

REGIONE PIEMONTE  
CITTA' METROPOLITANA DI TORINO  
**COMUNE DI CERCENASCO**



**VARIANTE PARZIALE n. 2**

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)

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Deliberazione di approvazione del C.C.n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Teresa RUBIANO

PROGETTO:

**dott. arch. Anna UGHETTO**

via Accademia Albertina n. 34

10123 TORINO

tel. 348 7089295

e-mail [anna.ughetto1@gmail.com](mailto:anna.ughetto1@gmail.com)

PEC [anna.ughetto@architettitorinopec.it](mailto:anna.ughetto@architettitorinopec.it)

Dicembre 2018

## 1. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Attualmente nel Comune di Cercenasco vige la Revisione del P.R.G.C., approvata con Delib. G.R. 9 maggio 2016, n. 41-3269 pubblicata sul B.U.R.P. n. 20 del 19 maggio 2016. Essa è stata modificata dalla Variante Parziale n. 1 al PRGC approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 5 del 02/10/2017 (Regione Piemonte BU43 26/10/2017).

## 2. DOCUMENTI ED ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE N. 1 PARZIALE AL P.R.G.C.

La Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. è così costituita:

- **Relazione illustrativa**
- **Tabelle di Area**

Per il resto si fa riferimento a tutti i documenti ed elaborati della Revisione del P.R.G.C. che sono i seguenti:

- la Relazione Illustrativa
- le tavole di piano:
  1. **Tavola P0:** Planimetria sintetica del P.R.G.C. (scala 1:25.000)
  2. **Tavola P1:** Sviluppi del PRGC relativi all'intero territorio comunale – Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - (scala 1: 5.000)
  3. **Tavola P1/sis:** Sviluppi del PRGC relativi all'intero territorio comunale – *Microzone omogenee in prospettiva sismica* (scala 1: 5.000)
  4. **Tavola P2:** Sviluppi del PRGC relativi al concentrico – Sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica - (scala 1: 2.000)
  5. **Tavola P3:** Sviluppi del PRGC relativi al Centro Storico (scala 1: 1.000)
  6. **Tavola P3/com:** Adeguamento del PRGC alla Legge Regionale sul Commercio. Individuazione delle zone di insediamento commerciale
- **Norme Tecniche di Attuazione**
- Rapporto Ambientale
- Rapporto tra processo di valutazione e formazione del Piano
- Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica

### 3. MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE N. 2 PARZIALE AL P.R.G.C.

Le modifiche introdotte dalla presente Variante n. 2 Parziale alla Revisione del P.R.G.C. concernono esclusivamente l'apparato normativo, con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale, e più precisamente alle aree Aa agricole e Aar aree agricole di rispetto, con riferimento all'art. 17 comma 5 lettera b) della L.R. 56/77 s.m.i.; le modifiche non interessano aspetti introdotti in sede di approvazione del Piano vigente (con riferimento all'art. 17 comma 5 lettera a) della L.R. 56/77 s.m.i.)

Le modifiche previste dalla presente Variante concernono esclusivamente la Tabella di Area n° 8 relativa alle Aree Agricole Aa, e più precisamente la parte finale della tabella, che detta prescrizioni specifiche per le "Aa" agricole e per le "Aree Agricole di Rispetto" Aar, che sono aree agricole per le quali, in quanto si trovano a ridosso delle aree residenziali, sono state definite limitazioni particolari per limitare gli aspetti di incompatibilità tra residenze e attività agricola produttiva. Tali aree sono infatti totalmente inedificabili, con l'eccezione degli interventi di manutenzione e rinnovamento degli edifici esistenti, e la possibilità di realizzare nuove costruzioni a destinazione agricola per le aziende che hanno il centro aziendale nelle aree stesse.

Con la presente Variante Parziale si intende allargare la possibilità di realizzare nuove costruzioni per l'attività agricola anche alle aziende che si trovano localizzate in proprietà comprese in aree residenziali confinanti con le aree Aar, che, in quanto localizzate in aree improprie, abbiano così la possibilità di realizzare strutture per l'attività agricola in area propria.

Pertanto si modifica come segue il terzo paragrafo della norma relativa alle aree Aar, all'ultima pagina della Tabella n° 8.

"Nelle strutture delle aziende agricole esistenti e funzionanti che abbiano il centro aziendale **nell'area nelle aree Aar o in proprietà catastali contigue confinanti con le aree Aar comprese in aree con destinazioni urbanistiche residenziali** sono consentiti, oltre agli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, sistemazioni interne, 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."

#### 3.1 Considerazioni generali

Si riportano alcuni dati ed alcune considerazioni relativamente all'importanza dell'attività agricola per il Comune di Cercenasco, tratti dalla Relazione Illustrativa del PRGC vigente, da cui si desume l'importanza che tale settore di attività ha per l'economia locale.

L'agricoltura, che è stata la base economica storica per il comune, negli ultimi anni è stata superata dalle altre attività economiche, in quanto numero di addetti. Attualmente l'agricoltura è ancora largamente praticata, ma il numero di addetti si è progressivamente, drasticamente ridotto, a seguito della meccanizzazione.

#### Istat - 5° Censimento dell'agricoltura (2000)

AZIENDE AGRICOLE

Numero Aziende	Superficie Totale	Superficie SAU
138	997	790

AZIENDE PER CLASSE DI SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

	Senza superficie	Meno di 1 ha	1 -- 2	2 -- 5	5 -- 10	10 -- 20	20 -- 50	50 - 100	100 ed oltre	TOTALE

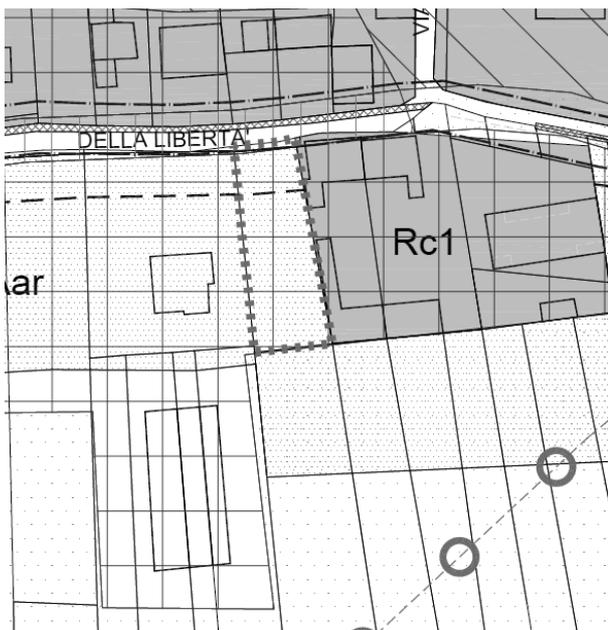
1981	-	92	54	60	37	18	8	-	-	269
1991	-	98	53	41	22	26	8	-	-	248
2001	35	29	8	29	11	14	9	3	-	138

Come si vede dalla tabella comparativa precedente, negli ultimi 20 anni il numero delle aziende si è drasticamente ridotto, e la riduzione si registra essenzialmente nelle classi di superficie minori, risultato della meccanizzazione nelle lavorazioni.

Il numero complessivo di addetti è di 330, e precisamente 156 femmine e 174 maschi, di cui 121 effettivamente occupati.

A fronte della crisi che negli ultimi anni ha colpito anche questo settore, si è fatta strada una nuova consapevolezza e la ricerca di produzioni di qualità, di recupero di varietà tradizionali di semi, e di sistemi di coltivazione a basso impatto ambientale.

La norma che si intende introdurre viene incontro alle esigenze di una piccola azienda agricola di qualità che ha il suo centro aziendale in via Martiri della Libertà, in area residenziale Rc1 confinante con una porzione di Area Agricola di Rispetto Aar.



Estratto dal PRGC vigente

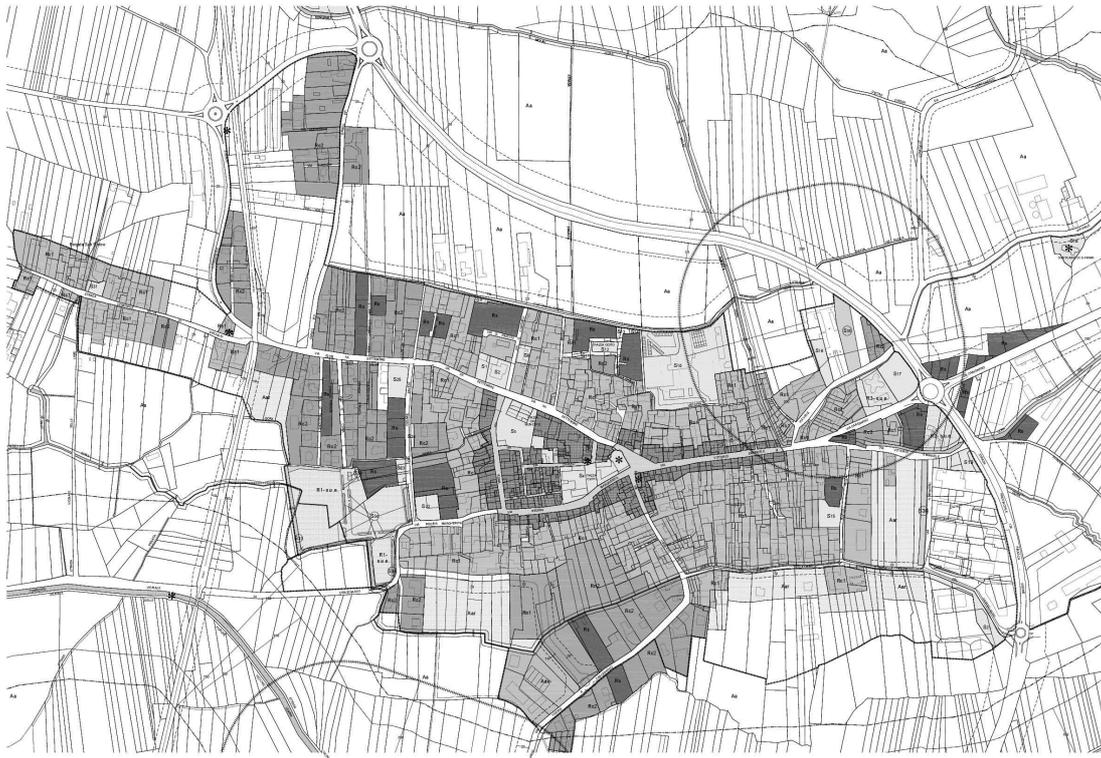


Immagine satellitare

Sopra sono riportati l'estratto del PRGC vigente ed un'immagine satellitare con evidenziazione in rosso dell'area in cui si vorrebbe localizzare una nuova struttura per l'attività agricola. Come si vede dall'immagine satellitare l'area interessata è già pertinenza degli edifici esistenti.

Il caso sopra illustrato ha dato l'input per pensare a tale norma, che può venire incontro ad eventuali casi analoghi, sicuramente in numero molto ridotto, dato che le aree che si trovano nelle condizioni di poter applicare tale norma sono molto poche.

Nell'immagine che si riporta sotto sono evidenziate in verde chiaro le aree Aar, ed in grigio le aree residenziali, esistenti ed in progetto.



Nella seguente immagine, oltre alle aree Aar, sono evidenziate in grigio le aree residenziali esistenti in cui, in caso di aziende agricole esistenti aventi il centro aziendale al loro interno, potrebbe essere utilizzata la norma in questione.



Come si può vedere, la casistica è veramente molto limitata.

Le Tabelle di Area non consentono nelle aree residenziali la destinazione agricola per nuovi interventi o cambi di destinazione d'uso; tuttavia essa è ammessa se preesistente. Infatti l'art. 7 delle Norme di Attuazione "Classi di destinazioni d'uso", al punto 7.3 recita:

### 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.

Si ritiene coerente, per casi come quello sopra descritto, che ci sia la possibilità di realizzare le strutture necessarie all'attività agricola in aree contigue con destinazione propria.

### **3.2. Il riuso dei fabbricati accessori in aree Aa**

Oltre alla integrazione normativa sopra descritta, si prevede una ulteriore possibilità di riuso per i fabbricati accessori in area agricola non più utilizzati, per i quali la Tabella di Area n. 8 e l'art. 12.2 prevedono quanto segue:

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.

Si introduce la possibilità di utilizzo, per tali strutture, di rimessaggio campers e roulotte, possibilità già presente nella normativa di comuni vicini, e che risulta non incompatibile con la destinazione agricola circostante, trattandosi di puro rimessaggio di mezzi inutilizzati, e di minore impatto complessivo rispetto alle attività di allevamento (nel caso di stalle dismesse) o comunque di attività agricola produttiva.

#### 4. L'OTTEMPERANZA AI LIMITI DI LEGGE

Le modifiche previste dalla presente Variante Parziale n° 2 al PRGC non implicano un nuovo consumo di suolo, in quanto concernono eventuali nuove strutture per l'attività agricola produttiva site in aree agricole.

Con riferimento all'art. 17 5° comma L.R. 56777 s.m.i. i contenuti della presente Variante Parziale:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano ...*omissis*... la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale...*omissis*...;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 ....*omissis*...; non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 ....*omissis*...;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente .....*omissis*.....;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive .....*omissis*.....;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Si dà qui di seguito il riepilogo delle modifiche introdotte rispetto ai limiti stabiliti dall'art. 17 5° comma L.R. 56/77 s.m.i. e la verifica degli effetti cumulativi delle modifiche rispetto alla Variante Parziale n. 1 al PRGC approvata con DCC n. 5 del del 02/10/2017.

REQUISITI DI NON STRUTTURALITA'	Variante Parziale n. 1	Variante Parziale n. 2
modifiche all'impianto strutturale ed alla funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale	no	no
riduzione delle aree per servizi pubblici - mq/ab	0,31 mq/ab	no
incremento delle aree per servizi pubblici - mq/ab	no	no
modifiche a vincoli nazionali e regionali storici, architettonici, paesistici ecc.	no	no
incremento delle superfici per attività produttive, direzionali, turistico-ricettive su aree contigue a quelle urbanizzate	no	no
incremento della capacità insediativa residenziale	no	no

## INDICE

1. STATO ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	1
2. DOCUMENTI ED ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE N. 1 PARZIALE AL P.R.G.C.....	1
3. MODIFICHE INTRODOTTE DALLA VARIANTE N. 2 PARZIALE AL P.R.G.C. ....	2
3.1 Considerazioni generali .....	2
4. L'OTTEMPERANZA AI LIMITI DI LEGGE.....	6