



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneA08@regione.piemonte.it

Data 1.4.2008

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 11 - 8677
in data 28 APR. 2008 relativa all'approvazione della Variante generale al P.R.G.I.
del Comune di Lessolo, adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 23
in data 25.07.2005 (integrata con D.C. n. 34 del 22.11.2005) e n. 12 del 24.07.2007
(integrata con D.C. n. 18, in data 12.10.2007).

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..

ELABORATI CARTOGRAFICI

Nella legenda delle seguenti tavole si introduce la prescrizione: "Le aree R2.35 e
R3.2.3 sono ascritte alla classe geologica IIIb2."

- 3.2a1 Sviluppo del piano regolatore nelle aree urbanizzate ed urbanizzande e nei
dintorni di pertinenza ambientale - Carta di sintesi della pericolosità
geomorfologica e di idoneità urbanistica - Lessolo - scala 1:2000;
- 3.2b1 Sviluppo del piano regolatore nelle aree urbanizzate ed urbanizzande e nei
dintorni di pertinenza ambientale - Carta di sintesi della pericolosità
geomorfologica e di idoneità urbanistica - Calea - scala 1:2000.

Nella legenda delle tavole seguenti si precisa che "Le porzioni di territorio
corrispondenti agli azzonamenti urbanistici R2.35 e R3.2.3, sono ascritte alla classe
geologica IIIb2."

- Tav. 7 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e idoneità
all'utilizzazione urbanistica del territorio - scala 1:5000;
- Tav. 7a - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e idoneità
all'utilizzazione urbanistica del territorio - scala 1:10000;

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 2 Elaborati del P.R.G.I.

Si introduce il seguente comma “2.1.7 *In caso di dubbia interpretazione o di eventuale contraddizione tra le disposizioni contenute all'interno delle presenti N.T.A., nelle tabelle d'area o rappresentate sugli elaborati cartografici, prevalgono le norme più restrittive.*”.

Par. 2.1: si completa l'elenco con il riferimento alla tavola “3.5 *Assetto commerciale 1:5000*”

Art. 12 Parametri urbanistici ed edilizi

Par. 12.3.3 *Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto*: si stralciano le parole “anche rurali” e si sostituiscono con le seguenti “*rurali ad uso residenziale*”.

Art. 14 Individuazione e classificazione delle aree ai fini della disciplina d'uso

Par.14.2, *R1 aree residenziali di recupero*

Par. 14.2.1.1: si stralcia l'ultima frase e si introduce la precisazione seguente “*In caso di difformità di prescrizioni tra cartografia di progetto e norma attuativa si applicano le disposizioni più restrittive.*”.

Par. 14.4, *R3 aree residenziali suscettibili di incremento*

Par. 14.4.3: si introduce, alla fine del comma, la seguente frase “*In ogni caso, ai fini del rilascio del titolo abilitativo all'edificazione, è richiesta la valutazione del clima acustico ai sensi dell'art. 11 della L.R. 52/2000.*”.

Si introduce inoltre un paragrafo aggiuntivo: “*14.4.4 Sulle aree residenziali di nuovo impianto (R3) che ammettono la costruzione di più di due edifici è richiesto, in ogni caso, il reperimento delle quote di verde e parcheggio da prevedersi ai sensi di legge, all'interno dell'ambito di trasformazione.*”.

Par. 14.5.3, *P2 suscettibili di incremento*

Al termine dell'articolo si introduce la seguente disposizione. “*14.5.3.3: Gli interventi in progetto sull'area P2.6 sono soggetti alla preventiva valutazione del clima acustico ai sensi della L.R. 52/2000.*”

Par. 14.7, *A aree per attività agricole*

Par. 14.7.4.3: si sostituiscono le parole “gli edifici” con le seguenti “*le abitazioni rurali*”.

Par. 14.8, *S per servizi di interesse locale*

Par. 14.8, lett. a): si inseriscono nell'elenco le aree terziarie “- *T2 – aree ex art. 21 1° comma p.to 3 100% di S.U.L.*”

Let. b): si stralciano le parole da “fatta salva la quota” fino alle “non localizzate in P.R.G.” e si sostituiscono con la disposizione seguente:

“*fatte salve le quote afferenti al verde e ai parcheggi pubblici che dovranno essere reperite in loco almeno nei seguenti casi: P1.1, P2, T2, e R3 che ammettono la costruzione di più di due edifici, anche se non preventivamente quantificate e/o localizzate dal P.R.G.*”.

Art. 15 Modalità generali d'intervento edilizio

Par. 15.10.2: dopo le parole "sugli edifici esistenti rurali" si introduce la precisazione "ad uso residenziale".

Art. 16 Prevenzione del rischio geologico e meteorologico

Par.16.6.5: si introduce, al termine del paragrafo, la seguente prescrizione "Le porzioni di aree oggetto di trasformazione edilizia (interventi di nuovo impianto, completamento e ampliamento comunque destinati), ricadenti in classe geologica IIIa e 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 e previa verifica che l'intervento non comprometta il corretto assetto idrogeologico del sito oggetto di intervento e delle zone contermini. In caso contrario la porzione stessa e la relativa capacità edificatoria si intendono eliminate."

Al termine dell'articolo si inseriscono i seguenti paragrafi:

"16.7 In ogni caso, per le aree comprese all'interno della fascia fluviale B e ascritte alle classi geologiche IIIb2 e IIIb3, si richiama il rispetto dei vincoli di cui all'art. 30 delle norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico.

16.8 In merito alla classificazione del territorio comunale in funzione del dissesto, si richiamano interamente le disposizioni dell'art. 18, comma 7 delle norme di attuazione del P.A.I."

Art. 17 La salvaguardia dei beni culturali e ambientali

Par. 17.1.2: al termine del paragrafo, si inserisce un rimando alle disposizioni vigenti "Le autorizzazioni degli interventi devono esperire le procedure definite agli artt. 40 c.8, 41bis c.6, 49 c.15 L.R. 56/77."

Al termine dell'articolo si introduce il seguente paragrafo:

"17.2 - Beni paesaggistici: si richiamano i vigenti disposti normativi inerenti l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei beni paesaggistici, con particolare riferimento alla parte terza del Decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, successivamente modificato dal Decreto legislativo 24 marzo 2006 n. 157.

Pertanto, le individuazioni cartografiche di P.R.G. inerenti i beni paesaggistici di cui alla parte terza del D.lgs. 42/2004 debbono intendersi puramente indicative e non esaustive.

La progettazione degli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi, e/o dell'aspetto esteriore degli edifici, ricadenti all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico, dovrà attenersi alle disposizioni del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 (G.U. n. 25 del 31 gennaio 2006), tenendo conto che:

- nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti andrà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza) del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il

manufatto preesistente e con l'intorno, basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscano a migliorare la qualità complessiva dei luoghi;
- nel caso di interventi di nuova costruzione, sostituzione e/o ampliamento, andranno curati, in particolare, l'inserimento nel contesto paesaggistico e nell'area d'intervento nonché l'adeguatezza delle soluzioni, basandosi su criteri di congruità paesaggistica (forme, rapporti volumetrici, colori, materiali);
- nelle aree di notevole interesse pubblico individuate ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004 (rif. D.M. 4 febbraio 1966 "Zona circostante l'Autostrada Torino-Ivrea-Quincinetto"), la progettazione degli interventi dovrà altresì garantire il rispetto delle specifiche motivazioni e delle finalità di tutela paesaggistica stabilite dai rispettivi decreti istitutivi di vincolo."

Art. 20 Vincoli e norme particolari per gli insediamenti commerciali e industriali

Par. 20.3: si stralcia l'intero comma 4.

Par. 20.4: si stralcia la parola "seguinte" e si conclude la prima frase con la precisazione "adottata con D.C.C. n. 29 del 20.12.2006."

Congiuntamente si stralcia la tabella di compatibilità tipologico funzionale.

**RELAZIONE INTEGRATIVA SUI CRITERI DELLE SCELTE OPERATE
NELLA DEFINIZIONE DELLE ZONE DI INSEDIAMENTO COMMERCIALE
(N. 1.3)**

Si stralcia la tabella di compatibilità contenuta nell'ultima pagina e si sostituisce alla parola "seguinte" il riferimento "inserita nella D.C.C. n. 29 del 20.12.2006."

TABELLE D'AREA

Nella colonna "Classe di pericolosità geomorfologica" corrispondente alle aree R2.35 e R3.2.3 si sostituisce l'attuale classificazione con la dicitura "IIIb2".

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

Il Direttore
arch. Mariella OLIVIER

IL VICARIO
dott. Ezio ABATELLI