

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI TORINO
COMUNE DI CERCENASCO



**REVISIONE DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

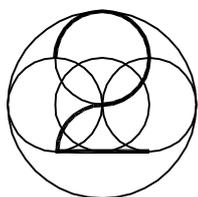
(art. 17 comma 1° L.R. 56/77 e s.m.i.)

Approvata con DGR N. 41-3269 del 9 maggio 2016 (BUR n. 20 del 19/05/2016)

PROGETTO DEFINITIVO

TABELLE DI AREA

STESURA COORDINATA con i contenuti dell'Allegato "A" alla DGR di approvazione (Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5/12/1977 n. 56 e s.m.i. - come citato al 3° c. dell'art. 89 della L.R. 25/03/2013 n. 3)



studio tecnico associato

isesco 2

Torino - via Accademia Albertina n. 34
tel. e fax 011 - 8122436

arch. Sergio CAVALLO
dott. agr. Franco NOCE

PROGETTO:

dott. arch. Anna UGHETTO

anna.ughetto1@gmail.com

via Accademia Albertina n. 34 - 10123 Torino

tel. e fax 011 - 8122436

CON LA COLLABORAZIONE DI: dott. arch. Giovanni SARACCO

ASPETTI GEOLOGICI:

dott. geol. Almo OLMI

Via Genova, 192 - 10127 Torino

tel/fax: 0110260610

agolmi@fastwebnet.it

TABELLA N. 1 - AREA CENTRO STORICO			Sigla : CS
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444			A
Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)			si
Individuazione come zone di recupero ai sensi e per i fini dell'art. 27 della L.457/78			si
<i>Modalità di attuazione del P.R.G.:</i>			
-	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	A seguito di specifico assoggettamento di porzioni di territorio ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle Norme di Attuazione.
-	Permesso di costruire	si	
-	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	
<i>Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.):</i>			
A	residenziale (compresa residenza agricola)	si	
B	produttiva, industriale o artigianale	no	
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	
C2	commerciale all'ingrosso	no	
D	turistico - ricettiva	si	
E	direzionale	si	
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	si	
G	agricola	no	è consentito l'allevamento di una U.B.A. equivalente - vedi tabella area Aa
<i>Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.):</i>			
a	manutenzione ordinaria	si	-
b	manutenzione straordinaria	si	
c	restauro e risanamento conservativo	si	come da interventi puntualmente indicati edificio per edificio nella tavola di Variante al Piano n. P3 in scala 1:1.000
d	ristrutturazione edilizia	si	
e	nuova costruzione	no	
f	ristrutturazione urbanistica	si	previo assoggettamento a S.U.E. di iniziativa pubblica ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle norme di attuazione
g	completamento	no	-
h	demolizione	no	-
i	sostituzione	no	-
j	ampliamento	no	
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	solo in assenza di volumi inutilizzati da recuperare
l	sopraelevazione	si	limitatamente all'incremento di altezza necessario 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
	Costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art. 22.1 n.t.a.)	si	ove possibile con riuso di rustici esistenti - Rapporto di copertura: 1/2

<i>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:</i>			
H	Altezza massima della costruzione	esistent e	consentito incremento per l'adeguamento delle altezze interne ai disposti del D.M. 5/7/1975 sino alla ricorrenza di gronda con gli edifici contigui
Np	Numero dei piani della costruzione	esistent e	Per gli edifici preesistenti.
	(oltre eventuale sottotetto abitabile o agibile)	n 3	nel caso di recupero del sottotetto come piano abitabile o agibile
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)	vedi art. 15 Norme di Attuazione	
Rc	Rapporto di copertura	1/3	per interventi di ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni
		1/2	per interventi di costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art. 22.1 NdA)
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	-	Area non soggetta a Uf
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	-	Area non soggetta a Ut
	Tipologia edilizia ammessa	continua aperta	
(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale			
	Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici	si	Nel caso di attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo
<i>Misura dello standard da applicare</i>			
-	25 mq. / 100 mc	si	Per destinazioni A – D
-	80 % della Slp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	si	Per destinazioni C1 – E – F
-	20 % della St	no	-
-	10 % della Sf	no	
<i>Prescrizioni esecutive per gli interventi nel Centro Storico</i>			
E' sempre e comunque ammesso il recupero alla residenza e ad altre destinazioni d'uso non escluse nell'area, delle volumetrie altrimenti destinate o inutilizzate e comprese nei corpi principali degli edifici, purché ciò avvenga nel rispetto dei caratteri estetico-architettonici degli edifici oggetto degli interventi, e purché le opere edilizie necessarie al recupero siano compatibili con gli interventi massimi ammessi puntualmente indicati edificio per edificio nella tavola di Variante al Piano n. P3 in scala 1:1.000			
Per le tettoie esistenti non comprese nei corpi principali degli edifici ed altre strutture edilizie non destinate alla residenza, in alternativa agli interventi previsti nella tav. P3 è possibile la ricostruzione in sito purché il risultato di tali interventi sia un basso fabbricato, con destinazione al servizio della residenza e delle altre destinazioni d'uso ammesse (box auto, deposito, etc.) - (vedi art. 5.4 e art. 22 N.T.A.).			
Per gli edifici di pertinenza, individuati con asterisco nella tav. P3, sono consentiti interventi sino alla manutenzione straordinaria o sino alla ristrutturazione con ricostruzione con le caratteristiche di basso fabbricato di cui all'art. 5.4 delle N.T.A.; in tal caso è prescritto che il progetto edilizio per il procedimento autorizzativo sia corredato da studio di inserimento paesaggistico-ambientale.			
All'interno dell'area Centro Storico possono essere individuati, planimetricamente dal PRGC, o con le procedure della vigente normativa in materia (articolo 32 della L.R. n. 56/1977 e s. m. i.) ambiti da assoggettare e prioritaria predisposizione di S.U.E. (Piano di Recupero).			
Gli interventi dovranno essere effettuati con caratteristiche ed elementi estetico-architettonici congruenti con quelli storicamente realizzatisi, ed atti, comunque, a salvaguardare e migliorare l'ambiente sotto il profilo edilizio-urbanistico, con l'adeguamento e l'eliminazione degli elementi e/o delle parti non coeve e delle superfetazioni.			
Gli interventi finalizzati al recupero del volume rurale esistente all'interno del corpo principale, e non più utilizzato a tale scopo, dovranno prevedere, mediante un progetto unitario di insieme che garantisca l'uniformità dei materiali e degli elementi costruttivi, e, per quanto possibile, la leggibilità dei volumi originari, l'omogeneizzazione planivolumetrica dell'intero edificio.			
Materiali da utilizzare:			

- serramenti esterni in legno senza telaio monoblocco
- manti di copertura in coppi o tegole tipo portoghesi o analoghe di cotto in colore naturale
- zoccolature in pietra a giunti verticali
- ringhiere metalliche con disegno semplice.

Le recinzioni in pietra o mattoni a vista dovranno essere conservate e le nuove non potranno essere costruite con elementi prefabbricati od altri non tradizionali.

Gli interventi sugli edifici esistenti per le parti verso via o comunque visibili da spazi pubblici (comprese le tinteggiature) dovranno interessare l'intero fabbricato o l'unità architettonica, anche quando trattasi di proprietà condominiali o simili.

Contestualmente agli interventi ammessi si dovrà provvedere all'eliminazione di tettoie, baracche e ogni altra costruzione a destinazione accessoria, ritenuta, in sede di rilascio di permesso per costruire, incompatibile con l'ambiente, o alla loro trasformazione in basso fabbricato pertinenziale secondo quanto previsto all'art. 22.

Le strutture per la produzione di energia solare (pannelli fotovoltaici) dovranno preferibilmente essere posizionate su falde non prospettanti su strada pubblica; in assenza di alternative sono concesse su strada pubblica integrate nella falda del tetto.

L'area Centro Storico è individuata ai sensi dell'art. 24, comma 1) punto 2. della L.R. 56/77 s.m.i. Gli interventi eccedenti il restauro e risanamento conservativo dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione locale per il Paesaggio, con esclusione degli interventi di consolidamento strutturale delle sommità delle murature mediante sopraelevazione sino ad un massimo di 50 cm, di cui all'art. 23.3 delle NTA.

Negli interventi di ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica dovrà essere salvaguardato un impianto insediativo coerente con la struttura originaria, nonché caratteri tipologico-compositivi e materiali tipici della tradizione costruttiva locale e non estranei agli ambiti di intervento.

La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale

Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio

TABELLA N. 2 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE			Sigla : Rc1
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444			A
Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)			no
Individuazione come zone di recupero ai sensi e per i fini dell'art. 27 della L.457/78			si
<i>Modalità di attuazione del P.R.G.:</i>			
-	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	Ambiti individuati dal P.R.G.C. o ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle Norme di Attuazione.
-	Permesso di costruire	si	
-	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	
<i>Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.):</i>			
A	residenziale (compresa residenza agricola)	si	
B	produttiva, industriale o artigianale	no	
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	
C2	commerciale all'ingrosso	no	
D	turistico - ricettiva	si	
E	direzionale	si	
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	si	
G	agricola	no	è consentito l'allevamento di una U.B.A. equivalente - vedi tabella area Aa
<i>Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.):</i>			
a	manutenzione ordinaria	si	
b	manutenzione straordinaria	si	
c	restauro e risanamento conservativo	si	
d	ristrutturazione edilizia	si	
e	nuova costruzione	si	
f	ristrutturazione urbanistica	si	previo assoggettamento a S.U.E. ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle norme di attuazione
g	completamento	si	
h	demolizione	si	
i	sostituzione	si	con l'utilizzo dell'indice o con ricostruzione del volume preesistente qualora superiore all'indice
j	ampliamento	si	-
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	-
l	sopraelevazione	si	-
	Costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art. 22.1 n.t.a.)	si	ove possibile con riuso di rustici esistenti - Rapporto di copertura: 1/2
<i>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:</i>			
H	Altezza della costruzione	m. 8,50	
	Numero dei piani della costruzione	2	oltre eventuale sottotetto abitabile o agibile
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)	vedi art. 15 Norme di Attuazione	
Rc	Rapporto di copertura	1/3	Nel caso di interventi di ampliamento, demolizione e nuova costruzione, completamento e nuovo impianto
		1/2	per interventi di costruzione di fabbricati pertinenziali (art. 22.1 NdA)
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	0,40 mq/mq	
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	-	Area non soggetta a Ut
	Tipologia edilizia ammessa	continua aperta; a schiera e isolata	
(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale			
	Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici	si	Nei lotti liberi e in caso di attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo
<i>Misura dello standard da applicare</i>			
-	25 mq. / 100 mc	si	Per destinazioni A – D

-	80 % della SIp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	si	Per destinazioni C1 – E – F
-	20 % della St	no	-
-	10 % della Sf	no	

Prescrizioni esecutive.

Gli interventi edificatori dovranno rispettare le caratteristiche tradizionali di impianto (allineamento delle fronti, mantenimento dello schema planimetrico delle maniche).

Gli interventi finalizzati al recupero del volume rurale esistente all'interno del corpo principale di fabbrica, e non più utilizzato a tale scopo, dovranno prevedere, mediante un progetto unitario d'insieme che garantisca l'uniformità dei materiali e degli elementi costruttivi, e, per quanto possibile, la leggibilità dei volumi originari, l'omogeneizzazione planivolumetrica dell'intero edificio.

Negli interventi di ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica dovrà essere salvaguardato un impianto insediativo coerente con la struttura originaria, nonché caratteri tipologico- compositivi e materiali tipici della tradizione costruttiva locale e non estranei agli ambiti di intervento.

La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale

Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio

TABELLA N. 3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO			Sigla : Rc2
<i>Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444</i>			A
<i>Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)</i>			no
<i>Individuazione come zone di recupero ai sensi e per i fini dell'art. 27 della L.457/78</i>			si
<i>Modalità di attuazione del P.R.G.:</i>			
-	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	Ambiti individuati dal P.R.G.C. o ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle Norme di Attuazione.
-	Permesso di costruire	si	permesso di costruire convenzionato ex art. 49 5° comma L.R. 56/77 s.m.i. per interventi di completamento f) e nuovo impianto g)
-	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	
<i>Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.):</i>			
A	residenziale (compresa residenza agricola)	si	
B	produttiva, industriale o artigianale	no	
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	
C2	commerciale all'ingrosso	no	
D	turistico - ricettiva	si	
E	direzionale	si	
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	si	
G	agricola	no	è consentito l'allevamento di una U.B.A. equivalente - vedi tabella area Aa
<i>Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.):</i>			
a	manutenzione ordinaria	si	
b	manutenzione straordinaria	si	
c	restauro e risanamento conservativo	si	
d	ristrutturazione	si	
e	nuova costruzione	si	
f	ristrutturazione urbanistica	si	previo assoggettamento a S.U.E. ai sensi dell'art. 2, 1° comma delle norme di attuazione
g	completamento	si	
h	demolizione	si	
i	sostituzione	si	con l'utilizzo dell'indice o con ricostruzione del volume preesistente qualora superiore all'indice
j	ampliamento	si	-
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	-
l	sopraelevazione	si	
	Costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art. 22.1 n.t.a.)	si	ove possibile con riuso di rustici esistenti - Rapporto di copertura: 1/2
<i>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:</i>			
H	Altezza della costruzione	m. 8,50	
	Numero dei piani della costruzione	2	oltre eventuale sottotetto abitabile o agibile
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)	vedi art. 15 Norme di Attuazione	
Rc	Rapporto di copertura	1/3	Nel caso di interventi di ampliamento, demolizione e nuova costruzione, completamento e nuovo impianto
		1/2	per interventi di costruzione di fabbricati pertinenziali (art. 22.1 NdA)
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	0,40 mq/mq	
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	-	Area non soggetta a Ut
	Tipologia edilizia ammessa	continua aperta; a schiera e isolata	

(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale			
Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici	si	in caso di attuazione mediante S.U.E. o permesso di costruire convenzionato ex art. 49 5° comma L.R. 56/77 s.m.i.	
<i>Misura dello standard da applicare</i>			
-	25 mq. / 100 mc	si	Per destinazioni A – D
-	80 % della SIp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	si	Per destinazioni C1 – E – F
-	20 % della St	no	-
-	10 % della Sf	no	-
<i>Prescrizioni esecutive.</i>			
<p>Gli interventi finalizzati al recupero del volume rurale esistente all'interno del corpo principale di fabbrica, e non più utilizzato a tale scopo, dovranno prevedere, mediante un progetto unitario d'insieme che garantisca tra l'altro l'uniformità dei materiali e degli elementi costruttivi, l'omogeneizzazione planivolumetrica dell'intero edificio</p> <p>Negli interventi di ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica dovrà essere salvaguardato un impianto insediativo coerente con la struttura originaria, nonché caratteri tipologico- compositivi e materiali tipici della tradizione costruttiva locale e non estranei agli ambiti di intervento.</p> <p>La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.</p>			
<i>Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale</i>			
Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio			

TABELLA N. 4 - AREE RESIDENZIALI SATURE			Sigla : Rs
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444			B
Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)			no
<i>Modalità di attuazione del P.R.G.:</i>			
-	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	Ambiti individuati dal P.R.G.C. o ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle norme di attuazione
-	Permesso di costruire	si	
-	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	
<i>Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.) :</i>			
A	residenziale (compresa residenza agricola)	si	
B	produttiva, industriale o artigianale	no	
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	
C2	commerciale all'ingrosso	no	
D	turistico - ricettiva	si	
E	direzionale	si	
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	si	
G	agricola	si	limitatamente alle aziende agricole esistenti; per le destinazioni non agricole è consentito l'allevamento di una U.B.A. equivalente - vedi tabella area Aa
<i>Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.) :</i>			
a	manutenzione ordinaria	si	
b	manutenzione straordinaria	si	
c	restauro e risanamento conservativo	si	
d	ristrutturazione edilizia	si	
e	nuova costruzione	no	
f	ristrutturazione urbanistica	no	
g	completamento	no	
h	demolizione	si	
i	sostituzione	si	con ricostruzione del volume preesistente
j	ampliamento	no	
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	
l	sopraelevazione	si	limitatamente all'incremento di altezza necessario 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
	Costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art. 22.1 n.t.a.)	si	Rapporto di copertura: 1/2
<i>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:</i>			
	Altezza della costruzione (oltre eventuale sottotetto abitabile o agibile)	m. 8,50	Nel caso di interventi di ampliamento, demolizione e nuova costruzione
Np	Numero dei piani della costruzione (oltre eventuale sottotetto abitabile o agibile)	2	Nel caso di interventi di ampliamento, demolizione e nuova costruzione
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	

	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)	vedi art. 15 Norme di Attuazione	
Rc	Rapporto di copertura	1/3	per interventi di demolizione e nuova costruzione
		1/2	per interventi di costruzione di fabbricati pertinenziali (art. 22.1 NdA) e di ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni art. 4 lettera k)
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	-	Area non soggetta a Uf
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	-	Area non soggetta a Ut
	Tipologia edilizia ammessa	continua aperta; a schiera e isolata	
(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale			
Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici		si	in caso di attuazione mediante S.U.E. o permesso di costruire convenzionato ex art. 49 5° comma L.R. 56/77 s.m.i.
<i>Misura dello standard da applicare</i>			
-	25 mq. / 100 mc	si	Per destinazioni A – D
-	80 % della SIp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	si	Per destinazioni C1 – E – F
-	20 % della St	no	-
-	10 % della Sf	no	
<i>Prescrizioni esecutive per gli interventi</i>			
<p>Negli interventi di ampliamento, nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica dovrà essere salvaguardato un impianto insediativo coerente con la struttura originaria, nonché caratteri tipologico- compositivi e materiali tipici della tradizione costruttiva locale e non estranei agli ambiti di intervento.</p> <p>La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.</p>			
<i>Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale</i>			
Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio			

TABELLA N. 5 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO			Sigla : Rn
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444			C
Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)			no
<i>Modalità di attuazione del P.R.G.:</i>			
-	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	
-	Permesso di costruire	si	previa redazione di S.U.E.
-	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	previa redazione di S.U.E. -
<i>Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.) :</i>			
A	residenziale (compresa residenza agricola)	si	-
B	produttiva, industriale o artigianale	no	-
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	è ammessa la realizzazione di un esercizio di vicinato per ciascun fabbricato
C2	commerciale all'ingrosso	si	SUL massima pari a mq 300
D	turistico - ricettiva	si	-
E	direzionale	si	-
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	si	-
G	agricola	no	-
<i>Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.) :</i>			
a	manutenzione ordinaria	si	per eventuali edifici esistenti
b	manutenzione straordinaria	si	
c	restauro e risanamento conservativo	si	
d	ristrutturazione edilizia	no	-
e	nuova costruzione	si	Solo previo assoggettamento a S.U.E. ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle NdA
f	ristrutturazione urbanistica	no	-
g	completamento	si	Solo previo assoggettamento a S.U.E. ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle norme di attuazione
h	demolizione	no	-
i	sostituzione	no	
j	ampliamento	si	per eventuali edifici esistenti
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	
l	sopraelevazione	si	
	Costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art. 22.1 n.t.a.)	si	Rapporto di copertura: 1/3
<i>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:</i>			
H	Altezza della costruzione	m. 8,50	
Np	Numero dei piani della costruzione (oltre eventuale sottotetto abitabile o agibile)	2	
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)	vedi art. 15 Norme di Attuazione	
Rc	Rapporto di copertura	1/4 1/3	per interventi di costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art. 22.1 n.t.a)
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria	-	
Ut	Indice di utilizzazione territoriale	vedi prospetto a fine scheda	
	Tipologia edilizia ammessa	a schiera, isolata, per area Rn2 anche continua aperta	
(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale			
	Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici	si	per gli interventi di tipo f) e g)
<i>Misura dello standard da applicare (con le eccezioni previste nelle prescrizioni esecutive per gli interventi)</i>			
	25 mq. / 100 mc	si	Per destinazioni A – D
-	80 % della SIp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	si	Per destinazioni C1 – E – F
-	23 % della St	no	-
-	10 % della Sf	no	

Prescrizioni esecutive per gli interventi

Gli ambiti da assoggettare a Strumento Urbanistico Esecutivo se non sono individuati cartograficamente come "ambito soggetto a Strumento Urbanistico Esecutivo", si intendono estesi all'intera area, con le articolazioni previste all'art. 2.1, 3° comma.

Per l'area Rn1 è prescritto quanto segue:

- l'edificazione dell'area è subordinata alla previa formazione di strumento urbanistico esecutivo esteso all'intera area, che dovrà prevedere la realizzazione della viabilità in progetto nell'area;
- lo strumento urbanistico esecutivo deve prevedere il soddisfacimento della dotazione di servizi pubblici di cui all'art. 21 comma 1. punto 1) L.R. 56/77 s.m.i. (25 mq. per abitante teorico insediabile), anche attraverso parziale monetizzazione; la quota di parcheggi pubblici non potrà essere monetizzata;
- il piano di calpestio del piano più basso dovrà essere sopraelevato ad una quota non inferiore a 256,5 metri s.l.m.

L'area Rn2 dovrà avere accesso dalla viabilità in progetto nell'area Rn1 con sbocco su via Umberto I, per cui, qualora questa non fosse ancora realizzata o progettata al momento della redazione di SUE per la Rn2, questo si dovrà fare carico della nuova viabilità.

Nella progettazione urbanistica esecutiva delle aree Rn1 e Rn2 dovranno essere previste opportune misure di mitigazione e compensazione volte a limitare i potenziali impatti sulla Gora Leminetta, quali fasce vegetate compatibili con la gestione del canale. Per la definizione di tali misure si rimanda agli articoli 24.2 e 24.6 delle N.d.A.

I progetti edilizi per l'acquisizione del titolo autorizzativo dovranno essere corredati da studi di inserimento paesaggistico-ambientale con elaborati grafici mirati (quali simulazioni, fotoinserimenti, restituzioni tridimensionali, ...), volti a illustrare possibili modalità di sistemazione delle aree attraverso l'articolazione dei volumi di futura realizzazione e l'inserimento delle opportune misure mitigative.

La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Per quanto riguarda le aree per servizi pubblici e per opere di urbanizzazione in dismissione nonchè la realizzazione di opere a scomputo in sede di convenzione, si prevede quanto segue:

- per l'area Rn2 si potrà prevedere la dismissione del solo standard per parcheggi pubblici, e la monetizzazione delle aree residue;

Gli Strumenti Urbanistici Esecutivi delle aree Rn dovranno prevedere tra le opere di urbanizzazione interventi di compensazione ambientale, da realizzarsi all'interno delle aree stesse, o anche in aree esterne appositamente designate dall'Amministrazione Comunale. In particolare, in assenza di priorità diverse indicate dall'Amministrazione Comunale, è prevista la riqualificazione naturalistica con la creazione di vegetazione ripariale lungo l'alveo del Torrente Lemina, per una superficie almeno doppia della superficie coperta realizzata.

R - s.u.e. - Aree residenziali con Strumento Urbanistico Esecutivo in corso

Si tratta di aree che risultano normate da uno Strumento Urbanistico Esecutivo approvato ed in corso di completamento.

Alla scadenza del periodo di validità dello stesso in queste aree si applicherà la disciplina prevista per le aree RS residenziali sature.

Sono consentite varianti agli Strumenti Urbanistici Esecutivi in corso, purchè nel rispetto dei parametri e indici previgenti in base ai quali sono stati formati.

Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale

Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio

ELENCO AREE Rn

Sigla PRGC	Indice di utilizzazione territoriale massimo - (Ut) mq/mq
Rn1	0,25 mq/mq
Rn2	0,25 mq/mq

TABELLA N. 6 - AREA ARTIGIANALE SATURA			Sigla : Ars
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444			B produttiva
Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)			no
<i>Modalità di attuazione del P.R.G.:</i>			
	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	
	Permesso di costruire	si	
	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	
<i>Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.) :</i>			
A	residenziale (esclusa residenza agricola)	si	alloggio del proprietario o custode: 30% della Sul per ogni unità produttiva, con un massimo di mq 200, ed un minimo comunque consentito di mq 120
B	produttiva artigianale	si	-
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	ammessa unicamente per la vendita diretta delle merci prodotte o ad esse attinenti, con una superficie massima di mq 150
C2	commerciale all'ingrosso	si	ammessa unicamente per la vendita diretta delle merci prodotte o ad esse attinenti, con una superficie massima di mq 150
D	turistico - ricettiva	no	
E	direzionale	si	
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	no	
G	agricola	no	
<i>Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.) :</i>			
a	manutenzione ordinaria	si	
b	manutenzione straordinaria	si	
c	restauro e risanamento conservativo	si	
d	ristrutturazione edilizia	si	
e	nuova costruzione	no	
f	ristrutturazione urbanistica	no	
g	completamento	si	
h	demolizione	si	
i	sostituzione	si	
h	demolizione e nuova costruzione	no	
j	ampliamento	si	all'interno del perimetro della "superficie fondiaria" definita graficamente dal PRG
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	
l	sopraelevazione	no	
	Costruzione di fabbricati accessori (art. 22.1 n.t.a.)	no	
<i>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:</i>			
H	Altezza della costruzione	esistente	eccetto strutture tecnologiche ausiliarie
Np	Numero dei piani della costruzione	-	
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)	vedi art. 15 Norme di Attuazione	
Rc	Rapporto di copertura massimo (con le modalità delle "prescrizioni esecutive per gli interventi")	75%	per interventi di ampliamento all'interno del perimetro della "superficie fondiaria" definita graficamente dal PRG
	Tipologia edilizia ammessa		
Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici		si	per gli interventi di tipo f) e g)
<i>Misura dello standard da applicare</i>			
	25 mq. / 100 mc	si	Per destinazioni A – D
	80 % della Slp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	si	Per destinazioni C1 – E – F
	20 % della St	no	
	10 % della Sf	si	

Prescrizioni esecutive per gli interventi

All'interno del perimetro della "superficie fondiaria" definita graficamente dal PRG sono consentiti interventi di ampliamento delle costruzioni esistenti con il limite massimo di rapporto di copertura sui singoli lotti di 0,75 mq/mq.

Le superfici in ampliamento dovranno essere trasferite dall'applicazione dell'indice **territoriale** del rapporto di copertura sull'area Arc2, per un massimo di 2.000 mq.

E' vietata la localizzazione di industrie e/o attività classificate a "rischio di incidente rilevante" in conformità alla normativa vigente.

E' altresì vietata la localizzazione di industrie e/o attività che prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, di seguito indicati (industrie "sotto soglia"):

- a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23 (*Tossico per inalazione*), R26 (*Molto tossico per inalazione*) e R29 (*A contatto con l'acqua, libera gas tossici*);
- b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;
- c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;
- d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2.

E' altresì vietata la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui sopra.

Nella progettazione urbanistica esecutiva dell'area Arc2 dovrà essere prevista una fascia di rispetto lungo il margine nord-orientale rappresentato dalla Gora Consortile del Ridotto per garantire la sua accessibilità per l'effettuazione delle operazioni manutentive e ispettive.

La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale

Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio

TABELLA N. 7 - AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO			Sigla :Arc
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444			B produttiva
Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)			no
Modalità di attuazione del P.R.G.:			
	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	
	Permesso di costruire	si	
	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	
Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.) :			
A	residenziale (esclusa residenza agricola)	si	alloggio del proprietario o custode: 30% della Sul per ogni unità produttiva, con un massimo di mq 200, ed un minimo comunque consentito di mq 120
B	produttiva artigianale	si	-
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	ammessa unicamente per la vendita diretta delle merci prodotte o ad esse attinenti, con una superficie massima di mq 150
C2	commerciale all'ingrosso	si	ammessa unicamente per la vendita diretta delle merci prodotte o ad esse attinenti, con una superficie massima di mq 150
D	turistico - ricettiva	no	
E	direzionale	si	
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	no	
G	agricola	no	
Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.) :			
a	manutenzione ordinaria	si	
b	manutenzione straordinaria	si	
c	restauro e risanamento conservativo	si	
d	ristrutturazione edilizia	si	
e	nuova costruzione	si	Solo previo assoggettamento a S.U.E. ai sensi dell'art. 2, 1° comma delle norme di attuazione o a permesso di costruire convenzionato art. 49 5° comma L.R. 56/77 s.m.i.
f	ristrutturazione urbanistica	si	
g	completamento	si	
h	demolizione	si	
i	sostituzione	no	
j	ampliamento	si	
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	
l	sopraelevazione	si	
	Costruzione di fabbricati accessori (art. 22.1 n.t.a.)	si	rapporto di copertura massimo 50%
Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:			
H	Altezza della costruzione	m. 11,00	eccetto strutture tecnologiche ausiliarie
Np	Numero dei piani della costruzione		
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione	
	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)	vedi art. 15 Norme di Attuazione	

Rc	Rapporto di copertura	per area Arc1 : 40% della Sf	
		per area Arc2 : 37% della St da incrementarsi sino a 55% della St per trasferimento in area Ars di massimo 2.000 mq; 45% massimo della Sf	
		Per aree Arc1 e Arc2 : 50% massimo della Sf per realizzazione di bassi fabbricati pertinenziali	
	Tipologia edilizia ammessa		
Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici		si	per gli interventi di tipo f) e g)
<i>Misura dello standard da applicare</i>			
-	25 mq. / 100 mc	si	Per destinazioni A – D
-	80 % della SIp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	si	Per destinazioni C1 – E – F
-	20 % della St	si	
-	10 % della Sf	si	
<i>Prescrizioni esecutive per gli interventi</i>			
Nella progettazione urbanistica esecutiva dell'area Arc2 dovrà essere prevista una fascia di rispetto lungo il margine nord-orientale rappresentato dalla Gora Consortile del Ridotto per garantire la sua accessibilità per l'effettuazione delle operazioni manutentive e ispettive.			
E' vietata la localizzazione di industrie e/o attività classificate a "rischio di incidente rilevante" in conformità alla normativa vigente.			
E' altresì vietata la localizzazione di industrie e/o attività che prevedono la detenzione o l'impiego, in quantità pari o superiori al 20% delle rispettive soglie relative all'applicazione degli obblighi di cui all'articolo 6 del d.lgs. 334/1999 e s.m.i., delle sostanze e/o dei preparati definiti dall'Allegato 1, Parti 1 e 2, del decreto medesimo, di seguito indicati (industrie "sotto soglia"):			
a) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 1, 2 e 10 della Parte 2 che presentino, rispettivamente, i rischi descritti dalle frasi R23 (<i>Tossico per inalazione</i>), R26 (<i>Molto tossico per inalazione</i>) e R29 (<i>A contatto con l'acqua, libera gas tossici</i>);			
b) sostanze e/o preparati di cui alle categorie 6 e 7b della Parte 2;			
c) prodotti petroliferi come definiti dalla Parte 1;			
d) sostanze e/o preparati di cui alla categoria 9 della Parte 2.			
E' altresì vietata la modifica o trasformazione delle attività esistenti che per l'effetto delle variazioni ricadono nei casi di cui sopra.			
La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.			
<i>Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale</i>			
Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio			

TABELLA N. 8 - AREE AGRICOLE			Sigla : Aa
Classificazione ai sensi dell' art. 2 D.M. 2.4.68 n° 1444			E
Bene culturale ambientale da salvaguardare (art. 24 L.R. 56/77)			no
Individuazione come zone di recupero ai sensi e per i fini dell'art. 27 della L.457/78			no
<i>Modalità di attuazione del P.R.G.:</i>			
-	Strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.);	si	A seguito di specifico assoggettamento di porzioni di territorio ai sensi dell'art. 2.1, 1° comma delle presenti norme.
-	Permesso di costruire	si	-
-	Denuncia e segnalazione certificata di inizio attività	si	-
<i>Destinazioni d'uso ammesse (art. 7.1 n.t.a.) :</i>			
A	residenza	si	limitatamente alle residenze in atto e ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a scopi agricoli
	residenza agricola	si	
B	produttiva, industriale o artigianale	no	con le eccezioni previste per riuso del patrimonio edilizio esistente
C1	commerciale al dettaglio in sede fissa	si	limitatamente ad attività in atto e ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a scopi agricoli
C2	commerciale all'ingrosso	no	-
D	turistico - ricettiva	no	-
E	direzionale	no	-
F	sportiva e per l'impiego del tempo libero	si	limitatamente ad interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a scopi agricoli e ad edifici accessori
G	agricola	si	-
<i>Tipi di intervento edilizio ammessi (art. 4 n.t.a.) :</i>			
a	manutenzione ordinaria	si	-
b	manutenzione straordinaria	si	-
c	restauro e risanamento conservativo	si	destinazione agricola e altre consentite in atto, recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a scopi agricoli per le destinazioni consentite
d	ristrutturazione edilizia	si	
e	nuova costruzione	si	residenza rurale e infrastrutture, strutture e attrezzature di cui alla lett. g) 2° comma art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.
f	ristrutturazione urbanistica	no	
g	completamento	si	residenza rurale e infrastrutture, strutture e attrezzature di cui alla lett. g) 2° comma art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.
h	demolizione	si	
i	sostituzione	si	residenza rurale e infrastrutture, strutture e attrezzature di cui alla lett. g) 2° comma art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.
j	ampliamento	si	
k	ampliamento per l'adeguamento delle costruzioni	si	-
l	sopraelevazione	si	
	Costruzione di bassi fabbricati pertinenziali (art.	si	ove possibile con riuso di rustici esistenti -

	22.1 n.t.a.)		Rapporto di copertura: 1/2
<i>Parametri ed indici edilizi ed urbanistici:</i>			
H	Altezza della costruzione	m. 8,50	residenza agricola
		m. 11	infrastrutture, strutture e attrezzature di cui alla lett. g) 2° comma art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.
Np	Numero dei piani della costruzione	2	(oltre eventuale sottotetto abitabile o agibile)
	Distanza tra le costruzioni (*)	vedi art. 17 Norme di Attuazione – i silos sono consentiti a m. 5 dal confine anche se di altezza maggiore di m. 5	
	Distanza della costruzione dal confine (*)		
	Distanza della costruzione dal confine stradale (*)		
	Distanza delle costruzioni principali (residenza e residenza agricola ecc.) dalle stalle	vedi nelle "Prescrizioni esecutive per gli interventi"	
Rc	Rapporto di copertura	1/3	sull'area di pertinenza dell'edificio o degli edifici
		1/2	per interventi di costruzione di fabbricati pertinenziali (art. 22.1 n.t.a.)
Uf	Indice di utilizzazione fondiaria		
Ut	Indice di utilizzazione territoriale		
If	Indice di densità edilizia fondiaria		vedi sotto
	Tipologia edilizia ammessa	a corte, a stecca, in linea, isolata	
(*) con le eccezioni previste per i bassi fabbricati al servizio dell'edificio principale			
Obbligo di cessione o assoggettamento ad uso pubblico di aree a standard urbanistici		no	
<i>Misura dello standard da applicare</i>			
-	25 mq. / 100 mc	no	Per destinazioni A – D
-	80 % della SIp (per destinazioni C1 : art. 25 DCR 29.10.99 n. 563/13414)	no	Per destinazioni C1 – E – F
-	20 % della St	no	-
-	10 % della Sf	no	
<i>Prescrizioni esecutive per gli interventi</i>			
<p>Gli interventi in tali aree devono perseguire le finalità del comma 1. art. 25 L.R. 56/77 s.m.i.</p> <p>Le attività già insediate, alla data di approvazione della Variante Parziale n° 11 al PRGC, e riconosciute nelle NTA all'Art. 9 - AREE ED IMPIANTI PRODUTTIVI FUNZIONANTI CONFERMATI IN AREA IMPROPRIA (Apf) appositamente disciplinate - che svolgono attività direttamente connesse, integrate, complementari e sinergiche alle attività agricole, possono realizzare strutture per l'esercizio di attività di trasformazione, lavorazione, deposito e vendita di legnami anche sulle parti del territorio agricolo limitrofo o confinante con le zone medesime "Apf", ad esclusione di quelle parti di territorio gravate da vincoli paesaggistici e idrogeologici e/o individuate nelle classi di rischio geologico IIIa e IIIb2. Le strutture edilizie dovranno comunque essere assoggettate con atto di vincolo all'esercizio dell'attività direttamente connessa e al servizio e/o integrata con l'agricoltura e alla cessazione di tale attività potranno essere utilizzate esclusivamente per destinazioni agricole.</p> <p>Per la determinazione della volumetria relativa alle nuove costruzioni destinate all'abitazione dei conduttori dei fondi si procederà attraverso il computo del numero degli addetti necessari alla conduzione delle aziende, calcolato sulla base della tabella ragionale ettaro/coltura e allevamenti di animali/giornate di lavoro per capo, come segue:</p>			
		Giornate di lavoro/Ha/all'anno	
Colture			
Grano		12	
Mais da granella, soia, oleaginose		20	
Mais da insilato		12	
Riso		20	
Prato-foraggiere		20	
Orto intensivo		500	
Orto pieno campo		150	

Frutteto	130
Piccoli frutti	180
Vigneto	150
Noccioleto	50
Pascoli	5
Menta	80
Fragole	300
Vivaio viti-frutticolo	500
Colture floricole in pieno campo	350
Colture arbustive ornamentali in vivaio	250
Colture arboree ornamentali in vivaio	150
Pioppeto specializzato e castagneto da frutto	7
Colture da serra, coltura forzata in serra funghicoltura	4.000
Patata	40
Bosco ceduo	3

Allevamenti di animali	Giornate lavoro/capo/all'anno
Vacche a stabulazione libera	5
Vacche a stabulazione fissa	15
Vacche nutrici	10
Bovini da carne ed allievi	3
Equini	6
Pecore da latte e capre da latte	5
Altri ovini e caprini	2
Scrofe	4
Altri suini	2
Avicoli	0,1
Cunicoli	0,15
Api - allevamento stanziale (per alveare)	2
Api - allevamento nomade (per alveare)	2,5
Chioccioline (per ettaro)	180
Pesci (a tonnellata)	15

ed applicando quindi la formula:

$$\text{Addetti} = \frac{(\text{Sc} \times \text{G1}) + (\text{Az} \times \text{G1})}{287}$$

dove:

Sc = Superficie delle varie colture

G1 = Giornate lavorative per ogni coltura o capo animale Az = Allevamenti di animali

287 = Giornate lavorative anno per addetto.

La volumetria relativa alle nuove costruzioni si otterrà attribuendo mc. 200 per addetto e mc. 100 per ogni persona facente parte del suo nucleo familiare residente nell'azienda e detraendo dal volume così calcolato il volume residenziale esistente, qualora quest'ultimo volume non venga demolito o vincolato ad uso agricolo non residenziale.

Tale volumetria realizzabile non potrà comunque mai superare quella risultante dall'applicazione degli indici di densità fondiaria di cui all'art. 25 LR 5.12.77 n. 56, riferiti gli indici alle colture in atto o in progetto al momento della richiesta della concessione.

Mc. 500 sono comunque consentiti anche se il calcolo della volumetria residenziale realizzabile, come sopra esposto, è inferiore.

Per iniziative agricole in forma cooperativistica o comunque associata i fondi dei partecipanti alle iniziative possono essere considerati concorrenti a tutti gli effetti alla formazione delle iniziative stesse.

Ai fini del calcolo della cubatura è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda anche non contigui.

Per aziende che hanno terreni su comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito delle aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area sita nel Comune di Cercenasco, a condizione che l'edificio per la residenza rurale non superi i 1.000 mc.

Non sono ammessi trasferimenti di cubatura tra aziende diverse eccetto che per iniziative cooperativistiche o

comunque associate attuate da persone giuridiche regolarmente costituite a norma delle vigenti disposizioni. Negli edifici agricoli in cui per qualsiasi motivo venisse meno tale loro destinazione, potranno essere effettuati gli interventi di cui alle lettere da a) a c) art. 13 3° comma L.R. 56/1977 e succ. modif. e integr., ed assumere la destinazione residenziale nella parte già destinata alla residenza agricola.

Gli insediamenti produttivi agricoli di nuovo impianto (centri aziendali) dovranno essere sottoposti preventivamente ad uno studio di impatto ambientale ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 s.m.i. e non potranno prescindere da tipologie tradizionali della cascina piemontese a corte chiusa od in linea.

Non sono ammesse nuove costruzioni residenziali agricole se non viene preventivamente dimostrata la impossibilità di procedere al recupero di residenza agricole esistenti o di utilizzare strutture agricole anch'esse preesistenti.

I nuovi edifici diversi dalla residenza e necessari allo svolgimento dell'attività agricola quali stalle, magazzini, silos, depositi, ecc., sono ammessi alle seguenti condizioni:

Rapporto massimo di copertura della superficie direttamente asservita all'interno dell'azienda pari al 1/3;

Il rilascio dei permessi per costruire relativi ad ampliamenti ed a nuovi allevamenti per bovini, equini, suini, capi minori ed avicunicoli, è subordinato alla preventiva dimostrazione della disponibilità di adeguate superfici idonee alla utilizzazione agronomica delle deiezioni o alternativamente di adeguati sistemi di trattamento e successivo smaltimento, approvati dal servizio di Igiene Pubblica dell'Unità Sanitaria Locale. La superficie dell'azienda e dei terreni a disposizione deve consentire il completo smaltimento delle deiezioni medesime.

Nella superficie agricola utilizzabile ai fini dello spandimento di cui al precedente comma potranno essere computati anche terreni di terzi, non gravati da carico di bestiame, a ciò asserviti mediante atto d'obbligo unilaterale, posti a distanza non superiore a chilometri sette, misurata in linea d'aria, dal centro aziendale, compresi i terreni posti al di fuori dei confini comunali.

Gli allevamenti di animali a carattere industriale (1) possono solo essere ubicati nelle aree agricole.¹⁾

Qualora non siano dotati di idonei impianti di depurazione, gli allevamenti di animali a carattere industriale debbono disporre a qualsiasi titolo di almeno 1 (uno) ettaro di terreno agrario ogni 40 quintali di peso vivo medio mantenuto, per lo smaltimento dei liquami.

Gli allevamenti di animali a carattere industriale debbono altresì sottostare a tutte le prescrizioni dettate dalle norme vigenti, nonché adottare tutti gli accorgimenti atti non solo a peggiorare ma a migliorare le condizioni generali dell'intera zona ambientale in cui essi sono inseriti.

Nell'ambito delle strutture che ospitano allevamenti di animali a carattere industriale si possono destinare superfici o realizzare strutture, con destinazione ad abitazione del custode e/o del titolare o ad uffici afferenti gli allevamenti, relazionate alle dimensioni degli allevamenti. La superficie di calpestio non potrà comunque superare mq. 120; dovranno inoltre essere osservate tutte le altre norme proprie dell'area in cui sono inserite.

La trasformazione di stalle per allevamento di bovini od attrezzature rurali in stalle per allevamenti suinicoli od avicoli dovrà essere specificatamente autorizzata dall'autorità comunale ed essere preventivamente sottoposta ad uno studio di impatto ambientale da redigersi ai sensi della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 s.m.i.

Le nuove stalle sono permesse alle seguenti distanze:

- Dal confine delle aree residenziali m. 100 (m. 250 per allevamenti a carattere industriale, m. 500 per allevamenti suinicoli)
- Dalle costruzioni segnalate come beni ambientali m. 100 (m. 250 per allevamenti a carattere industriale, m. 500 per allevamenti suinicoli)
- Da case sparse di abitazione non rurale esistenti alla data di adozione del presente Piano Regolatore mt. 50 (m. 100 per allevamenti suinicoli)
- Dalla residenza del proprietario o conduttore m. 25 (m. 50 per allevamenti a carattere industriale)

Non potranno essere realizzati nuovi edifici a distanze da stalle esistenti inferiori a quelle sopra stabilite.

Tra le aree residenziali e le stalle e manufatti in genere di nuovo impianto, dovrà essere previsto in progetto, secondo quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale in fase di rilascio del Permesso per Costruire, la creazione di cortine verdi dello spessore almeno di m. 1,00 composte da alberi di medio e alto fusto o di siepi che dovranno avere altezza minima di m. 2,00 dal piano stradale di riferimento.

Gli ampliamenti delle stalle dei centri aziendali esistenti possono essere realizzati sia con aggiunte che con nuove costruzioni nell'area direttamente asservita, anche a distanze inferiori a quelle sopraddette purché utilizzino materiali,

¹ Si considera allevamento di animali a carattere industriale quell'allevamento che, indipendentemente dalle sue dimensioni, non produca in proprio:
- almeno il 60% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato se zootecnico;
- almeno il 35% del fabbisogno alimentare del bestiame allevato se suinicolo o avicunicolo.

tipologie ed altezze conformi alle strutture preesistenti e purché sul lato opposto, rispetto alla struttura preesistente, delle aree e costruzioni da salvaguardare, fatta salva la verifica delle distanze sugli altri lati, nonché alla esplicita condizione che la conduzione dell'esistente sia stata effettuata senza arrecare nessun danno ambientale e nessun disagio ai residenti da accertarsi con esplicito parere dell'ARPA (tale norma non è applicabile nel caso di allevamenti suinicoli).

I silos a trincea costituiti da platea e muri di contenimento in calcestruzzo di altezza:

- a) inferiore a metri 3,00 possono essere edificati a confine ma devono distare almeno metri 3,00 dal ciglio della viabilità pubblica o di uso pubblico;
- b) superiore a metri 3,00 devono distare almeno m. 5 dal confine.

Devono essere schermati da cortine vegetali dello spessore almeno di m. 1,00 composte da alberi di medio e alto fusto o con siepi di altezza minima di m. 2,00 dal piano stradale di riferimento.

I silos in elevazione di qualsiasi altezza devono distare dai confini di proprietà e dalle strade pubbliche ad una distanza pari all'altezza con un minimo di m. 5,00.

Le vasche fuori terra per accumulo liquame compatibilmente con la fruibilità della struttura devono essere schermate da cortine vegetali dello spessore almeno di m. 5,00 composte da alberi di medio e alto fusto o con siepi di altezza minima di m. 2,00 dal piano stradale di riferimento e realizzate ad una distanza da abitazioni pari a quelle prescritte per le nuove stalle.

Ai sensi dell'art. 25, comma 10, della L.R. n. 56/1977, è consentito il mutamento di destinazione d'uso, 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 presente tabella n° 9, con riferimento all'art. 7.1 N.T.A.

In particolare per gli edifici accessori di cui all'art. 25 comma 2 lettera g) 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.

La progettazione di tutti gli interventi dovrà tenere conto degli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e agli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati con DGR n. 30-13616 del 22 marzo 2010.

Prescrizioni particolari ai fini della tutela ambientale

I conduttori dei terreni agricoli debbono provvedere allo spurgo periodico dei fossi correnti nei fondi dell'azienda agricola rendendosi nel contempo garanti del regolare deflusso verso valle delle acque meteoriche e delle colature.

Nella lavorazione dei terreni e nelle coltivazioni, debbono essere adottate tecniche idonee ad evitare il dilavamento dei terreni e la conseguente asportazione dello strato superficiale agevolando nel contempo il regolare deflusso delle acque meteoriche eccedenti.

Nelle aree agricole, fuori dalle sedi stradali veicolari, è vietato l'uso dei mezzi meccanici fuoristrada estranei alle operazioni agricole.

Nelle aree agricole la piantumazione degli alberi di alto fusto dovrà rispettare le distanze stabilite dalle norme da determinate colture, dalle strade e dai corsi d'acqua.

Forme di compartecipazione nelle spese di manutenzione possono essere previste in favore degli agricoltori che consentono la fruizione del sito agricolo per lo svago ed il tempo libero senza nocimento per l'attività agricola principale che ivi si svolge.

Prescrizioni particolari ai fini della tutela idrogeologica e geomorfologica del territorio comunale

Verificare le prescrizioni dell'art. 14 - "Restrizioni agli interventi in relazione alle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica" per le singole aree di rischio

Aree Agricole di Rispetto Aar

Tali aree sono destinate alle attività agricole, come le aree Aa.

I terreni compresi nelle aree agricole di rispetto ambientale Aar continuano a possedere l'indice di volumetria fabbricabile attribuito all'area agricola Aa; esso tuttavia, per le aziende agricole esterne alle aree Aar, non potrà essere utilizzato in sito, ma dovrà all'occorrenza, essere trasferito nell'area agricola esterna all'area di rispetto ambientale, anche attraverso il trasferimento di cubatura tra aziende diverse, come previsto per l'area agricola Aa.

Nelle strutture delle aziende agricole esistenti e funzionanti che abbiano il centro aziendale nell'area sono consentiti, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sistemazioni interne e ampliamenti per l'adeguamento delle costruzioni e nuove costruzioni (art. 4 lettere a), b), c), d), g), h), i) j) e k), sotto l'osservanza delle norme dettate dalla Variante al P.R.G.C. per l'area agricola Aa.

Per tutto quanto non disciplinato sopra, nelle aree Aar valgono le norme previste per le aree agricole Aa

Area Agricola Speciale Aas (ex Apf3)

E' ammesso mantenere l'attività agricola e di lavorazione e vendita dei prodotti in atto. Le lavorazioni non dovranno in ogni caso risultare inquinanti e moleste rispetto ai contigui ambiti residenziali esistenti ed in progetto.

Non è consentito alcun aumento delle unità di bestiame rispetto a quanto già regolarmente autorizzato e preesistente. Non sono in ogni caso ammessi allevamenti di animali a carattere industriale.

La superficie coperta sull'area non dovrà essere superiore ad 1/4 della superficie complessiva dell'area.

Per tutto il resto valgono le norme delle aree Aa.

COEFFICIENTI DI CONVERSIONE IN U.B.A. (unità bestiame adulto)

<i>BOVINI</i>	
<i>CATEGORIA</i>	<i>UBA</i>
VACCHE DA LATTE	1
ALTRE VACCHE	1
VITELLI FINO A 6 MESI	0
VITELLI DA 6 A 12 MESI	0,6
BOVINI DA 1 A 2 ANNI DA MACELLO	0.6
BOVINI DA 1 A 2 ANNI DA ALLEVAMENTO	0.6
BOVINI DI 2 ANNI E PIU' DA MACELLO	1
BOVINI DI 2 ANNI E PIU' DA ALLEVAMENTO	1
TORI	1

<i>OVICAPRINI</i>	
<i>CATEGORIA</i>	<i>UBA</i>
PECORE	0.15
ALTRI OVINI	0.15
CAPRE	0.15
ALTRI CAPRINI	0.15

<i>EQUIDI</i>	
<i>CATEGORIA</i>	<i>UBA</i>
EQUINI CON PIU' DI 6 MESI	1
EQUINI CON MENO DI 6 MESI	0
ASINI CON MENO DI 6 MESI	0
ASINI DA 6 A 12 MESI	0,30
ASINI OLTRE 12 MESI	0,60

<i>SUINI</i>	
<i>CATEGORIA</i>	<i>UBA</i>
LATTONZOLI SOTTO SCROFA	0
MAGRONI (15-90 Kg)	0,15
SUINI DA INGRASSO (90-180 Kg)	0,30
VERRI	0,30
SCROFE OLTRE 50 Kg	0,30

INDICE delle TABELLE DI AREA

TABELLA N. 1 - AREA CENTRO STORICO.....	1
TABELLA N. 2 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE.....	4
TABELLA N. 3 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.....	6
TABELLA N. 4 - AREE RESIDENZIALI SATURE.....	8
TABELLA N. 5 - AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO	10
R - s.u.e. - Aree residenziali con Strumento Urbanistico Esecutivo in corso.....	11
TABELLA N. 6 - AREA ARTIGIANALE SATURA.....	12
TABELLA N. 7 - AREE ARTIGIANALI DI COMPLETAMENTO.....	14
TABELLA N. 8 - AREE AGRICOLE.....	16
Aree Agricole di Rispetto Aar.....	21
Area Agricola Speciale Aas (ex Apf3).....	21