

COMUNE

DI



TROFARELLO

PROVINCIA DI TORINO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

## VARIANTE PARZIALE N. 16

ai sensi dell'art. 17, VII comma della L.R. 56/77 al  
(ADEGUAMENTO AI CRITERI COMMERCIALI)

## PIANO REGOLATORE GENERALE

approvato con D.G.R. n. 26-7149 del 22/10/2007

# PROGETTO DEFINITIVO

## 4-V16 MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE

### 4.1 Prescrizioni Generali

Progetto Preliminare: D.C.C. n° 54 del 28/09/2012

Progetto Definitivo: D.C.C. n° ..... del ...../...../.....

Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Cao Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

IL SINDACO  
(Gianfranco Visca)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Russo Dr. Gerlando Luigi)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA ED EDILIZIA  
arch. Claudia Azzini

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO: Anna Soleti

Data: dicembre 2013

## **1           PREMESSA**

Il presente elaborato contiene in estratto gli articoli normativi modificati a seguito degli effetti della Variante. Le modifiche alle Norme di Attuazione sono proposte nella forma di pagine sostitutive ai fascicolo costituente il corpo normativo del PRGC vigente (elaborato 4.1 “Definizioni e prescrizioni generali”).

In analogia al P.R.G.C. vigente le modifiche alle Norme di Attuazione introdotte dalla presente Variante hanno valore prescrittivo relativamente alle sole parti oggetto di variazione. Gli articoli di seguito riportati si intendono sostituivi di quelli contenuti nel P.R.G.C. vigente.

Le parti integrate o inserite con la Variante 16 sono state evidenziate con la seguente grafia in **nero grassetto**.

Per l'illustrazione dettagliata delle modifiche, delle integrazioni e delle elisioni introdotte dalla presente variante si richiama l'allegato B alla relazione di controdeduzione contenente il testo normativo coordinato con l'evidenziazione delle parti modificate.

**Elaborato 4.1:**  
**Prescrizioni Generali, art. 2, Elaborati del PRG,**  
**comma 1**

***Estratto dell'art. 2, nella versione modificata a seguito della presente variante urbanistica.  
(Estratto delle pagine sostitutive al fascicolo 4.1, delle Norme di Attuazione)***

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - EFFICACIA, CONTENUTO, ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE**

#### **Art. 1. Estensione, finalità ed efficacia del Piano Regolatore**

1. Il presente strumento urbanistico costituisce nell'insieme la Revisione del Piano Regolatore Generale (d'ora innanzi menzionata semplicemente come P.R.G.) del Comune di Trofarello, approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 88-23949 dell'11/10/1988, pubblicato sul B.U.R. n° 46 del 16/11/1988.
2. Il P.R.G., formato ai sensi delle disposizioni di legge nazionali e regionali in materia, ad eccezione di quanto disposto dall'art. 109, estende la propria efficacia sull'intero territorio del Comune, disciplinandone l'uso e la tutela, mediante sia le Norme di Attuazione (N.d.A.) sia le prescrizioni topografiche, contenute nelle tavole di disegno.
3. Il P.R.G., nell'ambito del territorio comunale, persegue le finalità di cui all'Art. 11 della Legge Urbanistica Regionale del Piemonte 5/12/1977 n. 56 e successive modificazioni e integrazioni (d'ora in avanti menzionata come L.R. 56/77).
4. Detto P.R.G. è sottoposto a revisioni periodiche nei termini di legge.

#### **Art. 2. Elaborati del P.R.G.**

1. Il Piano Regolatore è composto dai seguenti elaborati:

##### **LE TAVOLE DI PIANO**

- 3.1. La Planimetria sintetica del Piano in scala 1: 20.000, rappresentativa anche delle fasce marginali dei comuni contermini.
- 3.2. Planimetrie del Piano in scala 1: 5.000
  - 3.2.1. Fasce di rispetto e fasce fluviali della rete idrografica in scala 1: 5.000
  - 3.2.2. Quadro sinottico delle aree di interesse paesistico – ambientale, delimitate nella Tavola di Piano aventi scala 1: 5.000
  - 3.2.3. Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica in scala 1/5.000
- 3.3. Le Tavole del Piano Regolatore Generale in scala 1: 2.000.
  - 3.3.1.
  - 3.3.2.
  - .....
  - 3.3.17.
  - 3.3.18. La Legenda delle Tavole in scala 1:2.000 del Piano Regolatore.
  - 3.3.19. Sezioni tipo per la viabilità e per i parcheggi.

##### **LE NORME DI ATTUAZIONE**

- 4.1. Definizioni e prescrizioni generali.
- 4.2. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative A; B; C; D; E; FS (in due tomi, comprendenti gli sviluppi in scala 1: 1000 per le Aree di interesse culturale ambientale).
- 4.3. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative S (comprendente gli sviluppi in scala 1: 1000 per le Aree di interesse culturale ambientale).

## **RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA**

Tavola 1G – Carta geomorfologica e dei punti di misura della prima falda idrica in scala 1:10000

Tavola 2G – Carta geologica in scala 1:10000

Tavola 3G – Carta litotecnica in scala 1:10000

Tavola 4G – S.I.C.O.D. in scala 1:10000

Tavola 5G – Quadro del dissesto in scala 1:10000

Tavola 6G – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000

Tavola 7G – Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica redatta sulla base cartografica delle tavole della zonizzazione del PRGC in scala 1:5000

Tavola 8G – Carta Dell'acclività in scala 1:10000

Relazione idraulica

Relazione geologica generale, geomorfologica, idrologica , idrogeologica

## **ELABORATO TECNICO “RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI – RIR”**

1R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)” : Relazione Tecnica

2R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)” : Mappa di sintesi del livello di vulnerabilità ambientale Scala 1:10.000

3R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)” : Mappa di sintesi degli elementi territoriali vulnerabili Scala 1:10.000

4R-V14 - Elaborato tecnico “Rischio di Incidenti Rilevanti (R.I.R)” : Aree Normative R.I.R. Scala 1:10.000

2. Sono vincolanti e cogenti le determinazioni espresse dai seguenti elaborati:

3.2.1 Fasce di rispetto e fasce fluviali della rete idrografica in scala 1: 5.000

3.2.3. Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica 1: 5.000 (Tavole 6G e 7G)

3.3. Le Tavole del Piano Regolatore Generale in scala 1: 2.000.

3.3.1.

3.3.2.

.fino a

3.3.17.

3.3.18. La Legenda delle Tavole in scala 1:2.000 del Piano Regolatore.

4.1. Definizioni e prescrizioni generali.

4.2. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative A; B; C; D; E; FS.

4.3. Prescrizioni ed indirizzi per le Aree Normative S.

3. Qualora, nell'applicazione delle prescrizioni del P.R.G., si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e raffigurazioni grafiche, è ritenuto prevalente e conseguentemente vincolante il contenuto delle prime; qualora si riscontrino discordanze fra tavole a scale diverse, è ritenuto prevalente e quindi vincolante il contenuto della tavola redatta a scala più dettagliata; qualora si riscontrino discordanze fra disposizioni normative e prescrizioni contenute nelle Tabelle, sono ritenute prevalenti e vincolanti le prescrizioni delle Tabelle, ad eccezione delle disposizioni di cui al successivo Capo XI relative al rischio industriale (RIR) che prevalgono sulle rimanenti.

4. L'eliminazione degli eventuali contrasti fra enunciazioni diverse del P.R.G., per i quali sia evidente ed univoco il rimedio, così come la correzione di errori materiali, sono effettuate con la procedura speciale, disciplinata dalla L.R. 56/77, art. 17, 8° c.

**Elaborato 4.1:**  
**Prescrizioni Generali, Titolo II, Capo II**  
**Articolo 14**

***Estratto dell'art. 14 modificato a seguito della presente variante urbanistica.  
(Estratto delle pagine integrative al fascicolo 4.1, delle Norme di Attuazione)***

#### **Art. 14. Destinazioni commerciali**

1. La categoria riguarda le destinazioni commerciali ai sensi del D. lgs. 114/98 e della L.R. 28/99 e si articola nelle seguenti sottocategorie:

**dc3 attività commerciali al dettaglio in sede fissa**

- a) negli esercizi commerciali, che trattano merci ingombranti, in coerenza con quanto precisato all'art. 5, comma 6, della Delibera Regionale, attuativa del d.lgs n. 114/1998, non è stabilita corrispondenza alcuna fra superficie di vendita e Superficie utile lorda.

**dc4. attività commerciali attivabili esclusivamente nel rispetto delle disposizioni e nelle parti di territorio individuate ai sensi del Titolo II, Capo IV delle NTA.**

**In ogni caso, per le zone e le aree in cui è riconosciuta, la destinazione dc4 comprende anche la destinazione dc3 e viceversa.**

dc4 esercizi commerciali di media e grande dimensione, con superficie di vendita:

di "251 – 2.500 mq" e "maggiore di 2.500 mq", attivabili esclusivamente all'interno delle delimitazioni, di cui al capo IV della presente normativa e nel rispetto delle compatibilità, di cui all'art 17 degli indirizzi regionali, di cui alla DCR 29/10/1999 n° 563 – 13414 e s.m.i.;

2. Fatta salva ogni altra norma di legge e della presente normativa, sempre che la superficie lorda non superi i 400 mq., i locali con destinazione dc3 possono essere utilizzati per attività di pubblico esercizio, limitatamente alle tipologie a, b, d, di cui all'art. 5 della legge 25/08/1991 n° 287, nonché per le attività paracommerciali di servizio e dell'artigianato di servizio, quali descritte al successivo art. 16, comma 1, sottocategoria dc1.a, punto 5, dc2.a, punto 5.

- 3 Altre destinazioni commerciali:

dc19: impianti di distribuzione del carburante, esclusivamente al dettaglio (stazioni di servizio), comprensivi di eventuali impianti di assistenza (autolavaggio, riparazione autoveicoli etc.) per una Superficie utile lorda (Sul), riferita ad ogni unità locale non superiore a mq 300 e Rapporto di copertura (Rc) sull'Area interessata dall'impianto non superiore al 20 %. Dette quantità possono essere modificate da quanto disposto nelle Tabelle per Aree Normative.

dc20: attività per lo stoccaggio e la distribuzione di carburanti all'ingrosso.  
dc21: attività di commercio all'ingrosso ai sensi del D.lgs 114/98.  
dc22: attività di commercio su aree pubbliche ai sensi del D.lgs 114/98.



**Elaborato 4.1:**  
**Prescrizioni Generali, Titolo II, Capo IV**  
**Articoli 31, 32, 33**

***Estratto degli art. 31,32,33 integrati e modificati a seguito della presente variante urbanistica.  
(Estratto delle pagine integrative al fascicolo 4.1, delle Norme di Attuazione)***

## **CAPO IV – NORMATIVA URBANISTICA RELATIVA AGLI ADDENSAMENTI ED ALLE LOCALIZZAZIONI COMMERCIALI**

**Art. 31. Struttura distributiva del commercio al dettaglio (adeguamento alla L.R. 28/99 e s.m.i.)**

- 1. Ai sensi del D.Lgs 114/98 e della L.R. 28/99, il comune di Trofarello è dotato dei criteri commerciali (approvati con D.C.C. n. 53 del 28.09.2012) da applicare nel proprio territorio per il rilascio di medie e grandi strutture di vendita al dettaglio in sede fissa, riconoscendo con tale provvedimento gli addensamenti e le localizzazioni commerciali. Verificata la compatibilità urbanistica con le attività di vendita al dettaglio previste dalle presenti norme per le zone urbanistiche in cui è suddiviso il territorio comunale (rif. art. 14 destinazioni commerciali, cat. dc3 e dc4), la compatibilità delle strutture di vendita commerciali e ogni altra regolazione specifica è stabilita dagli elaborati dei Criteri Commerciali Comunali vigenti al momento della richiesta del titolo abilitativo, fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore (nazionali, regionali, provinciali, ecc.).**
  
- 2. La dotazione minima di aree per servizi pubblici prevista dal P.R.G.C. per gli insediamenti direzionali e commerciali è così stabilita:**
  - **Attività normate dal D.Lgs 114/98-. Nel rispetto dell'art.21 della L.R. 56/77 ed a quanto stabilito dai Criteri Commerciali approvati con D.C.C. n. 53 del 28.09.2012 in conformità all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29/10/1999 ed s.m.i.**
  
- 3. In relazione alle zone di insediamento commerciale individuate si precisa che:**
  - **Le tavole di piano n. 2 in scala 1:5.000, n. 3 in scala 1:2.000 limitatamente ai riquadri 3.3.6, 3.3.7, 3.3.9 e 3.3.11, sovrappongono alla zonizzazione urbanistica la perimetrazione delle localizzazioni e degli addensamenti riconosciuti dal Comune di Trofarello con i propri criteri commerciali approvati con D.C.C. n. 53 del 28.09.2012;**
  - **con riferimento alla D.C.C. n. 53 del 28.09.2012 sono integralmente richiamate tutte le disposizioni in esso contenute, alle quali il PRG rimanda integralmente, ed in particolare:**
    - **riconoscimento degli addensamenti commerciali riconosciuti dal comune nonché dei criteri per il riconoscimento delle localizzazioni non riconosciute**
    - **la tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo tra tipologie di strutture distributive e rispettivi addensamenti e localizzazioni**
    - **il regolamento di attuazione per gli insediamenti commerciali**

**Fermo restando il prevalere di eventuali successive disposizioni normative di settore.**

  - **Nelle Tabelle per Aree Normative (rif. elaborato 4.2 – *Prescrizioni per le Aree Normative A; B; C; D; E; FS*) sono esplicate le destinazioni commerciali dc3 (di cui all'art.4 delle NTA) esclusivamente per Aree Normative esterne agli Addensamenti e alle Localizzazioni commerciali.**

**In adeguamento ai Criteri Commerciali approvati con D.C.C. n. 53 del 28.09.2012, per le porzioni di aree interessate, anche in parte, dalla delimitazione degli addensamenti e delle localizzazioni commerciali, in luogo delle indicazioni contenute nelle Tabelle per Aree Normative, l'ammissibilità delle destinazioni commerciali e la compatibilità delle diverse tipologie di vendita è individuata da quanto disposto nel presente Capo IV e dai Criteri Commerciali.**

### **Art. 32. Ulteriori prescrizioni**

- 1. Nelle porzioni delle Aree Normative, interessate anche in parte dalla delimitazione degli addensamenti commerciali A1 (addensamenti storici rilevanti), A4 (addensamenti commerciali urbani minori) e dalle localizzazioni commerciali L1 (localizzazioni commerciali non addensate) e L2 (localizzazioni commerciali urbano-periferiche non addensate), fatto salvo il rispetto dei parametri urbanistici e dei vincoli precisati nelle Tabelle per Aree Normative l'attribuzione delle destinazioni dc3 e dc4 (esercizi commerciali) è desumibile da quanto disposto nei criteri commerciali per l'insediamento del commercio al dettaglio approvati dal Comune di Trofarello con DCC n. 53 del 28.09.2012.**
- 2. Nelle localizzazioni di tipo L1 comprese all'interno del PIP "area Movicentro" si precisa che il fabbisogno di parcheggi richiesto dalla struttura di vendita in progetto dovrà essere reperito all'interno della localizzazione e non potrà interessare le aree del parcheggio di interscambio esistenti e già realizzate a servizio del Movicentro.**

### **Art. 33. Disposizioni per i pubblici esercizi (adeguamento al D.G.R. 8/02/2010 n.85-13268)**

- 1. Per i pubblici esercizi e per le attività in genere equiparate alle attività commerciali dalla D.G.R. n. 85-13268 del 08/02/2010 ubicati negli addensamenti e localizzazioni commerciali urbane A1, A4 e L1, L2, il PRGC consente il reperimento dei parcheggi resi obbligatori dalle disposizioni regionali richiamate anche mediante la totale monetizzazione degli stessi qualora:**
  - il privato ne faccia espressamente richiesta;**
  - la commissione urbanistica valuti favorevolmente la richiesta in relazione allo stato della viabilità pubblica e dei parcheggi disponibili in prossimità dell'attività in progetto.**