



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Data 11.12.2006

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n. 16-5255 in data 12-2-07 relativa all'approvazione della Variante strutturale ed adeguamento al PAI del P.R.G.C. vigente del Comune di San Pietro Val Lemina adottata con D.D.C.C. n. 23 del 5.8.2005 e n. 17 del 01.08.2006.

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.

NORMATIVA

Titolo IV Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali

Si intende stralciato l'intero Titolo nonché eliminata la tavola allegata, relativa alla "Individuazione addensamento storico rilevante A1".

Art. 77 Prescrizioni di PRGC

Si aggiunge alla fine dell'articolo la seguente prescrizione: "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 " D9 Carta d'uso del suolo – Individuazione delle aree normative con i riferimenti dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" 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."

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



**REGIONE
PIEMONTE**
Sponsor Principale

Art. 84 Classe III indifferenziata

Alla fine dell'articolo si aggiungere la seguente prescrizione:

“Per l'esteso ambito di versante montano e collinare posto in classe III indifferenziata, da intendersi come ambito complessivamente di classe IIIa, con locali aree di classe IIIb ed eventuali aree in classe II non cartografate, si richiamano i contenuti della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 (paragg. nn. 6.1 e 6.2); l'analisi di dettaglio necessaria ad identificare eventuali situazioni locali meno pericolose, potenzialmente attribuibili alle classi IIIb e II, potrà essere rinviata ad eventuali future varianti di piano adeguatamente supportate non solo da studi geomorfologici locali, ma anche da specifici studi idraulici, a scala locale e/o di bacino, qualora, in analogia con quanto prescritto in precedenza, le stesse varianti interessino aree situate in prossimità di corsi d'acqua.”.

Si aggiunge il seguente nuovo articolo normativo:

“Art. 85 Prescrizioni disposte dal parere della direzione Opere Pubbliche prot. n. 52977/25.3 del 8.11.2006”

qualsiasi intervento di nuova edificazione e di ampliamento con occupazione di suolo previsto nelle aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, segnatamente in prossimità dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore scrivente, ivi compreso tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, dovrà essere suffragato, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico del/i bacino/i idrologico/i eventualmente interessato/i, da effettuarsi secondo metodologia approfondita in condizioni di moto vario o permanente, verificando, con opportuna cautela, la capacità di smaltimento delle attuali sezioni di deflusso del/i rio/i ivi esistente/i, tenuto conto, altresì, della presenza di eventuali manufatti di attraversamento, di intubamenti e/o di altre criticità idrauliche che potrebbero costituire pregiudizio per le possibilità edificatorie della zona prescelta;

ai fini delle possibilità edificatorie delle aree poste in classe II di idoneità all'utilizzazione urbanistica, segnatamente in prossimità dei corsi d'acqua appartenenti alla rete idrografica minore di competenza del Settore scrivente, ivi compreso tutti i rii non classificati e/o aventi sedime non demaniale, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo la metodologia e le indicazioni di cui al punto precedente, tenuto conto, altresì, della presenza, soprattutto in prossimità delle aree abitate, di eventuali criticità per le quali necessitano interventi di difesa e/o opere più estensive di riassetto idraulico, occorre preventivamente prevedere, in ogni caso, l'esecuzione di opportuni ed adeguati lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico minore insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, alla realizzazione, ove necessario, di appropriate opere di regimazione delle acque superficiali finalizzate alla riorganizzazione ed alla corretta officiosità idraulica della rete idrica interessata, garantendo, in ogni caso, lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal/i bacino/i afferente/i;

le fasce di rispetto dei corsi d'acqua corrispondenti alla classe IIIa (IIIb per l'edificato) sono da intendersi di assoluta inedificabilità;

qualora risultassero delle differenze tra l'andamento dei corsi d'acqua demaniali, così come riportati sulle mappe catastali, rispetto all'attuale percorso planimetrico, resta inteso che le fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 523/1904, si applicheranno all'alveo attivo delimitato dai cigli superiori di sponda, rimanendo di proprietà demaniale l'alveo eventualmente abbandonato ai sensi e per gli effetti della L. n. 37/1994, nonché in ragione dell'art. 32, comma 3, titolo II delle NdA del PAI;

per eventuali singoli edifici isolati esistenti ricadenti in classe IIIa, non evidenziati alla scala di piano, eccetto che per i fabbricati situati in aree di dissesto attivo o incipiente, vale quanto sopra prescritto per la classe III indifferenziata, ossia, la possibilità di normare, in ambito di stesura delle N.T.A. del P.R.G.C., i soli interventi richiamati dalla N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 (parag. n. 6.2), con la condizione che sia previsto, unitamente alle indagini di cui al D.M. 11/03/1988, un adeguato studio idraulico dell'area interessata qualora quest'ultima sia interessata dalla dinamica dei corsi d'acqua;

l'eliminazione e/o la riduzione della pericolosità attraverso l'esecuzione di interventi di riassetto territoriale, che consentano la realizzazione di nuove opere e nuove costruzioni nelle aree ricadenti in classe IIIb, potrà avvenire solo a seguito di collaudo e di relativa emissione di apposita certificazione attestante che gli interventi eseguiti abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio, ai fini della fruibilità urbanistica, delle aree interessate da eventuali previsioni di piano, in accordo e nel pieno rispetto dei contenuti di cui ai paragrafi 7.6 e 7.10 della N.T.E./99 della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96;

le norme associate ai dissesti in argomento devono essere in ogni caso conformi ai disposti degli artt. 9, 13, 18 bis, 23, 50 e 51 delle NdA del PAI.

Tabelle di sintesi

Aree normative "RI"

Si aggiunge alla nota "3" della tabella la seguente prescrizione progettuale: "Gli edifici realizzabili nell'area RI2a dovranno essere localizzati nel rispetto della fascia di arretramento definita nella cartografia di piano e localizzati ad una adeguata distanza dal nucleo RA4 al fine di minimizzare l'impatto visivo e tutelare le valenze paesaggistiche di tale nucleo."

Si inserisce nella tabella relativa alle aree RI il numero "4" in corrispondenza della colonna "note", riferita all'area RI4, e quale nuova nota 4 si aggiunge la seguente prescrizione attuativa: "La fascia di arretramento di 20 mt identificata in cartografia con la sigla RI4.b è inedificabile. L'intervento dovrà comunque garantire la conservazione delle zone boschive esistenti ed il corretto inserimento ambientale e paesaggistico dei volumi in progetto."

Area APP1 "Parco botanico del Cutas' Zodiac Center

Si aggiunge alla fine del testo normativo la seguente prescrizione: "L'ampliamento dei volumi esistenti dovrà essere realizzato utilizzando tipologie coerenti con i modelli aggregativi propri degli insediamenti storici, tecniche costruttive e materiali propri della tradizione locale.

La localizzazione di tali volumi non dovrà comunque interessare aree boscate ed essere compatibile con le classi di rischio idrogeologico che caratterizzano l'ambito di intervento."

Si sostituiscono all'ultimo capoverso della penultima alinea della norma, le parole "...da concentrarsi sui..." con "quale ampliamento dei".

Area APP2 Parco ornitologico Martinat

Si aggiunge alla fine del testo normativo la seguente prescrizione: "In sede di Strumento Urbanistico Esecutivo dovranno essere definite opportune soluzioni tipologiche e valutato il corretto inserimento paesaggistico – ambientale dei volumi in progetto, in rapporto alle preesistenze storiche ed in coerenza con la tradizione locale."

Il Responsabile del Settore
Territoriale Provincia di Torino
arch. Arturo Bracco

Il Direttore
arch. Franco Ferrero