



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 27.04.2005

Protocollo

Allegato alla D.G.R. n. 25-161 in data 30-5-2005 relativa all'approvazione della Revisione Generale del P.R.G.C. predisposta dal Comune di Ozegna e adottata con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23 in data 29.11 2004 e n. 18 in data 28.02.2005.

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

Modifiche alla cartografia

TAVOLE D.2, D.3, D.5

- Sull'area IR5, lungo i tre lati (ad ovest) confinanti con l'area RC16, inserire una fascia verde inedificabile (fascia di rispetto dalle aree industriali, come già definita in legenda) di 10 metri di profondità, analoga a quella già prevista sulla stessa area RC16.
- Riclassificare l'attuale area II4 quale IR3.

TAVOLA D.4

- In legenda, alla voce "tipi di intervento edilizio ammessi", eliminare la terza riga comprendente simbolo e dicitura "con demolizione/ricostruzione".

TAVOLA D.2 (ERRORI MATERIALI)

In legenda, alla voce "fasce di rispetto", nella colonna più a destra, stralciare la dicitura "dalle captazioni idriche" ed il relativo simbolo a tratto/punto azzurro e sostituirli con la dicitura "dai corsi d'acqua" ed il simbolo tratteggiato azzurro.

Modifiche all'elaborato A - "Relazione Illustrativa"

PARAGRAFO 5.4, tabella "aree a destinazione economica"

Stralciare i dati relativi all'area II4 dal riquadro della categoria "II" e correggere i totali; inserire nel riquadro della categoria "IR" una nuova riga corrispondente all'area IR3 (tra IR2 e IR4) con i relativi dati, aggiornando quindi il totale.

1

Modifiche all'elaborato E – “Norme di Attuazione”

ART. 6 – DESTINAZIONI D'USO

Comma 1, punto C2: dopo le parole “mq 400 (M-SE1)” inserire: “... ed esercizi al dettaglio alimentari e/o misti con superficie di vendita da mq 151 a mq 250 (M-SAM1)”.

ART. 8 – APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

Comma 8: stralciare la frase “Il trasferimento ... omissis ... di cubatura. ...” e sostituirla con la seguente: “Il trasferimento di volume edificabile non è ammesso fra aree di diversa classificazione urbanistica. E' applicabile tra lotti contigui egualmente destinati, previa annotazione presso gli uffici comunali di specifico vincolo per la cubatura trasferita. Fra aree di pari destinazione ma non contigue è ammesso unicamente nell'ambito di uno SUE unitario.”.

ART. 11 – DISTANZE TRA I FABBRICATI

Comma 2: all'ottava riga del comma, dopo le parole “... o con sopraelevazione fino a m. 1,50.” inserire: “L'eventuale sopraelevazione fino a mt. 1,50, in caso di particolare criticità in termini di esigue distanze tra fabbricati e/o altre penalizzazioni della confrontanza (scarso soleggiamento, ecc. ...), è condizionata caso per caso al parere favorevole dell'U.T.C. e della C.I.E. e ad accordo scritto fra le proprietà confrontanti.”.

Comma 4: al punto a), dopo “in aree CS e RR” ripristinare “, nell'ambito della stessa proprietà,”;

- inoltre, alla fine del comma, inserire il seguente punto: “c) per quanto riguarda i precedenti punti a) e b), in ogni caso la distanza minima è riducibile a mt. 6 solo su parere favorevole della C.I.E. e previo accordo scritto tra proprietari confrontanti.”.

ART. 13 – VINCOLI SOPRAORDINATI AL PRG

Paragr. 2, comma 2.4, punto h): all'inizio del periodo, stralciare le parole “sugli edifici residenziali, rurali e non...” e sostituirle con le seguenti: “sugli edifici rurali ad uso residenziale ...”.

Paragr. 3, comma 3.2, punto d): stralciare l'intero nuovo punto d) e sostituirlo con il seguente: “Sugli edifici esistenti nelle fasce di rispetto si applicano le prescrizioni e le limitazioni derivanti dalle classi di rischio geologico individuate sulla Carta di Sintesi che correda il P.R.G.C., così come riportate nella relativa legenda con particolare riferimento alla classe IIIB4; inoltre sono fatte salve le prescrizioni del 3° e 4° comma dell'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i.”.

Paragr. 4, comma 4.3, punto a): integrare il testo riproposto in sede di controdeduzioni con la seguente precisazione: “Il recupero abitativo di volumi rustici ed accessori e gli incrementi volumetrici per adeguamento igienico-funzionale devono complessivamente rispettare le disposizioni del 5° comma dell'art. 27 della L.R. 56/77 così come integrate dai limiti dimensionali ammessi dall'art. 28 della L. 166/2002.”.

ART. 14 – PRESCRIZIONI IDRO-GEOLOGICHE

Alla fine dell'articolo inserire :

“8. Su tutto il territorio comunale è vietato l'intubamento di rii e canali ed in particolare per i settori posti in classe IIb e IIc occorre provvedere all'esecuzione di idonee verifiche atte ad escludere che gli interventi edificatori comportino effetti peggiorativi per l'edificio esistente.

9. Le superfici abitabili devono essere realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte del soggetto interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa, nel rispetto dell'art. 39, comma 4, lett. A delle N.d.A. del P.A.I..

10. Per le aree eventualmente edificabili all'interno delle aree in dissesto, il permesso di costruire dovrà essere preceduto dalla sottoscrizione di un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'Amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato, in osservanza dell'art. 18, comma 7 delle N.d.A. del P.A.I..

11. Le prescrizioni e le condizioni tecnico-attuative variamente contenute nell'elaborato "Relazione - schede geologico-tecniche aree di Variante", datato febbraio 2005 ed adottato con D.C. integrativa n° 18 del 28.02.2005, si intendono parte costituente e integrante del presente testo normativo con valore cogente per la corretta realizzazione di tutti gli interventi edilizi ammessi nelle singole aree."

ART. 15 – INTERVENTI EDILIZI

Paragr. 6, comma 6.5, punto c): stralciare la frase alla quinta riga “, anche in applicazione della L.R. 21/98”.

- Inoltre, dopo le parole “...sottotetti a fini abitativi;” completare il capoverso con la seguente precisazione: “ogni singolo caso sarà oggetto di specifica valutazione dell’Ufficio Tecnico Comunale e della C.I.E in relazione alla necessità di evitare un generale livellamento delle linee di colmo e di gronda delle coperture.”.

- Infine, alla fine del punto c), aggiungere la seguente disposizione: “L’eventuale sopraelevazione fino a mt. 1,50, in caso di particolare criticità in termini di esigue distanze tra fabbricati e/o altre penalizzazioni della confrontanza (scarso soleggiamento, ecc. ...), è condizionata caso per caso al parere favorevole dell’U.T.C. e della C.I.E. e ad accordo scritto fra le proprietà confrontanti.”.

Paragr. 10, comma 10.3, punto a): dopo le parole “edifici compresi nella zona CS ...” inserire la seguente precisazione: “, con esclusione di quelli compresi nell’ambito del ricetto e di quelli vincolati nella tav. D4 alla conservazione delle facciate, ...”.

ART. 16 – STRUTTURE EDILIZIE PERTINENZIALI

Paragr. 4, comma 4.2: inserire dopo il punto c), il seguente testo:

“In particolare, gli interventi di cui al presente paragrafo non sono realizzabili nell’area del ricetto; nelle rimanenti porzioni del centro storico CS devono essere limitati esclusivamente ai casi di dimostrata impossibilità di riutilizzo di strutture pertinenziali esistenti.”.

ART. 19 – STAZIONI DI SERVIZIO E RIFORNIMENTO DI CARBURANTI

Ripristinare il testo originario dell’art. 19; inoltre stralciare la frase aggiunta in sede controdeduttiva “... dei criteri di cui all’Allegato A della D.G.R. n. 48-29266 del 31.1.2000” e sostituirla, in calce all’articolo quale ultimo comma, con la seguente : “3. Le norme del presente articolo si applicano fatti salvi i criteri di cui all’Allegato A della D.G.R. n. 48-29266 del 31.1.2000.”.

ART. 20 – COMMERCIO AL DETTAGLIO IN SEDE FISSA

- comma 1: alla fine del comma, dopo le parole “... destinazione commerciale al dettaglio” inserire “... con tipologie distributive ammesse all’interno delle localizzazioni L1 come da tabella regionale di cui all’art. 17 della D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999”;

- commi 3 e 4: alla fine della prima alinea, dopo le parole "in ragione di 1 mq/2 mq di Sul" inserire la seguente precisazione: "e comunque nel rispetto dell'art. 25 dell'allegato A alla D.C.R. n° 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.i.";
- comma 4: dopo le parole "con superficie di vendita ..." stralciare "da 151 a 250 mq" e sostituire con "rispettivamente da 151 a 250 mq per la categoria M.SAM1 e da 151 a 400 mq per la categoria M.SE1".

ART. 23 - CENTRO STORICO

paragr. INTERVENTI EDILIZI EX ART. 15

- voce "edifici per i quali ... di tipo A": stralciare la dizione "demolizione con ricostruzione vincolata (4)" nella colonna relativa al "permesso convenzionato".

- nota 1: alla fine della nota, dopo le parole "arredo dei giardini." introdurre la seguente disposizione: "Tali interventi devono essere limitati esclusivamente ai casi di dimostrata impossibilità di riutilizzo di strutture pertinenziali esistenti."

paragr. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- voce "modifiche ex art. 17 ...", prima alinea: dopo "... andranno comunque preservati;" inserire: "... si richiamano integralmente le ulteriori prescrizioni della precedente nota (5)."

- voce "modifiche ex art. 17 ...", seconda alinea: alla fine della frase, dopo le parole "D. lgs 490/99 ..." inserire: "..., nonché per gli edifici compresi nell'antico ricetto".

- voce "riqualificazione del fronte edilizio sud della piazza Umberto I": stralciare l'ultimo comma "Tale studio non deve ... omissis ... coerenza con tali finalità." e sostituirlo con il seguente: "Tale studio assume valore prescrittivo di indirizzo ed orientamento tipologico per il recupero e la riproposizione di valori ambientali qualificanti il più significativo spazio urbano del paese: soluzioni architettoniche alternative sono eventualmente accettabili in sede attuativa, su parere favorevole della C.I.E. e dell'U.T.C., a condizione che ne sia dimostrata la coerenza con tali finalità; in ogni caso deve essere escluso un generale livellamento delle linee di gronda e di colmo delle coperture."

ART. 27 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

paragr. INTERVENTI EDILIZI EX ART. 15

Nella prima frase, dopo le parole "... ristrutturazione edilizia di tipo A" stralciare le successive voci "integrazione pertinenziale (2), ampliamento con incremento di carico insediativo, cambio di destinazioni d'uso".

paragr. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Alla fine della frase, dopo le parole "... in coerenza con i criteri della L.R. 52/00 ..." aggiungere : "... e comunque tali da garantire il rispetto dei limiti di immissione previsti per la classe acustica dell'area, che dovrà essere dimostrato dalla "Documentazione previsionale di clima acustico" allegata al S.U.E., ai sensi delle N.d.A. del P.C.A.. L'edificabilità dell'area RC16 è inoltre subordinata alla realizzazione di una fascia alberata di pronto effetto della profondità di 10 metri, in area IR5, lungo il confine tra le due aree."

ART. 27 BIS - AREA MISTA RESIDENZIALE E TERZIARIA

paragr. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- voce "riparto delle destinazioni d'uso": completare il testo con la seguente precisazione: "... che dovrà essere collocata nelle porzioni dell'area più distanti dall'impianto IR2".

ART. 28 – IMPIANTI PRODUTTIVI ESISTENTI IN AREE IMPROPRIEparagr. INTERVENTI EDILIZI EX ART. 15

Sostituire “Rc = 50 %” con “Rc = 40 %”.

paragr. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

voce “pertinenze residenziali”: dopo le parole “... per ogni insediamento produttivo ...” inserire “... di almeno 500 mq”;

- all’ultima frase, dopo le parole “... unità abitative devono essere ...” stralciare “preferibilmente”;
- sempre all’ultima frase, dopo le parole “... del fabbricato produttivo” stralciare “, o almeno” e sostituire con “ed essere”.

ART. 29 – AREE PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE DI RIORDINO E COMPLETAMENTOparagr. PRESCRIZIONI PARTICOLARIvoce “pertinenze residenziali”:

- al 2° comma, dopo le parole “... unità abitative devono essere ...” stralciare “preferibilmente”;
- ancora al 2° comma, dopo le parole “... del fabbricato produttivo ...” stralciare “, o almeno” e sostituire con “ed essere”;
- alla fine inserire la seguente prescrizione :
“AREA IR5: sulla fascia lungo i tre lati confinanti con l’area RC16 non possono essere realizzati edifici e devono essere previste idonee schermature per l’abbattimento delle immissioni inquinanti, soprattutto acustiche, in coerenza con i criteri della L.R. 52/2000; in particolare, dovrà essere realizzata una fascia alberata di pronto effetto lungo il confine con l’area RC16 contestualmente alla realizzazione degli interventi residenziali ammessi sulla stessa..”.

ART. 31 – AREE PER ATTIVITA’ TURISTICO-RICETTIVE DI NUOVO IMPIANTOparagr. PRESCRIZIONI PARTICOLARI, voce “Protezione dalle emissioni rumorose”:

alla fine della frase, dopo le parole “... con i criteri della L.R. 52/00 ...” inserire: “... e comunque tali da garantire il rispetto dei limiti di immissione previsti per la classe acustica dell’area, che dovrà essere dimostrato dalla “Documentazione previsionale di clima acustico” allegata al S.U.E., ai sensi delle N.d.A. del P.C.A.”.

ART. 32 – AREE AGRICOLE NORMALIparagr. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- voce “impianti di raccolta e trasformazione prodotti agricoli” : alla seconda riga, dopo le parole “... realizzazione di tali strutture ...”, inserire: “... è soggetta a permesso di costruire convenzionato e ...”.
- voce “riutilizzo di strutture ex-rurali” : integrare la disposizione della seconda alinea con la seguente norma: dopo le parole “... e tra pareti finestrate;” inserire: “in ogni caso non sono ammessi il recupero abitativo e la demolizione e ricostruzione allo stesso scopo, delle strutture di tipo industriale.”.
- stralciare l’ultimo capoverso “I fabbricati ... omissis ... imprese edili e simili.” e sostituirlo con: “Le strutture prefabbricate di tipo industriale possono essere unicamente riutilizzate come depositi non nocivi, compatibili con le caratteristiche del contesto agricolo circostante.”.

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

Il Direttore
arch. Franco FERRERO