



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Data **25.10.2006**

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n. **27-6850** in data **11 DIC. 2006** relativa all'approvazione del Nuovo P.R.G.C. della Città di Ivrea adottato con D.D.C.C. n. 18 in data 26.4.2004, n. 4 in data 1.2.2005 e n. 43 in data 10.07.2006

Elenco modifiche da introdurre "ex-officio", ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.77. n. 56 e s.m.i.

## CARTOGRAFIA

Tav. 6 Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico, in scala 1:10.000

il limite di fascia C in corrispondenza del rilevato ferroviario nel tratto compreso tra loc. Gerbasso ed il limite meridionale del territorio comunale, si intende modificato d'ufficio e traslato in sovrapposizione al tracciato ferroviario ;

Legenda Tav. 6 Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico, in scala 1:10.000

- Per le aree comprese nella fascia di rispetto del rio Albera si intende stabilita una nuova classe di sintesi IIIB11 (equivalente alla classe IIIB3 di cui alla circolare 7/LAP/96) seguendo la numerazione progressiva già indicata nella legenda.
- Nei settori edificati compresi nelle fasce di rispetto ai piedi dei versanti si intende stabilita una nuova classe di sintesi IIIB12 (equivalente alla classe IIIB3 di cui alla circolare 7/LAP/96) seguendo la numerazione progressiva già indicata nella legenda.
- Si aggiunge la seguente disposizione "nelle aree poste in Classe III indifferenziata sarà possibile individuare aree a minore o eventualmente maggiore pericolosità solo a seguito di specifiche indagini geologiche ed idrauliche a supporto di varianti strutturali del Piano".

Tav. P6 Assetto Commerciale, in scala in scala 1:10.000

Si elimina la tavola

Elaborato AT10 Indagini e Disciplina del Commercio.

Si elimina l'elaborato

C.so Bolzano, 44  
10121 Torino  
Tel. 011.4321428  
Fax 011.4324804



REGIONE  
PIEMONTE  
Sponsor Principale

## **NORME DI ATTUAZIONE**

Il testo delle norme di attuazione del Piano Regolatore si intende integrato con le "Schede descrittive di aree specifiche" contenute nel fascicolo "Relazione di controdeduzione" adottato con D.C. n. 43 del 10.7.2006. e con le Tabelle sinottiche allegate alla Relazione Illustrativa.

### **Art. 2**

#### Comma 02

Si elimina il riferimento alla tavola P6 Assetto Commerciale

#### Comma 05

Si elimina il riferimento all'elaborato AT10 Indagini e Disciplina del Commercio.

### **Art. 37.04**

#### Comma 37.04

Alla fine del comma si aggiunge la seguente prescrizione:

"La fascia di tutela ambientale dei laghi Sirio e San Michele deve essere considerata come fascia di tutela del paesaggio archeologico ai sensi dell'art 142, lettera m) del D.Lgs 22.1.2004 n.42, prevedendo il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Piemonte per tutti gli interventi che ne alterino i caratteri ambientali o lo stato del sottosuolo.

Per i soli interventi al di sotto del sedime stradale di circa 80 cm è considerata a rischio l'area della sponda e dei fondali torbosi dell'antico lago di città, in cui si localizzano interventi preromani.

Il perimetro dell'area in questione è definita sul Piano Territoriale dei 5 laghi o sulla base di eventuali carte storiche di cui dispone il Comune, opportunamente valutate dalla Soprintendenza per i Beni archeologici."

### **Art. 43**

In calce al testo dell'art.43 si aggiunge il nuovo comma 43.06 con il seguente testo:" Il rilascio del titolo abilitativo inerente ogni intervento edificatorio nei lotti di completamento delle zone collinari è subordinato, a cura dell'Amministrazione comunale, ad una preventiva verifica di fattibilità che garantisca in ogni caso la completa urbanizzazione dell'area con l'effettivo allacciamento alle reti infrastrutturali e con l'adeguata connessione alla rete viaria esistente."

### **Art. 48**

#### Comma 48.10

Si aggiunge alla fine del comma la seguente norma: " In particolare si evidenzia che l'organizzazione interna degli ambiti di trasformazione, determinata in sede di SUE e nelle relative convenzioni, dovrà garantire il reperimento e la realizzazione di spazi e strutture pubbliche organiche e funzionali, evitando sistematicamente la loro individuazione su porzioni di territorio eccessivamente frammentate, localizzate in zone morfologicamente inadatte o con problematiche idrogeologiche, nonché garantendo in ogni caso un'efficace connessione ambientale e funzionale con il territorio urbano circostante l'ambito di trasformazione".

Comma 48.13

Al secondo capoverso, dopo le parole " ...comunicato agli interessati,..." si inserisce la seguente prescrizione: "...che potranno formulare le proprie osservazioni e valutazioni in merito ai contenuti progettuali del piano , nei confronti delle quali il comune potrà eventualmente assumere le proprie determinazioni con atto formale della Giunta. Tale strumento....".

Inoltre al termine del comma si aggiunge la seguente precisazione: "Gli elaborati del Progetto di coordinamento dovranno definire con gli opportuni documenti grafici e tabellari l'ambito di intervento, i principali contenuti programmatici e progettuali che guideranno la trasformazione urbanistica nonché una esaustiva trattazione delle motivazioni a sostegno delle scelte progettuali operate."

**Art. 51**Comma 51.03

Si integra il comma, con le seguenti disposizioni:

- il titolo del comma 03 si intende sostituito dal seguente "Ambito di trasformazione per servizi AS 2";

- si intende aggiunto il nuovo paragrafo "51.04 Ambito di trasformazione per servizi AS 1" con il seguente testo :

" Ripartizione della superficie dell'Ambito

ACE + VE = 30% st

VS = 70% st

Grandezze urbanistico – ecologiche e altezza

- UT = 400 mq/ha edificabilità privata e pubblica
- IP (ACE + VE) > 50% (ACE + VE)
- IP (VS) > 70% VS
- Hmax o numero massimo dei piani = 6,00 metri o 2 piani fuori terra
- DA = 60 alberi/ha; DAR = 80 arbusti/ha.

Prescrizioni attuative

La capacità edificatoria prevista dovrà essere concentrata nell'ambito ACE + VE posto a nord, esclusivamente nella porzione d'area posta in classe di rischio geologico II<sup>^</sup>, mentre l'utilizzo della porzione in classe IIIA, dovrà perseguire la conservazione e la valorizzazione naturalistica dei luoghi, con particolare riferimento alla fascia demaniale di cui dovrà essere garantita la fruibilità pubblica; in tal senso occorre escludere ogni intervento di trasformazione edilizia e di diverso assetto ambientale dei luoghi, ammettendo per tali ambiti unicamente usi di superficie e, in relazione alla presenza del contiguo centro didattico, la realizzazione di percorsi naturalistici a basso impatto, su sentieri sterrati corredati da vegetazione autoctona.

Tali opere di sistemazione, alle quali è subordinata la realizzazione degli interventi edificatori, dovranno essere coerenti e funzionalmente connessi con la sistemazione naturalistica ed ambientale della contigua area VS."

**Art. 55**Comma 55.05

Si aggiunge alla fine del primo capoverso la seguente frase: "... , fermo restando il rispetto degli standard."

**Comma 55.12**

Alla fine del comma si inserisce la seguente specificazione “ Gli usi compatibili sopra citati devono comunque garantire la funzione e fruibilità pubblica, il rispetto delle dovute quote di standard e, qualora di iniziativa privata finalizzata all’uso pubblico, dovranno essere attivati con le modalità di cui al precedente comma 55.10.”.

**Comma 55.13**

Si elimina il seguente periodo: “...salvo modesti ampliamenti...omissis...attraverso specifico SUE.”..

**Art. 84**

Si elimina l'intero testo dell'articolo.

**Art. 86****Comma 86.03**

In calce al comma si aggiungono le seguenti prescrizioni:

“Gli interventi urbanistico edilizi dovranno inoltre rispettare le prescrizioni delle <Schede descrittive di aree specifiche>, allegate alle presenti norme, nonché le seguenti prescrizioni specifiche relative a singoli ambiti, e di carattere generale per l'intero territorio comunale:

- gli ambiti posti in zona “Lago di città”, individuati nella tavola P8. 1 “Sintesi della pericolosità geologica e Assetto urbanistico. Tavola nord” con le sigle VPU e Ppa, dovranno essere compresi in classe IIIa . In tali ambiti sarà possibile la realizzazione di opere connesse e compatibili con la destinazione di verde pubblico urbano (area VPU), comprese eventuali opere a tale destinazione pertinenti quali opere superficiali e non di carico (piste ciclabili, panchine, giochi ecc...).

Per quanto riguarda l'area Ppa, destinata a parcheggi, la compatibilità dell'opera, da realizzarsi esclusivamente in superficie e non in interrato, dovrà essere valutata nell'ambito di uno studio geologico di dettaglio secondo le indicazioni contenute negli elaborati geologici del PRGC, finalizzate anche a valutare la compatibilità degli interventi previsti con l'edificato preesistente al fine di scongiurare che eventuali, seppur limitati, scavi o riporti possano arrecare danni alle opere già presenti nell'area;

- negli ambiti TC6, TC4a e l.c. 46.48, compresi nella classe di pericolosità IIIb2 nella tavola P8.1, è escluso qualsiasi intervento edificatorio nel caso in cui le indagini geognostiche individuino caratteristiche analoghe a quelle già note nelle porzioni centrali della zona “lago di città”; ogni intervento edificatorio eventualmente ammesso dovrà essere ancorato al substrato roccioso ed il relativo studio geotecnico dovrà preventivamente valutare la sicurezza delle opere preesistenti.

- negli ambiti compresi nell'è fasce fluviali B e C, è esclusa la realizzazione di locali interrati;

- nelle aree poste in Classe III indifferenziata sarà possibile individuare aree a minore o eventualmente maggiore pericolosità solo a seguito di specifiche indagini geologiche ed idrauliche a supporto di varianti strutturali del Piano;

- nelle aree di completamento, qualora nello stesso lotto siano individuati settori a diversa pericolosità, le opere in progetto possono solo essere realizzate nelle porzioni maggiormente idonee (Classi I o II) e non in quelle più penalizzate (classi III l.s.) ;

- nei settori depressi della porzione di territorio collinare, in sede attuativa devono essere predisposte dettagliate indagini geognostiche e geotecniche a supporto dei progetti di edificazione, al fine di valutare l'opportunità che le opere fondazionali siano ancorate al substrato roccioso e siano adottati i più idonei accorgimenti tecnici finalizzati ad assicurare un adeguato drenaggio delle acque;
- In sede di valutazione dell'ammissibilità di ogni singola istanza insediativa dovrà essere attentamente verificata la coerenza degli interventi con le penalizzazioni morfologiche ed idrogeologiche rappresentate nella tavola <P8 Sintesi della pericolosità geologica e assetto urbanistico> e nelle <Schede descrittive di aree specifiche> escludendo l'utilizzo urbanistico delle porzioni di area comprese in classi di rischio inidonee; pertanto le porzioni di aree oggetto di trasformazione edilizia (interventi di nuovo impianto, completamento ed ampliamento comunque destinati), ricadenti in classe geologica IIIA ed individuabili come tali nella Carta di Sintesi non possono essere utilizzate per l'edificazione; la relativa capacità edificatoria potrà essere trasferita sulla parte edificabile del lotto di intervento unicamente a condizione che la porzione in classe IIIA risulti marginale e di dimensioni non significative rispetto all'intero lotto, nel rispetto di tutti i parametri di zona. Diversamente tale capacità edificatoria si intende annullata."

#### **SCHEDE SINOTTICHE**

##### Tabella 2.2 1b

Alla voce AS1 si sostituisce il valore relativo alla "Superficie utile Totale "4.840 mq" con "2.420 mq".

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

per Il Direttore  
arch. Franco Ferrero  
il Vicario  
dott. Ezio ~~Abatelli~~