



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Torino, 15 MAR. 2004

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 16-12667 in data 10 MAR. 2004 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente predisposta dal Comune di Sarezzano (AL) e adottata con DD.CC. n. 9 in data 15.4.2002, nn. 1 e 2 del 3.2.2003, n. 27 in data 6.11.2003 e n. 30 del 13.12.2003.

Elenco delle modifiche da introdurre "ex officio", ai sensi dell'11° comma, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- Alle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 1- Efficacia e durata del Piano Regolatore Generale Comunale

Al punto "1) Richiami legislativi" la frase conclusiva: "Le modifiche alla legislazione...omissis...urbanistico generale.", si intende soppressa.

Al paragrafo 2) dello stesso articolo, si rende necessario introdurre, dopo l'espressione: "...del Piano Territoriale..", la dizione che recita: "...Provinciale, approvato con D.C.R. n. 223-5714 del 19.2.2002,..".

Art. 10 - Sintesi della pericolosità geomorfologia, dell'attitudine all'utilizzo urbanistico e suddivisione in classi di idoneità

Occorre inserire ad inizio pag. 23, prima del titolo dell'art. 10, la disposizione che recita:

"PREMESSA di carattere generale - Il Comune di Sarezzano risulta compreso nell'elenco dei Comuni classificati in "zona 3", denominato "Classificazione sismica dei Comuni Piemontesi", estratto dall' Allegato A all'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.03.2003 e riportato nell'Allegato 1 della D.G.R. n° 61-11017 in data 17.11.2003 (pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 27 novembre 2003) "Prime disposizioni in applicazione dell' Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20/03/03 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica".". Pertanto il Comune dovrà rispettare tutte le procedure previste dalle normative vigenti riguardanti le problematiche sismiche, con particolare riferimento alla sopracitata D.G.R., inerenti ai Comuni classificati in "zona 3". Parte delle suddette procedure, specificate ai punti 5 e 6 della D.G.R. n° 61-11017 in data 17.11.2003, vengono richiamate al successivo articolo 12 delle presenti Norme, cui si rimanda per maggior dettaglio."

Art. 10bis – Norme relative alle fasce di rispetto ed ai vincoli insistenti nel territorio comunale

Al punto 5), pag. 42, **lettera b)**, alla prima riga si intende stralciata, dopo la dizione: “..quello di Sarezzano..”, l’espressione inclusa tra le parole: “.. che ha una fascia di rispetto...” e la fine della frase, fino al punto. In sua vece bisogna introdurre la locuzione che recita: “...e quello di Rocca Grue. La Variante prevede, ai sensi dell’art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., le fasce di rispetto cimiteriali. Tali fasce, anche in difformità dalle rappresentazioni riportate in cartografia, sono fissate nella misura di mt. 150. Eventuali riduzioni di dette fasce, approvate nelle forme di legge (secondo quanto previsto dalla Circolare regionale n. 16/URE del 9.12.1987 e succ. disposizioni e direttive di livello regionale e nazionale) saranno applicabili, costituendo automatica variante al Piano Regolatore, a seguito del corretto espletamento del relativo iter autorizzativo, al termine del quale è prevista la emanazione finale di apposito Decreto da parte del Sindaco.”.

Alla successiva **lettera c)** del punto 5), pag. 42, si intende inserita a seguito delle parole: “...Allegato 4, punto 1.2.”, la frase che recita: “ A norma dell’ultimo comma del citato punto 1.2, limitatamente agli impianti di depurazione esistenti, qualora la profondità minima di mt. 100,00 della fascia di arretramento non possa essere rispettata, dovranno essere predisposti idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, o ricoveri degli impianti in spazi chiusi.”.

Infine, alla **lettera d)**, dello stesso punto 5), ancora pag. 42, a continuazione della dizione “..D.P.R. 14/05/88, n. 236..” occorre aggiungere l’espressione che recita: “.., come modificato dal D. Lgs. 11/05/1999, n. 152.”.

Art. 12 – Suddivisione del territorio comunale in comparti territoriali omogenei

Deve essere inserita, ad inizio pag. 46, prima del titolo dell’art. 12, la seguente disposizione, che recita:

“PREMESSA di carattere generale - Il Comune di Sarezzano risulta compreso nell’elenco dei Comuni classificati in “zona 3”, denominato “Classificazione sismica dei Comuni Piemontesi”, estratto dall’ Allegato A all’Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.03.2003 e riportato nell’Allegato 1 della D.G.R. n° 61-11017 in data 17.11.2003 (pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 27 novembre 2003) “Prime disposizioni in applicazione dell’ Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20/03/03 “Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica”..”. Pertanto il Comune dovrà rispettare tutte le procedure previste dalle normative vigenti riguardanti le problematiche sismiche, con particolare riferimento alla sopracitata D.G.R., inerenti ai Comuni classificati in “zona 3”. In particolare, gli adempimenti specificati ai punti 5 e 6 della D.G.R. n° 61-11017 in data 17.11.2003, comportano quanto segue:

– l’osservanza delle seguenti procedure:

- i progetti delle nuove costruzioni private (compresi gli interventi sulle costruzioni esistenti) devono essere depositati ai sensi dell’art. 93 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, presso lo sportello unico dell’edilizia, ove costituito, ovvero presso i comuni competenti per territorio;
- per i progetti di cui al punto precedente si applica il controllo a campione da effettuarsi secondo le procedure previste dall’art. 3 della L.R. 19/85 come risultanti a seguito della legge regionale 28/2002 e con modalità definite nelle relative deliberazioni attuative. Lo sportello unico per l’edilizia o i comuni singoli, per i casi in cui lo sportello unico non sia operante, sono altresì tenuti a comunicare trimestralmente alla direzione OO.PP. l’elenco dei progetti presentati;
- i progetti degli edifici pubblici sono sottoposti ad autorizzazione ai sensi dell’art. 94 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e sono depositati presso la Provincia, la quale rilascia l’autorizzazione di cui sopra per gli effetti dell’art. 2 della L.R. 28/02.

– *Gli strumenti urbanistici generali e loro Varianti strutturali nonché gli strumenti urbanistici esecutivi sono tenuti al rispetto dell'art. 89 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380, secondo le modalità stabilite della L.R. 19/85 e relativa D.G.R. n° 2-19274 del 8/3/1988, così come aggiornate con L.R. 28/02 e relativa D.G.R. n° 37-8397 del 10/2/2003.*”

Art. 13 – Norme di carattere generale

All'interno del paragrafo “7) Recinzioni”, a pag. 48, dopo la dizione: “..all'ambiente in cui si inseriscono.” è necessario introdurre - prima dell'ultimo comma - la prescrizione che recita: “ *Si richiamo i disposti dell'articolo 26, punti 4 e seguenti, del Regolamento di Esecuzione e di Attuazione del Nuovo Codice della Strada approvato con Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. In particolare l'uso di manufatti a giorno (reti metalliche o simili) è d'obbligo nel caso di recinzioni di preesistenti edifici in aree definite a rischio di esondazione, anche a bassa energia o comunque nelle quali i manufatti non debbano costituire, in alcun modo, possibile ostacolo al deflusso delle acque in caso di piena.*”.

Art. 14 – Zona residenziale A di vecchio impianto

Al termine del paragrafo “5) Autorimesse” di pag. 51, a continuazione delle parole: “...senza assenso del confinante.” dovrà essere eliminato il punto ed inserita la prescrizione che recita: “ *...solo nei casi previsti dal Codice Civile. Diversamente dovranno essere rispettate le distanze minime dai confini e le ulteriori condizioni imposte dallo stesso Codice Civile per gli eventuali casi di costruzione in aderenza.*”

Art. 15 – Zona residenziale B consolidate nel concentrico e nelle frazioni

All'interno del paragrafo 4), punto 7, prima riga, a pag. 62, dopo la locuzione “..di ristrutturazione urbanistica..” dovrà essere inserita la disposizione che recita: “ *...ammissibili se disciplinati tramite S.U.E. preventivo (come indicato al successivo paragrafo 5), lettera e),...*”.

Più oltre, all'interno del paragrafo 6), lettera a), alla voce “autorimesse”, pag. 63, a continuazione delle parole: “...senza assenso del confinante.” si intende eliminato il punto ed inserita la prescrizione che recita: “ *...solo nei casi previsti dal Codice Civile. Diversamente dovranno essere rispettate le distanze minime dai confini e le ulteriori condizioni imposte dallo stesso Codice Civile per gli eventuali casi di costruzione in aderenza.*”

Art. 16 – Zona residenziale B di completamento

Al paragrafo 5), lettera a), pag. 65, dopo l'espressione: “..l'Amministrazione comunale potrà subordinare il...”, la dizione: “...rilascio di concessione..” si intende sostituita da quella che recita: “ *...permesso di costruire..*”.

Inoltre occorre, a pag. 66, paragrafo 6), ultimo comma, stralciare la frase: “nell'osservanza dell'art. 4 ...omissis...del confinante.”, inserendo in suo luogo quella che recita: “ *..è garantita la contestuale osservanza dell'art. 4, comma 3) delle presenti Norme.*”.

All'interno del successivo paragrafo “8) Disposizioni particolari” nella tabella dei lotti “n” relativa alle FRAZIONI, riportata a pag. 68, a conclusione della stessa pag. 68, dopo la nota 3), bisogna introdurre la seguente disposizione sotto forma di nuova nota:

“ *N.B.: per i lotti 15 e 16 in Borgata S. Innocenzo si applicano i disposti di cui Deliberazione del Comitato dei Ministri per la tutela delle Acque dall'Inquinamento: “Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all' art. 2, lettere b), d) ed e), della legge 10 maggio 1976, n. 319, recante norme per la tutela delle acque dall'inquinamento” - Allegato 4, punto 1.2 – richiamati anche all'interno delle presenti Norme, al precedente art. 10bis paragrafo 5), lettera c).*”.

Art. 19 – Impianti produttivi esistenti e confermati nella loro ubicazione

Si deve intervenire sul paragrafo 3), punto 5), pag. 72, nel seguente modo: alla prima riga a prosecuzione della dizione: “interventi di nuova costruzione.” si intende inserita la specificazione che recita: “*..,ad esclusione dell’area n° 6 in località Fornace..*”.

A conclusione del successivo paragrafo “8) Disposizioni particolari”, fine pag. 74, è necessario aggiungere la seguente disposizione che recita: “*N.B. - Le aree libere attorno agli edifici produttivi esistenti devono essere, compatibilmente con le esigenze di spazio delle varie unità produttive, piantumate con essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, sia al fine di integrare correttamente le previsioni di Piano con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti sia con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento.*”.

Art. 20 – Area artigianale di nuovo impianto

A pag. 77 la dizione: “7) Disposizione particolare” verrà modificata in “7) *Disposizioni particolari*”. La locuzione contenuta alla quarta riga: “*..pagg. 63,64 e 65..*” verrà sostituita da: “*..pagg. 68-70..*”. A continuazione di questo stesso comma, dovrà essere inserita la frase che recita: “*Pertanto, mentre l’edificabilità all’interno della porzione in Classe IIb è ammessa previa osservanza delle puntuali condizioni dettate a pag. 68 della pertinente Scheda di dettaglio prima citata, la fruizione urbanistica della porzione in Classe IIIb risulta “congelata”, essendo subordinata all’attuazione delle condizioni operative e prescrittive stabilite a pag. 69 e sintetizzate all’ultimo capoverso della stessa Scheda di dettaglio, pag. 70.*”.

E’ altresì necessario aggiungere, a prosecuzione della modifica prima esposta, la seguente disposizione che recita: “*In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato in maniera da limitare il possibile impatto negativo sul paesaggio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree - anche di alto fusto - ed arbustive locali con funzioni di mitigazione e protezione antinquinamento. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.*”.

Art. 21 – Area per attività agricole (E)

Al paragrafo 2), lettera “b) Fabbricati a servizio dell’attività agricola..” bisogna inserire, prima dell’ultimo comma di pag. 79, che inizia con le parole: “Il rilascio del permesso di costruire..”, il periodo che recita: “*In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell’azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato in maniera da limitare il possibile impatto negativo sul paesaggio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell’ambito agricolo nel quale si vanno a collocare, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato.*”.

Al successivo paragrafo “4) Depositi attrezzi e simili”, a inizio pag. 82, occorre stralciare il capoverso compreso tra la dizione: “E’ altresì consentita la realizzazione...” e l’espressione: “...massima di mt. 6,00.”

Art. 24 – Elementi naturali caratterizzanti il paesaggio

A completamento dell’ultimo comma del paragrafo 2), prima del successivo paragrafo 3), a pag. 86, occorre inserire la frase che recita: “*In coerenza con quanto prescritto dall’art. 10bis, paragrafo 2), delle presenti Norme, si ribadisce che le aree boscate, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 56/77 e s.m.i., risultano inedificabili.*”. Ancora a pag 86, al

successivo paragrafo 3), terzo capoverso, seconda riga, dopo le parole: “..più rilevante utilizzo a scopi agricoli..” si intende inserita la locuzione che recita: “*...all'esterno delle zone boscate,..*”.

- Agli ELABORATI GEOLOGICI

- **Tav. 2: Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore - Scala 1:10.000**

Dovrà essere introdotta, sul frontespizio della presente tavola, subito dopo il titolo, la seguente nota che recita: *“N.B. - Il dissesto lineare EeL individuato lungo il Rio del Fusso si intende prolungato a valle dell'attraversamento BAIAGÒ11 fino all'area in dissesto EeA relativa al Torrente Grue.”*

- **Indagine geologico-tecnica per il progetto di Variante Generale al P.R.G.C. – Verifica idraulica relativa al T. Grue – Relazione – Carta delle aree di esondazione ottenute con verifica idraulica secondo metodologia PAI- Scala 1:10.000**

Dovrà essere inserita, sul frontespizio della tavola “Carta delle aree di esondazione ottenute con verifica idraulica secondo metodologia PAI”, facente parte del fascicolo dal titolo: “Verifica idraulica relativa al T. Grue – Relazione”, subito dopo il titolo, la seguente nota che recita: *“N.B. - Tra le sezioni topografiche 2 e 4 è stata perimetrata un'area di esondazione a pericolosità moderata, mentre dall'esame delle sezioni idrauliche tali territori risultano per la maggior parte interessati da acque di esondazione del Torrente Grue, con tempo di ritorno pari a 50 anni. E' quindi necessario considerare tali areali soggetti ad esondazioni Ee, cioè a pericolosità molto elevata.”*

Il Responsabile del Settore

Territoriale
arch. Franco Olivero

Il Referente d'Area

della Direzione Regionale
arch. Margherita Bianco