell'adozione della presente revisione generale di P.R.G., da realizzarsi anche in parziale deroga ai limiti definiti dalle Tabelle allegate alle presenti norme di attuazione, come sotto specificato. I commi successivi definiscono le caratteristiche e le limitazioni dell'intervento di ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni.

L'ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni è sottoposto alle seguenti limitazioni :

- α è consentito esclusivamente per edifici principali con non più di tre piani fuori terra;
- α è soggetto al rispetto delle distanze, delle altezze, del numero dei piani, della larghezza di manica e del rapporto di copertura massimi prescritti nell'area, mentre invece non è soggetto al rispetto degli indici di edificabilità;
- α riguarda unicamente modesti ampliamenti dei fabbricati, non eccedenti il 20% della superficie utile lorda (così come definita dal Regolamento edilizio comunale) esistente già destinata all'uso che si intende ampliare, con un limite massimo di:

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 4 - TIPI DI INTERVENTO
--	---	-----------------------------

- a. cinquanta metri quadrati per gli edifici residenziali monofamiliari;
- b. cento metri quadrati complessivamente per le due unità immobiliari negli edifici residenziali bifamiliari;
- c. centocinquanta metri quadrati negli edifici a destinazione produttiva industriale artigianale e commerciale per la vendita all'ingrosso;
- d. cinquanta metri quadrati negli edifici a destinazione direzionale e commerciale per la vendita al dettaglio;
- e. centocinquanta metri quadrati negli edifici a destinazione turistico-ricettiva e sportiva e per l'impiego del tempo libero.

Anche se supera il 20% è comunque sempre consentito un ampliamento non superiore a:

- venticinque metri quadrati per unità immobiliare per gli edifici definiti ai precedenti punti a) e d) del presente articolo;
- cinquanta metri quadrati per gli edifici definiti ai precedenti punti b), c) e e) del presente articolo.

L'intervento di ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni è da realizzarsi in aderenza all'edificio cui si riferisce, eventualmente anche in sopraelevazione; esso non è consentito in sede di interventi di ristrutturazione edilizia, nei quali si proceda al recupero di porzioni di edifici, anche semiaperti esistenti e non più utilizzati per le attività agricole.

l) Sopraelevazione

La sopraelevazione è un intervento di nuova edificazione, su edifici (legittimi o legittimati) esistenti al momento dell'adozione della presente revisione generale di P.R.G., costituito dalla realizzazione di nuove opere o nuove fabbriche che superino l'originaria altezza dell'edificio, al fine di incrementare la superficie utile lorda (Sul) e il volume (V) (così come definiti dal Regolamento edilizio comunale) preesistenti, nei limiti definiti con l'applicazione dei parametri delle Tabelle contenute nelle presenti norme di attuazione. Essa è soggetta al rispetto delle distanze minime da edifici e confini come per le nuove costruzioni.

La variazione di altezza di una costruzione esistente, che si renda necessaria per l'abitabilità degli ambienti, ai fini del rispetto dei regolamenti edilizi e delle norme d'igiene, oppure per raggiungere la ricorrenza di gronda con gli edifici vicini, non viene considerata sopraelevazione e quindi può essere realizzato in deroga ai parametri e alle distanze minime stabilite dalle Tabelle contenute nelle presenti norme di attuazione, sempre che rimanga inalterato il numero dei piani.

m) Mutamento di destinazione d'uso

I mutamenti di destinazione d'uso sono possibili nell'ambito delle destinazioni d'uso consentite dal P.R.G.C. La destinazione d'uso in atto dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella contenuta nel Permesso per Costruire (Licenza Edilizia, Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia) rilasciato ai sensi di legge; in assenza o per l'indeterminazione di tali atti essa è desunta dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento; solo in caso di assenza documentata degli elementi citati può essere desunta da altri documenti probanti o da atto notorio. Non sono considerati mutamenti di destinazione d'uso e non sono quindi assoggettati ad alcun provvedimento abilitativo espresso gli eventuali usi diversi di singoli locali, purché non interessino più del 30% della superficie netta dell'unità immobiliare e purché non superino i 30 mq. per ogni unità immobiliare.

I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate all'art. 7. L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

I mutamenti di destinazione d'uso, con o senza opere edilizie, che comportino aumento di Carico urbanistico sono subordinati al reperimento dei parcheggi pubblici e privati stabiliti per la nuova destinazione.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE
--	---	--

ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE

5.1. Tipologia continua aperta (C):

Si definisce tipologia continua aperta il complesso di fabbricati a forma lineare, cioè frontespizio laterale contro frontespizio laterale realizzati sui confini di proprietà (previo assenso del confinante con scrittura privata registrata), con le facciate principali prospicienti su spazi pubblici o privati, ed aventi spessore di manica non superiore a m. 12, compresi gli sporti ed i risvolti, e con distacco minimo tra le facciate o fronti principali dei fabbricati, e tra esse ed i confini, in ogni punto non inferiore alle distanze fissate dal P.R.G.C. per ciascuna area del territorio comunale.

5.2. Tipologia a schiera (S):

Si definisce tipologia edilizia a schiera il complesso di fabbricati a forma variamente articolata senza soluzioni di continuità per uno sviluppo in pianta non inferiore a ml. 30, altezza non inferiore a 2 piani fuori terra, spessore di manica non superiore a m. 12, distacco minimo tra le facciate dei fabbricati, e tra esse ed i confini, in ogni punto non inferiore alle distanze fissate dal P.R.G.C. per ciascuna area del territorio comunale, contenenti non meno di due scale a servizio degli alloggi con esclusione di disimpegni, ballatoi o passaggi interni alla manica.

5.3. Tipologia isolata (I):

Si definisce tipologia edilizia isolata quella costituita da fabbricati isolati con distacco minimo fra loro in ogni parte non inferiore alle distanze previste dallo strumento urbanistico per ciascuna fronte non superiore a ml. 30 e contenenti non più di due scale a servizio degli alloggi con esclusione di disimpegni, ballatoi o passaggi comuni interni al corpo di fabbrica.

Nel caso di edificazione a confine con aree diverse in cui sia ammessa la tipologia continua aperta, è ammessa l'edificazione a confine con quest'area, in deroga alle prescrizioni sopra riportate per le altre tipologie.

5.4 Basso fabbricato

Per basso fabbricato si intende una costruzione aperta o chiusa che si elevi per un'altezza non superiore a m. 3 dal piano di campagna alla linea di gronda, tetto piano oppure a falde con altezza massima al colmo m. 4,50, spessore massimo di manica m. 8, ~~copertura in manto di tegole curve,~~ con destinazione al servizio della residenza e delle destinazioni proprie di area e consentite (box auto, deposito, etc.). Nell'area Centro Storico non è consentito il tetto piano.

Se ad una sola falda l'altezza si misura rispetto alla parte più elevata del tetto.

Essi sono conteggiati nella superficie coperta e non nella volumetria fabbricabile.

I bassi fabbricati possono essere realizzati a confine oppure a m. 3,00 dal confine di proprietà.

Nel caso di costruzioni parzialmente interrato, in cui almeno due lati siano alla quota del piano di campagna, è consentito realizzarne la copertura piana.

Nel caso di costruzioni interrato completamente è prescritta la copertura piana; essa dovrà essere ricoperta con terrapieno inerbito, a meno che tale copertura sia in contiguità di area già pavimentata con materiale impermeabile. In questo caso non sono conteggiati nella superficie coperta e non danno luogo a distanze da confini ed edifici.

Sono fatte salve prescrizioni diverse da quanto sopra eventualmente contenute ~~nella scheda~~ **nelle tabelle** delle singole aree e negli strumenti urbanistici esecutivi. **In particolare per quanto riguarda i materiali, le tecniche e le tipologie costruttive dovranno essere rispettate le "Prescrizioni esecutive" contenute nelle Tabelle delle singole aree.**

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 6 - DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI
--	---	---

ART. 6 - DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI

6.1 - Corpo principale dell'edificio

Si deve intendere quella porzione di edificio in cui coesistono parti civili (abitazioni) e parti rustiche (stalle, depositi, fienili, ecc. o con altre destinazioni) la cui vicinanza e collocazione spaziale formi un tutt'uno o consenta di considerarlo tale.

Non rientrano, quindi, nel "corpo principale dell'edificio" le tettoie, i porticati o altri edifici contigui ma distinti dal corpo principale, e quelli che, pur compresi nel corpo principale, non siano chiusi da almeno 3 lati o siano privi di orizzontamento. Sono da considerare facenti parte del "corpo principale dell'edificio" stalle, depositi, ecc. con sovrastante fienile (parte rustica) adiacenti alla parte civile dell'edificio stesso.

Sulle definizioni generali dei termini tecnici come sopra riportate prevalgono le norme specifiche eventualmente contenute sia nelle schede relative ad ogni singola area sia in altre parti delle presenti Norme di Attuazione.

6.2 – Manica di edificio

Caratteristica geometrica di un edificio, con particolare riferimento alla proiezione in pianta dei muri esterni ed elementi strutturali portanti, che consente di individuare più porzioni dello stesso, collegate tra di loro, a seconda se la pianta è articolata in un solo rettangolo o trapezio o altra figura geometrica semplice, o in una figura geometrica complessa, in cui ciascuna porzione individuabile come rettangolo o trapezio costituisce una manica a sè stante.

La larghezza di manica è la misura minore della figura geometrica semplice, mentre la lunghezza è la misura maggiore; nel caso di pianta quadrata la lunghezza e la larghezza di manica coincidono. In ogni caso un fronte di edificio deve essere considerato tutto nella lunghezza di una manica, anche qualora possa essere considerato parte di un'altra manica (es. nel caso di manica ad L).

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 7 - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO
--	---	--

ART. 7 - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO

7.1 - Destinazioni d'uso

Le categorie di destinazioni d'uso stabilite dall'art. 8 della L. R. 8 luglio 1999, n. 19 sono le seguenti:

A) Destinazione residenziale

Rappresenta la classe di attività che definisce l'uso di immobili per civile abitazione

B) Destinazione produttiva, industriale o artigianale

Rappresenta la classe di attività che definisce l'uso di immobili per attività industriali ed artigianali finalizzate alla produzione di beni ed alla vendita diretta delle merci prodotte o ad esse attinenti, nella misura massima prevista per gli esercizi di vicinato (150 mq).

Ai fini urbanistici, le attività di stoccaggio di merci e di gestione di magazzini che siano svolte autonomamente e non con funzione di supporto ad una attività principale, sono equiparate a destinazioni d'uso produttive industriali od artigianali, anche nel caso di aziende che effettuino la propria attività principale in altri luoghi.

La superficie di vendita annessa ad attività produttiva, industriale o artigianale, deve essere ricavata, in condizioni di sicurezza, nello stesso immobile nel quale avviene la produzione. Essa non deve superare quella massima prevista per gli esercizi di vicinato.

Nella destinazione produttiva industriale ed artigianale sono comprese le attività di vendita di prodotti a favore di dipendenti, da effettuarsi, conformemente alla vigente normativa in materia (articolo 16 – comma 1° - D. lgs. 114/98), in locali non aperti al pubblico, che non abbiano accesso dalla pubblica via.

E' vietato l'insediamento sul territorio comunale di attività nocive, pericolose o inquinanti.

C) Destinazione commerciale

Rappresenta la classe di attività che definisce l'uso di immobili per attività di commercio di merci.

La destinazione commerciale é suddivisa in due sottoclassi di attività così definite :

- destinazione commerciale al dettaglio;
- destinazione commerciale all'ingrosso.

C.1) Destinazione commerciale al dettaglio

La destinazione commerciale al dettaglio é l'attività svolta da chiunque, professionalmente, acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda su aree private direttamente al consumatore finale.

Essa è da attribuirsi nell'ambito degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali senza alcuna specifica limitazione delle tipologie di strutture distributive compatibili; nelle altre zone del territorio urbanizzato da attribuirsi per consentire la realizzazione degli esercizi di vicinato. Tale destinazione deve essere, di norma, integrata o al tessuto residenziale o alle attività produttive industriali, artigianali, al terziario non pubblico e al commercio all'ingrosso.

L'insediamento di strutture commerciali per la vendita al dettaglio avviene nel rispetto delle previsioni cartografiche e normative del Piano regolatore generale (con particolare riferimento all'articolo 8 delle presenti norme di attuazione), della normativa nazionale e regionale in materia di attività commerciali al dettaglio (D.Lgs n. 114/98, L.R. n. 28/99), degli indirizzi generali e dei criteri di programmazione urbanistica commerciale regionali (Deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.99 n. 563 – 13414, D.C.R. 191-43016 del 20.11.2012).

Sono compresi nella destinazione d'uso commerciale ai sensi dell'articolo 26, primo comma, lettera f) della l.r. 56/1977, come sostituita dalla legge regionale sul commercio, i pubblici esercizi, l'artigianato di servizio (quali, ad esempio, lavanderie, attività di parrucchiere, fotografo, etc.) e le

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 7 - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO
--	---	--

attività terziarie al servizio della persona (quali, ad esempio, gli sportelli bancari, le agenzie assicurative, turistiche, immobiliari, etc.).

C.2) Destinazione commerciale all'ingrosso

La destinazione commerciale all'ingrosso è l'attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o ad utilizzatori professionali.

Tale destinazione deve essere integrata, di norma, alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali.

D) Destinazione turistico – ricettiva

Rappresenta la classe di attività che definisce l'uso di immobili per attività di tipo ricettivo alberghiero, di ristorazione, bar e circoli privati, pubblici esercizi, di residenza comunitaria attrezzata (quali case di riposo per anziani, case di cura, case protette, strutture di riabilitazione per disabili e per ex tossico-dipendenti, collegi, etc.) comprensive dei necessari servizi.

E) Destinazione direzionale

Rappresenta la classe di attività che definisce l'uso di immobili per funzioni direttive od operative centrali di aziende od istituti privati articolati, nonché per attività di direzionalità privata, propria delle libere professioni.

F) Destinazione agricola

Rappresenta la classe di attività che definisce l'uso di immobili per attività di coltivazione, agrituristiche, nonché quelle di conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, del bestiame e dei prodotti dell'allevamento, purchè in funzione della produttività di un'azienda agricola.

7.2 - Attività compresenti di supporto all'attività principale

Nella destinazione d'uso principale di tipo produttivo industriale o artigianale, commerciale, turistico-ricettiva e direzionale sono comprese tutte le attività compresenti che risultino di supporto all'attività principale, quali, ad esempio :

- le attività amministrative;
- le attività direzionali;
- le attività di servizio quali spogliatoi, servizi igienici, locali mensa, etc.;
- le attività di stoccaggio di merci e di gestione di magazzini.

7.3 - Destinazioni d'uso improprie

Fatto salvo quanto specificatamente disposto dalle tabelle, gli immobili, o loro porzioni, che alla data di definitiva adozione del P.R.G. erano destinati legittimamente, anche se in virtù di un provvedimento in sanatoria, ad un uso che il presente Piano esclude in quell'area o per quell'immobile, possono conservare la destinazione d'uso in atto ed essere sottoposti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, permanendo la destinazione impropria.

7.4 - Definizione di mutamento di destinazione d'uso – procedure - onerosità

La vigente normativa in materia (L.R. 8/7/99, n. 19) definisce il concetto di mutamento di destinazione d'uso, le procedure per la sua realizzazione, la misura dell'onerosità ad esso relativa ed i casi di gratuità. In particolare, il passaggio, anche senza opere edilizie, dall'una all'altra delle categorie o delle sottoclassi di attività definite dal presente articolo costituisce, ai sensi della suddetta normativa, mutamento di destinazione d'uso.

L'onerosità è commisurata alla differenza tra gli oneri dovuti per la classe della nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto. Il concessionario è tenuto al versamento dell'importo corrispondente al saldo, se positivo.

E' fatta salva la prescrizione del primo comma, lettera a) dell'articolo 48 della L.R. 56/1977, come modificato dall'articolo 44 della legge regionale 6 dicembre 1984, n. 61.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 8 - NORME RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
--	---	---

ART. 8 - NORME RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA SOGGETTE ALLA DISCIPLINA DEL D.LGS 114/98

8.1 - Classificazione del comune e definizione del centro urbano

Il comune di CERCENASCO in relazione alle caratteristiche della rete distributiva, della dotazione dei servizi, delle condizioni socioeconomiche e di consistenza demografica, ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'Allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 e successive modifiche e integrazioni, risulta compreso nella seguente classificazione:

c) comune della rete secondaria del tipo comune Minore (o debole): (v. allegato D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006)

COMUNI MINORI : PROVINCIA DI TORINO: CERCENASCO

8.2 - Classificazione delle zone di insediamento commerciale

Nel Comune di CERCENASCO si riconoscono le seguenti zone di insediamento commerciale:

Addensamenti: A.1 - Nucleo storico allargato

Localizzazioni: Nessun riconoscimento

Le localizzazioni commerciali urbane non addensate sono riconosciute anche in sede di procedimento per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'articolo 15 dell'allegato a alla dcr n. 563-13414 del 29.10.99 "*indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa in attuazione del D.LGS 31.3.1998 114/98*" e s.m.i., sempre che lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente preveda la destinazione d'uso di commercio al dettaglio cui all'articolo 7 delle NTA già al momento della presentazione dell'istanza di autorizzazione commerciale; il suddetto riconoscimento avviene mediante l'applicazione di tutti i parametri di cui al prospetto 4 della DCR e senza alcuna possibilità di deroga.

8.3 - Ammissibilità dell'insediamento delle strutture di vendita al dettaglio nelle aree del Piano regolatore – esercizi di vicinato

Gli esercizi di vicinato sono insediabili, nel rispetto delle specifiche prescrizioni del Piano regolatore, in tutte le Zone di P.R.G., in cui siano ammesse le destinazioni "Attività commerciali" così come definita dal precedente articolo 7.1 - "Destinazioni d'uso" punto C.1) Destinazione commerciale al dettaglio in sede fissa, purché l'insediamento di nuovi esercizi e la trasformazione di quelli esistenti rispetti gli eventuali valori storico-ambientali degli edifici e delle aree interessati.

8.4 - Misure di tutela dei beni culturali e ambientali

Le attività commerciali si svolgono nel rigoroso rispetto dei beni culturali e ambientali individuati ai sensi dell'articolo 24 della legge regionale n. 56/1977, e successive modifiche ed integrazioni, della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (Protezione delle bellezze naturali) e della legge 1° giugno 1939, n. 1089 (Tutela delle cose d'interesse artistico), e soggetti a specifiche prescrizioni di conservazione.

Ogni intervento edilizio funzionale all'esercizio dell'attività commerciale nell'addensamento A1, nella parte in cui coincide con la perimetrazione del nucleo storico individuato ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 56/1977 quale insediamento urbano avente carattere storico-artistico e/o ambientale, è soggetto al rispetto dei disposti dell'articolato delle Nta del PRGC.

8.5 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta

Lo standard minimo, riferito alla superficie lorda di pavimento degli insediamenti a destinazione commerciale al dettaglio in sede fissa, per la realizzazione di parcheggi pubblici e di parcheggi privati è definito dalla vigente normativa statale e regionale in materia (art. 21 della

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 8 - NORME RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
--	---	---

L.R. 56/77 s.m.i. così come modificato dalla L.R. n. 28/99 - art. 41 sexies della legge 17 agosto 1942, n. 1150, così come modificato dall'art. 2 della legge 24 marzo 1989, n.122) e dagli indirizzi generali e dai criteri di programmazione urbanistica commerciale regionali (art. 25 della Deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.99 n. 563 – 13414 e s.m.i.).

Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita sino a mq 400 è prescritto quanto segue:

- α) nei casi di interventi su attività commerciali esistenti la dotazione minima è stabilita nella misura dell'80 per cento della superficie lorda di pavimento;
- β) nei casi di intervento di nuovo impianto, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera g) L.R. 56/77 s.m.i., la dotazione minima è stabilita nella misura del 100 per cento della superficie lorda di pavimento.

La dotazione minima di aree destinate a parcheggio pubblico è stabilita in misura non inferiore al 50 per cento delle menzionate dotazioni; la restante quota può essere reperita in aree private.

Per le attività commerciali al dettaglio di cui all'articolo 4 del d.lgs. 114/1998, con superficie di vendita superiore a mq 400, oltre alla verifica delle quantità minime previste al comma precedente devono anche essere osservati gli standard relativi al fabbisogno di parcheggi pubblici stabiliti dagli indirizzi e dai criteri di cui all'articolo 3 della legge regionale sulla disciplina del commercio in Piemonte in attuazione del d.lgs. 114/1998 (vedi tabella successiva), applicando il maggiore tra i due; nel caso di interventi all'interno delle aree urbanizzate di tutela e salvaguardia del patrimonio edilizio esistente A la dotazione di parcheggi pubblici è stabilita nella misura dell'80 per cento degli standard previsti dai citati indirizzi e criteri, fatte salve ulteriori prescrizioni aggiuntive stabilite dai criteri stessi.

Qualora in una zona di insediamento commerciale o in un immobile che ospita anche una o più attività di vendita al dettaglio siano presenti, anche eventualmente con accessi separati e con destinazione d'uso specifica, altre attività (residenze, uffici, impianti e attrezzature per il tempo libero, artigianato al servizio delle persone e delle imprese, e simili), la loro superficie utile lorda genera lo standard specifico stabilito dall'articolo 21 della l.r. 56/1977, come modificato dalla legge regionale sul commercio, da reperire e da considerare separatamente dal fabbisogno e dallo standard calcolato per le superfici commerciali ed assimilate.

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

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL FABBISOGNO TOTALE DI POSTI A PARCHEGGIO		
TIPOLOGIE DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE	SUPERFICIE DI VENDITA MQ. (S)	METODO DI CALCOLO DEL NUMERO DI POSTI PARCHEGGIO (N)
M-SAM2 (*)	400-900	$N = 35 + 0,05(S - 400)$
M-SAM3	901- 1500	$N = 60 + 0,10(S - 900)$
M-SE2-3	401-2500	$N = 0,045 \times S$
M-CC	151-1500	$NCC = N + N' (***)$

(*) Gli esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore a mq. 400 devono soddisfare la prescrizione di cui al comma 1 del presente articolo.

(***) N è calcolato sommando il fabbisogno di ciascuna delle medie e grandi strutture di vendita presenti nel centro commerciale.

N' è uguale a $0,12 \times S'$, dove S' è il totale della superficie di vendita degli altri negozi presenti nel centro commerciale.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 8 - NORME RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA
--	---	---

Per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture, comprese tra queste ultime i centri commerciali di cui all'articolo 6 della DCR, ubicati nell'addensamento storico rilevante (A.1.), non è richiesto il soddisfacimento di fabbisogno di posti a parcheggio previsto dalla tabella precedente.

Le aree da destinare a parcheggio pubblico e privato funzionali agli impianti commerciali, nell'ambito di ciascuna zona di insediamento commerciale dovranno essere dotate di idonea alberatura di alto fusto in misura di un albero ogni tre posti a parcheggio (nel caso di parcheggi a pettine) oppure ogni sei posti (nel caso di parcheggi a doppio pettine), ad esclusione dei parcheggi pluripiano.

Negli insediamenti commerciali esistenti, in assenza di specifiche indicazioni, si definisce come superficie di vendita (ai fini dell'applicazione degli standard e degli oneri concessori) una superficie pari ad almeno il 50% della SUL complessiva (compresi magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, spazi distributivi e servizi costituenti SLP), esclusi i casi di superficie di vendita annessa ad attività produttive o artigianali. Per gli esercizi commerciali che trattano merci ingombranti (mobilifici, concessionarie auto, legnami, materiali per l'edilizia) delle quali il venditore non è in grado di effettuare la consegna immediata, la superficie di vendita, ai fini dell'applicazione degli standard, è calcolata pari alla superficie massima dell'esercizio di vicinato.

Per tutto quanto non previsto nel presente articolo si fa riferimento all'art. 25 della D.C.R. n. 191/2012.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 9 - AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI FUNZIONANTI CONFERMATI IN AREA IMPROPRIA (Apf)
--	---	--

ART. 9 - AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI FUNZIONANTI CONFERMATI IN AREA IMPROPRIA (APF)

In ciascuna area Apf è consentita la permanenza o la realizzazione di un alloggio del proprietario o custode, nella misura massima del 30% della Sul di tutta l'unità produttiva, con un massimo di mq 200, ed un minimo comunque consentito di mq 120.

9.1. - Deposito macchinari per lavorazioni agricole di Borgata San Rocco (Apf1)

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) 3° comma art. 13 L.R. 56/1977 e succ. modif. ed integr.

E' consentita la realizzazione di strutture per il rimessaggio di macchinari agricoli fino alla concorrenza di 1/4 di superficie massima copribile sul lotto.

Nella realizzazione di tutti gli interventi dovranno essere altresì osservati i seguenti parametri:

- Distanza minima dei fabbricati dai confini:.....m. 5,00
- Distanza minima tra fabbricati:.....m. 10,00
- Altezza massima dei fabbricati:.....m. 8

9.2. - Deposito materiali edili di Borgata San Rocco (Apf2)

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) 3° comma art. 13 L.R. 56/1977 e succ. modif. ed integr.

Sono ammessi ampliamenti per la parte residenziale nella misura del 30% del volume destinato alla residenza, a condizione che venga garantita, contestualmente agli interventi edilizi, la presenza delle necessarie infrastrutture, con particolare riferimento al sistema fognario ed alla viabilità di accesso.

E' consentita la realizzazione di edifici destinati a deposito di materiali edili sino alla concorrenza di 1/4 di superficie massima copribile sul lotto.

Nella realizzazione di tutti gli interventi dovranno essere altresì osservati i seguenti parametri:

- Distanza minima dei fabbricati dai confini:.....m. 5,00
- Distanza minima tra fabbricati:.....m. 10,00
- Altezza massima dei fabbricati:.....m. 8

9.3. - Falegnameria di via XX Settembre (Apf3)

Sono ammessi interventi fino alla lettera d) 3° comma art. 13 L.R. 56/1977 e succ. modif. ed integr.

Sono altresì ammessi ampliamenti degli edifici destinati all'attività produttiva fino ad un massimo del 50% della loro superficie coperta in atto alla data di adozione del progetto preliminare di Variante del P.R.G.C., sotto l'osservanza di quanto segue:

- le distanze dei fabbricati dalla via XX Settembre non potranno essere inferiori a quella del fabbricato in atto più prossimo alla strada stessa
- distanza minima dei fabbricati dai confini:.....m. 5,00 salvo che per la contigua area per servizi pubblici, rispetto alla quale è consentito costruire a confine
- distanza minima tra fabbricati:.....m. 10,00
- altezza massima dei fabbricati:.....m. 8

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 9 - AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI FUNZIONANTI CONFERMATI IN AREA IMPROPRIA (Apf)
--	---	--

9.4. - Attivita' produttiva funzionante di strada provinciale per Virle P.te – Caseificio e lavorazione e vendita legnami e prodotti derivati (Apf4)

Sono ammessi interventi fino alla lettera d) 3° comma art. 13 L.R. 56/1977 e succ. modif. ed integr.

Sono altresì ammessi incrementi di superficie coperta a destinazione produttiva fino ad un massimo del 25% della loro superficie coperta in atto alla data di adozione del progetto preliminare di Variante del P.R.G.C., e ampliamenti per la parte residenziale nella misura del 20% del volume destinato alla residenza, sotto l'osservanza di quanto segue:

- distanza minima dei fabbricati dai confini:.....m. 5,00
- distanza minima tra fabbricati:.....m. 10,00
- altezza massima dei fabbricati:.....m. 8

La quota del pavimento del piano terra dovrà essere sopraelevata alla quota del piano viario della strada prov.le per Virle. Non sono ammessi piani interrati, nè seminterrati.

Per i cambiamenti dell'attività produttiva e/o della destinazione d'uso degli edifici in atto alla data di adozione del progetto preliminare di Variante al P.R.G.C., si applicano le norme dettate dalla scheda n. 12.4 delle presenti Norme di Attuazione al titolo "Altri edifici".

9.5. - Attivita' produttiva funzionante (Apf5)

Nell'area sono ammesse attività produttive di basso impatto ambientale, non nocive e non moleste in quanto ad emissioni solide, liquide, gassose e sonore.

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) 3° comma art. 13 L.R. 56/1977 e succ. modif. ed integr.

Prima verifica della fattibilità e delle modalità con relazioni *geologica, geotecnica e sismica*, da redigersi conformemente alle prescrizioni delle NTC e ai criteri di cui all'art. 19.10, è consentito effettuare una volta tanto ampliamenti fino al 20% della superficie coperta esistente, purchè realizzati sul lato opposto rispetto alla vicina Gora del Molino, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- distanza minima dei fabbricati dai confini:.....m. 5,00
- distanza minima tra fabbricati:.....m. 10,00
- altezza massima dei fabbricati:.....m. 8

La quota del pavimento del piano terra deve essere sopraelevata alla quota del piano viario della strada prov.le per Virle. Non sono ammessi piani interrati, nè seminterrati.

9.6. - Attivita' produttiva funzionante (Apf6)

Sugli edifici esistenti sono ammessi interventi fino alla lettera d) 3° comma art. 13 L.R. 56/1977 e succ. modif. ed integr.

Sono altresì ammessi ampliamenti degli edifici destinati all'attività produttiva fino ad un massimo del 30% della loro superficie coperta in atto alla data di adozione del progetto preliminare di Variante del P.R.G.C., e ampliamenti per la parte residenziale nella misura del 20% del volume destinato alla residenza, sotto l'osservanza di quanto segue:

- distanza minima dei fabbricati dai confini:.....m. 5,00
- distanza minima tra fabbricati:.....m. 10,00
- altezza massima dei fabbricati:.....m. 8

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n°	ARTICOLO 10 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
--	---	---

ART. 10 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

10.1 - Dotazione di aree per servizi

Si tratta di aree atte ad assicurare la dotazione complessiva prescritta dall'art. 21 L.R. 56/77 per la popolazione prevista dalla Variante al P.R.G.C.

La dotazione di aree per attrezzature destinate a parcheggio, verde e parco, gioco e sport è raggiunta sia mediante le aree appositamente individuate negli elaborati grafici del P.R.G, sia mediante la cessione gratuita o l'assoggettamento ad uso pubblico, da effettuarsi, a norma di legge, nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi.

L'assoggettamento ad uso pubblico, disciplinato con convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione dell'area e di gestione del servizio erogato, è effettuato nella misura massima complessiva di 7 mq. per abitante.

Per il dimensionamento e la verifica degli standards minimi residenziali si adotta la capacità insediativa residenziale pari a mq. 40,00 di superficie utile lorda (SUL) ad ogni abitante da insediare nelle aree di espansione e completamento.

La dotazione minima di aree per servizi deve essere garantita in tutti i casi in cui gli interventi comportino un aumento degli abitanti insediabili per realizzazione di nuova superficie residenziale (anche nel caso in cui tale nuova superficie derivi da un mutamento di destinazione d'uso).

Per le zone a carattere produttivo, artigianale, industriale o similari di nuovo impianto, la dotazione minima per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, centri e servizi sociali, mense ed attrezzature varie, è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale a tale scopo destinata, almeno il 50% dovrà essere destinato a parcheggio.

Per le zone a carattere produttivo, artigianale, industriale o similari di riordino, di completamento, ampliamento, ristrutturazione la dotazione minima è stabilita nella misura del 10% della superficie fondiaria, almeno il 50% dovrà essere destinato a parcheggio.

Per le zone a carattere direzionale e turistico-ricettivo di nuovo impianto, la dotazione minima per parcheggi, verde ed attrezzature sportive, è stabilita nella misura del 100% della superficie utile lorda a tale scopo destinata; almeno il 50% dovrà essere destinato a parcheggio. Per gli insediamenti turistico-ricettivi dovrà essere previsto n. 1,25 posti auto per ogni camera (1 posto auto = 26 mq di parcheggio, comprensivi della viabilità di disimpegno).

Per le zone a carattere direzionale e turistico-ricettivo di riordino, di completamento, ampliamento, ristrutturazione, la dotazione minima è stabilita nella misura del 80% della superficie fondiaria, almeno il 50% dovrà essere destinato a parcheggio. Per gli insediamenti turistico-ricettivi dovrà essere previsto n. 1,25 posti auto per ogni camera.

L'individuazione di aree per servizi, operata dagli elaborati cartografici di P.R.G. ha valore di vincolo ai sensi della vigente normativa in materia, ai fini dell'eventuale espropriazione dell'area per pubblico interesse.

All'eventuale decadenza del vincolo per servizi pubblici in progetto, le aree stesse assumeranno la destinazione d'uso e la disciplina delle aree agricole di rispetto Aar.

L'intervento sulle aree vincolate a servizi dal P.R.G. è prioritariamente riservato alla Pubblica Amministrazione.

10.2 - Parametri edilizi nelle aree per servizi

La realizzazione di edifici destinati a servizi sulle aree a tale scopo vincolate dal P.R.G. avviene nel rispetto della specifica legislazione di settore eventualmente vigente. Nel caso in cui tale legislazione non sussista o non detti parametri per l'edificazione, i progetti devono rispettare i seguenti parametri edilizi :

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n°	ARTICOLO 10 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
--	---	---

H (Altezza della costruzione)	m. 11,50
Np Numero dei piani della costruzione	3
D Distanza tra le costruzioni	m. 10,00 (é ammessa la costruzione in aderenza di fabbricati esistenti sul confine)
Dc Distanza della costruzione dal confine	m. 5,00
Ds Distanza dalle strade pubbliche	come per l'area o le aree contigue
Rc Rapporto di copertura	60%
Ut Indice di utilizzazione territoriale	non soggette ad Ut tranne l'area S37

Tali parametri prevalgono e derogano ad eventuali parametri più restrittivi propri di aree all'interno delle quali le aree per servizi si trovano comprese.

Nelle aree a servizi vincolate dal PRG ricadenti all'interno delle porzioni di territorio comunale individuate, ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica, nelle classi con limitazioni urbanistiche per la pericolosità geomorfologica (classi II e III), si applicano le norme contenute nel successivo articolo 14.

10.3 - Prescrizioni del P.R.G. in materia di cessione o di asservimento all'uso pubblico di aree per servizi

Le Tabelle allegate alle presenti norme di attuazione definiscono:

a le aree soggette a strumento urbanistico esecutivo in cui è fatto obbligo di cedere od asservire ad uso pubblico appezzamenti di terreno individuati cartograficamente e/o parametrati dalle presenti norme di attuazione;

a la quantità di aree a servizi da cedere od asservire ad uso pubblico, in relazione all'entità degli insediamenti previsti, nel rispetto degli standard urbanistici stabiliti dalla normativa regionale vigente in materia (art. 21 e 22 L.R. 56/77 s.m.i.).

Le aree per servizi in progetto ricadenti in ambiti disciplinati da strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa sia pubblica che privata o da convenzione o atto di impegno unilaterale ex art. 49 5^a comma L.R. 56/77 s.m.i. possono essere diversamente localizzate, purché non ne venga diminuita la quantità.

10.4 - Monetizzazione di aree per servizi - generalità

Nell'eventualità in cui, nei casi previsti dal P.R.G., non sia possibile il reperimento delle aree per servizi costituenti la dotazione teorica minima o prevista dalla legge, é ammesso provvedere per equivalente, corrispondendo al Comune l'importo necessario per l'acquisizione di tali aree. A tale scopo, l'Amministrazione Comunale provvede, a mezzo di apposita Deliberazione, a definire appositi valori. In qualsiasi area di P.R.G. non è consentita la monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici rappresentanti la dotazione teorica minima di legge, qualora dovuta.

E' consentita la monetizzazione solo nei casi di effettiva, ed accertata dall'Amministrazione, impossibilità di avere accesso diretto dalla via pubblica, fatte salve le disposizioni specifiche sul commercio (D.Lgs n. 114/98 L.R. n. 28/99, D.C.R. 29/10/99 n. 563 - 13414 e s.m.i.), e nel caso di aree di superficie inferiore a mq. 26 (1 posto auto = 26 mq di parcheggio, comprensivi della viabilità di disimpegno).

E' inoltre consentita, in alternativa alla realizzazione dei parcheggi, la monetizzazione della dotazione, nei casi di ristrutturazione edilizia ed ampliamento nelle zone "A" (centri storici) ove è dimostrata l'impossibilità di reperimento delle aree necessarie su sedimi in proprietà, ad eccezione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, demolizione e ricostruzione, nuove costruzioni.

La monetizzazione totale o parziale degli standard urbanistici è consentita alle seguenti condizioni:

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n°	ARTICOLO 10 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO
--	---	---

- α* siano aree di ridotte dimensioni tali da rendere scarso l'interesse pubblico all'acquisizione
- α* siano aree ubicate in zone in cui sia difficile una funzionale utilizzazione a standards della stessa.

L'accertamento della sussistenza delle condizioni previste ai punti precedenti e l'assenso alla monetizzazione avverranno, per le aree soggette a S.U.E. , da parte del Consiglio Comunale in sede di esame ed approvazione dello strumento esecutivo; per le aree soggette a Permesso di Costruire convenzionato e non, da parte della Giunta Comunale.

10.5 - Monetizzazione di aree per servizi per insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio

La monetizzazione di aree per servizi da destinare a parcheggi pubblici relativi ad insediamenti commerciali per la vendita al dettaglio in sede fissa è ammessa unicamente nei casi definiti dalla vigente normativa statale e regionale in materia di attività commerciali al dettaglio (D.Lgs n. 114/98, L.R. n. 28/99) e dagli indirizzi generali e dai criteri di programmazione urbanistica commerciale regionali (Deliberazione del Consiglio Regionale 29.10.99 n. 563 - 13414 e s.m.i.).

10.6 - Interventi ammessi fino all'attuazione del servizio previsto

Sulle aree vincolate a servizi dal P.R.G. è ammessa, fino all'attuazione del servizio previsto, la realizzazione di recinzioni. Sugli edifici esistenti che ricadono su aree vincolate a servizi dal P.R.G., fino all'attuazione del servizio previsto, sono consentiti unicamente interventi edilizi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

Tali opere, nel caso in cui siano realizzate in data successiva a quella di apposizione del vincolo, non comportano una maggiorazione dell'indennità a carico dell'Amministrazione Comunale, in caso di espropriazione per pubblica utilità.

10.7 – Mitigazioni paesaggistiche e ambientali

Nell'esecuzione degli interventi di nuova edificazione dovranno essere previste efficaci soluzioni di mascheramento con opere a verde attraverso un'analisi agronomica che individui specie arboree, scelte tra quelle autoctone, con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui saranno inserite.

Sulle aree di pertinenza degli edifici almeno la metà del terreno non coperto dai fabbricati dovrà essere sistemata in modo da garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica che cade sul suolo, mediante l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili (prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata ecc.), salvo il pericolo di dispersione di inquinanti, nelle aree destinate a parcheggi pubblici o di uso pubblico.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 11 - AREE PER IMPIANTI SPECIALI
--	---	---

ART. 11 - AREE PER IMPIANTI SPECIALI - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

11.1 - Aree per impianti di carburante

Potranno essere realizzati nuovi impianti su aree private sul territorio comunale, individuate secondo i criteri, requisiti e caratteristiche stabiliti in ottemperanza alla normativa vigente.

Tali aree sono edificabili secondo le norme stabilite da leggi di settore, o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare; in ogni caso non può essere superata una percentuale di copertura del 30% dell'intera area e un'altezza max di m. 5,00 per le eventuali costruzioni ammesse di servizio al traffico.

11.2 - Attrezzature ed i impianti per la produzione ed il trasporto di energia nonché opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 alle lettere c), d), e), f), g), p), s), v)

Tali attrezzature ed opere possono essere realizzate anche su aree ad esse non specificamente destinate, prescindendo dalle destinazioni del suolo e dai valori assegnati dal P.R.G.C. ai parametri urbanistici ed edilizi, salvo le distanze dai confini e dalle strade e nel rispetto delle seguenti prescrizioni particolari:

- a) per le stazioni elettriche e sottostazioni: superficie coperta 2/3; ammissibili in area agricola e nelle aree destinate ad impianti produttivi industriali e artigianali;
- b) per le cabine elettriche: se ricadenti in area agricola, la distanza dal ciglio stradale stabilita dalla fascia di rispetto può essere ridotta fino a metri 3, sempreché, nel caso di viabilità veicolare, la distanza dalla mezzera stradale non sia inferiore a metri 5; sono ammissibili in area di rispetto cimiteriale;
- c) centrali telefoniche urbane; compatibili con ogni classe di destinazione, ad eccezione delle aree per usi a parco naturale, per impianti pubblici e di uso pubblico di interesse zonale e comunale e di arredo urbano.

Sono da considerare volumi tecnici le strutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici). Essi sono compatibili con tutte le aree di PRGC; in Centro Storico non potranno essere posizionati sui fronti degli edifici prospettanti su strada pubblica.

11.3 - Aree destinate alla viabilità

I tracciati viari in progetto pedonali e veicolari non classificati di interesse regionale e intercomunale, possono subire variazioni senza che queste comportino variante di P.R.G.C. in sede di progettazione esecutiva, all'interno dell'area delimitata dalle fasce di rispetto indicate, o in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

Le aree destinate alla viabilità e non utilizzate, a norma del precedente comma, in sede esecutiva, potranno non essere acquisite; in tal caso assumono la destinazione e le caratteristiche di intervento proprie delle aree contigue non destinate alla viabilità; le fasce di rispetto seguono il nastro viario in esecuzione, secondo la profondità stabilita per il nastro viario indicato nel P.R.G.C.

Nella realizzazione degli interventi previsti dal P.R.G.C. i manufatti vari dovranno essere eseguiti conformemente al Nuovo Codice della Strada (D.Lgs. 285 del 30/04/1992), Regolamento di Esecuzione (D.P.R. 495 del 16/12/1992) e Norme funzionali del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, ivi comprese banchine pedonali. Analogamente i tracciati viari esistenti possono essere adeguati alla normativa vigente senza che ciò prefiguri una variante allo strumento urbanistico generale vigente. In caso di variazione del tracciato le fasce di rispetto riportate in cartografia si intendono modificate in misura corrispondente.

Le intersezioni stradali, gli incroci, gli innesti ed in genere i manufatti relativi all'uso della strada, possono essere definiti in sede di progettazione anche per quanto attiene all'occupazione del suolo senza comportare variante di piano.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 12 - EDIFICI RESIDENZIALI E ALTRI EDIFICI NON RESIDENZIALI E NON AGRICOLI UBICATI IN AREA AGRICOLA "Aa" E AGRICOLA DI RISPETTO "Aar"
--	---	--

ART. 12 - EDIFICI RESIDENZIALI E ALTRI EDIFICI NON RESIDENZIALI E NON AGRICOLI UBICATI IN AREA AGRICOLA "AA" E AGRICOLA DI RISPETTO "AAR"

Negli edifici residenziali e altri edifici non residenziali e non agricoli ubicati in area agricola e di rispetto sono unicamente consentiti i seguenti interventi:

12.1 - Edifici residenziali e altri edifici con destinazioni ammesse:

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c), d) e k) dell'art. 4 delle presenti N.d.A.

Per gli interventi di ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni, di cui alla lettera k) dell'art. 4 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Superficie coperta massima.....1/3
- Altezza massima delle costruzioni.....m. 8,5
- Distanza minima dai confini.....m. 5
- Distanza minima tra i fabbricati.....m. 10

Se l'ampliamento viene realizzato sopraelevando la costruzione esistente che misuri meno di m. 5 dal o dai confini, la distanza rispetto ai confini va comunque rispettata dalla parte che si sopraeleva.

12.2 - Edifici ex agricoli inutilizzati e altri edifici inutilizzati

Per gli edifici vincolati ad uso agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 25, comma 10, della L.R. n. 56/1977, con svincolo dall'atto di impegno all'uso agricolo di cui all'art. 25, comma 7, L.R. n. 56/77, previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla legge regionale 63/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le destinazioni consentite per il mutamento di destinazione d'uso sono quelle ammesse dalla tabella n° 8, con riferimento all'art. 7.1 N.T.A.

E' consentito il recupero alla residenza con mutamento di destinazione dei volumi agricoli non più utilizzati, purché compresi nel "corpo principale dell'edificio" e purché l'intervento di recupero porti alla creazione di non più di due unità immobiliari. Nel caso di un intervento che porterebbe alla creazione di più di due unità immobiliari esso dovrà essere assoggettato alla prioritaria redazione di uno strumento urbanistico esecutivo o Permesso per Costruire convenzionato ex articolo 49 5° comma della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i., nel quale siano disciplinate le dotazioni delle opere infrastrutturali e dei servizi pubblici di cui all'articolo n. 21 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. Qualora il mutamento per una destinazione d'uso sia per utilizzi diversi dalla residenza dovrà essere stipulata una convenzione che regolamenti l'intervento dal punto di vista urbanistico e della tutela ambientale.

In particolare per gli edifici accessori di cui all'art. 25 comma 2 lettera g) L.R. 56/77 s.m.i. è consentita la destinazione d'uso di artigianato di servizio collegato all'attività agricola, con esclusione di attività che abbiano processi produttivi o lavorazioni o stoccaggi di merci e/o sostanze nocive e/o pericolose per l'incolumità del vicinato e per il loro carattere inquinante.

In tal senso si fa particolare riferimento all'art. 216 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie nonché all'elenco delle industrie insalubri di cui al DM 5 settembre 1994.

E' comunque vietato l'insediamento di tutte le attività insalubri di cui al DM 5 settembre 1994, allegato parte I (industrie insalubri di prima classe) elenco A). In ogni caso l'Amministrazione Comunale, qualora lo ritenga necessario nell'interesse della salute pubblica, può vietare il cambio di destinazione d'uso con l'insediamento di attività non compatibili con l'area agricola.

I tipi di intervento edilizio ammessi sono quelli di cui alle lettere a), b) c), d), dell'art. 4 delle presenti N.d.A.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 12 - EDIFICI RESIDENZIALI E ALTRI EDIFICI NON RESIDENZIALI E NON AGRICOLI UBICATI IN AREA AGRICOLA "Aa" E AGRICOLA DI RISPETTO "Aar"
--	---	--

12.3 - Edifici ospitanti attività produttive funzionanti.

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c), d) e k) dell'art. 4 delle presenti N.d.A.

Per gli interventi di ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni, di cui alla lettera k) dell'art. 4 dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Superficie coperta massima 50% del lotto
- Altezza massima.....m. 8,50
- Distanza minima dai confini.....m. 5,00
- Distanza minima tra fabbricati.....m. 10,00

12.4 - Altri edifici con destinazioni escluse

Sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c) dell'art. 4 delle presenti N.d.A. E' consentito il mutamento ad una destinazione d'uso tra quelle ammesse, nel qual caso sono consentiti gli interventi di cui al precedente punto 12.2.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 13 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
--	---	--

ART. 13 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

13.1 - Prescrizioni del P.R.G. in materia di fasce di rispetto

Il P.R.G.C. individua e determina le fasce di rispetto previste a tutela di specifiche entità; ove manchino l'individuazione o la determinazione anzidette, trovano comunque applicazione le disposizioni di legge statale e regionale e, più in particolare :

- a) Fasce di rispetto stradale: Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione (D.L. n. 285 del 30.4.1992 - D.P.R. n. 495/92)
- b) Fasce di rispetto cimiteriale : art. 338 del RD 27/07/1934 (TU Leggi sanitarie) modificato dall'art. 28 della Legge n. 166 del 2002
- c) Fasce di rispetto da impianti di depurazione: D.M.LL.PP 43/77;
- d) Fasce di rispetto da elettrodotti : D.P.C.M del 23 aprile 1992;

Tutte le aree di rispetto sono inedificabili con i limiti e le specificazioni di cui ai seguenti punti.

L'indice territoriale e quello fondiario sono trasferibili e computabili per le edificazioni esterne alle aree di rispetto nei modi e con i limiti specificati nelle singole zone a cui appartengono.

13.2 - Facoltà di verifica delle individuazioni cartografiche delle fasce di rispetto

All'atto della presentazione di istanze di permessi di costruire in attuazione delle previsioni del P.R.G.C., è fatto obbligo di operare verifiche, mediante rilevazioni planimetriche riferite a caposaldi noti ed inamovibili, delle distanze che hanno determinato il vincolo di rispetto a cui le fasce si riferiscono.

13.3 - Specificazioni per il calcolo delle fasce di rispetto

Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, intendendosi come ciglio della strada la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili). (Decreto Ministeriale 1° aprile 1968 n. 1404). Esse devono essere dimostrate con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto.

Salvo i casi nei quali si possono palesemente escludere interferenze con le relative fasce di pertinenza, i rapporti geometrici fra i corsi d'acqua e le aree interessate da qualunque intervento edilizio devono essere dimostrati con rilievi plano-altimetrici di adeguato dettaglio, asseverati in originale e riportati sugli elaborati grafici di progetto. La misura delle fasce di pertinenza dev'essere fatta ortogonalmente ai seguenti riferimenti:

- a) per i corsi d'acqua a cielo aperto: dai cigli delle sponde naturali o artificiali, ovvero dai cigli esterni delle opere di difesa spondale;
- b) per i tratti di corsi d'acqua coperti o intubati, dalla più ampia di queste misure:
 - estradosso delle opere di copertura/intubazione,
 - cigli di sponda del tratto a cielo aperto a monte dell'imbocco.

13.4 - Fasce di rispetto stradale

Nei tratti esterni ai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni e negli ampliamenti di edifici sono quelle graficamente visualizzate nelle tavole della Variante al P.R.G.C.. Laddove mancano le visualizzazioni grafiche si applicano distanze non inferiori a quelle minime di cui al D.P.R. 16 dicembre 1992 n° 495 e succ. mod e integr..

Per gli incroci stradali la misura delle fasce concorre a determinare il triangolo di visibilità secondo le modalità stabilite dall'art. 5 del D.M. 1.4.1968 n. 1404.

Sugli edifici esistenti in dette fasce di rispetto sono ammesse opere di cui ai punti a, b, c, d dell'art. 4 delle presenti norme.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 13 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
--	---	--

Ai sensi del penultimo comma dell'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m., gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto stradale possono essere autorizzati ad aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche, da realizzarsi sul fronte opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente.

Gli arretramenti da osservare nei confronti delle strade esistenti ed in progetto nelle aree urbanizzate ed urbanizzande di PRGC sono definiti dall'art. 15 delle presenti N.d.A. - FILI DI FABBRICAZIONE.

13.5 – Fasce di rispetto delle piste ciclabili

Per le piste ciclabili in sede separata dalle sedi veicolari la distanza da rispettare dal confine della pista per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti di edifici, nei tratti esterni ai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Nuovo Codice della Strada, è stabilita in 10 m.

Sugli edifici esistenti in dette fasce di rispetto sono ammesse opere di cui ai punti a, b, c, d dell'art. 4 delle presenti norme, nonché aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente per sistemazioni igieniche o tecniche, da realizzarsi sul fronte opposto a quello dell'infrastruttura da salvaguardare.

Gli arretramenti nelle aree urbanizzate ed urbanizzande di PRGC sono definiti dall'art. 15 delle presenti N.d.A. - FILI DI FABBRICAZIONE.

13.6 - Fasce di rispetto degli elettrodotti – Campi elettromagnetici

Le distanze di rispetto dagli elettrodotti saranno individuate, a cura del gestore di riferimento, secondo le vigenti leggi, e dovranno essere compatibili con quanto previsto dal DPCM 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti.

Per quanto riguarda i campi elettromagnetici generati dall'installazione di impianti ad alta frequenza (impianti RTV, SRB - stazioni radio base,...), gli interventi da effettuare devono essere sempre compatibili con quanto previsto dalla normativa statale e regionale, per quanto concerne iter autorizzativo e limiti di esposizione, nonché col regolamento comunale “Piano di localizzazione comunale ai sensi della LR 19/2004 e DGR 16/757 del 5/09/2005 di Localizzazione degli impianti di telefonia mobile, telecomunicazioni, radiodiffusione sonora e televisiva” approvato con delibera CC n. 22 del 15/09/2011.

13.7 - Fasce di rispetto dei metanodotti

Nei confronti delle condotte del metanodotto dovranno essere osservate le fasce di rispetto stabilite per legge a seconda della pressione di esercizio, con riferimento al D.M. 24/11/1984 e al D.M. 16/11/1999.

13.8 - Fasce di rispetto cimiteriale

La profondità della zona di rispetto dei Cimiteri è fissata in 200 m.. In essa non sono ammesse nuove costruzioni .

All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 27, comma 6 quater della L.R. 56/77 e s.m.i..

E' sempre e comunque consentito il ricupero alla residenza delle volumetrie altrimenti destinate e comprese nei corpi principali dei fabbricati ubicati nella zona di rispetto.

Nelle zone di rispetto è ammessa la realizzazione di infrastrutture, di parchi pubblici, anche attrezzati, giardini, parcheggi pubblici o di uso pubblico e attrezzature di servizio all'impianto cimiteriale (comma 6quater art. 27 L.R. 56/1977 e succ. mod. ed integr.).

E' ammessa, con apposita procedura, la riduzione della fascia di rispetto cimiteriale, purché non oltre il limite di 50 metri, tenendo conto di eventuali elementi di pregio presenti nell'area, per

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 13 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
--	---	--

consentire la previsione di opere pubbliche o interventi urbanistici, pubblici o privati di rilevante interesse pubblico, purché non ostino ragioni igienico-sanitarie (art. 27 comma 6ter L.R. 56/77 s.m.i.).

13.9 - Fasce di rispetto da impianti di depurazione

A norma dei commi 3 e 4 dell'art. 31 del Piano di Tutela delle Acque le fasce di rispetto degli impianti di depurazione hanno profondità pari a mt. 100 misurati in linea d'aria dalla recinzione dell'impianto; le aree comprese nel loro ambito sono inedificabili.

13.10 - Fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto

Le fasce a protezione delle captazioni dell'acquedotto sono definite a norma del Regolamento regionale 15/2006 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano (LR n. 61/2000)

Per le captazioni esistenti in attesa di ridefinizione, le aree di salvaguardia restano definite sulla base del criterio geometrico ai sensi della normativa statale e, ai fini della tutela della risorsa idrica captata, non sono ammessi nuovi insediamenti ed usi del territorio che comportino un incremento dell'attuale condizione di vulnerabilità e rischio della risorsa stessa.

13.11 - Corsi d'acqua

Con riferimento al reticolato idrografico rappresentato nelle tavole di progetto del PRGC, lungo i corsi d'acqua sono stabilite le seguenti fasce di pertinenza:

- a sui corsi d'acqua naturali (torrente Lemina e rio Ologna), con larghezza non inferiore a 100 m dai cigli spondali;
- a sui canali irrigui e scolatori, con larghezza non inferiore a 5 m dai cigli spondali, compresi i tratti aperti o intubati di attraversamento degli abitati;
- a sui fossi irrigui e scolatori, non sono stabilite fasce di pertinenza.

Ai fini dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, le fasce di pertinenza sono generalmente attribuite alla classe III, con le seguenti sottoclassificazioni:

- a *in classe IIIa*, gli ambiti inedificati;
- a *in classe IIIb3*, gli insediamenti e gli edifici (o porzioni di questi) non gravati da condizioni di pericolosità geomorfologica;
- a *in classe IIIb4*, gli insediamenti e gli edifici (o porzioni di questi) gravati da condizioni di pericolosità geomorfologica d'intensità da elevata a moderata.

In ogni caso entro le fasce di pertinenza

Entro le fasce di pertinenza sono vietati interventi edilizi che comportano incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente ed è assolutamente vietata ogni nuova edificazione, oltretutto le relative opere di urbanizzazione, mentre sono permissibili le utilizzazioni di cui al 3° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77, con l'esclusione degli impianti per la distribuzione di carburante, nonché le attrezzature sportive collegate con i corsi e specchi d'acqua principali.

L'intero tracciato della Gora Leminetta, anche nei tratti non riportati sulla cartografia nel percorso compreso tra il rilevato della ex ferrovia Airasca - Villafranca Piemonte e il recettore finale, è soggetto alle fasce di pertinenza come definite nel presente articolo.

13.12 - Zone sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al D.L.g. n° 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Il P.R.G.C. individua le zone sottoposte al vincolo paesaggistico ai sensi del Titolo II del D.L.g. n° 42 del 22.01.2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, che sono le seguenti:

- 1) acque pubbliche e relative sponde dal piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 13 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO
--	---	--

- 2) le aree boscate, individuate secondo la definizione di cui al comma 2. lettere a) e b) art. 1 L.R. 45/89;
- 3) le aree gravate da usi civici;

Gli interventi in tali categorie di aree sono soggetti alla preventiva autorizzazione a norma della L.R. 32/2008.

Nel caso in cui alla rappresentazione cartografica di aree gravate da usi civici non corrisponda l'effettiva sussistenza di tale gravame, è facoltà dei proprietari o aventi titolo di produrre all'Amministrazione Comunale prova di tale differente condizione. L'Amministrazione comunale, fatte le necessarie verifiche, procede al rilascio di permessi senza il rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti, per quegli interventi che risultassero effettivamente non ricadenti nelle aree gravate da usi civici.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 14 - RESTRIZIONI AGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
--	---	---

ART. 14 - RESTRIZIONI AGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA

Si riportano qui di seguito le restrizioni agli interventi consentiti dalle schede di area in relazione alle classi di aree individuate secondo i criteri della Circ. P.G.R. 6/5/96 n. 7/LAP e relativa Nota Esplicativa I edizione, dicembre 1999, in base alla pericolosità geomorfologica.

Tali aree sono state riportate, sovrapposte alla zonizzazione urbanistica, nelle tavole di progetto del P.R.G.C. in scala 1:5.000 e 1:2.000.

I limiti di tali aree sono convenzionali, in quanto, tranne in caso di limiti fisici netti, sono fissati in un punto medio di trasformazione successiva delle caratteristiche geologiche del terreno. Pertanto, per porzioni di aree urbanistiche che cadono in una fascia contigua o coincidente al limite di un'area di rischio geologico, è facoltà degli interessati dimostrare, mediante adeguata documentazione geologica confrontabile con lo "Studio geologico per l'adeguamento degli elaborati geologico-tecnici secondo i criteri della Circ. P.G.R. 6/5/96 n. 7/LAP e per le verifiche di compatibilità con il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di Bacino del Fiume Po in data 26 aprile 2001", a cura del dott. geol. Almo OLM, l'appartenenza del sito in esame ad una o all'altra area di rischio geologico, previo parere dei competenti uffici regionali.

Le Norme di Attuazione del PRGC si intendono integrate da quelle del P.A.I. ove più restrittive o qualora previsto dal P.A.I. stesso. Le Norme di Attuazione si intendono inoltre integrate con le prescrizioni contenute nella Relazione Illustrativa dello studio idrogeologico, pun8 e 9, e con quelle contenute nella Relazione Geologico-technica, parte intitolata Schede Geologico-techniche Illustrative.

Per tutto il territorio comunale, qualunque sia il tipo d'intervento valgono le seguenti norme.

14.1 - Carico antropico e determinazione del suo incremento

Per quanto attiene la definizione del concetto di *Carico antropico* ed i criteri per la determinazione del suo incremento, si recepiscono integralmente le indicazioni fornite dalla D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417: Allegato A, Parte II, Cap. 7 "Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico"; tale documento viene recepito come *Allegato 2* in calce alla presente relazione.

Si riporta di seguito integralmente il testo del § 7.1.

7.1 Interventi edilizi ammessi per classi di sintesi

Al fine di valutare le possibilità di aumento del carico antropico nelle aree soggette a pericolosità come sopra classificate, sono dettagliati i seguenti criteri applicabili su tutti gli edifici esistenti e legittimamente realizzati alla data di adozione del piano regolatore, declinati in assenza o a seguito della realizzazione delle opere di messa in sicurezza secondo quanto previsto dalla tabella seguente.

Si evidenzia che tali criteri possono essere rivisti in senso più cautelativo qualora ritenuto necessario dal professionista estensore degli studi geologici.

Gli interventi di cui alle lettere seguenti possono essere realizzati anche in modo cumulativo.

a. Non costituisce incremento di carico antropico:

1. utilizzare i piani terra dei fabbricati esistenti per la realizzazione di locali accessori (autorimesse, locali di sgombero, ecc.);
2. realizzare edifici accessori (box, tettoie, ricovero attrezzi, ecc.) sul piano campagna nelle aree contraddistinte dalle classi di rischio IIIb3 e IIIb4 nel rispetto delle prescrizioni delle norme di attuazione del PAI;
3. realizzare interventi di "adeguamento igienico funzionale", intendendo come tali tutti quegli interventi edilizi che richiedano ampliamenti fino ad un massimo di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente;
4. sopraelevare e contestualmente dismettere i piani terra ad uso abitativo di edifici ubicati in aree esondabili caratterizzate da bassi tiranti e basse energie;

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 14 - RESTRIZIONI AGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
--	---	---

5. utilizzare i sottotetti esistenti in applicazione della l.r. 21/98 qualora ciò non costituisca nuove ed autonome unità abitative.

b. Costituisce modesto incremento di carico antropico:

1. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso residenziale, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti anche con cambio di destinazione d'uso;
2. il recupero funzionale di edifici o parti di edifici esistenti ad uso diverso da quelli di cui al punto 1, anche abbandonati, nel rispetto delle volumetrie esistenti e con cambi di destinazioni d'uso solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I del presente Allegato;
3. il frazionamento di unità abitative di edifici (residenziali o agricoli), solo a seguito degli approfondimenti di cui paragrafo 6, lettere a) e c) della parte I al presente Allegato, purché ciò avvenga senza incrementi di volumetria;
4. gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti comportanti un aumento in pianta non superiore al 20% per un massimo di 200 mc e non costituenti una nuova unità abitativa;
5. gli interventi di demolizione e ricostruzione edilizia con eventuali ampliamenti non superiore al 20% per un massimo di 200 mc, attraverso scelte progettuali e tipologie costruttive volte a diminuire la vulnerabilità degli edifici rispetto al fenomeno atteso;
6. gli interventi ammessi dall'art. 3 della l.r. 20/09.

c. Costituiscono incremento di carico antropico:

1. ogni cambio di destinazione d'uso che richieda, nel rispetto dell'art. 21 della l.r. 56/77, maggiori dotazioni di standard urbanistici rispetto alle destinazioni d'uso in atto alla data di adozione della variante al piano regolatore (ad esempio da magazzino a residenza) e comunque ogni cambio di destinazione verso l'uso residenziale;
2. qualsiasi incremento delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione della variante al PRG in eccedenza rispetto a quanto concesso nel caso di modesto incremento di cui alla precedente lett. b);
3. ogni ampliamento delle unità immobiliari esistenti che non rientri strettamente in attività di adeguamento igienico-funzionale, di cui alla precedente lettera a. e negli ampliamenti di cui al punto 3 di cui alla precedente lettera b.;
4. gli interventi di cui agli articoli 4 e 7 della l.r. 20/09.

14.3 - Prescrizione generale

Tutti gli interventi edilizi devono essere progettati nel rispetto dei criteri applicativi generali esposti all'art. 19, punti 19.9, 19.10, 19.11 delle presenti NTA.

Per la realizzazione delle opere infrastrutturali di interesse pubblico non altrimenti localizzabili, in classe IIIa, si deve fare riferimento alla D.G.R. n. 18-2555 del 9/1/2015.

14.4 - Ambiti di CLASSE IIa

Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti, nel rispetto delle prescrizioni di carattere geologico-tecnico individuate dalla *Relazione geologico-tecnica* di cui all'art. 14 della L.R. 56/77 ed esplicitate nelle schede descrittive delle singole aree destinate a nuovi insediamenti.

Sono generalmente ammissibili tutte le tipologie di interventi edilizi, con le limitazioni e prescrizioni specificate nelle Tabelle di area per le varie destinazioni urbanistiche.

Oltre alla effettuazione delle ordinarie indagini geognostiche e geotecniche, è richiesta in ogni caso un'attenta analisi delle locali condizioni idrografiche ed idrauliche, finalizzata alla individuazione degli opportuni accorgimenti difensivi, nel rispetto del criterio applicativo generale esposto all'art. 19.12 delle presenti NTA.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 14 - RESTRIZIONI AGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
--	---	---

14.5 - Ambiti di CLASSE IIb

Gli interventi sia pubblici sia privati sono di norma consentiti, nel rispetto delle prescrizioni di carattere geologico-tecnico individuate dalla *Relazione geologico-tecnica* di cui all'art. 14 della L.R. 56/77 ed esplicitate nelle schede descrittive delle singole aree destinate a nuovi insediamenti.

Sono generalmente ammissibili tutte le tipologie di interventi edilizi, con le limitazioni e prescrizioni specificate nelle Tabelle di area per le varie destinazioni urbanistiche.

14.6 - Ambiti di CLASSE IIIa

Previa esecuzione d'uno *Studio geologico di fattibilità* e stesura della *Relazione geologica* prescritta dalle *Norme tecniche per le costruzioni*, in queste aree si possono unicamente consentire:

- α opere infrastrutturali di pubblico interesse;
- α interventi di cui al punto 6.2 della N.T.E. alla Circ. P.G.R. 7/LAP/96, ove ne ricorrano le condizioni, con esclusione di edifici od aree ricadenti in ambiti di dissesti attivi:
 - α *ampliamenti funzionali e ristrutturazione di edifici esistenti;*
 - α *nuove costruzioni che riguardino in senso stretto edifici per attività agricole o residenze rurali connesse alla conduzione aziendale, non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola;*
- α interventi previsti dagli artt. 29-30-39 delle *Norme di Attuazione del PAI* nell'ambito delle fasce fluviali A e B del T. Lemina.

14.7 - Ambiti di CLASSE IIIb2

Si distinguono i seguenti ambiti:

- α *ambito interessato da opere di riassetto previste nell'ambito del 2° lotto funzionale, già realizzato;*
- α *ambito interessato dalle opere di riassetto previste nell'ambito del 3° lotto funzionale, in fase di completamento;*
- α *ambito interessato da opere di riassetto da prevedersi a cura del Comune di Scalenghe, nel cui territorio ha origine il fenomeno di dissesto.*

In assenza di interventi di mitigazione e riassetto sono consentiti gli interventi che non costituiscono incremento di carico antropico, come definiti al precedente art. 14.1 lettera a. ovvero, con riferimento all'art. 4:

- α lettera b),
- α lettera c) senza cambio di destinazione d'uso,
- α lettera k) con un massimo di di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente,
- 1. lettera l) purchè venga dismessa alla destinazione principale pari superficie al piano terreno.

Non è consentita la creazione di nuove unità immobiliari.

Dopo il positivo esito della verifica di efficacia e del collaudo degli interventi di mitigazione e di riassetto, sono consentiti tutti gli gli interventi previsti dalle presenti NTA e Tabelle di area per le varie aree.

14.8 - Ambiti di CLASSE IIIb3

Ambiti non soggetti a rilevante pericolosità geomorfologica, nei quali non è necessaria la realizzazione di pubblici interventi di riassetto.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 14 - RESTRIZIONI AGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA
--	---	---

Sono consentiti gli interventi che costituiscono modesto incremento di carico antropico, come definiti al precedente art. 14.1 lettera b. ovvero, con riferimento all'art. 4: lettere b), c), d), h), i), j), k) con un massimo di di 25 mq, e l). E' consentito il cambio di destinazione d'uso; i cambi di destinazioni d'uso per destinazioni diverse dalla residenza e il frazionamento senza incremento volumetrico di unità abitative di edifici residenziali o agricoli sono consentiti solo a seguito degli approfondimenti di cui al punto 6, lettere a) e c) della Parte I della D.G.R. 7 aprile 2014, n. 64-7417: Allegato A, Parte II, Cap. 7 *“Criteri indicativi per la determinazione dell'aumento di carico antropico”*.

Sono consentiti cambi d'uso per destinazioni accessorie (box, magazzini ecc.) e la demolizione senza ricostruzione.

14.9 - Ambiti di CLASSE IIIb4

In tali ambiti, interamente compresi in fascia fluviale A, non sono previsti interventi di mitigazione d'iniziativa pubblica. E' possibile la realizzazione di interventi di difesa d'iniziativa privata. È opportuno agevolare la rilocalizzazione.

In assenza di interventi di mitigazione del rischio sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui alle lettere a) e b) dell'art. 4, e di demolizione senza ricostruzione.

Dopo il positivo esito della verifica di efficacia e del collaudo degli interventi di mitigazione e di riassetto, sono consentiti gli interventi che non costituiscono incremento di carico antropico, come definiti al precedente art. 14.1 lettera a. ovvero, con riferimento all'art. 4:

- α lettera b),
- α lettera c) senza cambio di destinazione d'uso,
- α lettera k) con un massimo di di 25 mq, purché questi non comportino incrementi in pianta della sagoma edilizia esistente,
- α lettera l) purchè venga dismessa alla destinazione principale pari superficie al piano terreno.

Non è consentita la creazione di nuove unità immobiliari. Sono consentiti cambi d'uso per destinazioni accessorie (box, magazzini ecc.).

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 15 - FILI DI FABBRICAZIONE
--	---	------------------------------------

ART. 15 - FILI DI FABBRICAZIONE

Per le nuove costruzioni, le ricostruzioni e gli ampliamenti degli edifici esistenti è prescritto quanto segue:

1. nel Centro Storico e nelle aree residenziali consolidate Rc1, residenziali di completamento Rc2 e residenziali sature Rs è richiesta la conservazione dei fili di fabbricazione esistenti per quanto riguarda le strade di larghezza non inferiore a m. 6; per le strade di larghezza inferiore a m. 6 è richiesta una distanza dall'asse stradale almeno pari a m. 5; diverse larghezze potranno essere prescritte in sede di Strumenti Urbanistici Esecutivi o di progetti specifici delle strade; in caso di fili fortemente consolidati è consentita la ricostruzione e l'ampliamento sui fili esistenti ; nelle aree residenziali Rc e Rn che prospettano su via Umberto I (Strada provinciale per Vigone) è richiesto un arretramento minimo di m. 10 da quest'ultima;
2. nelle aree di nuova urbanizzazione Rn è richiesto un arretramento di 10 m dalle strade esterne alle aree, e di m 5 dalle strade interne alle aree, esistenti o in progetto (locali), salvo diverse visualizzazioni grafiche nelle tavole di P.R.G.C.
3. nelle aree artigianali Ars e Arc sono richiesti i seguenti arretramenti:
 - m. 20 dalla provinciale Airasca-Vigone
 - m. 5 dalla strada comunale del Castellasso
 - m. 5 dalla via Manzoni e dalle eventuali strade interne;
4. fatte salve le eventuali diverse indicazioni cartografiche del P.R.G.C. nelle aree Aa agricole e Aar di rispetto le distanze minime da osservarsi, a partire dal ciglio della strada, sono le seguenti:
 - 30 m. strade di tipo C (Strada Provinciale Airasca-Vigone, Strada Provinciale Pinerolo-Buriasco-Cercenasco e Strada Provinciale Cercenasco-Virle) m. 30.00
 - strade di tipo F (strade di interesse locale) m. 20.00
 - strade vicinali m. 10.00
5. nelle aree per servizi esistenti e in progetto la distanza minima da rispettare dal confine stradale delle strade esterne (strade di interesse locale di tipo F) per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti è di m. 5,00;
6. Per le piste ciclabili in sede separata dalle sedi veicolari la distanza minima da rispettare dal confine della pista, in tutte le aree urbanizzate ed urbanizzande, per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti, è di m. 5,00.

Alle distanze di cui sopra va aggiunta la larghezza dovuta alla proiezione di eventuali scarpate o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati.

Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni e ristrutturazioni edilizie di edifici, l'ufficio tecnico comunale, anche in assenza di specifiche indicazioni degli strumenti urbanistici e regolamenti vigenti, può imporre la rettifica di allineamenti stradali per una profondità fino a m. 5 dalla linea di fabbricazione o dalle recinzioni esistenti, in presenza di progetti di fattibilità o progetti preliminari approvati per allargamenti o rettifiche stradali, salvo il ricorso alle procedure previste dal D.P.R. 8 giugno 2001, n° 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e s.m.i. (D.Lgs 27 dicembre 2002, n. 302, D.Lgs 27 dicembre 2004, n. 330).

Sulle prescrizioni contenute nella presente normativa prevalgono comunque le eventuali diverse e più restrittive disposizioni contenute nel nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Attuazione (D.L. n. 285 del 30.04.1992 - D.P.R. n. 495).

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 16 - RECINZIONI
--	---	----------------------

ART. 16 - RECINZIONI

Per la realizzazione di nuove recinzioni, è prescritto quanto segue::

1. nel Centro Storico e nelle aree residenziali consolidate Rc1, residenziali di completamento Rc2 e residenziali sature Rs è consentita la conservazione dei fili di fabbricazione esistenti per quanto riguarda le strade di larghezza non inferiore a m. 6; per strade di larghezza inferiore a m 6 è richiesta una distanza dall'asse stradale almeno pari a m. 5 per strade a doppio senso di marcia e di m 3 per strade ad un senso di marcia; nella porzione di area Rc2 che prospetta su via Umberto I (Strada provinciale per Vigone) è richiesto un arretramento minimo di m. 3 da quest'ultima. La ricostruzione di recinzioni esistenti è consentita sul filo preesistente;
2. nelle aree di nuova urbanizzazione Rn, salvo diverse visualizzazioni grafiche nelle tavole di P.R.G.C., è richiesto un arretramento di m 3 dalle strade esterne alle aree; è consentita la realizzazione sul filo stradale delle strade interne (locali) esistenti ed in progetto, purchè dotate di marciapiede da almeno un lato, mentre se sprovviste è richiesto un arretramento di m 1,50;
3. nelle aree artigianali Ars e Arc è richiesto un arretramento di m. 5 dalla provinciale Airasca-Vigone; è consentita la realizzazione sul filo stradale delle altre strade (locali) esistenti ed in progetto, purchè dotate di marciapiede da almeno un lato, mentre se sprovviste è richiesto un arretramento di m 1,50;
4. nelle aree agricole Aa e aree agricole di rispetto Aar le recinzioni e le siepi dovranno essere poste ad una distanza minima dal ciglio stradale di m. 1,00 se di altezza massima m. 1,00 e senza cordolo di fondazione o con cordolo di altezza massima cm. 30, salvo richiesta di maggiori arretramenti da parte dell'Amministrazione Comunale; se di altezza superiore a m. 1,00 o impiantate su cordolo di altezza maggiore di cm. 30 esse dovranno distare almeno m. 3,00 dal confine stradale (art. 16 comma 8 D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495); distanze maggiori potranno essere richieste a discrezione dell'Amministrazione Comunale.

In aree Agricole A e Agricole di Rispetto Aar potranno essere realizzate recinzioni con le tipologie consentite al punto 1. esclusivamente su lotti di terreno esterni alla perimetrazione delle aree di cui al punto 1., purchè il mappale sia unico tra la parte compresa e quella esterna alla perimetrazione, o che sia della stessa proprietà.

5. Per le distanze dai corsi d'acqua si fa riferimento all'art. 13.10. Per i corsi d'acqua demaniali (ex art. 96 lett. f) del R.D. 25 luglio 1904, n. 523) è richiesta una distanza minima inderogabile di 10 m, a meno che le recinzioni non abbiano le caratteristiche di:
 - siepi mantenute ad una altezza massima di 2,00 mt.;
 - pali infissi al suolo e rete di protezione di altezza non superiore a 2,50 mt.;

Sono fatte salve prescrizioni diverse da quanto sopra eventualmente contenute nelle schede delle singole aree e negli strumenti urbanistici esecutivi, oppure impartite dagli enti proprietari delle infrastrutture diversi dal Comune.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 17 - DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI - PRECISAZIONI E DEROGHE
--	---	---

ART. 17 - DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI - PRECISAZIONI E DEROGHE

Ai fini della determinazione dei limiti di distanza tra i fabbricati valgono le norme degli art. 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444, fatte salve prescrizioni più restrittive elencate nelle schede normative, con la precisazione che non si interpreteranno come pareti finestrate quelle in cui siano praticate esclusivamente aperture di disimpegni, ripostigli, vani scala ed autorimesse, o luci, come previste dall'art. 900 e segg. del Codice Civile.

Le distanze minime tra pareti finestrate, o parti di parete finestrate, come sopra definite, sono inderogabili.

Nel caso in cui le distanze tra i fabbricati, come sopra calcolate, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse devono essere maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa, anche qualora siano interposte strade destinate al traffico veicolare, con esclusione della viabilità a fondo cieco a servizio di singoli edifici.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate tra edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche.

Fatte salve diverse prescrizioni contenute nelle schede normative, la distanza minima delle costruzioni dai confini di proprietà è fissata in mt. 5,00 per nuove costruzioni e ampliamenti, con le eccezioni previste per la tipologia continua aperta (art. 5) e per i silos (tabella n° 9).

Sono ammesse costruzioni a distanza inferiore previo atto di assenso del proprietario confinante il quale dovrà impegnarsi, in caso di nuovi interventi sul proprio terreno, a rispettare comunque le confrontanze minime; l'assenso dovrà essere formalizzato con atto notarile registrato all'ufficio del registro e trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.

L'atto non è richiesto per costruzioni a confine con progetto unitario presentato da tutti i proprietari interessati.

E' consentita l'edificazione sul confine nei casi di costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sul confine di proprietà, come previsto dall'art. 877 sezione VI del capo II del Codice Civile, nel rispetto della sagoma esistente.

Sono esclusi dai limiti delle distanze minime le cabine elettriche ed altri impianti tecnologici.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 18 - AREE PRIVATE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE
--	---	---

ART. 18 - AREE PRIVATE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE

In tutti gli interventi di ristrutturazione, mutamento di destinazione d'uso, ampliamenti e nuove costruzioni dovranno essere riservati, in applicazione della legge 24.3.89 n. 122 s.m.i., spazi per parcheggi privati e autorimesse nella misura minima di mq 10 ogni 100 mc di volume fuori terra; per il calcolo dei volumi degli edifici destinati ad attività produttive, terziarie o commerciali, ai soli fini del presente articolo si assumerà, per ogni piano, un'altezza convenzionale di m 3,00 ove l'altezza effettiva superi tale limite.

Le norme di cui al 1° comma si applicano per tutti gli interventi edilizi che comportano aumento di carico urbanistico.

Per le destinazioni residenziali, direzionali e commerciali, per lo svago (cinema, ristoranti, ecc.), turistico-ricettive, scuole di ogni ordine e grado è richiesto 1 mq. ogni 3,3 mq. di SLP.

Per gli insediamenti commerciali è fatto salvo quanto prescritto dalle norme specifiche (Art. 8.5 - Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta).

Per gli edifici industriali è richiesto il 10% della superficie fondiaria.

L'area destinata a parcheggio privato deve avere una forma razionale per l'utilizzo e può essere anche disposta su diversi livelli entro o fuori terra.

Gli spazi di parcheggio privato costituiscono pertinenze delle costruzioni ai sensi e per gli effetti degli articoli n.817, n.818 e n.819 del Codice Civile.

I nuovi parcheggi da realizzarsi in terrapieno dovranno avere Indice di Permeabilità minimo pari ad almeno il 50% della superficie a tale scopo destinata.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO
--	---	--

ART. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO

19.1 - Opere di attraversamento dei corsi d'acqua.

Le opere d'attraversamento dei corsi d'acqua devono essere realizzate mediante ponti, guadi o cunettoni.

I ponti devono essere dimensionati con luci di larghezza ed altezza non inferiori alle corrispondenti dimensioni "a rive piene" misurate a monte dell'opera, indipendentemente dai risultati delle verifiche di portata.

I guadi e i cunettoni devono essere dimensionati con gaveta di larghezza non inferiore alla larghezza "a rive piene" misurata a monte dell'opera, e realizzati con materiali idonei a garantire una buona resistenza all'erosione.

Ai sensi dell'art. 19 delle *Norme di attuazione* del PAI, gli enti proprietari delle opere viarie di attraversamento del reticolo idrografico erano tenuti ad eseguire, entro l'8 agosto 2002, le relative verifiche di compatibilità idraulica sulla base dell'apposita *Direttiva contenente i criteri per la valutazione della compatibilità idraulica delle infrastrutture pubbliche e di interesse pubblico all'interno delle fasce "A" e "B"*, emanata dall'Autorità di bacino.

19.2 - Occlusioni dei corsi d'acqua

Le occlusioni totali o parziali e le coperture dei corsi d'acqua naturali non sono ammesse in alcun caso.

19.3 - Coperture dei corsi d'acqua irrigui e scolatori

La copertura dei corsi d'acqua irrigui e scolatori, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione, non è generalmente ammissibile.

In occasione degli interventi idraulici di adeguamento e degli interventi di edilizia pubblica o privata, dev'essere prioritariamente valutata l'opportunità di migliorare il reticolo idrografico artificiale, adeguando se necessario le opere esistenti e privilegiando ovunque possibile il ripristino di tratti a cielo aperto.

Nell'ambito della realizzazione di opere pubbliche o di strumenti urbanistici esecutivi, possono essere ammesse:

- l'occlusione di tratti di canali e fossi, previa apertura di nuovi tratti a cielo aperto;
- la copertura di brevi tratti di canali, quando ciò risulti indispensabile per la funzionalità del progetto, e a condizione che si dimostri di realizzare un miglioramento dell'assetto idraulico.

Nell'ambito della realizzazione di interventi di edilizia privata può essere ammessa la copertura di brevi tratti di fossi, quando ciò risulti indispensabile per la funzionalità del progetto, e a condizione che si dimostri di realizzare un miglioramento dell'assetto idraulico.

Ai sensi dell'art. 21 delle *Norme di attuazione* del PAI, i soggetti pubblici o privati proprietari o concessionari dei tratti tombinati erano tenuti ad eseguire, entro l'8 agosto 2002, le relative verifiche di compatibilità idraulica secondo la specifica direttiva dell'Autorità di bacino (al momento non ancora emanata).

19.4 - Opere idrauliche di difesa e sistemazione dei corsi d'acqua

I progetti che prevedono la realizzazione di opere idrauliche di difesa o lavori di sistemazione dei corsi d'acqua devono essere sempre corredati da una *relazione idraulica* e da una *relazione di fattibilità geomorfologica*, nelle quali sia esplicitamente accertata e dichiarata la correttezza delle opere¹, non solo in relazione agli effetti locali, ma anche in rapporto alla dinamica dei tratti fluviali a

1

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO
--	---	--

monte e a valle del tratto d'intervento.

19.5 - Opere a localizzazione obbligata

Le opere che per le loro caratteristiche intrinseche devono essere necessariamente localizzate in aree topograficamente depresse (come ad es. i depuratori) sono ammissibili in aree pericolose solo se i fenomeni previsti sono stimabili di bassa energia e se opportunamente difese.

Per quanto riguarda la localizzazione degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nella fasce fluviali "A" e "B" e nelle aree in dissesto idrogeologico "Ee ed "Eb", deve essere effettuata la verifica del rischio idraulico secondo la specifica direttiva² emanata dall'Autorità di bacino, ai sensi dell'art. 19bis delle NdA del PAI.

19.6 - Asportazione di materiali inerti dai corsi d'acqua

L'asportazione di materiali inerti dai corsi d'acqua è normata dalla specifica *Direttiva in materia di attività estrattive nelle aree fluviali del bacino del Po*, emanata dall'Autorità di bacino.

19.7 - Progettazioni e verifiche di compatibilità idraulica

Le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica delle opere e degli interventi sono normate dalla specifica *Direttiva sulla piena di progetto da assumere per le progettazioni e le verifiche di compatibilità idraulica* emanata dall'Autorità di bacino.

19.8 - Interventi di manutenzione

Gli interventi finalizzati a mantenere in buono stato i versanti, gli alvei fluviali e le opere idrauliche e di sistemazione idrogeologica sono regolati dalla specifica *Direttiva per la progettazione degli interventi e la formulazione di programmi di manutenzione* emanata dall'Autorità di bacino. Si ritiene inoltre opportuno che tali interventi siano pianificati in accordo con gli *Indirizzi tecnici* proposti dalla Provincia di Torino³.

19.9 - Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali

In considerazione dell'intensa attività locale di emungimento della falda libera per scopi irrigui, si ritiene opportuno stabilire i seguenti criteri applicativi finalizzati all'incremento della ricarica.

La realizzazione di pavimentazioni impermeabili dev'essere il più possibile limitata, in favore di coperture di tipo permeabile. Analogamente, in occasione di interventi di manutenzione e di ristrutturazione, sarà opportuno riconsiderare sotto questo punto di vista le soluzioni adottate in passato.

Lo smaltimento delle acque piovane pulite deve essere per quanto possibile realizzato mediante sistemi di dispersione nel sottosuolo, quali ad esempio reti di subirrigazione, conche e trincee di filtrazione, pozzi disperdenti; questi sistemi servono anche ad alleggerire il carico della rete fognaria urbana, che risulta carente in occasione di piogge intense.

I progetti d'intervento che prevedono lo smaltimento dei deflussi nella rete fognaria pubblica

Si veda a questo proposito l'esplicita conferma richiesta ai progettisti *"in ordine alla concreta ed efficace riduzione del rischio nei confronti dei beni oggetto di difesa"* - Regione Piemonte, lettera del 29/11/2000 ai comuni interessati dagli eventi alluvionali del 2000.

² *Direttiva per la riduzione del rischio idraulico degli impianti di trattamento delle acque reflue e delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti ubicati nelle fasce fluviali "A" e "B" e nelle aree in dissesto idrogeologico "Ee" ed "Eb"*.

³ Provincia di Torino - Ass. alla Pianif. Territ. e Dif. Del Suolo - Servizio Difesa del Suolo: *Indirizzi tecnici finalizzati alla manutenzione del territorio. Ambito prevalente: collinare e montano* - Marzo 2003.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO
--	---	--

devono essere corredati di una *Relazione idraulica* con valutazione delle massima portata di scarico prevista per precipitazioni con durata di 30 minuti e tempo di ritorno di 20 anni. L'U.T.C. dovrà valutare se il nuovo conferimento è accettabile dalla rete fognaria, ovvero se la stessa necessita di adeguamento. Se necessario, l'U.T.C. può richiedere la realizzazione di opere di detenzione dei deflussi di capacità proporzionata ai volumi di piena ed alle possibilità offerte dai singoli interventi, quali ad esempio bacini superficiali e serbatoi a rilascio controllato.

I suddetti criteri sono definiti in armonia con l'art. 12 delle *Norme di Attuazione* del PAI, e sono validi fatte salve le diverse modalità stabilite dalla specifica direttiva che sarà emanata dall'Autorità di bacino.

Ogni previsione urbanistica che provochi una significativa variazione della permeabilità superficiale o la regolarizzazione delle superfici, deve prevedere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico, secondo il principio dell'*invarianza idraulica*.

19.10 - Indagini e relazioni tecniche a supporto degli interventi edilizi

Come specificamente imposto dalle Norme Tecniche per le Costruzioni (NTC), ai fini della progettazione degli interventi edilizi devono essere sempre obbligatoriamente eseguite indagini geognostiche, e quando necessario anche analisi e prove di laboratorio su campioni dei terreni di fondazione, con tipologie ed in quantità adeguate alla corretta caratterizzazione litostratigrafica, idrogeologica, geotecnica e sismica dei siti in rapporto alle strutture progettate.

Contestualmente alle richieste dei permessi di costruire, ovvero alle denunce d'inizio attività, devono essere presentate le relazioni *geologica*, *geotecnica* e *sismica*, da redigersi conformemente alle prescrizioni delle NTC ed ai seguenti criteri.

Criteri per le indagini geognostiche e geofisiche in prospettiva sismica.

La caratterizzazione sismica dei siti interessati da interventi edilizi con le seguenti tipologie: *nuova costruzione, ristrutturazione edilizia tipo B, ampliamento, sopraelevazione, cambio di destinazione d'uso con aumento del carico antropico*, deve essere supportata da indagini programmate in accordo con i seguenti schemi.

a) Per interventi da realizzarsi nelle aree di localizzazione preferenziale di future indagini raffigurate in Tav. 8 Carta delle Indagini (studio geologico a cura del Dott. Geol. Almo Olmi):

- aree a servizio pubblico di particolare rilevanza: S1-2-3-10-32-38,

- aree produttive di completamento: Arc1-Arc2,

- aree residenziali di nuovo impianto soggette a SUE: Rn1-2,

il piano delle indagini deve comprendere almeno le seguenti:

- uno o più sondaggi a carotaggio continuo, spinti a profondità ≥ 33 m, con

esecuzione di prove SPT in foro alle profondità da 3 a 21 m per manovre ≤ 3 m;

- esecuzione di prove di classificazione su campioni estratti dalle prove SPT, per tutti gli strati a profondità ≤ 20 m che richiedano verifica a liquefazione;

- predisposizione di almeno un foro di sondaggio per l'esecuzione di prova Down-Hole; - esecuzione di prova Down-Hole in almeno un foro di sondaggio;

Casi di esenzione: per interventi ubicati in uno dei seguenti gruppi di aree adiacenti:

S1-2-3, S32-38, Arc1-Arc2, Rn1-2, la caratterizzazione sismica e la verifica a liquefazione possono essere riferite ad indagini già svolte in un'area adiacente.

b) Per interventi da realizzarsi in aree già edificate od in aree Rc2 di completamento residenziale, il piano delle indagini deve comprendere almeno le seguenti:

- prospezione sismica di superficie con almeno due stendimenti (ad. es. MASW);

- analisi dei microtremori con metodo HV;

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO
--	---	--

Casi di esenzione: per interventi ubicati in aree adiacenti o molto prossime ad un'area di localizzazione preferenziale già indagata, la caratterizzazione sismica e la verifica a liquefazione possono essere, con adeguate motivazioni, riferite ad indagini già svolte in una di dette aree; in caso di distanza meno ridotta, la verifica a liquefazione deve essere comunque riferita anche ad indagini svolte in situ.

Criteri per gli interventi in zone suscettibili di instabilità per liquefazioni.

a) *Casi in cui si può escludere che si verifichino fenomeni di liquefazione.*

Con riferimento ai casi previsti dal D.M. 14/01/2008, escludendosi i casi di cui ai punti n. 1-2-5, le verifiche di esclusione dei fenomeni di liquefazione sono da svolgersi in relazione ai soli casi di cui ai punti n. 3-4, di seguito riportati:

3. Accelerazione massima attesa in superficie in condizioni *free-field* minore di 0.15g e terreni con caratteristiche ricadenti in una delle tre seguenti categorie:

- frazione di fine, FC , superiore al 20%, con indice di plasticità $PI > 10$;
- $FC \geq 35\%$ e resistenza $(NI)_{60} > 20$;
- $FC \leq 5\%$ e resistenza $(NI)_{60} > 25$

dove $(NI)_{60}$ è il valore normalizzato della resistenza penetrometrica della prova SPT, definito dalla

relazione: $(NI)_{60} = NSPTCN$, in cui il coefficiente CN è ricavabile dall'espressione $CN = (\rho a / \sigma'v)^{0.5}$

essendo ρa la pressione atmosferica e $\sigma'v$ la tensione efficace verticale.

4. Distribuzione granulometrica esterna alle zone indicate nella Figura 2.7-1 (a) nel caso di materiale con coefficiente di uniformità $U_c < 3.5$ ed in Figura 2.7-1 (b) per coefficienti di uniformità $U_c > 3.5$.

b) *Stima dei fenomeni di liquefazione – indice del potenziale di liquefazione.*

La stima dei fenomeni di liquefazione deve essere eseguita con metodi non meno attendibili di quelli indicati al § 2.7.1.2 degli *Indirizzi e Criteri per la Microzonazione Sismica* (ICMS, P.C.M.-D.P.C.)

Il calcolo dell'*indice del potenziale di liquefazione* deve essere eseguito congruentemente con quanto indicato al § 2.7.1.3 degli ICMS.

c) *Stima dei cedimenti permanenti nei terreni granulari saturi liquefacibili.*

Nei casi in cui sia stata verificata la possibilità di fenomeni di liquefazione, occorre eseguire la *stima dei cedimenti permanenti post-sismici*, con metodi non meno attendibili di quello descritto al § 2.7.2 degli ICMS.

Al fine di costituire una banca dati geotecnica d'interesse locale, si auspica che l'U.T.C. attivi una raccolta sistematica dei dati geognostici e di laboratorio contenuti negli elaborati geologico-tecnici dei progetti presentati, con particolare riguardo a: *planimetrie d'ubicazione delle indagini, stratigrafie, diagrammi, tabelle, misure piezometriche.*

19.11 - Adeguamento degli interventi alle condizioni idrogeologiche

Per tutti gli interventi di nuova costruzione, ricostruzione od ampliamento sono indicati i seguenti criteri di adeguamento alle condizioni idrogeologiche.

La quota d'appoggio della soletta inferiore degli edifici deve essere stabilita con un franco di almeno un metro sulla quota stimata di massima elevazione della falda libera, ricorrendo se necessario alla posa di corpi rilevati costituiti con terreni ghiaioso-sabbiosi, la cui altezza massima è regolata dalle norme di attuazione.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO
--	---	--

Al di sotto della soletta inferiore si devono in ogni caso predisporre vespai di aerazione e di drenaggio, costituiti con materiali ghiaiosi o con idonei materiali sintetici compositi, isolati dalle solette con strati o teli impermeabili e dotati d'una rete di tubi di raccolta ed allontanamento delle acque.

Qualora i terreni posti fra la soletta inferiore ed il livello della falda libera contengano rilevanti percentuali di limi e sabbie fini, i sedimenti di costruzione devono essere bonificati e ricostituiti con riporto di terreni ghiaioso-sabbiosi, per l'intero spessore ovvero fino alle altezze massime di seguito specificate:

- α fino ad un metro, se la frazione di terreno con diametro dei grani inferiore a 0,05 mm è compresa fra il 25% ed il 50%;
- α fino a due metri, se la frazione di terreno con diametro dei grani inferiore a 0,05 mm supera il 50%.

Nel caso non risulti già evidentemente dimostrata dagli esiti delle indagini geognostiche, la presenza di condizioni stratigrafiche che non richiedono la preventiva bonifica dei sedimenti deve essere dimostrata con analisi di classificazione su campioni di terreno prelevati dalle trincee esplorative.

Gli interventi di bonifica sono finalizzati alla riduzione dell'altezza di risalita della frangia capillare e quindi della trasmissione dell'umidità alle strutture edificate.

19.12 - Criteri costruttivi in aree potenzialmente allagabili o inondabili

Per tutti gli interventi edilizi di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione e manutenzione straordinaria, da realizzarsi negli ambiti di classe IIa d'idoneità all'utilizzazione urbanistica ed in ogni altro ambito ricadente nella fascia fluviale C o comunque interessato da fenomeni areali d'intensità moderata (EmA), in sede di progetto devono essere adottati i più opportuni accorgimenti difensivi contro i prevedibili fenomeni di allagamento o inondazione, quali ad esempio:

- α miglioramento ed integrazione della rete idrografica di scolo,
- α sopraelevazione dei sedimenti d'imposta dei fabbricati e delle strade di accesso e servizio,
- α costruzione di bassi rilevati perimetrali di contenimento,
- α costruzione di dossi a difesa degli accessi carrai,
- α impermeabilizzazione delle fasce inferiori delle murature perimetrali.

In particolare, per quanto concerne la realizzazione di nuovi interventi edilizi nelle aree di classe IIIb poste in sicurezza a seguito della realizzazione del limite di progetto (completamento, collaudo tecnico-amministrativo e certificazione di efficacia degli interventi di riassetto previsti dai lotti funzionali n° 2 e 3), è stabilito il seguente criterio generale:

- α le quote 0,00 di progetto degli edifici (piano terra) devono essere fissate a quote assolute non inferiori alle quote dei profili idraulici di *output* dalle analisi idrauliche svolte a supporto dei progetti definitivi-esecutivi degli interventi di riassetto; a tal fine, per ciascun edificio va fatto riferimento alla sezione idraulica più indicativa fra quelle tracciate sulla Tav. 6 allegata allo Studio Geologico per l'adeguamento al PAI redatto dal dott. Geol. Almo Olmi, le cui quote idrometriche sono riportate nella tabella fornita come *Allegato 1d* allo stesso Studio.

L'ammissibilità degli interventi edilizi è condizionata alla verifica dell'assenza di effetti che comportino il peggioramento delle condizioni idrogeologiche presenti nell'intorno dell'area di intervento.

19.13 - Fascia di rispetto del limite di progetto tra le fasce fluviali B e C

Per tutte le opere di difesa realizzate sul limite di progetto tra la fascia B e la fascia C del PSRM è stabilita una fascia di rispetto con ampiezza minima di 10 m, da misurarsi con i seguenti riferimenti:

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO
--	---	--

- α per le opere di arginatura in terra: dal piede esterno;
- α per le nuove opere murarie e le sistemazioni di opere esistenti: dal paramento esterno.

Entro la fascia di rispetto sono vietati i lavori di scavo e la costruzione di nuovi fabbricati, mentre è permessa la realizzazione di opere di urbanizzazione, sistemazioni a raso e recinzioni di tipo aperto.

19.14 - Verifica e manutenzione degli alvei e delle opere di difesa

Per verificare ed assicurare nel tempo buone condizioni di deflusso negli alvei e l'integrità ed efficacia delle opere di difesa realizzate con pubblici interventi di riassetto territoriale, è opportuno che il Comune predisponga un piano di verifica e manutenzione articolato nelle seguenti attività ordinarie e straordinarie:

Per gli alvei:

- α verifica, pulizia e manutenzione ordinaria (con cadenza consigliata biennale);
- α verifica ed eventuale manutenzione straordinaria, dopo gli eventi di piena più rilevanti;

Per le opere di difesa:

- α verifica ed eventuale manutenzione ordinaria (con cadenza consigliata biennale);
- α verifica ed eventuale manutenzione straordinaria, dopo gli eventi di piena più rilevanti.

19.15 - Utilizzazione delle terre e rocce da scavo

L'utilizzazione delle terre e rocce da scavo è stata disciplinata con D.M. (*Ambiente*) 10 agosto 2012, n. 161, in riferimento al quale si rammenta in particolare quanto prescritto all'art. 5 *Piano di Utilizzo*, comma 1:

1. Il Piano di Utilizzo del materiale da scavo è presentato dal proponente all'Autorità competente almeno novanta giorni prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione dell'opera. Il proponente ha facoltà di presentare il Piano di Utilizzo all'Autorità competente in fase di approvazione del progetto definitivo dell'opera. Nel caso in cui l'opera sia oggetto di una procedura di valutazione ambientale, ai sensi della normativa vigente, l'espletamento di quanto previsto dal presente Regolamento deve avvenire prima dell'espressione del parere di valutazione ambientale.

La materia è stata oggetto dei seguenti ulteriori interventi legislativi:

- α *D.L. 21 giugno 2013, n. 69*, che limita l'applicazione del presente decreto ad attività od opere soggette a VIA;
- α *L. 24 giugno 2013, n. 71*, la quale stabilisce che per piccoli cantieri tornano in vigore le disposizioni stabilite dall'art. 186 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 20 - EDIFICI ISOLATI A CARATTERE RELIGIOSO, VILLE STORICHE E CASCINE
--	---	---

ART. 20 - EDIFICI DI PREGIO A CARATTERE RELIGIOSO, CASCINE STORICHE

Tali edifici sono individuati ai sensi dell'art. 24, comma 1) punto 2. della L.R. 56/77 s.m.i. Per tali edifici gli interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione locale per il Paesaggio.

20.1 – Edifici di pregio a carattere religioso, piloni votivi

Questi edifici sono individuati con un asterisco nelle tavole del PRGC, e sono la Chiesa Parrocchiale, il Santuario di San Firmino, la Chiesa di San Bernardino, la Cappella di Sant'Anna, la Chiesa di San Rocco, la Cappella di Sant'Isidoro, la Cappella la Madonnina ed i Piloni votivi sparsi nel territorio comunale.

Sono consentiti interventi sino al restauro e risanamento conservativo (art. 4 lettera c).

In particolare gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- Il restauro delle pareti esterne ed interne, degli elementi architettonici, ecc.
- Il consolidamento strutturale
- L'eliminazione delle opere provvisorie e superfetazioni presenti, ecc.

In caso di interventi di ampliamento di strade e/o di costruzione di nuove sedi viarie si dovrà prevedere la conservazione ed il restauro dei piloni votivi (edicole) ed altri manufatti antichi o tradizionali esistenti ovvero lo spostamento conservativo, ai margini della nuova sede stradale che potrà avvenire solo in presenza di adeguate cautele operative atte a garantirne la conservazione.

20.2 – Cascine storiche

Nelle cascate storiche, individuate con apposita simbologia nelle tavole del PRGC, gli interventi di trasformazione edilizia e di destinazione d'uso dovranno tutelarne i caratteri architettonici e di impianto.

In particolare gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

- Il restauro delle pareti esterne ed interne, degli elementi architettonici, ecc.
- Il consolidamento strutturale
- L'eliminazione delle opere provvisorie e superfetazioni presenti, ecc.

E' ammessa l'installazione di attrezzature temporanee per manifestazioni di interesse pubblico per il periodo strettamente necessario allo svolgimento dell'evento.

Per il resto valgono le norme e prescrizioni previste per l'area agricola Aa, all'interno della quale si trovano ubicate, con le restrizioni che derivano eventualmente dalla loro localizzazione in area di rischio idrogeologico, con riferimento all'art. 14.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 21 – VERANDE, PERGOLATI, GAZEBI E PASSAGGI COPERTI
--	---	---

ART. 21 – VERANDE, PERGOLATI, GAZEBI E PASSAGGI COPERTI

21.1 - Verande

Nelle parti di edifici che non prospettano vie e piazze pubbliche né altri spazi simili, è ammessa l'installazione di verande a semplice protezione degli agenti atmosferici, di superficie massima 10 mq, senza che l'opera produca incremento di superficie utile, né di volume.

Le verande devono essere mobili, senza alcuna parte fissa ed inamovibile della struttura del balcone, sul quale vengono appoggiate e collocate.

La tipologia, la qualità ed il colore dell'infisso devono essere omogenei ed uniformi per tutti i piani dell'edificio anche se le verande vengono realizzate in tempi diversi.

Il materiale di supporto dei vetri deve essere in ferro verniciato od in alluminio colorato, con valutazione in ordine alla tipologia da parte dell'U.T.C.

La superficie finestrata della veranda, apribile verso l'esterno, non può essere inferiore ad 1/8 della somma delle superfici del pavimento della veranda e di tutti i locali adiacenti sulla medesima.

Le cucine ed i locali con posto di cottura o focolare che si aprono sulle verande devono essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata, con scarico diretto all'esterno.

I servizi igienici che si aprono sulla veranda devono essere muniti di adeguato impianto di aspirazione forzata, con scarico diretto all'esterno; non vi possono essere installati apparecchi con fiamma libera.

Qualora siano presenti all'interno della veranda tubi di distribuzione del gas o misuratori, la veranda va resa direttamente e permanentemente comunicante con l'esterno mediante apertura, priva di vetro, situata nella parte superiore, avente superficie non inferiore a 1/30 della superficie di pavimento della veranda, con un minimo di mq 0,20.

21.2 - Pergolati, gazebi e passaggi coperti

Nei lotti di pertinenza di edifici esistenti ed in progetto è consentita la posa di pergolati, gazebi e passaggi coperti, **di superficie massima 15 mq per unità immobiliare**, purchè realizzati con le seguenti caratteristiche e modalità.

- Non sono ammesse strutture in muratura o cemento armato;
- Sono ammesse esclusivamente strutture in legno trattato, acciaio smaltato o alluminio colorato.
- Le coperture potranno essere in grigliato di legno, in acciaio o alluminio verniciato, in telo impermeabile.

Tali manufatti possono essere realizzati a confine oppure a m. 3,00 dal confine di proprietà.

E' consentita la realizzazione di barbecue o forni a legna (prefabbricati in cemento o muratura) con pareti in muratura intonacata o lavorata con mattoni faccia a vista.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO PROVINCIA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	ART. 22 - FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSE
---	---	--

ART. 22 - FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSE - BASSI FABBRICATI PERTINENZIALI

Sui lotti di terreno di pertinenza degli edifici esistenti in qualsiasi area del P.R.G.C., con l'esclusione delle aree a destinazione produttiva Ars e Arc, e sprovvisti o insufficientemente dotati di garages (meno di un garage o posto auto coperto per alloggio) è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati di pertinenza delle unità immobiliari con tale destinazione, con le caratteristiche definite all'art. 5.4 delle NTA e nella misura massima di mq. 30 di S.U. ogni unità immobiliare, purché la superficie coperta complessiva sul lotto non superi quella prevista per tali fabbricati nelle tabelle di area.

I bassi fabbricati potranno essere realizzati anche su lotti di terreno esterni alla perimetrazione delle aree di cui sopra, ovvero in aree Agricole A e Agricole di Rispetto Aar, purché il mappale sia unico tra la parte compresa e quella esterna alla perimetrazione, oppure venga successivamente fatta la fusione catastale dei mappali, per renderlo pertinenziale; la verifica di superficie coperta massima verrà fatta sul mappale o sui mappali costituenti complessivamente il lotto, sia la parte compresa nella perimetrazione delle aree di cui sopra, sia la parte esterna.

Nell'area Centro Storico la realizzazione di bassi fabbricati è possibile unicamente mantenendo la consistenza esistente, senza incremento di superfici coperte, attraverso interventi di riuso di manufatti esistenti **al 9 maggio 2016** sia separati che in continuità con gli edifici residenziali secondo gli interventi ammessi ai punti a), b), c) e d) dell'art. 4 delle presenti norme.

Qualora non siano presenti manufatti idonei al riuso con tale destinazione, è ammessa la realizzazione di bassi fabbricati, sia separati che in continuità con gli edifici residenziali, con le caratteristiche definite all'art. 5.4 delle NTA, nella misura massima prevista al primo comma e con il rispetto del rapporto di copertura di 1/3, come per gli ampliamenti per l'adeguamento delle costruzioni previsti per gli edifici principali.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 23 - NORME VARIE
--	---	-----------------------

ART. 23 - NORME VARIE

23.1. - Sottotetti

Sono considerati sottotetti non abitabili il cui volume non è considerato nel computo del volume dell'edificio i locali sottotetto che soddisfano le seguenti caratteristiche progettuali:

- linea di imposta del tetto, all'interno del sottotetto, di quota massima 0,50 m. oltre l'estradosso dell'ultimo solaio, misurato dal piano di calpestio alla parte inferiore della grossa orditura, in caso di struttura lignea, ovvero all'intradosso effettivo se si tratterà di struttura diversa;
- pendenza della falda non superiore al 50% (30°);
- assenza di aperture dirette in facciata; è consentita la realizzazione di una apertura se essa costituisce l'unico accesso al sottotetto;
- assenza di abbaini;
- scala di accesso al sottotetto con larghezza massima 1,00 m. se a rampa, ovvero 1,20 m. di diametro se a pianta circolare;
- altezza massima interna da pavimento all'intradosso del colmo non superiore a 2,90 m.;
- altezza media ponderale inferiore a 2,40 m: (il calcolo va fatto dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi il metro e mezzo, per la superficie relativa).

Qualora non risulti soddisfatta anche solo una delle condizioni espresse ai precedenti punti il volume del sottotetto sarà computato a tutti gli effetti.

Il volume con caratteristiche abitabili recuperato nel sottotetto che soddisfi le condizioni sopracitate sarà conteggiato nel calcolo del volume soggetto ad oneri di urbanizzazione.

Per le nuove costruzioni l'abitabilità degli alloggi direttamente connessi con i locali sottotetto non potrà essere rilasciata se per i locali succitati non saranno state osservate le prescrizioni sopra indicate, da riportare come condizione sulle concessioni edilizie da rilasciare.

23.2 - Volumi tecnici - Strutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili

Sono considerati volumi tecnici ed esclusi dal computo della volumetria i volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza, derivanti da norme prescrittive degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono da considerare volumi tecnici quelli sotto indicati :

- extra-corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il piano sottotetto, se non abitabile in tutto o in parte, od il lastrico solare, se condominiale.
- extra-corsa ascensore ;
- serbatoi idrici e relativi impianti ;
- camini, canne fumarie e di ventilazione ;
- cabine elettriche non private.

Sono da considerare volumi tecnici le strutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici). Essi sono compatibili con tutte le aree di PRGC; in Centro Storico non potranno essere posizionati sui fronti degli edifici prospettanti su strada pubblica.

23.3 - Servizi igienici e consolidamenti

E' sempre e comunque consentito realizzare ampliamenti non superiori a mq. 4 di superficie coperta per ottenere servizi igienici per unità immobiliari che ne siano prive o inadeguatamente dotate, purché siano rispettate le prescrizioni dettate dal Vigente Codice Civile e purché l'intervento

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 23 - NORME VARIE
--	---	-----------------------

sia effettuato con caratteristiche e materiali intonati all'esistente, dal punto di vista estetico-architettonico.

Per consolidare la sommità dei muri delle costruzioni esistenti è sempre e comunque consentito sopraelevare i muri stessi fino ad un massimo di cm. 50.

23.4 - Costruzioni temporanee, campeggi, campi di stoccaggio

In tutto il territorio comunale è vietato realizzare campi di stoccaggio ovvero depositi all'aperto di manufatti di qualsiasi natura, carcasse, rottami, ecc. salvo che si tratti di prodotti attinenti attività produttive funzionanti e depositati su aree di pertinenza.

Ai sensi dell'articolo n. 54 della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 s.m.i. non è ammessa la realizzazione di costruzioni temporanee o precarie ad uso di abitazione e di campeggio o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere, roulotte e case mobili, se non nelle aree destinate a tale scopo.

23.5 - Utilizzazione degli indici - Trasferimenti di edificabilità

L'utilizzazione totale degli indici di edificabilità e di copertura corrispondenti ad un'area esclude ogni successiva utilizzazione di detti indici, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà eseguito dopo l'adozione del P.R.G.C.

Gli indici e prescrizioni di piano si applicano alle aree intere anche se frazionate successivamente all'adozione del progetto preliminare di P.R.G.C.

Non è ammesso il trasferimento di capacità edificatoria tra aree normative diverse.

Sono ammessi trasferimenti di edificabilità nell'ambito delle zone residenziali tra la parte destinata a servizi e alla viabilità in progetto, con esclusione delle aree del demanio comunale, e la parte destinata all'edificazione, purché:

- α il trasferimento avvenga nell'ambito della stessa area normativa;
- α l'edificabilità sia trasferita in base al parametro definito dall'indice territoriale dell'area;
- α l'intervento avvenga nell'ambito di uno strumento urbanistico esecutivo oppure in caso di cessione gratuita dell'area al Comune;
- α l'area destinata a servizi di cui è utilizzata l'edificabilità venga conservata per tale destinazione.

In particolare per l'area S37 è ammesso trasferimento di edificabilità a favore dell'area Ars (vedi tabella di area n. 6).

23.6 - Decadenza dei permessi di costruire

Alla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione i permessi di costruire e le autorizzazioni rilasciate che siano in contrasto con le norme ivi contenute decadono ad eccezione di quelli i cui lavori siano già stati iniziati.

23.7 - Abrogazione di norme

Dalla data di entrata in vigore delle presenti norme di attuazione rimangono abrogate tutte le norme locali che risultassero in contrasto con esse, salvo quelle più restrittive eventualmente contenute in regolamenti od altre disposizioni Comunali disciplinanti materie diverse.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 24 - PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA MITI- GAZIONE DELLE MODIFICHE AMBIENTALI
--	---	--

ART. 24 - PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE DELLE MODIFICHE AMBIENTALI

24.1 – Ripristini ambientali

Per opere di ripristino ambientale, consolidamento e contenimento dei suoli, prevenzione di frane e smottamenti, opere di difesa spondale dovrà essere favorito l'utilizzo delle tecniche di ingegneria naturalistica.

Dovranno comunque essere usate tecniche con basso impatto paesistico-ambientale.

24.2 – Mitigazioni paesaggistiche

In sede di progettazione urbanistica esecutiva degli interventi di nuova edificazione dovranno essere previste efficaci soluzioni di mascheramento con opere a verde che prevedano la messa a dimora di piante ad alto fusto, siepi multistrato (arbustive, arboree di 1° e 2° grandezza) e filari riconducibili ai caratteri vegetazionali tipici dell'area d'intervento.

Prima della realizzazione delle piantumazioni dovrà essere definita un'analisi agronomica per individuare specie arboree, scelte tra quelle autoctone, con dimensione della chioma e struttura dell'apparato radicale adeguate al contesto in cui saranno inserite.

In caso di stoccaggio all'aperto di prodotti o materie prime, devono essere previsti spazi attrezzati ed opportunamente schermati con siepi ed alberature.

Attorno ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, è stabilito l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale, ai sensi dell'art. 27 della LR 56/77 e smi

24.3 - Utilizzazione del terreno non coperto da fabbricati

Nella sistemazione dei lotti di pertinenza degli edifici esistenti e di nuova costruzione sono favorite azioni che garantiscono il rispetto della qualità ambientale e urbana.

Sui lotti di terreno relativi agli edifici da realizzarsi o da ampliarsi nelle aree residenziali almeno la metà del terreno non coperto dai fabbricati dovrà essere sistemata in modo da garantire la naturale percolazione nel sottosuolo dell'acqua meteorica che cade sul suolo.

E' prescritto l'utilizzo di pavimentazioni semipermeabili (prati armati, ghiaia, asfalti ecologici, terra stabilizzata ecc.), salvo il pericolo di dispersione di inquinanti, nelle aree destinate a soddisfare gli standard per parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Nei lotti di pertinenza delle nuove costruzioni è prescritta la realizzazione di cisterne, di capacità minima 12 mc. per ogni **immobile unità abitativa**, per il convogliamento e la raccolta delle acque meteoriche per il riutilizzo nelle aree verdi di pertinenza dell'immobile.

24.4 - Consolidamento delle ripe e delle sponde dei corsi d'acqua - Corridoi naturalistici

Per mantenere e favorire il consolidamento spondale e delle ripe dei corsi d'acqua, è consentito porvi a dimora adatte specie arboree da ambedue i lati purché siano lasciati dei varchi almeno ogni 50 metri di sponda. Detti varchi dovranno avere ampiezza non inferiore a m. 10 per poter effettuare le operazioni di spurgo e di manutenzione dei corsi d'acqua stessi.

Dovrà essere favorita la creazione e la salvaguardia di fasce tampone alberate e cespugliate, con specie autoctone, tra zone agricole e corpi idrici, con funzione di riequilibrio ambientale e corridoi ecologici, in particolare con riferimento ai corridoi ecologici e relative fasce di salvaguardia riportate alla tavola A.7 "Valori ambientali e architettonici".

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 24 - PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA MITI- GAZIONE DELLE MODIFICHE AMBIENTALI
--	---	--

24.5 - Interventi sui corsi d'acqua della rete irrigua

Negli interventi che interferiscono con la rete irrigua dovrà essere garantita la funzionalità idraulica di questa, nonché la sua accessibilità per l'effettuazione delle operazioni manutentive e ispettive che si rendono necessarie per la loro gestione. Tutti gli interventi sul reticolo irriguo dovranno essere preventivamente concordati con i soggetti gestori.

24.6 – Opere di compensazione ecologica

Per gli interventi di nuova costruzione soggetti a Strumento Urbanistico Esecutivo da realizzarsi nelle aree residenziali e produttive dovranno essere previsti interventi di compensazione ambientale. Tali interventi potranno essere realizzati o nell'area stessa, o in aree per servizi pubblici esistenti o in progetto esterne alle aree di intervento, o anche in altre aree individuate tramite convenzione nel quadro dell'intervento specifico.

Si segnalano in particolare, quali aree di compensazione ambientale, la riqualificazione naturalistica con la creazione di vegetazione ripariale lungo l'alveo del Torrente Lemina, i corridoi di connessione ecologica riportati nella Tavola A7 "*Valori ambientali*" e le aree soggette a usi civici individuate nella Tav. P1 in scala 1:5.000.

Interventi compensativi possibili sono il miglioramento e l'implementazione della rete ecologica, con la costituzione e valorizzazione di formazioni arboreo-arbustive lineari, il contenimento di specie vegetali esotiche e infestanti, l'implementazione di fasce vegetate lungo i corsi d'acqua.

L'entità e le modalità di realizzazione degli interventi di compensazione saranno definite da uno studio ambientale con analisi agronomica, allegato allo Strumento Urbanistico Esecutivo; quest'ultimo dovrà anche definire il soggetto attuatore degli interventi compensativi, e la relativa quantificazione economica, qualora il soggetto attuatore dell'intervento edilizio non sia lo stesso dell'intervento di compensazione.

24.7 – Tutela delle acque sotterranee

Al fine di tutelare le risorse idriche sotterranee, negli interventi che possono interferire con i corpi idrici sotterranei, si dovranno prevedere azioni che permettano di evitare che possa verificarsi il miscelamento delle acque della falda superficiale con quella profonda. Si dovrà fare riferimento ai disposti normativi della D.G.R. n. 34-11524 del 3 giugno 2009 "Legge regionale 30 aprile 1996 n. 22, art. 2, comma 7 – Criteri tecnici per l'identificazione della base dell'acquifero superficiale e aggiornamento della cartografia contenuta nelle "Monografie delle macroaree idrogeologiche di riferimento dell'acquifero superficiale" del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. 117-10731 del 13/03/2007.

Costituisce pure riferimento per gli interventi che possono interferire con i corpi idrici sotterranei, la Determinazione n. 900 del 3 dicembre 2012 "Aggiornamento della cartografia della base dell'acquifero superficiale nelle aree di pianura alla scala 1:50.000 e revisione dei parametri numerici relativi ai criteri tecnici orientativi – Legge Regionale 30 aprile 1996, n. 22, art. 2, comma 7.

24.8 - Smaltimento acque reflue e gestione delle acque meteoriche

Ogni intervento di nuova edificazione dovrà essere allacciato alla rete fognaria, mediante un adeguato sistema di rete da concertarsi con l'Ente gestore.

In particolare, gli scarichi domestici sono sempre ammessi in fognatura, mentre gli scarichi delle attività produttive sono ammessi solo se autorizzati nel limite della capacità di trattamento dell'impianto di depurazione e tenendo in considerazione gli obiettivi di qualità dei corpi idrici recettori.

Le reti fognarie dovranno, di norma, essere separate dalle reti di raccolta delle acque meteoriche, fatte salve motivazioni inderogabili sollevate dall'Ente Gestore.

In termini generali, e soprattutto con riferimento alle zone di nuova edificazione, le acque meteoriche non potranno essere immesse nelle reti fognarie esistenti. Pertanto se ne dovrà privilegiare il reimpiego per usi compatibili con la loro qualità, come l'irrigazione di aree verdi, mediante la raccolta in cisterne, come previsto dal precedente punto 24.3, oppure la dispersione

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 24 - PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA MITI- GAZIONE DELLE MODIFICHE AMBIENTALI
--	---	--

nel terreno mediante processi naturali lenti.

Gli insediamenti di cui all'art. 7 del D.P.G.R. 20 febbraio 2006, n. 1/R - Regolamento regionale recante *“Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio di aree esterne (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)”* dovranno essere dotati di impianto di trattamento delle acque di prima pioggia secondo le disposizioni del Regolamento stesso.

24.9 – Misure per il trattamento e lo smaltimento dei reflui zootecnici.

Il trattamento e lo smaltimento dei reflui zootecnici di allevamenti o stazionamenti stabili di animali e bestiame, presenti in qualsiasi area del territorio comunale, deve avvenire secondo le modalità e le prescrizioni dettate dalle vigenti norme di settore, in particolare il Regolamento n. 10/R 2007 e s.m.i. del 29.10.2007 – *“Disciplina generale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue e programma di azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Legge regionale 29 dicembre 2000, n. 61)”*.

REGIONE PIEMONTE COMUNE DI CERCENASCO CITTA' METROPOLITANA DI TORINO	REVISIONE GENERALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – VARIANTE PARZIALE n° 1	ART. 25 – VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO
--	---	---

ART. 25 – VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO

Con riferimento agli artt. 10 e 11 della LR n. 52/2000 e nei casi di nuova costruzione o sostituzione edilizia a fini abitativi, deve sempre essere effettuata l'apposita valutazione di impatto acustico o valutazione di clima acustico, con riferimento alle seguenti disposizioni di legge:

- α valutazione di clima acustico ai sensi della D.G.R. 14/02/2005 n. 46-14762, con eventuale previsione di impatto acustico;
- α valutazione di impatto acustico ai sensi della D.G.R. 02/02/2004 n. 9-11616;
- α determinazione dei requisiti acustici passivi ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997, con riferimento anche al D.P.R. 18/11/1998 n. 459, art. 5 comma 3 e al D.P.R. 30/03/2004 n. 142, art. 6 comma 2.

Tali valutazioni devono chiaramente evidenziare se esiste la necessità di realizzazione di interventi di mitigazione acustica in particolare per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi prossimi a impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all'obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico poichè fonti di emissioni sonore; la valutazione di clima acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale, deve garantire che tali opere permettano il rispetto di tutti i limiti vigenti assoluti e differenziali nell'ambiente abitativo. La realizzazione di tali opere è esclusivamente a carico del proponente l'opera.

Allo stesso proponente, quale requisito fondamentale per l'acquisizione dell'abitabilità, spetterà l'obbligo, una volta realizzate le opere, di presentazione di apposita relazione a firma di tecnico competente (e controfirmata dal proponente) in cui si attesta il conseguimento della conformità normativa.

SIGLA	Servizi esistenti	Servizi in progetto PRG vigente	Servizi in progetto VP n° 1	RIPARTIZIONI						area di ubicazione
				istruzione	interesse comune	spazi pubblici PRG vigente	spazi pubblici VP n° 1	parceggi pubblici PRG vigente	parceggi pubblici VP n° 1	
S1	820					820	820			Rc1
S2	1.578			1.578						Rc1
S3	5.326				1.864	600	600	2862	2862	Cs
S4	5.060			1.500	2.260	500	500	800	800	Cs
S5	70				70					Cs
S6	43				43					Cs
S7	183				183					Cs
S8	623				623					Rc1
S9	250					168	168	82	82	Rs
S10	17.139					17.139	17.139			Rc1
S11	105							105	105	Rc2
S12	711					711	711			Rs
S13	123							123	123	Rs
S14	119							119	119	Rs
S15	1.650					1.490	1.490	160	160	Rc1
S16	1.482					650	650	832	832	Rc1
S17	3.219							3.219	3.219	Rs
S18	1.831							1.888	1.888	Aa
S19	1.888				1.075			756	756	Ars
S20	246					246	246			Ars
S21	2.470							2.470	2.470	Arc1
S22	1.595					1.170	1.170	425	425	Rc2
S23	577							577	577	Rc2
S24	215							215	215	Rc2
S25	1.823							1.823	1.823	Rc2
S26	61							61	61	Rc2
S27	119							119	119	Rc2
S28	80							80	80	Rc2
S29	1.057					1.057	1.057			Rc2
S30	106				106					Rc1
S31	642							642	642	Rc1
S32	13.137				12.400	737	737			Aa
S33		4.717	2.659			4.717	2.659			R1-s.u.e.
S34		155	1.518					155	1.518	R1-s.u.e.
S35		2.974	2.974			1.500	1.500	1.475	1.474	Rc1
S36		1.767	1.767					1.767	1.767	Ars
S37		3.679	3.679		3.179	500	500			Aa
totale esistenti	64.348			3.078	18.624	25.288	25.288	17.358	17.358	
totale in progetto		13.292	12.597	0	3.179	6.717	4.659	3.396	4.759	

totali parziali	64.348	13.292	12.597	3.078	21.803	32.005	29.947	20.754	22.117	
TOTALE PRG vig	77.640									
TOTALE VP n° 1	76.945									

INDICE

ART. 1 - ELABORATI DELLA REVISIONE AL P.R.G.C.....	2
<i>Riferimenti a Leggi e Regolamenti sovracomunali.....</i>	<i>4</i>
ART. 2 - STRUMENTI URBANISTICI ESECUTIVI - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO.....	5
2.1 - <i>Strumenti urbanistici esecutivi.....</i>	<i>5</i>
2.2 - <i>Permesso di costruire convenzionato.....</i>	<i>5</i>
ART. 3 - SPECIFICAZIONI SULL'APPLICAZIONE DEGLI INDICI	6
ART. 4 - TIPI DI INTERVENTO.....	7
ART. 5 - DEFINIZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE.....	10
5.1. <i>Tipologia continua aperta (C):.....</i>	<i>10</i>
5.2. <i>Tipologia a schiera (S):.....</i>	<i>10</i>
5.3. <i>Tipologia isolata (I):.....</i>	<i>10</i>
5.4 <i>Basso fabbricato.....</i>	<i>10</i>
ART. 6 - DEFINIZIONE DEI TERMINI TECNICI.....	11
6.1 - <i>Corpo principale dell'edificio.....</i>	<i>11</i>
6.2 - <i>Manica di edificio.....</i>	<i>11</i>
ART. 7 - CLASSI DI DESTINAZIONI D'USO.....	12
7.1 - <i>Destinazioni d'uso.....</i>	<i>12</i>
A) <i>Destinazione residenziale.....</i>	<i>12</i>
B) <i>Destinazione produttiva, industriale o artigianale.....</i>	<i>12</i>
C) <i>Destinazione commerciale.....</i>	<i>12</i>
D) <i>Destinazione turistico – ricettiva.....</i>	<i>13</i>
E) <i>Destinazione direzionale.....</i>	<i>13</i>
F) <i>Destinazione agricola.....</i>	<i>13</i>
7.2 - <i>Attività compresenti di supporto all'attività principale</i>	<i>13</i>
7.3 - <i>Destinazioni d'uso improprie.....</i>	<i>13</i>
7.4 - <i>Definizione di mutamento di destinazione d'uso – procedure - onerosità.....</i>	<i>13</i>
ART. 8 - NORME RELATIVE ALLE ATTIVITA' COMMERCIALI AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA SOGGETTE ALLA DISCIPLINA DEL D.LGS 114/98.....	14
8.1 - <i>Classificazione del comune e definizione del centro urbano.....</i>	<i>14</i>
8.2 - <i>Classificazione delle zone di insediamento commerciale.....</i>	<i>14</i>
8.3 - <i>Ammissibilità dell'insediamento delle strutture di vendita al dettaglio nelle aree del Piano regolatore – esercizi di vicinato.....</i>	<i>14</i>
8.4 - <i>Misure di tutela dei beni culturali e ambientali.....</i>	<i>14</i>
8.5 - <i>Standard e fabbisogno di parcheggi e di altre aree per la sosta.....</i>	<i>14</i>
ART. 9 - AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI FUNZIONANTI CONFERMATI IN AREA IMPROPRIA (Apf).....	17
9.1. - <i>Deposito macchinari per lavorazioni agricole di Borgata San Rocco (Apf1).....</i>	<i>17</i>
9.2. - <i>Deposito materiali edili di Borgata San Rocco (Apf2).....</i>	<i>17</i>
9.3. - <i>Falegnameria di via XX Settembre (Apf3).....</i>	<i>17</i>
9.4. - <i>Attività produttiva funzionante di strada provinciale per Virle P.te – Caseificio e</i>	

<i>lavorazione e vendita legnami e prodotti derivati (Apf4)</i>	18
9.5. - <i>Attività produttiva funzionante (Apf5)</i>	18
9.6. - <i>Attività produttiva funzionante (Apf6)</i>	18
ART. 10 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	19
10.1 - <i>Dotazione di aree per servizi</i>	19
10.2 - <i>Parametri edilizi nelle aree per servizi</i>	19
10.3 - <i>Prescrizioni del P.R.G. in materia di cessione o di asservimento all'uso pubblico di aree per servizi</i>	20
10.4 - <i>Monetizzazione di aree per servizi - generalità</i>	20
10.5 - <i>Monetizzazione di aree per servizi per insediamenti a destinazione commerciale per la vendita al dettaglio</i>	21
10.6 - <i>Interventi ammessi fino all'attuazione del servizio previsto</i>	21
10.7 - <i>Mitigazioni paesaggistiche e ambientali</i>	21
ART. 11 - AREE PER IMPIANTI SPECIALI - AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' 22	
11.1 - <i>Aree per impianti di carburante</i>	22
11.2 - <i>Attrezzature ed i impianti per la produzione ed il trasporto di energia nonché opere di urbanizzazione primaria e indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 alle lettere c), d), e), f), g), p), s), v)</i>	22
11.3 - <i>Aree destinate alla viabilità</i>	22
ART. 12 - EDIFICI RESIDENZIALI E ALTRI EDIFICI NON RESIDENZIALI E NON AGRICOLI UBICATI IN AREA AGRICOLA "Aa" E AGRICOLA DI RISPETTO "Aar" 23	
12.1 - <i>Edifici residenziali e altri edifici con destinazioni ammesse</i>	23
12.2 - <i>Edifici ex agricoli inutilizzati e altri edifici inutilizzati</i>	23
12.3 - <i>Edifici ospitanti attività produttive funzionanti</i>	24
12.4 - <i>Altri edifici con destinazioni escluse</i>	24
ART. 13 - VINCOLI E FASCE DI RISPETTO	25
13.1 - <i>Prescrizioni del P.R.G. in materia di fasce di rispetto</i>	25
13.2 - <i>Facoltà di verifica delle individuazioni cartografiche delle fasce di rispetto</i>	25
13.3 - <i>Specificazioni per il calcolo delle fasce di rispetto</i>	25
13.4 - <i>Fasce di rispetto stradale</i>	25
13.5 - <i>Fasce di rispetto delle piste ciclabili</i>	26
13.6 - <i>Fasce di rispetto degli elettrodotti – Campi elettromagnetici</i>	26
13.7 - <i>Fasce di rispetto dei metanodotti</i>	26
13.8 - <i>Fasce di rispetto cimiteriale</i>	26
13.9 - <i>Fasce di rispetto da impianti di depurazione</i>	27
13.10 - <i>Fasce di rispetto dei pozzi dell'acquedotto</i>	27
13.11 - <i>Corsi d'acqua</i>	27
13.12 - <i>Zone sottoposte al vincolo paesaggistico di cui al D.L.g. n° 42 del 22.01.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"</i>	27
ART. 14 - RESTRIZIONI AGLI INTERVENTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI IDONEITÀ ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA	29
14.1 - <i>Carico antropico e determinazione del suo incremento</i>	29
14.3 - <i>Prescrizione generale</i>	30
14.4 - <i>Ambiti di CLASSE IIa</i>	30
14.5 - <i>Ambiti di CLASSE IIb</i>	31
14.6 - <i>Ambiti di CLASSE IIIa</i>	31
14.7 - <i>Ambiti di CLASSE IIIb2</i>	31
14.8 - <i>Ambiti di CLASSE IIIb3</i>	31

14.9 - <i>Ambiti di CLASSE IIIb4</i>	32
ART. 15 - FILI DI FABBRICAZIONE	33
ART. 16 - RECINZIONI	34
ART. 17 - DISTANZE TRA EDIFICI E DAI CONFINI - PRECISAZIONI E DEROGHE	35
ART. 18 - AREE PRIVATE DI PARCHEGGIO E AUTORIMESSE	36
Art. 19 - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE IDRAULICO	37
19.1 - <i>Opere di attraversamento dei corsi d'acqua</i>	37
19.2 - <i>Occlusioni dei corsi d'acqua</i>	37
19.3 - <i>Coperture dei corsi d'acqua irrigui e scolatori</i>	37
19.4 - <i>Opere idrauliche di difesa e sistemazione dei corsi d'acqua</i>	37
19.5 - <i>Opere a localizzazione obbligatoria</i>	38
19.6 - <i>Asportazione di materiali inerti dai corsi d'acqua</i>	38
19.7 - <i>Progettazioni e verifiche di compatibilità idraulica</i>	38
19.8 - <i>Interventi di manutenzione</i>	38
19.9 - <i>Limiti alle portate scaricate dalle reti di drenaggio artificiali</i>	38
19.10 - <i>Indagini e relazioni tecniche a supporto degli interventi edilizi</i>	39
19.11 - <i>Adeguamento degli interventi alle condizioni idrogeologiche</i>	40
19.12 - <i>Criteri costruttivi in aree potenzialmente allagabili o inondabili</i>	41
19.13 - <i>Fascia di rispetto del limite di progetto tra le fasce fluviali B e C</i>	41
19.14 - <i>Verifica e manutenzione degli alvei e delle opere di difesa</i>	42
19.15 - <i>Utilizzazione delle terre e rocce da scavo</i>	42
ART. 20 - EDIFICI DI PREGIO A CARATTERE RELIGIOSO, CASCINE STORICHE	43
20.1 – <i>Edifici di pregio a carattere religioso, piloni votivi</i>	43
20.2 – <i>Cascine storiche</i>	43
ART. 21 – VERANDE, PERGOLATI, GAZEBI E PASSAGGI COPERTI	44
21.1 - <i>Verande</i>	44
21.2 - <i>Pergolati, gazebi e passaggi coperti</i>	44
ART. 22 - FABBRICATI DESTINATI AD AUTORIMESSE - Bassi fabbricati pertinenziali	45
ART. 23 - NORME VARIE	46
23.1. - <i>Sottotetti</i>	46
23.2 - <i>Volumi tecnici - Strutture per la produzione di energia da fonti rinnovabili</i>	46
23.3 - <i>Servizi igienici e consolidamenti</i>	46
23.4 - <i>Costruzioni temporanee, campeggi, campi di stoccaggio</i>	47
23.5 - <i>Utilizzazione degli indici - Trasferimenti di edificabilità</i>	47
23.6 - <i>Decadenza dei permessi di costruire</i>	47
23.7 - <i>Abrogazione di norme</i>	47
ART. 24 - PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE DELLE MODIFICHE AMBIENTALI	48
24.1 – <i>Ripristini ambientali</i>	48
24.2 – <i>Mitigazioni paesaggistiche</i>	48
24.3 - <i>Utilizzazione del terreno non coperto da fabbricati</i>	48

<i>24.4 - Consolidamento delle ripe e delle sponde dei corsi d'acqua - Corridoi naturalistici.....</i>	<i>48</i>
<i>24.5 - Interventi sui corsi d'acqua della rete irrigua.....</i>	<i>49</i>
<i>24.6 – Opere di compensazione ecologica.....</i>	<i>49</i>
<i>24.7 – Tutela delle acque sotterranee.....</i>	<i>49</i>
<i>24.8 - Smaltimento acque reflue e gestione delle acque meteoriche.....</i>	<i>49</i>
<i>24.9 – Misure per il trattamento e lo smaltimento dei reflui zootecnici.....</i>	<i>50</i>
ART. 25 – VALUTAZIONE DEL CLIMA ACUSTICO.....	51