



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneA08@regione.piemonte.it

Data 29.11.2007

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n. 12-7342 in data 29/11/2007 relativa all'approvazione della Variante Generale del Comune di Osasco di cui alla D.C. n. 7 del 12/2/07.

Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"

Modifiche agli elaborati

- si intende stralciato l' "Elab. n. 1b -Relazione - Urbanistica commerciale"

Modifiche all'azzonamento di piano

Elab. n.14c - Carta dell'uso del suolo su base catastale, sc: 1:5.000

si intendono stralciate nella legenda e nella carta le perimetrazioni:
"Commercio - addensamento 1" e "Commercio - localizzazione 2"

Elab. n.16 - Individuazione delle aree urbanistiche omogenee, sc: 1:5.000

si intendono stralciate nella legenda e nella carta le perimetrazioni:
"Commercio - addensamento 1" e "Commercio - localizzazione 2"

Elab. n.18 - Aree produttive e terziarie - aree artigianali, sc: 1:1.500

si intende stralciata nella legenda e nella carta la perimetrazione:
"Commercio - localizzazione 2"

Modifiche alle Norme di Attuazione

Art. 1 - Elementi costitutivi del P.R.G.

Si intende stralciata la frase: "Elaborato n. 1b -Relazione - Urbanistica commerciale"

Art. 6 - Distanze ed altezze

Nel cap. 2) Distanze dei fabbricati dalla strada, la frase: "alla larghezza della sede stradale maggiorata di:" si intende stralciata e sostituita con la parola: "a:"

Art. 30 - Cave

Nel sesto comma la frase: "5 e 6 della legge 28/1/77" si intende sostituita con la frase: "16 e 17 del T.U. dell'edilizia".

Art. 31 – Divisione in aree del territorio comunale

Nella prescrizione a) riferita alle trasformazioni vietate nella fascia A si stralcia la frase: *“fatte salve le prescrizioni dei successivi articoli”*.

Nel 2° comma, dopo la frase che si conclude con: *“...come approvato con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26/4/2001.”* si inserisce la seguente frase: *“Tali articoli si applicano tenendo conto delle limitazioni dettate dalle classi di idoneità di cui al successivo art. 31 bis.”*

L'ultimo comma che recita: *“Si fa in ogni caso rimando agli articoli sopra richiamati.”* Si intende sostituito con il seguente: *“Si fa in ogni caso rimando agli articoli sopra richiamati che si intendono operanti ogni qual volta ne esistano i presupposti.”*

Art. 31 bis – Pericolosità geomorfologica e utilizzazione urbanistica del territorio comunale

Nel capoverso Classe IIIa: il comma che recita:

“In particolare:

1. *Ai sensi dell'art. 39 comma 4e delle Norme di Attuazione del P.A.I.,... OMISSIS...*
 - 2... *OMISSIS... con la piena di riferimento determinata mediante specifica verifica idraulica.”*
- si intende sostituito col seguente:

“In particolare:

1. *In assenza di alternative praticabili e qualora le condizioni di pericolosità dell'area lo consentano tecnicamente, sono consentite opere di nuova costruzione, di ampliamento e di ristrutturazione edilizia, comportanti anche aumento di superficie e di volume, interessanti edifici per attività agricole e residenze rurali, purchè le superfici abitabili siano realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte dell'interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.*

Si esclude in ogni caso la possibilità di realizzare tali nuove costruzioni in ambiti di dissesti attivi, in settori interessati da processi distruttivi torrentizi, in aree nelle quali si rilevino evidenze di dissesto incipienti. Tali edifici dovranno risultare non diversamente localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola, e la loro fattibilità verificata ed accertata da opportune indagini geologiche, idrogeologiche e, se necessario, geognostiche dirette di dettaglio, in ottemperanza a quanto previsto dalla Circolare 16/URE e dal D.M. 11.03.88.

La progettazione dovrà prevedere accorgimenti tecnici specifici finalizzati alla riduzione ed alla mitigazione del rischio e dei fattori di pericolosità.

2. *Per i fabbricati non utilizzati da attività agricole, ad esclusione degli edifici ricadenti in aree di dissesto attivo o incipiente, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 41 delle N.T.A.; purchè i locali abitabili siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento determinata mediante specifica verifica idraulica. Tali interventi sono condizionati (in sede di rilascio del titolo abilitativo) all'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio ed a prescrivere gli accorgimenti tecnici atti alla loro mitigazione.*

Nel capoverso Classe IIIb2: il comma che recita:

“In particolare:

1. *In assenza delle opere di protezione, ... OMISSIS ...*
 2. *In assenza delle opere di protezione, ... OMISSIS ... mediante specifica verifica idraulica.”*
- si intende sostituito con il seguente:

“In particolare le superfici abitabili così come ammesse dalla normativa di zona di cui agli artt. 41 e 44 delle presenti N.T.A. devono essere realizzate a quote compatibili con la piena di riferimento, previa rinuncia da parte dell’interessato al risarcimento in caso di danno o in presenza di copertura assicurativa.

In assenza delle opere di riassetto territoriale, da collocarsi essenzialmente lungo il limite di progetto individuato nell’elaborato n. 9, sugli edifici esistenti di cui ai citati artt. 41 e 44 delle presenti N.T.A., sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia che non implicino aumento del carico antropico.”

Nel capoverso Classe IIIb3: la frase che recita:

“Sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc” si intende sostituita con la seguente “Sono consentiti solo gli interventi a), b), c), e d) dell’art. 3 del Testo Unico (D.P.R. 6/6/01 n. 380) che non aumentino il carico antropico e che non limitino l’accesso e l’utilizzo della fascia”.

Nella terz’ultima riga dell’articolo si intende stralciata la frase: *“e di nuova costruzione sui lotti ricadenti nella fascia IIIb3”.*

- a conclusione dell’articolo si intende inserita la seguente frase:

“valgono le prescrizioni del parere dalla Direzione Regionale Opere Pubbliche espresso con nota n. 44782/25.3 del 19/9/05 di cui si riportano le disposizioni regolamentari:

le fasce di rispetto dei corsi d’acqua appartenenti all’intero reticolo idrografico sono da intendersi di assoluta inedificabilità;

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 del territorio comunale, dovrà essere preceduto, oltre che da uno studio di fattibilità condotto secondo quanto previsto dal D.M. 11.03.1988, anche da uno specifico studio idraulico approfondito del/i bacino/i idrologico/i eventualmente interessato/i, 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 degli ambiti suddetti, a seguito degli approfondimenti e delle verifiche idrauliche da effettuarsi a scala locale secondo quanto indicato al punto precedente, tenuto conto, altresì, dell’eventuale presenza di tratti intubati/attraversamenti caratterizzati da regime idraulico interferente con le stesse aree, occorre preventivamente prevedere la realizzazione di opportuni ed adeguati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del reticolo idrografico secondario insistente nel contorno delle aree medesime, provvedendo, altresì, all’esecuzione, 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, il regolare deflusso e lo smaltimento delle acque meteoriche scolanti dal bacino afferente;

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;

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 IIIb2, 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;

In ultimo si precisa che le valutazioni sul quadro del dissesto espresse in questa sede, si basano, esclusivamente, sui dati e sulle informazioni ad oggi disponibili, rispetto ai quali il professionista incaricato dall'Amministrazione Comunale di Osasco, per la redazione degli elaborati idrogeologici di P.R.G.C., ha esteso gli studi e le verifiche sul territorio in accordo ai disposti della Circolare P.G.R. n. 7/LAP/96 e successiva N.T.E./99; sono fatte salve, pertanto, eventuali evoluzioni dei fenomeni dissestivi individuati che, alla luce delle conoscenze scientifiche attuali in materia, non sono prevedibili, nè, tantomeno, quantificabili, nonchè, la formazione e/o l'attivazione di nuovi fenomeni attualmente non individuabili e caratterizzabili in assenza di elementi geomorfologici ed idraulici predisponenti al dissesto."

Art. 37 – Aree degli insediamenti storici, RS

Nel comma 13 la parola: "sesto" si intende sostituita con la parola: "ottavo"

Nel comma 14 la frase: "ristrutturazione di tipo A e B (ai sensi della Circ. Reg 5/SG/URB/1984)" si intende sostituita con la frase: "e risanamento conservativo (ai sensi della Circ. Reg 5/SG/URB/1984 e secondo le prescrizioni del comma 8 dell'art. 24 della L.R. n. 56/77)".

Art. 38 – Aree residenziali da ristrutturare, RR (RR1, RR2),

Nell'ultimo comma le parole: "sesto e settimo" si intendono sostituite con le parole: "ottavo e nono".

Art. 41 bis – Aree per insediamenti alberghieri, terziari, commerciali e direzionali

Nel sesto comma, la frase: "valgono le disposizioni dell'art. 65" si intende sostituita con la seguente: "valgono le disposizioni di settore prescritte nelle presenti norme".

Art. 42 – Aree produttive e terziarie esistenti e di completamento ADC (ADC1 – ADC2)

Il titolo si ritiene modificato con la seguente nuova formulazione:

“Art. 42 – Aree produttive e terziarie esistenti e di completamento ADC (ADC1 – ADC2 – ADC5)”

Nel disposto costituito dalla lett. f) del punto 3), si intende stralciata la frase: *“mantenere la destinazione artigianale dei nuovi fabbricati per cinque anni e l’impegno a”*.

Art. 62 – Tabelle

L’ultimo comma che recita: *“Oltre che sulle tabelle che seguono...OMISSIS...relazione geologico tecnica”* si intende sostituito col seguente: *“Oltre che sulle tabelle che seguono, la fattibilità urbanistica ed edilizia degli interventi è soggetta alle prescrizioni sulle classi di idoneità urbanistica di cui all’Art. 31 bis – Pericolosità geomorfologica e utilizzazione urbanistica del territorio comunale.*

Valgono inoltre le prescrizioni della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica al cap. 7 per quelle zone di nuovo impianto regolamentate anche con tale scheda”.

TABELLA 1 Area residenziale RS

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

“NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell’art. 31 bis riferite alla classe IIa1 e IIIb3”.

TABELLA 2 Area residenziale RR1

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

“NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell’art. 31 bis riferite alla classe IIa1”.

TABELLA 3 Area residenziale RR2

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

“Valgono le prescrizioni dell’art. 31 bis riferite alla classe IIIb3 e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica”.

-si intende stralciata la frase: *“vedere scheda geologico tecnica”*.

TABELLA 4 Area residenziale RC1

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

“NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell’art. 31 bis riferite alla classe IIIb3 e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica”.

TABELLA 5 Area residenziale RC2

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

“NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell’art. 31 bis riferite alla classe IIIa e IIIb3 e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica”.

TABELLA 6 Area residenziale RC3

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIa1, IIIa e IIIb3".

TABELLA 7 Area residenziale RC4

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIa1 e IIIb3".

TABELLA 8 Area residenziale RC5

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIIb3".

TABELLA 9 Area residenziale RC6

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIIa e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".

-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica".*

TABELLA 10 Area residenziale RC7

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIa1 e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".

-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica".*

TABELLA 11 Area residenziale RE1

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIIa".

TABELLA 12 Area residenziale RE2

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"NOTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIa1 e IIIa".

TABELLA 13 Area residenziale T1

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIIa e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".

-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica".*

TABELLA 14 Area residenziale ADC1

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:

"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIa1, IIIa e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".
-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica"*.

TABELLA 15 Area residenziale ADC2

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:
"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIIa e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".
-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica"*.

TABELLA 16 Area residenziale ADC3

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:
"Valgono le prescrizioni della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".
-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica"*.

TABELLA 17 Area residenziale ADC4

- in calce alla tabella si intende inserita la frase:
"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIIb2 e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".
-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica"*.

TABELLA 18 Area residenziale ADC5

- la frase introduttiva: *"Destinazioni previste dal p.r.g.: attività artigianale e terziaria (vedere art. 42)"* si intende sostituita con la frase: *"Destinazioni previste dal p.r.g.: attività artigianale e produttiva (vedere art. 42)".*
- in calce alla tabella si intende inserita la frase:
"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIIa e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".
-si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica"*.

TABELLA 19 Area residenziale ADE1

- nelle Note e prescrizioni specifiche:
- si intende stralciata la frase: *"le autorizzazioni commerciali sono soggette al "Progetto Unitario di Coordinamento" (v. art. 14, lettera b) della DCR 563/99 e s.m.i.)"*.
- si intende stralciata la frase: *"vedere scheda geologico tecnica"*
- si intende inserita la frase:
"Valgono le prescrizioni dell'art. 31 bis riferite alla classe IIa2, IIIa e della scheda geologico-tecnica compresa nella Relazione Geologico-tecnica".

TITOLO VI

- si intende stralciato il suddetto titolo costituito dagli artt. 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70.

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

Il Direttore
arch. Mariella OLIVIER