



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 12.07.2005

Protocollo

Allegato alla D.G.R. n. *21-804* in data **12 SET. 2005** relativa all'approvazione del P.P.E. zona Frs con contestuale Variante n. 2 al P.R.G.C. predisposta dal Comune di San Carlo Canavese e adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 in data 23.03.2005.

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

TAV. P 4/1 DEL P.P.E. "DESTINAZIONI D'USO COMPARTO A E AREE A PARCHEGGIO COMPARTI B e C"

- Eliminare l'accesso diretto indicato con la freccia con campitura rigata in corrispondenza del parcheggio "8b" e la corrispondente dicitura "solo accesso da corsia destra della carreggiata", uniformando le relative indicazioni grafiche a quelle della tavola P 5/1.

- In legenda correggere i seguenti errori materiali:

- al punto "comparto B", nel simbolo, eliminare la sigla "4a" e sostituire con "8a";
- al punto "comparto C", nel simbolo, eliminare la sigla "4b" e sostituire con "8b".

TAV. P 5/1 DEL P.P.E. "OPERE DI URBANIZZAZIONE: VIABILITA' DI ACCESSO"

Eliminare la scritta in alto a sinistra "solo ingresso viario".

TAV. P 5/2 DEL P.P.E. "OO.PP.: ALLACCIAMENTI ACQUETTO-FOGNATURA, ENERGIA ELETTRICA, IMPIANTO ILL.NE PUBBLICA"

- Nella legenda, al punto "energia elettrica", correggere il secondo simbolo modificando l'attuale doppia rigatura continua con un doppio tratteggio (corrispondente al disegno), mantenendo lo stesso colore.

Modifiche all'elaborato "P.P.E. – Relazione Illustrativa"

- Scheda "Dati dimensionali di progetto":
 - Nel riquadro "dati di P.R.G.", terza colonna, riga 3, stralciare il valore "2x3" e sostituirlo con "0,2 di ST".
 - Nel riquadro "comparto A", riga "superficie utile lorda max att. ristorative-ricettive", analogamente al riquadro precedente, dopo la parola "ricettive" inserire la seguente specificazione: "20 % di S.U.L. totale".
 - Inserire quale primo comma del punto 1.1 della "PREMESSA" la seguente precisazione: "I contenuti descrittivi del presente fascicolo si intendono adeguati, integrati e modificati al fine di eliminare tutte le incongruenze e difformità riscontrabili rispetto alle determinazioni d'ufficio stabilite in sede di approvazione regionale del PPE e della congiunta variante PRGC."

Modifiche all'elaborato "P.P.E. – Norme di Attuazione"

- art. 3 – Destinazioni d'uso, interventi ammessi e parametri edilizi
Integrare la voce "altezza max edifici" con la precisazione "misurata come stabilito dalle Nda del PRGC".
- art. 3, punto "comparto A"
 - Al punto riferito alle destinazioni d'uso principali, dopo le parole "...20% della SUL teorica realizzabile" aggiungere la seguente precisazione "...; tale limite prevale su eventuali diverse quantificazioni desumibili dalle indicazioni degli elaborati grafici del PPE."
 - Quale ultimo comma, inserire la seguente prescrizione: "I volumi e le superfici destinate ad impianti sportivi non potranno essere in futuro destinate diversamente da tale uso, se non attraverso l'adozione di procedura di variante urbanistica."
- art. 3, punto "comparto B"
Stralciare il penultimo punto "destinazioni d'uso compatibili: residenza per gestore, per Sul max = 150 mq, anche esterno, accorpato al fabbricato principale".
- art. 6 – Modalità di attuazione dell'intervento
Alla fine dell'ultimo comma, dopo le parole "...del permesso edificatorio.", inserire la seguente ulteriore prescrizione "L'avvenuta realizzazione del collettore fognario ed il suo allacciamento al sistema comunale sono condizioni indispensabili per il rilascio dell'abitabilità e agibilità di tutte le strutture dell'intero complesso."
- art. 7 – Contenuti del permesso di costruire convenzionato
Introdurre alla fine dell'articolo il seguente ultimo comma:
"Il permesso di costruire potrà essere rilasciato solo a condizione che il progetto esecutivo presentato contenga chiaramente in evidenza i seguenti dati:
 - totale superficie e n° posti auto rispettivamente per parcheggi pubblici e parcheggi privati;
 - verifica rispetto alle leggi vigenti, separatamente, delle quote di superficie destinata a parcheggi pubblici ed a parcheggi privati;
 - localizzazione planimetrica e verifica numerica rispetto alla normativa vigente del totale dei posti auto riservati ai portatori di handicap;
 - verifica della superficie destinata alle attività turistico-ricettive, in quota non superiore al 20 % della S.U.L. totale."

Quale ultimo punto, alla fine del paragrafo, inserire la seguente disposizione:

“5 – l’abitabilità relativa all’edificio denominato “guardiania” potrà essere rilasciata solo ad avvenuta costruzione e ad agibilità rilasciata delle restanti strutture ricettive e sportive.”.

• art. 8 – Norme di carattere estetico-ambientale e caratteristiche tipologiche di impianto

- Il testo dell’ultimo capoverso si intende così sostituito: “ E’ escluso ogni eventuale intervento di ampliamento e di diversa distribuzione dei volumi che possa determinare accorpamenti e scomposizioni degli stessi, tali da comportare significative modificazioni progettuali e alterazioni della morfologia di pianta prescritta.”.

- Alla fine dell’articolo, quale ultimo comma, aggiungere la seguente prescrizione: “Al fine di ottenere la necessaria coerenza tipologica in tutto l’ambito A, i caratteri estetico-ambientali e le caratteristiche tipologiche sopra descritti, devono essere applicati anche all’edificio denominato guardiania.”.

• art. 9 – Opere di urbanizzazione interna e di allacciamento

- Inserire, alla voce “acque nere” dopo le parole “... di pompaggio e sollevamento.” la seguente precisazione “ Si richiama espressamente quanto disposto dall’ultimo comma del precedente articolo 6.”.

- Al punto “viabilità”, dopo le parole “... nelle tavole di piano.” introdurre la seguente integrazione: “Per la corretta realizzazione e localizzazione del sistema di accesso dalla viabilità principale al comparto A e, tramite questo mediante apposita viabilità interna, ai comparti B e C l’Amministrazione comunale dovrà richiedere, prima della fase esecutiva, il parere della Provincia di Torino che potrà incidere per quanto di competenza sul numero, sulla posizione e sulla tipologia degli accessi, nonché sulla corretta sistemazione della fascia di ampliamento della viabilità provinciale prevista sulla tavola di progetto P 5/1.”

• art. 10 – Norme per il superamento delle barriere architettoniche

Inserire al penultimo comma la seguente precisazione: “ I posti auto riservati alle persone disabili saranno localizzati, dimensionati e quantificati, in rapporto al numero complessivo dei posti auto secondo i disposti delle vigenti leggi in materia ed in particolare ai sensi dell’art. 8.2.3 del D.M. 14 giugno 1989, n° 236.”.

• art. 11 – Compatibilità geologica e acustica

- Alla prima riga del primo comma sostituire le parole “gli interventi” con “ i progetti esecutivi”.

- Introdurre, quale ultimo comma, la seguente prescrizione: “ Le determinazioni conclusive di tali indagini e dei relativi elaborati tecnici dovranno garantire la fattibilità degli interventi previsti, le eventuali cautele tecniche da osservare nella loro realizzazione ed il corretto assetto idrogeologico locale e delle zone circostanti ad interventi realizzati. In particolare dovranno essere attentamente valutate le interferenze del progetto con il Rio che attraversa l’area, del quale gli studi idrogeologici di dettaglio dovranno definire la corretta sistemazione e regimazione. Sarà cura dell’Amministrazione comunale verificare in sede attuativa, prima del rilascio dei permessi edificatori, la completezza ed il giusto livello di approfondimento di tutte le indagini e degli studi prodotti.”.

Modifiche all'elaborato "P.R.G. - Norme di Attuazione"

- art. 3 - Integrazioni e modifiche agli articoli delle Norme di Attuazione
Integrare il testo, dopo le parole del 1° comma "... privati e di verde attrezzato." con il seguente 2° comma: "Non sono ammesse destinazioni residenziali ad eccezione di quella di custodia nell'edificio denominato "guardiana" nel comparto A."
- Allegato all'art. 3 - Norme specifiche di area - art. 23.2.6
 - Al paragrafo "prescrizioni particolari", punto "destinazioni d'uso secondarie", dopo le parole "residenza per custode e/o proprietario per max 150 mq Sul", inserire "ammessa nel comparto A, a servizio dei comparti A, B, C."
 - Al punto "superfici a servizi", alla seconda riga, modificare il periodo "1 posto auto/addetto e/o utente ..." sostituendolo con "1 posto auto/addetto e 1 posto auto/utente ...".

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

Il Direttore
arch. Franco FERRERO