



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 16.2.2004

Protocollo

Allegato alla D.G.R. n. 11-12108 in data 30/3/2004 relativa all'approvazione della Variante Generale al P.R.G.C. vigente del Comune di Rivarolo di cui alle successive deliberazioni consiliari n. 59 del 29.10.2001, n. 38 del 14.5.2003, n. 63 del 21.7.2003 e n. 101 del 28.11.2003, modificata "in itinere" con successive varianti di cui alle deliberazioni consiliari n. 37 del 14.5.2003 e n. 89 del 24.10.2003.

Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"

MODIFICHE ALLA CARTOGRAFIA :

Tav. B.5.4. Carta di sintesi, in scala 1:10.000

- Deve essere stralciato il simbolo grafico rappresentato dalla linea continua di colore verde sovrapposta alla fascia B, in destra idrografica dal confine comunale fino a monte del ponte della SP 222.
- Gli edifici isolati ricadenti in settori posti in classe IIIa (ed individuati con un pallino rosso), si intendono riclassificati in classe IIIb4 con relativa normativa integrata secondo quanto disposto nel parere della Direzione Difesa del Suolo (cfr. nota n.8126/23 del 28.11.2003).
- Le aree in classe I poste in vicinanza del Rio Crosa si intendono riclassificate in classe IIc e segnatamente per le fasce di larghezza 50 mt. da entrambi i cigli superiori di sponda.
- Le due aree indicate come allagabili sulla Tav. B5.8 e poste immediatamente a nord rispettivamente della frazione Pragle e della Loc Sant'Anna devono essere riclassificate in classe IIc.

Tav.B5.8 Carta della pericolosità delle aree inondabili e del dissesto, in scala 1:10.000

- Deve essere riportata l'individuazione grafica delle fasce fluviali del P.S.F.F..

Tav.C.2 Assetto urbanistico del territorio comunale, aree normative e destinazioni d'uso, in scala 1:5.000

- Si intende stralciata l'intera area produttiva PrIC.
- Si intende stralciato l'intero ampliamento dell'area produttiva Pri3 proposto dalla variante.

λ

Tav.C.2 Assetto urbanistico del territorio comunale, aree normative e destinazioni d'uso, in scala 1:5.000 e Tav.C.4.3 Territori urbanizzati e da urbanizzare, in scala 1:2.000

Si intende stralciata la porzione di area produttiva Pri1, aggiunta in sede di adozione del progetto definitivo di variante, retrostante i lotti dell'area stessa fronteggianti la viabilità in progetto.

MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1.1 La variante generale al P.R.G.C.

Si aggiunga alla fine dell'articolo la seguente precisazione: "Il presente testo si intende integrato con le modifiche ed integrazioni proposte dall'Amministrazione Comunale contenute nel fascicolo "Controdeduzioni alle Osservazioni della Regione Piemonte (adottato con D.C. 17 del 12.2.2003) e nella D.G.R di approvazione della Variante Generale al PRGC vigente".

Art.1.3 Destinazioni d'uso

3. Attività produttive

Si aggiunga alla fine del nuovo punto 3.7 la seguente precisazione: "per una superficie massima di 150 mq. Tale superficie si intende parte del 25% della SLP esistente di cui al precedente punto 3.5."

5. Attività terziarie

Si aggiunga la seguente precisazione: "le cui superfici sono calcolate secondo quanto stabilito per le aree produttive di cui al punto 3)."

8. Centri di ricerca

Si aggiunga la seguente precisazione: "le cui superfici sono calcolate secondo quanto stabilito per le aree produttive di cui al punto 3)."

Art.2.2 Inseediamento centrale storico - perimetrazione

Si aggiunga alla fine del primo comma la seguente precisazione: "L'intero inseediamento centrale storico, così come definito dal presente articolo, è vincolato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77."

Art. 2.5 Categorie di beni culturali/ambientali. Interventi ammessi

Si intende integrato il punto c) con la seguente prescrizione: "Tali strumenti dovranno comunque riguardare ambiti di intervento urbanisticamente significativi e di carattere omogeneo ed essere riferiti a contesti edificati che presentino unitarietà tipologica ed unico momento costruttivo e dovranno comprendere edifici principali, cortili ed edifici accessori nonché le aree di pertinenza che necessitino di riorganizzazione funzionale."

Art.2.11 Inseediamento centrale storico – Ristrutturazione edilizia

Si aggiunga alla fine del 6° comma la seguente prescrizione: “i volumi minori separati dagli edifici principali potranno essere recuperati solo per usi accessori alla residenza, fatti salvi i disposti della L.R. n. 9 del 29.4.2003.”

Art.2.13 Inseediamento centrale storico – Demolizione e ricostruzione

Quale 2° comma si inserisca la seguente prescrizione: “Tali strumenti dovranno comunque riguardare ambiti di intervento urbanisticamente significativi e di carattere omogeneo ed essere riferiti a contesti edificati che presentino unitarietà tipologica ed unico momento costruttivo e dovranno comprendere edifici principali, cortili ed edifici accessori nonché le aree di pertinenza che necessitino di riorganizzazione funzionale.”.

Art.3.3 R3 Zone residenziali di nuovo impianto da attuarsi mediante piano esecutivo – R3a MALGRA'

Si sostituisca la frase: “I progetti di intervento dovranno essere sottoposti alle approvazioni delle competenti soprintendenze.” con la seguente: “I progetti di intervento dovranno essere sottoposti alla Soprintendenza per i Beni Architettonici al fine di ottenere una valutazione specifica in merito al rapporto fra gli interventi edilizi previsti e le limitrofe emergenze storiche vincolate.”.

Art. 3.3 R3 Zone residenziali di nuovo impianto da attuarsi mediante piano esecutivo

Si aggiunga alla fine dell'articolo la seguente norma: “Eventuali problematiche risultanti in sede esecutiva dalla sovrapposizione dei perimetri di strumenti urbanistici attuativi sia di carattere pubblico che privato, potranno essere affrontate ricorrendo alle procedure di cui all'8° comma, lettera c) e d) dell'art. 17 della L.R. 56/77.”.

Art. 5 Aree agricole

Si inserisca quale nuovo, ultimo paragrafo, la seguente norma di indirizzo:
“5.5. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER L'AMBITO INTERCLUSO TRA IL TRACCIATO FERROVIARIO E QUELLO DELLA TANGENZIALE IN PROGETTO
Tale porzione del territorio comunale, prevalentemente con destinazione agricola, dovrà essere mantenuta sostanzialmente a tale uso, fatto salvo un complessivo studio di riassetto urbanistico definibile unicamente in sede di revisione strutturale del P.R.G.C..”.

Art. 5.2 Edilizia rurale esistente

Si aggiunga alla fine del 6° comma la seguente prescrizione: “I volumi minori separati dagli edifici principali potranno essere recuperati solo per usi accessori alla residenza, fatti salvi i disposti della L.R. n. 9 del 29.4.2003.”.

Art.5.5 (introdotto dalla 2^ Variante in itinere)

- Si sostituisce il titolo dell'articolo con la seguente dizione : “Area speciale per trasformazione alimentare di prodotti agricoli (lavorazioni lattiero – casearie).”.



- Al quinto comma si sostituisca la frase: "Non è richiesto il reperimento di aree per servizi pubblici, ma..." con la seguente: "Un quota consistente della superficie per servizi pubblici stabilita al primo comma, punto 2, dell'art. 21 (20% S.T.) dovrà essere reperita in fregio alla viabilità provinciale, all'esterno della recinzione, con destinazione a parcheggio di uso pubblico e verde di arredo, al fine di determinare la realizzazione di un'area di sosta, manovra e parcheggio di adeguata profondità, con funzione di arretramento degli impianti rispetto all'asse stradale, fatte salve le determinazioni dell'Ente di gestione della strada di cui al successivo comma."
- Nel sesto comma si integri il testo della terza alinea, dopo le parole : "impermeabilizzazione dei suoli" con la seguente specificazione: "in ogni caso si richiamano espressamente, come facenti parte del presente testo prescrittivo, tutte le indicazioni tecniche ed i criteri per la mitigazione ambientale contenuti nell'Analisi di compatibilità ambientale" stabiliti nella Relazione Illustrativa di variante.
- Si inserisce al termine dell'articolo quale sesta alinea dell'ultimo comma il seguente testo: "Si richiama l'inedificabilità della fascia di rispetto dell'elettrodotto di cui al successivo articolo 12.5, inoltre nella stessa fascia sono da evitare tutte le attività di carattere permanente."
- Si aggiunga alla fine dell'articolo normativo proposto la seguente prescrizione: "Eventuali modifiche alla destinazione d'uso dell'area dovranno essere oggetto di specifica variante di carattere strutturale ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R.56/77."

Art.6 Attività terziarie esistenti

Si inserisca al termine del testo dell'articolo la seguente precisazione: "...; gli incrementi di volume (ampliamento e sopraelevazione) degli edifici alberghieri eventualmente esistenti nel centro storico, sono ammessi solo a condizione che siano compatibili con le norme ed i parametri che il piano prevede per tale contesto."

Art. 7 Aree produttive

Alla voce "Zone normative Pri" si aggiunga al comma riferito alle aree Pri4 e Pri5 la seguente prescrizione: "Le concessioni convenzionate per tali aree dovranno risultare coerenti con un criterio distributivo stabilito dall'Amministrazione Comunale in modo da garantire da parte dei soggetti attuatori la realizzazione di un organico progetto distributivo, della dotazione di infrastrutture e servizi pubblici interamente all'interno dell'area, secondo le quantità prevista dall'art. 21 della L.R. 56/77, nonché di accessi sulla viabilità principale concordati con l'Ente Provincia di Torino. Le destinazioni d'uso sono limitate a quelle definite al precedente art. 1.3, ai punti 3.1 (con esclusione dell'attività industriale), 3.2, 3.5 e 3.6, fatte salve eventuali diverse destinazioni preesistenti."

- Si elimini l'intera voce riferita all'area PriC.

Art. 8 Zone di trasformazione

Si sostituisce al termine dell'articolo la frase: "Le schede normative della Zone di Trasformazione sono le seguenti..." con la seguente: "I contenuti delle seguenti schede, così come le precedenti indicazioni di carattere generale, hanno solamente carattere orientativo e di indirizzo; la progettazione urbanistica dei singoli ambiti dovrà essere demandata a specifiche varianti di carattere strutturale contestuali a Piani Particolareggiati di iniziativa pubblica, dovranno contenere una puntuale definizione dei parametri edificatori, delle singole destinazioni d'uso e della loro reciproca ripartizione nonché una adeguata regolamentazione morfo - tipologica di dettaglio finalizzata alla completa riqualificazione urbana dei singoli ambiti. Tale successivo approfondimento progettuale potrà essere avviato ad avvenuta approvazione della variante di adeguamento alla L.R. n. 28/99, in materia commerciale."

Art. 11.1 Aree destinate alla viabilità

Si integri l'articolo aggiungendo la seguente prescrizione: "Diverse sostanziali soluzioni viarie per la rete nazionale e provinciale, dovranno essere oggetto di adeguate procedure di variante allo strumento urbanistico e/o di specifici atti di pianificazione concertata."

Art. 11.2 Chioschi, edicole ecc.**3° comma**

Si sostituisca l'intero 3° comma come segue: "sull'intero territorio comunale, nelle aree coltivate ad orto della dimensione minima di 500 mq, non appartenenti a soggetti aventi titolo di imprenditore o conduttore agricolo secondo quanto stabilito in materia dalla legislazione vigente, è consentita l'edificazione di depositi attrezzi in legno con copertura in coppi portoghesi, delle dimensioni massime di m.3X3 di base e 2,50 di altezza. E' vietato inoltre accorpare sui confini più manufatti di tale tipo".

Art.12 Aree e fasce di rispetto

Si aggiunga quale nuovo articolo 12.8 il seguente testo:

"12.8 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO derivanti dai pareri della Direzione Regionale 23 Difesa del Suolo n. 8126/23 del 28.11.2003 e dell'ARPA n.19094 del 16.12.2003."

- La rappresentazione grafica delle fasce fluviali sulla Tav.b.5.4 è da intendersi come meramente indicativa e pertanto non sostituisce o modifica le suddette fasce.
- Le aree comprese nelle fasce fluviali e le aree di dissesto devono essere comprese nel Piano comunale di Protezione civile.
- Per le aree comprese in fascia B, eventualmente edificabili, valgono i disposti di cui all'art. 18 delle N.T.A. del PAI. Inoltre in tali aree il Comune non può prevedere norme meno restrittive di quelle contenute negli articoli 30 e 39 delle norme del PAI.
- Per la stazione di servizio ubicata in destra idrografica del torrente Orco, presso il ponte della S.P. 222, nonché per la C.na Camagnino, si intendono vigenti le misure di mitigazione simili a quelle di cui al 3 comma dell'art.39 delle N.T.A. del PAI.
- Per le aree poste in classe IIa ed in classe IIb non è ammessa la realizzazione di locali interrati.

- Per tutti gli interventi da realizzarsi nell'intero territorio comunale, a quote superiori del piano di campagna, è prescritta a cura dell'Amministrazione Comunale, la verifica dell'inesistenza di effetti peggiorativi per l'edificato esistente.

Art.12.3 Aree cimiteriali

Si stralci dopo le parole : "...verde attrezzato..." la frase: "(con relativi nuovi edifici di servizio pubblico).".

Art.12.6 Aree esondabili

Si inserisca dopo le parole: "...in altra area non esondabile..." la seguente prescrizione: "con destinazione d'uso coerente con quella da trasferire, nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dalla D.G.R.n.70-4539 del 19.11.2001,".

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

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
ing. Enrico ROSSO