



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

24 MAR. 2004

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 12-12443  
in data 10 MAG. 2004 relativa all'approvazione del P.R.G.C. del Comune di TRINITA'.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

#### MODIFICHE CARTOGRAFICHE

- Sulle Tavole nn. 1, 1 bis, 2 e 5 la delimitazione della fascia di rispetto del depuratore, circostante l'area destinata all'impianto, si intende ridefinita con profondità di mt. 100 come stabilito dalla vigente normativa di settore.
- Sulle Tavole nn. 1, 1 bis e 5 la delimitazione dell'area PA.1 si intende ridefinita con esclusione del settore posto oltre la Strada Comunale dell'Isola.
- Sulle Tavole nn. 1, 1bis, 4 e 5 la fascia di arretramento di mt. 5, prevista all'interno delle aree perimetrare lungo i corpi idrici interni alla Frazione Molini, è da intendersi sostituita con fascia di profondità non inferiore a mt. 12,5 come stabilito dagli studi geologici allegati al P.R.G.C.
- Nella legenda dell'elaborato di indagine "Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10000" il testo che recita "Aree inondabili da eventi.....omissis.....prevalentemente ghiaioso-sabbiosi" si intende sostituito con le sole parole: "Aree inondabili da eventi di massima piena".
- Sull'elaborato "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000" e sulla Tavola di progetto n. 1 in scala 1:5000 la delimitazione delle aree di Classe II comprese nella fascia B di cui al P.S.F.F. sono da intendersi di Classe III.

#### MODIFICHE NORMATIVE

Art. 4 – Attuazione del Piano Regolatore Generale

Al secondo capoverso del punto 5.2 le parole "in alternativa alla monetizzazione" si intendono stralciate.

Al primo capoverso del punto 6, dopo le parole "è fatto obbligo" si intende inserito il seguente testo: "il rispetto dell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999, in numero e superficie, e dell'art. 21 della L.R. 56/77,".

Al secondo capoverso del punto 7 il testo posto dopo le parole "va effettuato" si intende stralciato e sostituito con le parole "considerando la quantità di aree già dismesse o monetizzate in riferimento alla precedente destinazione e le specifiche esigenze indotte localmente dalla nuova destinazione".

A conclusione dello stesso punto 7 si intende inoltre inserito il seguente disposto: "Per le destinazioni d'uso commerciali devono comunque essere rispettati gli artt. 15 e 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999."

A conclusione del quarto trattino del punto 8, dopo il testo in parentesi, si intende inserita la precisazione: "fatte salve eventuali maggiori dotazioni da prevedersi in riferimento alla superficie lorda di pavimento a destinazione commerciale".

A conclusione dell'articolo si inserisce il seguente testo punto 11: "Per quanto innanzi stabilito in riferimento alle aree per servizi pubblici da reperire ai sensi dell'art. 21 della LUR si precisa che:

- il ricorso alla monetizzazione è da intendersi subordinato alla possibilità di un effettivo recupero di pari quantità e tipo delle superfici monetizzate entro aree per servizi pubblici individuate dal P.R.G.C.;

- per gli interventi urbanisticamente significativi dovrà in ogni caso essere reperita in sito o a distanza utile una idonea dotazione di superfici a parcheggio e verde pubblico o di uso pubblico".

Art. 10 – Individuazione e classificazione delle aree

A conclusione dell'elenco delle aree a destinazione residenziale o assimilabili si intende inserito il seguente testo: "Le aree R1 ed R2 costituiscono nel loro insieme il Centro Storico cittadino, con previsioni di intervento sviluppate dalla tavola di progetto n. 3 in scala 1:1000".

Art. 13 – R2 Complessi di vecchio impianto di interesse ambientale

Nel capoverso del punto 4, dopo le parole "del volume preesistente", si intendono inserite le parole "da ricavare, se e per quanto possibile, mediante il recupero di strutture accessorie o parti sottoutilizzate"

A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente disposto: "Per gli interventi di demolizione e ricostruzione (DR) e per i predetti interventi di ampliamento e sopraelevazione l'A.C. valuterà caso per caso l'opportunità di acquisire preventivamente il parere della Commissione di cui all'art. 91 bis della LUR; detto parere sarà comunque richiesto per i casi in cui gli interventi in questione prospettino direttamente sulla viabilità e spazi pubblici."

Art. 15 – R4 Aree a capacità insediativa esaurita o residua di recente edificazione

A conclusione del punto 4 viene inserito il seguente testo: "Per quanto attinente alla possibilità di ricorso alla monetizzazione si richiama quanto precisato al punto 11 del precedente art. 4".

A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente punto: "A giudizio dell'Amministrazione Comunale le altezze massime ammesse (mt. 8,50) potranno essere limitate a valori inferiori a quelli previsti nei casi in cui, data la particolare localizzazione dell'intervento, prefigurino la possibilità di conseguimento di emergenze complessive o di un numero di piani che si discostino dalla media di quanto riscontrabile nell'area di intervento o di quanto consentito negli ambiti normativi immediatamente circostanti".

Art. 19 – P2 – T2 – Aree per impianti produttivi e terziario commerciali di nuovo impianto

A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente punto: "3 Nell'attuazione dell'area P2.2 dovrà essere debitamente considerata la presenza dei vincoli derivanti dalle zone di rispetto del pozzo come stabilito con Determinazione Regionale n. 416 del 3.7.2000".

Art. 20 – IDC Aree per impianti distribuzione carburanti

A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente testo: "Per quanto attinente al dimensionamento e caratteristiche degli impianti in oggetto e delle destinazioni accessorie ammissibili dovrà essere verificato il rispetto delle normative di settore".

**Art. 28 – Aree destinate alla viabilità, il trasporto pubblico e infrastrutture relative**

Al punto 9 dopo le parole "provinciale per Salmour" si intendono inserite le parole: "e della necessità di osservare idonei arretramenti dagli edifici esistenti".

**Art. 30 – Edifici ricadenti in zona impropria**

Al primo comma lettera a) le parole "100% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 500 mq., sempre che la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area di proprietà" sono da intendersi sostituite con le seguenti parole: "50% della superficie di calpestio, e comunque non superiore a 250 mq., sempre che la superficie coperta non ecceda il 50% dell'area in proprietà alla data del 18.2.2002".

Al testo del primo comma lettera b) si aggiungono i seguenti disposti conclusivi: "Relativamente agli interventi di recupero dell'esistente a fini non strettamente residenziali si precisa che le altre attività consentite dovranno risultare di modesta dimensione ed inequivocabilmente compatibili con il contesto agricolo e con il sistema infrastrutturale locale. In ogni caso gli interventi in oggetto dovranno essere orientati alla conservazione e valorizzazione di forme, tipologie e materiali tradizionali in modo da consentire la 'lettura' dei caratteri originari connessi alla destinazione agricola".

Al testo del primo comma lettera c) si aggiunge il seguente disposto conclusivo: "Detti interventi non dovranno risultare in contrasto con le specifiche normative e vincoli di intervento delle aree in cui ricadono".

**Art. 31 – Autorimesse e/o cantine private**

A conclusione del punto 1 si inserisce il seguente testo: "Al punto 2) lettera a) dopo le parole "di mt. 3,10" si intendono inserite le parole "ed altezza media interna inferiore a mt. 2,70"

**Art. 32 – Aree di parcheggio privato**

A conclusione del punto 1 si inserisce il seguente testo: "Per tutti gli interventi di nuova costruzione si richiama in ogni caso la dotazione di 1 mq. di superficie a parcheggio privato ogni 10 mc. di costruzione come prescritto dalla L. 122/89 e s.m."

**Art. 34 – Vincoli di intervento**

Il testo del punto 2 è da intendersi modificato mediante lo stralcio della parola "chiuse" che compare nel penultimo disposto, e l'inserimento del seguente disposto conclusivo: "La definizione e realizzazione degli interventi ammissibili in superficie e/o sottosuolo dovrà avvenire, in particolare per quanto attiene le ampie aree VP che si affacciano sulla Via Circonvallazione, nei limiti e secondo le indicazioni che l'Amministrazione Comunale fornirà per conseguire una complessiva e razionale organizzazione e qualificazione ambientale degli ambiti VP in cui ricadono le singole proprietà".

**Art. 35 – Vincoli di carattere geologico tecnico**

Al punto 2 si intende stralciato il testo relativo alla definizione di "Classe III" e mantenuta la successiva definizione di "Classe III non differenziata".

A conclusione del punto 4.4 dopo la parola "P.S.F.F." si intende inserito il seguente testo: "(DPCM 24.7.1998) come modificato dal P.A.I. (DPCM 24.5.2001) che sono da ritenersi in ogni caso prevalenti rispetto a quanto sopra stabilito."

A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente punto: "5 In caso di difformità tra i due elaborati cartografici di indagine geomorfologica in scala 1:10000 e le Tavole di progetto, in fase attuativa del P.R.G. dovrà essere effettuata una puntuale verifica della condizione del

A

rischio e dei vincoli effettivamente ricadenti sull'ambito di intervento. In assenza di tale verifica varrà l'indicazione cartografica maggiormente restrittiva."

**Art. 38 – Norme specifiche attinenti a singole aree**

A conclusione del punto 4 si intende inserita la seguente norma: "Al fine di un corretto inserimento ambientale dell'area T2.1 in oggetto dovrà essere escluso il ricorso a tipologie di tipo industriale e previsto il ricorso a forme, materiali e colori compatibili con le preesistenze ed il contesto rurale. I lati prospettanti sull'autostrada dovranno essere piantumati in modo da creare un'ideale schermatura vegetale".

Il disposto conclusivo del punto 5, relativo alla porzione di area PA1 oggetto di stralcio, è da intendersi sostituito con il seguente testo: "La realizzazione degli edifici e delle strutture fisse a destinazione residenziale e commerciale dovrà avvenire al di fuori dei settori interessati dalle fasce di rispetto dell'elettrodotto; l'Amministrazione Comunale potrà imporre il ricorso ad accorgimenti progettuali per il corretto inserimento degli interventi nel contesto agricolo".

**Tabelle di zona**

Nella Tabella di zona relativa all'area T2.1 l'altezza relativa ai fabbricati produttivi si intende ridotta a mt. 7,50.

Il Dirigente del Settore  
Territoriale di Cuneo  
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale  
arch. Franco FERRERO