



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

26.06.2003

Torino, li

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 16-1018 in data 1/8/2003

OGGETTO: Comune di **FAVRIA**
Provincia di Torino
REVISIONE DEL P.R.G.C.
L.R. 56/77 e s.m.i.

ELENCO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE "EX OFFICIO"

Modifiche al test delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 2 – Elaborati della Variante

Al fondo del comma 2 inserire i titoli dei seguenti elaborati:

"Approfondimenti di studio riferiti specificatamente alla porzione di territorio interessato dalla Variante alla S.S. 460:

- Elaborato allegato alla Relazione Illustrativa: "1. Relazione – Analisi di compatibilità ambientale per la realizzazione della variante alla S.S. 460 – tratto Lombardore-Front" redatto dalla Provincia di Torino;
- Elaborato allegato alla Relazione geologico-tecnica: "Relazione geologica del progetto preliminare della variante alla S.S. 460, tratto Lombardore-Front" redatto dalla Provincia di Torino."

Art. 3 – Modalità di attuazione del P.R.G.

Al fondo del comma 4, dopo le parole "variante al P.R.G." inserire la seguente prescrizione: "nei limiti di quanto disposto dai punti c), d), e), del comma 8, art. 17, L.R. 56/77."

Art. 5 – Destinazioni d'uso

Al comma 1, al punto r 1, terza alinea ed al punto c, per maggiore precisazione, dopo "D.C.R. n° 563-13414" aggiungere "del 29 ottobre 1999".

Art. 9 – Distanze tra fabbricati

Al comma 2 eliminare le parole "cambio di destinazione d'uso" dopo "fino a m. 1,50" ed inserirle nell'ultima frase, dopo "in tutti gli altri casi".

Art. 12 – Fasce e zone di rispetto

- Al comma 3, alla fine del punto c), dopo le cifre “m. 200” inserire la presente precisazione: “Per l’acquedotto esistente a nord dell’abitato sono vigenti le fasce di rispetto autorizzate con Determinazione n° 551 del 26.09.2000 del Settore Regionale 24.99”.
- Comma 7: stralciare le parole “ristrutturazione di tipo B compresa ...” e sostituirle con “ristrutturazione di tipo A compresa, fatti salvi i disposti del comma 12 dell’art. 27, L.R. 56/77.”.

Art. 13 – Prescrizioni idro – geologiche

Inserire quale ultimo comma la seguente disposizione:

“6. In riferimento alle aree caratterizzate da falda idrica superficiale, all’interno delle aree per cui la tav. IV – Carta della soggiacenza – indica una soggiacenza minima di 3 metri o meno, è vietata in linea di massima la realizzazione di locali posti al di sotto del piano di campagna; in caso contrario ogni eventuale autorizzazione, rilasciata sotto la diretta responsabilità degli Uffici Tecnici Comunali che sono tenuti a verificarne la reale fattibilità, dovrà essere preceduta da approfonditi studi sulla situazione locale della falda idrica e la realizzazione dell’opera dovrà essere accompagnata da opportuni accorgimenti tecnico – costruttivi, allo scopo di prevenire il rischio di danneggiamento dei locali interrati.”

Art. 15 – Interventi edilizi

Punto h) Cambiamento di destinazione d’uso

Eliminare la frase: “Anche il recupero ... omissis ... singole aree urbanistiche.” e sostituirla con il seguente testo: “Il recupero di strutture ex agricole ad utilizzi abitativi o di attività economica compatibile con le caratteristiche insediative ed ambientali della zona si configura invece come ampliamento, realizzabile in deroga all’indice di zona pur essendo soggetto alle altre limitazioni e regolamentazioni previste per le singole aree urbanistiche.”.

Art. 16 – Bassi fabbricati

Introdurre al termine del punto b) la seguente disposizione: “Tali bassi fabbricati dovranno essere realizzati con la maggiore coerenza possibile rispetto al contesto agricolo circostante: l’altezza dovrà essere limitata agli usi strettamente indispensabili, la copertura dovrà essere a due falde con tegole in laterizio e dovranno essere utilizzati elementi tipologici, materiali da costruzione e colori tipici della tradizione locale.”.

Art. 21 – Commercio al dettaglio in sede fissa

comma 4:

al punto a) sostituire la sigla “M-SE2” con “M-SE1”;

comma 5:

- dopo le parole “soggetta ad autorizzazione ...” inserire “di cui all’art. 8 comma 4 del D.L.114/98”;

- alla fine del comma aggiungere le seguenti prescrizioni: “Il rilascio delle autorizzazioni commerciali per le medie e grandi strutture di vendita dovrà rispettare altresì i disposti degli artt. 23, 25, 26, 27, 28 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999.

Le grandi strutture di vendita e tutte le attività commerciali ubicate nelle localizzazioni commerciali urbane ed extraurbane devono dimostrare, oltre alla disponibilità di parcheggi, così come previsto

dall'art. 25 della citata D.G.R., anche quella di cortili destinati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico, secondo quanto stabilito dall'art. 26 della stessa D.G.R..

L'approvazione dei progetti, il rilascio delle autorizzazioni per nuove aperture, i trasferimenti, la modifica o l'aggiunta di settore merceologico per superfici di vendita superiori a mq. 1800 sono subordinati alla valutazione di impatto sulla viabilità, secondo quanto stabilito dall'art. 27 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999.

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle medie strutture di vendita sono rilasciate, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 56/77 e s.m.i., seguendo il principio della contestualità con le autorizzazioni commerciali secondo quanto indicato dal D. Lgs. 114/98. Le concessioni e le autorizzazioni edilizie relative alle grandi strutture di vendita devono essere rilasciate entro novanta giorni dalla pubblicazione sul B.U.R. del parere favorevole espresso dalla conferenza dei servizi sulla domanda di autorizzazione commerciale in conformità alla decisione di rilascio dell'autorizzazione urbanistica regionale prevista dalla L.R. 56/77 e s.m.i., assunta con provvedimento espresso secondo quanto stabilito dall'art. 28 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999.”.

Art. 24 – Centro storico - CS

Paragrafo “Interventi edilizi ammessi – strumento esecutivo”

Eliminare le parole “... anche con ricorso a demolizione e ricostruzione, ove previsto dalle prescrizioni particolari.” e sostituirle con la frase seguente: “...; l'eventuale ricorso a demolizione e ricostruzione nell'ambito del comparto oggetto di S.U.E. è possibile, alle condizioni stabilite nelle seguenti prescrizioni particolari, solo per gli edifici soggetti a ristrutturazione B) nella tavola D.4 in scala 1:1000, ad esclusione degli “edifici caratterizzati da elementi tipologici di interesse documentario”, per i quali l'intervento massimo ammissibile è la ristrutturazione di tipo B), con le condizioni indicate alla relativa voce delle seguenti prescrizioni particolari. Di conseguenza per tale ultima categoria e per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo A) indicati nella tavola D.4, è espressamente esclusa, ai sensi del punto f) del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77, la possibilità di pervenire ad interventi di demolizione e ricostruzione”.

Paragrafo “Prescrizioni particolari”:

- quale primo punto del paragrafo inserire la seguente disposizione: “PARTI, EDIFICI E MANUFATTI DEL CENTRO STORICO AVENTI CARATTERE AMBIENTALE – DOCUMENTARIO DA SALVAGUARDARE.

Gli edifici indicati nella tav. D.4 in scala 1:1000 come soggetti a “ristrutturazione edilizia di tipo A” e come “caratterizzati da elementi tipologici di interesse documentario” sono individuati ai sensi dei punti 1 e 2 del 1° comma dell'art. 24 della L.R. 56/77.”;

- voce “Recupero dei volumi non abitativi” : al primo punto, dopo le parole “... di ristrutturazione ...” inserire la seguente precisazione “... di tipo B”;

- voce “Demolizione con ricostruzione” : quale ultimo capoverso, inserire la seguente precisazione: “Nell'ambito di S.U.E. la demolizione con ricostruzione è soggetta alle limitazioni di cui alla precedente voce “Interventi edilizi ammessi – strumento esecutivo.”.

Art. 25 – Aree residenziali di ristrutturazione - RR

Paragrafo “Prescrizioni particolari”, voce “Ampliamento”:

- al secondo punto, stralciare la frase “solo per esigenze ... omissis ... abitativa esistente” e sostituirla con la seguente: “solo per documentate esigenze igienico – funzionali connesse all’uso esclusivo dell’edificio in cui si inseriscono”;
- al terzo punto, dopo la sigla “Ia =...”, stralciare la cifra percentuale “30 %” e ripristinare “20 %”.

Art. 26 – Aree residenziali di recente formazione di riordino - REa

Paragrafo “Prescrizioni particolari”, voce “Modalità attuative”:

- quale ultimo comma inserire la presente precisazione: “In particolare, per l’edificazione sull’area REa 13 si dovranno rispettare i disposti della Determinazione n° 551 del 26 settembre 2000 del Settore Regionale 24.99 per la presenza della fascia di rispetto allargata relativa ai pozzi P1, P3, P4 dell’acquedotto comunale.”;

Paragrafo “Prescrizioni particolari”, voce “Ampliamento”:

- al secondo punto, stralciare la frase “solo per esigenze ... omissis ... abitativa esistente” e inserire la seguente: “solo per documentate esigenze igienico – funzionali connesse all’uso esclusivo dell’edificio in cui si inseriscono ...”.

Art. 27 – Aree residenziali di completamento - RC

Paragrafo “Prescrizioni particolari”, voce “Modalità attuative”:

- quale ultimo comma inserire la presente precisazione: “In particolare, per l’edificazione sull’area RC 10 si dovranno rispettare i disposti della Determinazione n° 551 del 26 settembre 2000 del Settore Regionale 24.99 per la presenza della fascia di rispetto allargata relativa ai pozzi P1, P3, P4 dell’acquedotto comunale.”.

Art. 29 – Nuclei rurali - NR

Paragrafo “Prescrizioni particolari”:

- voce “Ampliamento”: al secondo punto stralciare la frase “solo per esigenze ... omissis ... abitativa esistente” e inserire la seguente: “solo per documentate esigenze igienico – funzionali connesse all’uso esclusivo dell’edificio in cui si inseriscono ...”;
- alla voce “Modalità attuative” inserire al fondo la seguente prescrizione: “Le strade pubbliche interne a S.U.E., ove non già previste dal P.R.G., devono essere larghe almeno m. 7,50 (compreso il marciapiede). Strade di sezione inferiore devono restare private ed essere separate con cancelli o sbarre da vie e spazi pubblici.”.

Art. 31 – Insediamenti produttivi esistenti confermati - IC

Paragrafo “Prescrizioni particolari”:

alla voce “Modalità attuative” stralciare il secondo punto “Con concessione edilizia ... coperta preesistenti.” e al punto successivo, dopo le parole “... convenzionata è ammessa ...” inserire le parole: “... la demolizione con ricostruzione della superficie utile e della superficie coperta preesistente, nonché ...”.

Art. 34 – Area turistico-ricettiva e sportiva - TS

Paragrafo “Prescrizioni particolari”: introdurre la seguente disposizione: “L’agibilità dell’intera struttura è subordinata alla reale messa in funzione dell’impianto di depurazione, realizzato secondo le disposizioni della normativa vigente di settore e all’ottenimento delle prescritte autorizzazioni sanitarie.”.

Art. 36 – Aree per strutture socio-assistenziali private – TA

Paragrafo “Prescrizioni particolari”: alla voce “superficie per servizi pubblici”, dopo le parole “... gli spazi di sosta ...” aggiungere “... e verde ...” e sostituire il valore di “5 mq” con “15 mq”.

Art. 37 – Aree agricole normali - AN

Paragrafo “Prescrizioni particolari”:

- voce “Concessioni edilizie in area agricole” : eliminare le parole “... per la costruzione di bassi fabbricati a uso deposito attrezzi, o ...”;
- alla voce “Maneggi”, dopo le parole “... è possibile procedere, ...” aggiungere la frase “... , a condizione che l’intervento non determini aumento della capacità insediativa, ...”.

Il Responsabile del Settore
Territoriale- Provincia di Torino
arch. Maurizio VETERE

Il Referente d’Area
della Direzione Regionale
arch. Bernardo SARA’