



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione 19@regione.piemonte.it

19 MAR. 2003

Allegato alla D.G.R. n. 43-9319 in data 12/5/2003 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. - Revisione, predisposta dal Comune di PRALORMO (TO).

Elenco modifiche introdotte "ex officio".

Elaborati cartografici

Planimetrie n. P/1 in scala 1:10.000 e n. P/5 in scala 1:2.000

Ricondurre la profondità della fascia di rispetto idropotabile a mt. 200 costanti dal punto di captazione.

Norme tecniche di attuazione

Art.8

Anteporre alle voci "completamento" e "nuovo impianto" la frase: "Costituiscono interventi di nuova edificazione per i quali si applica un predeterminato indice di zona definito dalla Variante".

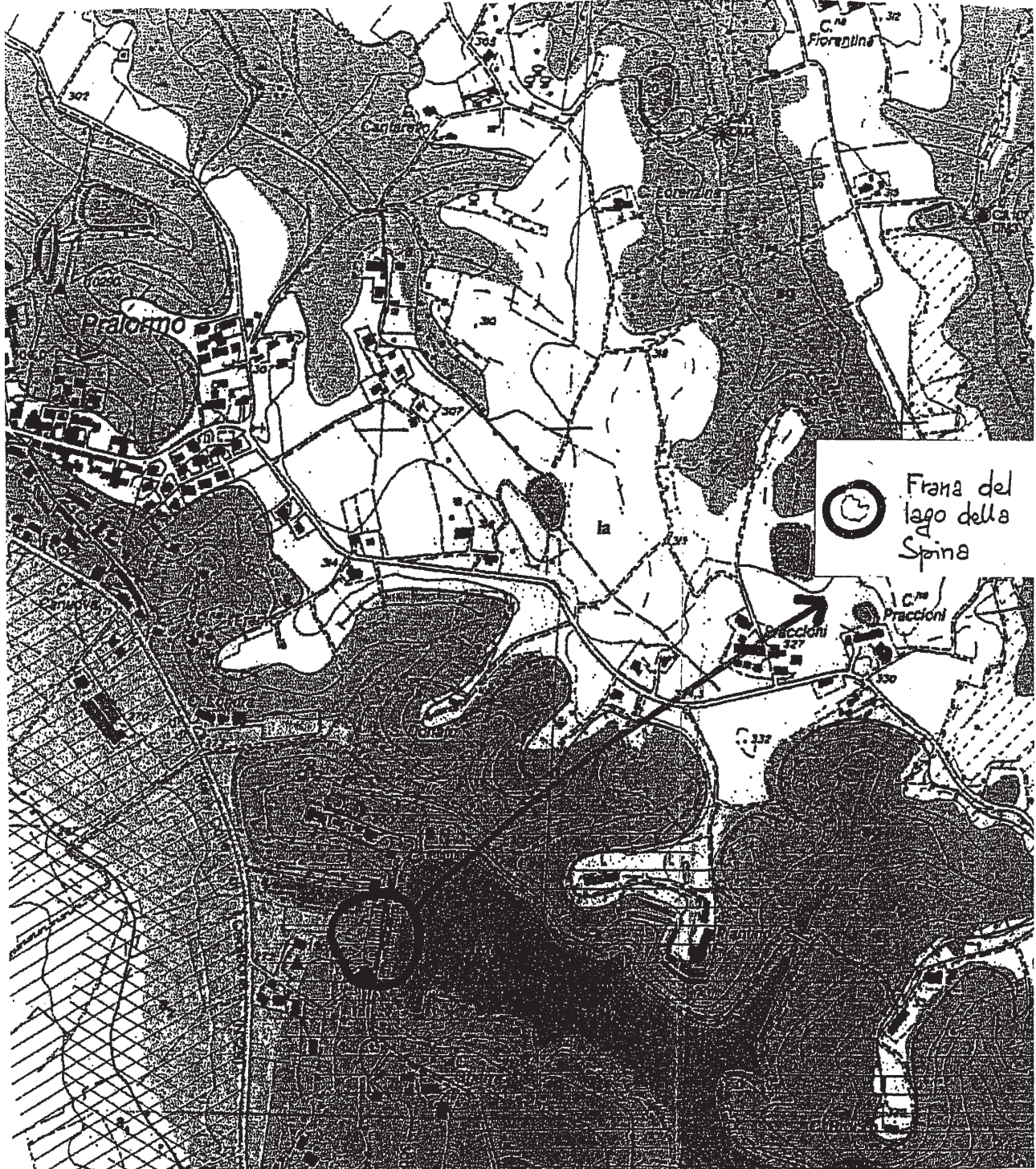
Art.9

Aggiungere al termine dell'articolato le disposizioni: "Le possibili trasformazioni del territorio dovranno comunque garantire il pieno rispetto di quanto riportato negli elaborati idrogeologici e di quanto disposto al successivo art. 29. Con riferimento agli elaborati idrogeologici si precisa che:

- Sulla carta Geomorfologica (tav. n. 1) in scala 1:10.000 e sulla carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tav. n. 4) in scala 1:10.000 si intende rappresentata secondo quanto indicato nello stralcio planimetrico di seguito riportato (Allegato 1) e definita quale "Frana stabilizzata Fs" la frana di scivolamento rotazionale verificatasi sullo sbarramento artificiale del Lago della Spina a seguito dell'evento alluvionale del 1994.



ALLEGATO 1



- Relativamente alla sola Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (tav. n. 4) in scala 1:10.000 vengono apportate le seguenti modifiche:
 - si intende rappresentato il perimetro della frana attiva PRA - 020 (in prossimità della c.na Fiorentina) in coerenza con quanto indicato sulla Carta Geologia Geomorfologica (tav. n. 1) in scala 1:10.000 e riclassificata la stessa in classe IIIa.
 - tutti gli ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza di "depositi fluviali prevalentemente sabbiosi legati al drenaggio attuale" indicati con la sigla A1 nella Carta Geologica Geomorfologica (tav. n. 1) in scala 1:10.000 si intendono riclassificati alla classe IIIa.
 - le aree di stretta pertinenza degli edifici esistenti a valle del Lago della Spina sono riclassificate dalla classe IIIa alla classe IIIb. Inoltre le prescrizioni normative riportate sulla legenda della tavola stessa riferite alla classe IIIa si intendono modificate in sintonia con quanto indicato nella circolare P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP e Nota Tecnica Esplicativa alla stessa.
 - sulla legenda l'indicazione >30% si intende sostituita, in coerenza con quanto indicato nella Relazione geologica-geomorfologica e sulla Carta delle Acclività (tav. n. 3) in scala 1:20.000, con 30%.

Art. 10 Fasce di rispetto per impianti tecnologici, lett b)

Sostituire la dizione "Per i pozzi esistenti...omissis ... sulle tavole di piano" con "Una rideterminazione di tale fascia, una volta approvata dall' Autorità preposta, comporterà automatica variante alle indicazioni di piano"

Art 10 Fasce di rispetto a protezione di sponde di laghi, torrenti e corsi d'acqua.

Inserire al fondo del primo comma la frase "Indipendentemente dalla rappresentazione cartografica, lungo le sponde dei laghi, sia naturali che artificiali e dalle zone umide è prescritta ai sensi dell'art. 29 LR 56/77 e s.m.i., una fascia di inedificabilità della profondità di m. 200"

Aggiungere il seguente ultimo comma: "Per tutti i rii segnati sulla carta geomorfologica (tav. n.2) appartenenti al reticolo idrografico secondario (escludendo quelli già individuati sulla carta di sintesi in classe IIIa) è prevista una fascia di rispetto dall'asse dell'impluvio della profondità di m. 10. Nella suddetta fascia non potranno essere realizzati nuovi interventi edilizi, ivi comprese le pertinenze."

Art. 10

Introdurre quale ultima voce "Peschiere e Laghi di Pralormo" la disposizione che recita: "Al fine di salvaguardare il Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) denominato Peschiere e laghi di Pralormo, in tutte le aree interessate dal Biotopo, anche se non espressamente individuate in cartografia, potranno essere consentiti esclusivamente gli interventi che non compromettano il raggiungimento degli obiettivi di tutela e che non alterino le caratteristiche naturalistico-ambientali e le tendenze evolutive naturali".

Sostituire nel capitolo **interventi ammessi** al quarto periodo le parole "Sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 20% della superficie coperta esistente" con "Per gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti aumenti di volume non superiori al 20% del volume preesistente"

Art. 13

Sostituire al secondo comma l'inciso in parentesi con: "H. massima, di norma, di m.2,50, elevabile a m. 3,50 qualora vengano accertate da parte dell'Amministrazione Comunale particolari esigenze di ricovero automezzi ovvero mezzi agricoli", aggiungendo, al termine del capoverso, la dizione "ed a condizione che venga sottoscritto un atto di impegno unilaterale al mantenimento di tale destinazione d'uso".

Art. 20

Sostituire al sesto comma, le parole "delle aree normative" con la dizione "dell'area normativa di tipo mista di riordino e trasformazione MT".

Art. 29

Sostituire l'intero testo con il seguente: " Ai fini della tutela idrogeologica degli insediamenti esistenti e previsti, le presenti norme recepiscono in termini prescrittivi le indicazioni emergenti dagli allegati tecnici quali la Relazione geologica-geomorfologica e gli elaborati cartografici ad essa relativi (Tavv. 1 -4) dell'allegato A.

Per quanto riguarda le porzioni di territorio inserite in classe IIzI (in particolare i settori su cui sorge il concentrico di Pralormo e il settore a sudest del Lago della Spina) dovranno essere attentamente seguite le indicazioni contenute nella relazione (pag. 22). Ciò posto si prescrive che ogni eventuale nuovo intervento edificatorio dovrà essere mantenuto (sia a monte che a valle della scarpata) ad una distanza di sicurezza non inferiore ai 10 metri, garantendo nel contempo sistemi di drenaggio delle acque superficiali e/o sotterranee e verifiche di stabilità, sia a breve che a lungo termine, del sistema pendio-manufatto.

Prescrizioni Generali

- A. Tutti i corsi d'acqua della rete idrica principale o secondaria non dovranno essere confinati in manufatti tubolari o scatolari, subire restringimenti d'alveo o modifiche del loro percorso naturale.
- B. Si dovrà procedere alla costante manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, sia pubblici che privati evitando l'occlusione anche parziale delle sezioni di deflusso.
- C. In riferimento alla normativa sovraordinata del Piano per l'assetto Idrogeologico (P.A.I) si richiamano, ai fini di un rigoroso rispetto, le norme di attuazione, in particolare l'art. 18; nel contempo si precisa che l'applicazione delle norme del P.R.G.C. non dovrà essere in contrasto con i principi di cui all'art. 9 delle stesse norme tecniche di attuazione del P.A.I.
- D. E' prescritta l'applicazione normativa del D.M. 11.03.88: - Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione".

Art.30.1

Stralciare alla voce "Tipi di intervento" la lettera "E) Completamento";

Stralciare alla voce "Modalità di attuazione" le parole "S.U.E. per gli interventi E)".

Aggiungere alla voce "Prescrizioni particolari"- lett. c) la dizione: "; le modifiche alle quote di imposta e di colmo delle coperture non dovranno, comunque, essere superiori a mt. 1 al fine di non alterare sensibilmente i caratteri formali dei fabbricati".

Stralciare alla voce "Prescrizioni particolari"- lett. d) la dizione "E' tuttavia ammesso ... omissis... densità territoriale pari a 0,5 mc/mq."

Art. 30.2

Aggiungere al fondo della voce "Prescrizioni particolari"- lett.e) la norma "E' comunque demandato all'Amministrazione l'accertamento della congruità dell'ambito di riferimento territoriale all'interno del quale è applicabile il trasferimento di cubatura, al fine di evitare incrementi dei carichi insediativi in contesti privi e/o difficilmente collegabili agli spazi pubblici. L'applicazione della norma dovrà garantire l'attivazione di ciascuna singola area a servizi nella sua globalità, ovvero in quote significative dell'attrezzatura, comunque tali da non comprometterne la funzionalità."

Art.30.6

Sostituire alla voce "Prescrizioni particolari" – lett.d) la dizione "oltre all'adeguamento... omissis...prescritti dalla legge." con ", finalizzato al miglioramento funzionale delle abitazioni e da riferirsi unicamente agli edifici con cubatura preesistente non superiore a 700 mc."

Aggiungere al fondo della voce "Prescrizioni particolari" – lett.h) la dizione "E' comunque demandato all'Amministrazione l'accertamento della congruità dell'ambito di riferimento territoriale all'interno del quale è applicabile il trasferimento di cubatura, al fine di evitare incrementi dei carichi insediativi in contesti privi e/o difficilmente collegabili agli spazi pubblici. L'applicazione della norma dovrà garantire l'attivazione di ciascuna singola area a servizi nella sua globalità, ovvero in quote significative dell'attrezzatura, comunque tali da non comprometterne la funzionalità."

Introdurre alla voce "Prescrizioni particolari" quale lett. m) la disposizione: "In presenza di S.U.E. o di concessione edilizia convenzionata, nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione di singoli edifici, è consentito trasferire sull'area di intervento la capacità edificatoria teorica delle aree con vincolo ad orti urbani e a verde privato, fino ad ottenere un incremento massimo del 20% degli indici previsti dal presente articolo per adeguamenti volumetrici a carattere funzionale e senza incremento di unità abitative, purché tale area sia contigua e della stessa proprietà dell'area interessata dall'intervento; si precisa che detto incremento non può essere sommato a quanto già previsto al precedente punto h".

Art. 30.8

Aggiungere al termine della voce "Prescrizioni particolari" – lett. a) la frase "Gli accessi dovranno avvenire esclusivamente con derivazioni, adeguatamente attrezzate, dagli assi stradali di interesse sovracomunale ed opportunamente distanziate in rapporto alle esigenze di visibilità dell'arteria principale e di scorrevolezza del traffico di transito."

Art.30.9

Sostituire la dizione "con recupero della volumetria esistente " con "nel rispetto degli indici di fabbricabilità delle aree di insediamento".

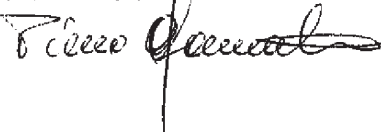
Art. 30.12

Introdurre alla voce "Prescrizioni particolari" quale lettera f) la disposizione : "f) Nelle aree di cui al presente articolo, la destinazione d'uso agricola è da intendersi esclusivamente come destinazione ammessa e finalizzata al mantenimento di attività in atto".

Art. 30.16

Aggiungere alla voce "Prescrizioni particolari" quale lettera g) la dizione: "In fase di gestione dello strumento urbanistico, il Comune provvederà ad un costante monitoraggio delle diverse esigenze che si verranno a determinare, riconvertendo, se del caso , in aree a parcheggi o istruzione, altre aree a servizi con diversa destinazione specifica."

Il Dirigente del Settore
arch. Pietro Gamalero



Il Referente d'Area
ing. Enrico Rossi

