



Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 9-2213
in data 24-9-2009 relativa all'approvazione della Variante 2003 del P.R.I.C.M.
vigente relativa al Comune di GAIOLA (CN)

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.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE:

Individuazione previsioni urbanistiche

- Nelle Tavole 0 e 0.1 (di Legenda) le parole "depuratore" e "discarica" che compaiono nelle specificazioni relative alle simbologie delle zone per strutture ed impianti tecnologici "G", sono da intendersi rispettivamente sostituite con le parole "impianto di sollevamento fognario" e "(attrezzata con semplici cassonetti per la raccolta differenziata)" inoltre, a conclusione delle indicazioni di legenda, si intende inserito il seguente disposto: "Per quanto attinente ai vincoli e limitazioni di intervento derivanti dalla classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica si richiamano le risultanze delle tavole di sovrapposizione n. 5.1, 5.2 e 5.3, come modificate dalla Regione in sede di approvazione della Variante 2003, e l'art. 33bis delle Norme di Attuazione."
- Sulle Tavole 1, 3, 4, 5.1, 5.2 le zone ZC 5, ZC 21, ZC 22 e ZC 23 devono intendersi ridimensionate secondo il perimetro originariamente previsto dal PRICM; sulle stesse Tavole, la zona ZC 13 di Variante deve intendersi ridotta mediante lo stralcio della sua porzione sud-est che si estende oltre la linea congiungente l'angolo sud-ovest della zona ZS 1 con l'angolo nord-est della zona ZC 11.

In adeguamento al parere geologico ARPA

Si riportano di seguito le indicazioni relative alle modifiche cartografiche da effettuare ai fini dell'adeguamento al P.A.I. ed alla Circ. P.G.R. 7/LAP dell'8.5.1996 (in conformità ai pareri espressi dall'ARPA Piemonte con le note n. prot. n. 14385 del 11.2.2009 e n. 45268 del 28.4.2009):

- nella Tavola I, Carta dei Dissesti scala 1/10.000, deve intendersi riportata in legenda una casella con il colore blu e la dicitura "Alveo attivo del F. Stura - Ee";
- sempre nella Tavola I, Carta dei Dissesti scala 1/10.000, deve intendersi indicata in coincidenza con l'area Ee che interessa il Concentrico presso la Bealera Ghiandera, la sigla "RME"; inoltre, nella legenda della stessa tavola deve intendersi riportata la sigla "RME" con la dicitura "Area a rischio molto elevato Zona I - NDA PAI titolo IV";
- nella legenda della tav. 5.1, in corrispondenza della "fascia Eb" si intende aggiunta la seguente specificazione: "Si precisa che, lungo la sponda sinistra del F. Stura presso la località Stiera, il limite di colore blu corrispondente al dissesto Eb deve essere inteso anche come limite fra la classe IIB (Stiera) e la classe IIIA (F. Stura) nel tratto in cui queste si sovrappongono";
- i limiti della "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (Tav. V in scala 1/10.000) devono intendersi modificati secondo le seguenti 5 schede grafiche, Fig. 1-2 redatte in scala 1:10.000 e Fig. 3-4-5 redatte su base cartografica della tavola 5.2 a scala 1:2.000:

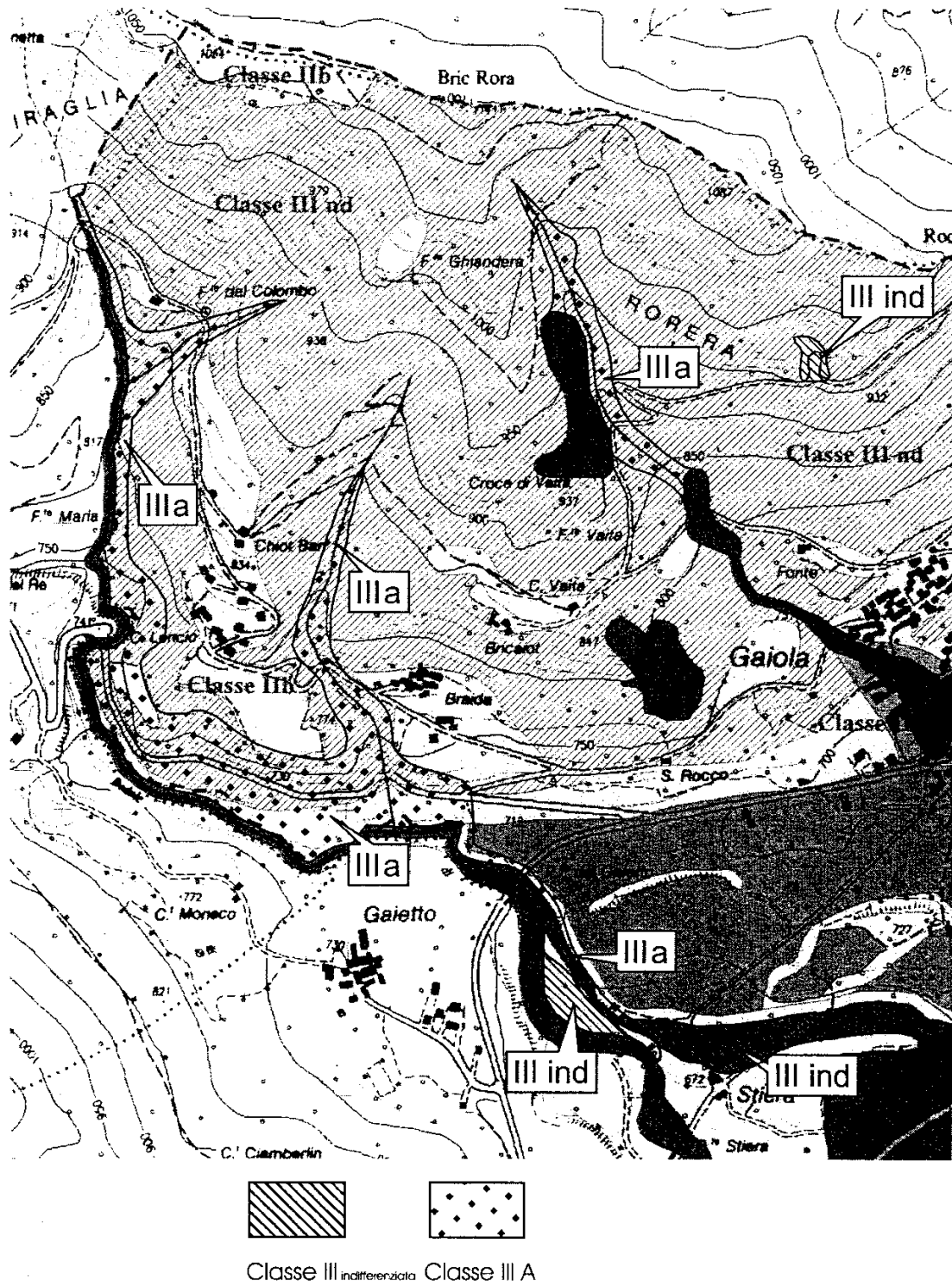
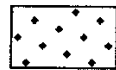
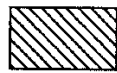
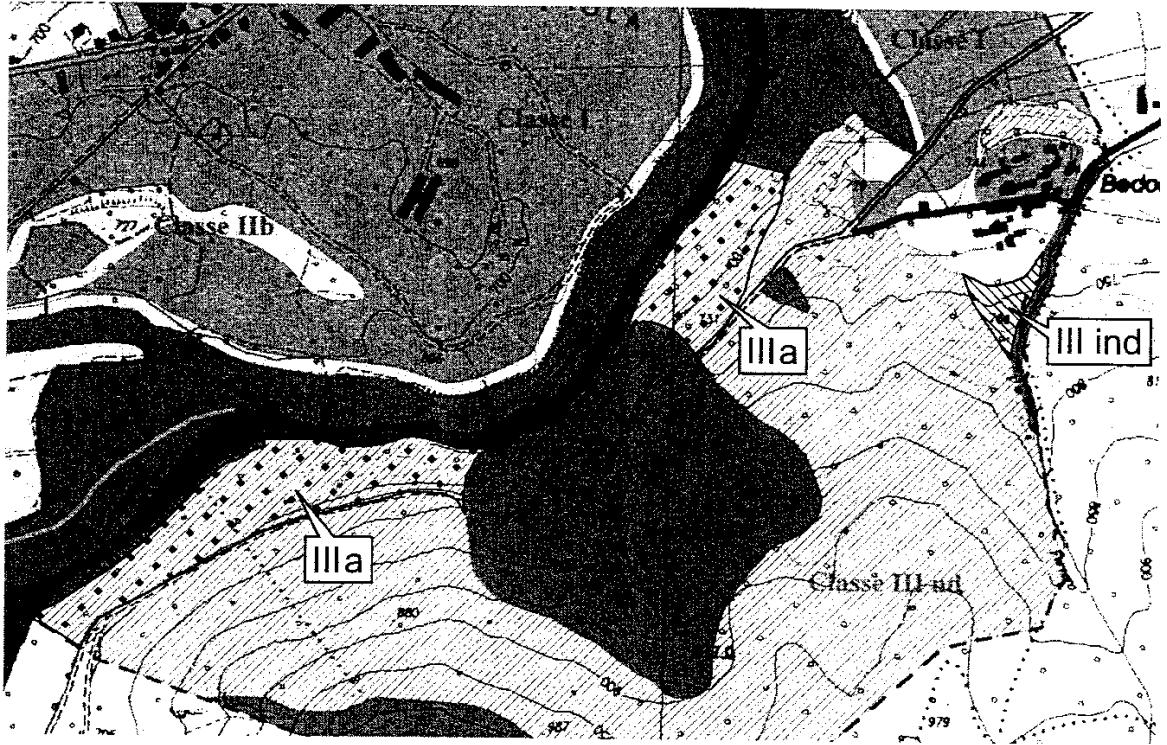


Fig. 1 - Stralcio nord-ovest della Carta di Sintesi sulla base della Tav. V
1/10.000 (non in scala)

B.M.



Classe III differenziata Classe III A

Fig. 2 - Stralcio sud della Carta di Sintesi sulla base della Tav. V 1/10.000
(non in scala)

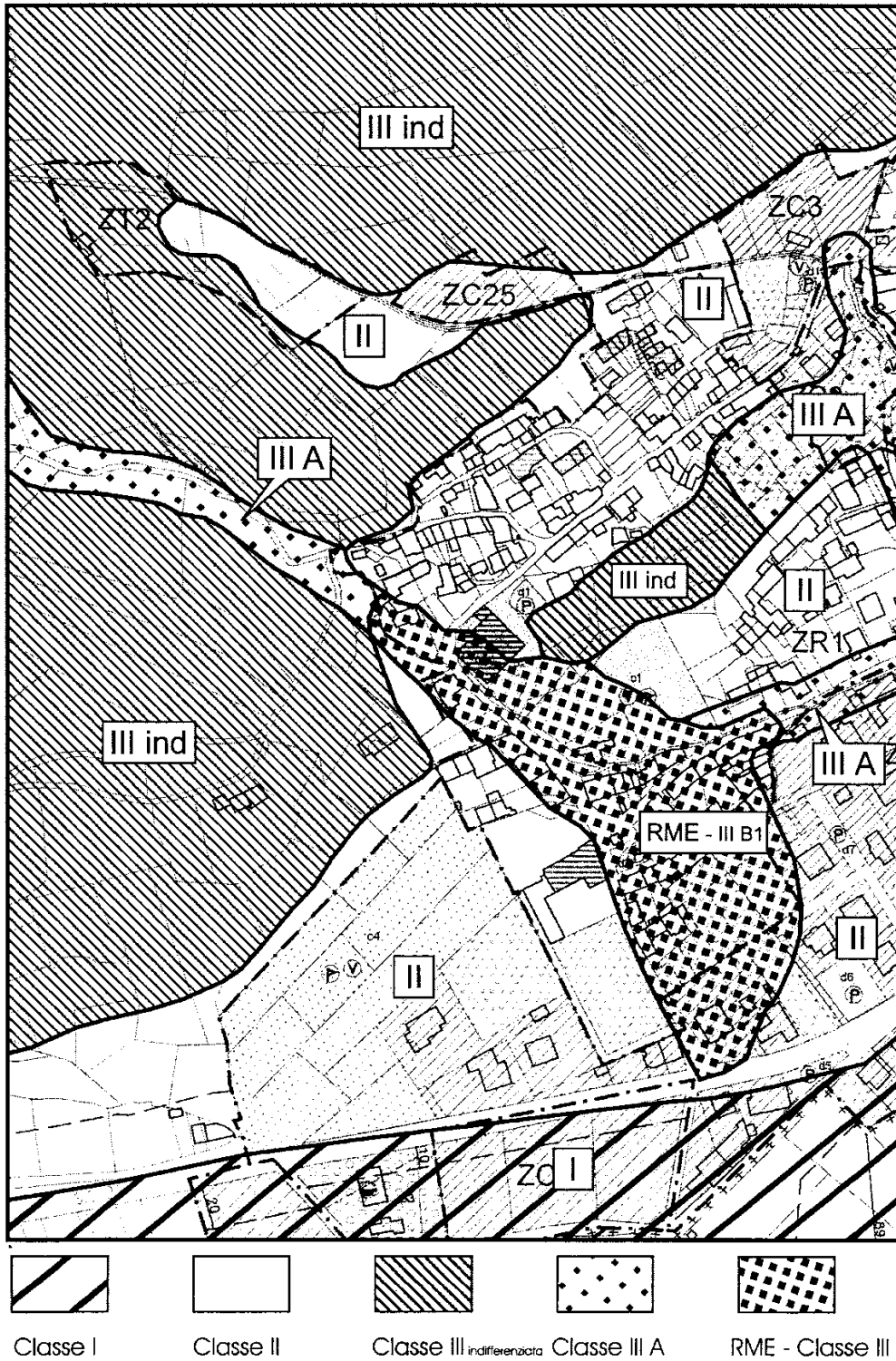


Fig. 3 - Stralcio ovest della Carta di Sintesi sulla base della Tav. 5.2
(non in scala)

4
EW. C

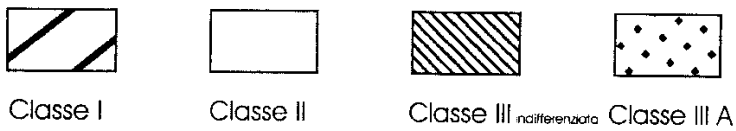
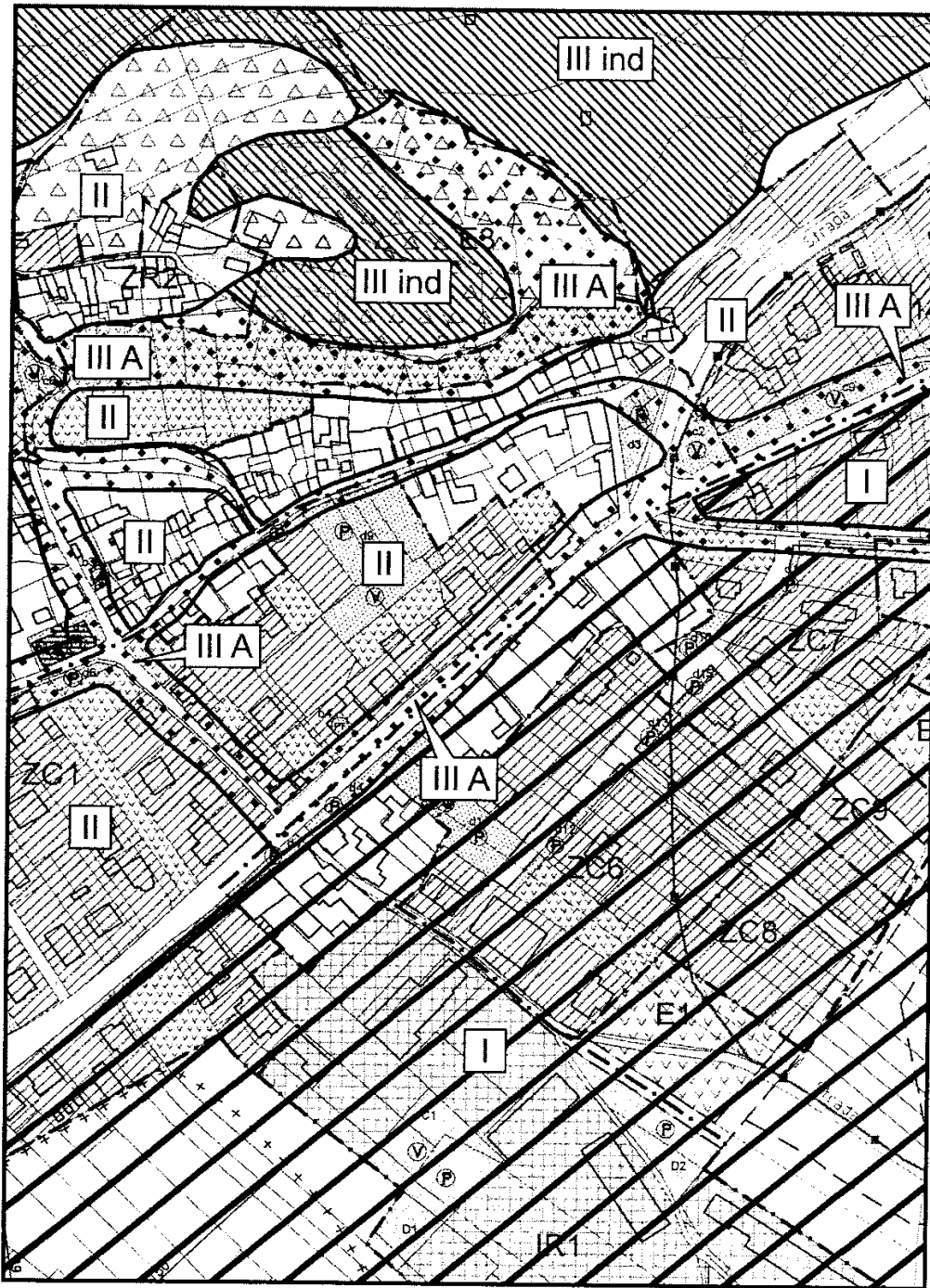
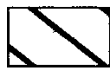
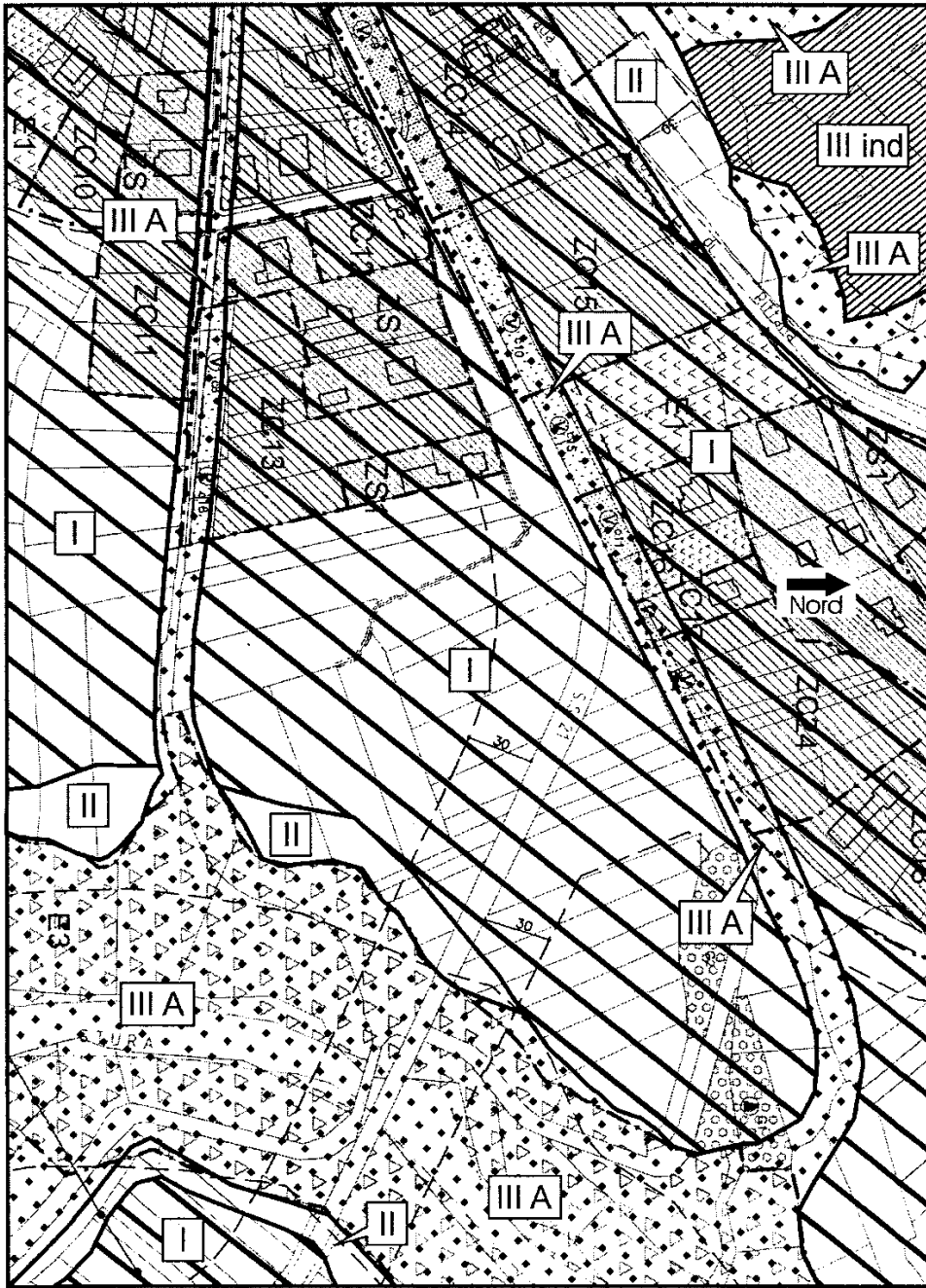


Fig. 4 - Stralcio centrale della Carta di Sintesi sulla base della Tav. 5.2
(non in scala)

5
DW. C



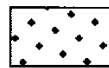
Classe I



Classe II



Classe III indifferenziata



Classe III A

Fig. 5 - Stralcio est della Carta di Sintesi sulla base della Tav. 5.2 (non in scala)

6
BW. C

- le predette modifiche cartografiche devono intendersi puntualmente riportate anche sugli elaborati di "Sovrapposizione delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica sulla previsione di P.R.I.C.M.", Tavole nn. 5.1, 5.2, 5.3.

MODIFICHE NORMATIVE :

Si intendono apportate le modifiche di seguito elencate.

- Art. 1 – Estensione, finalità ed elaborati del P.R.I.

Al termine dell'articolo si inserisce il seguente testo: "Per quanto attinente agli interventi nelle zone già previste dal P.R.I.C.M. e confermate dalla Variante 2003 senza produrre nuove indagini specifiche, sono da intendersi richiamate le prescrizioni delle relazioni geologico-tecniche approvate unitamente alle precedenti varianti facendo in ogni caso salve le eventuali diverse indicazioni e limitazioni di intervento derivanti dalla nuova classificazione di idoneità all'utilizzazione urbanistica operata dalle tavole n. 5.1, 5.2, 5.3 così come modificata ex officio dalla Regione in sede di approvazione della Variante 2003."

- Articoli n. 20, 21,22 (relativi alle aree ZR, ZS, ZC/ZN)

Al termine dei singoli articoli si intende inserito il seguente testo: "Per i settori delle zone edificabili e delle connesse superfici destinate a 'verde privato inedificabile' o ad attrezzature e servizi pubblici ricadenti in ambiti inidonei all'utilizzazione urbanistica, si richiamano le limitazioni d'uso e di intervento derivanti dalle classificazioni operate all'art. 33bis."

- Art. 22 - ZC Zone residenziali di completamento...

A completamento di quanto stabilito al punto 1 si intende aggiunto il seguente testo: "Per gli interventi previsti nella zona ZC25 si richiamano gli eventuali vincoli derivanti dai disposti della L.R. 10 febbraio 2009, n. 4."

- Art. 24 – IR, IN – Zone per complessi produttivi

I disposti del punto 9 sono da intendersi sostituiti con il seguente testo:

"L'area di ampliamento della zona IR2 prevista dalla Variante 2003 su un ambito precedentemente destinato ad area ecologica è destinato a soddisfare le sole esigenze di migliore funzionamento e potenziamento dell'attività insediata nel rispetto dei vincoli derivanti dall'elettrodotto, nonché al contemporaneo reperimento delle dotazioni di aree per servizi pubblici prescritti dall'art. 21 della L.R. 56/77 e realizzazione di fasce alberate di mitigazione e protezione antinquinamento sul lato prospettante il capoluogo. Per questa zona il rapporto di copertura deve intendersi limitato al nel 30% della superficie fondiaria; inoltre, stante le caratteristiche della attuale viabilità di accesso, l'eventuale insediamento di altre attività o aziende produttive nella zona IR2, potrà avvenire unicamente in presenza di un collegamento viario alla strada pubblica conforme a quanto già previsto dal precedente punto 2 lettera b) e mediante permesso di costruire convenzionato."

- Art. 26 – ZT Zone speciali destinate ad attrezzature ed impianti di interesse turistico.....

A conclusione dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo: " La zona ZT2 del Comune di Gaiola risulta parzialmente inidonea all'utilizzazione urbanistica; conseguentemente, per il settore territoriale e per gli eventuali edifici o parti di edifici compresi nell'ambito in condizione di rischio geologico, le possibilità di modifica dello stato dei luoghi e di intervento edilizio previsti dal vigente P.R.I. (v. pag. 10 delle "Tabelle di zona") e non ancora attuati, saranno ammessi solo per quanto non in contrasto con la classificazione III ind."

7
BN. P

Tabelle di Zona allegare al fascicolo normativo:

- i dati relativi alle superfici, densità e volumetrie previste dalle tabelle normative afferenti alle zone oggetto delle precedenti modifiche cartografiche devono intendersi ridefiniti in rapporto alla dimensione delle sole superfici confermate;
- le indicazioni relative alla "altezza massima" e "nr. Piani fuori terra" previste per la zona ZC 24, attualmente stabilite in m. "9" e "2+1" piani, devono intendersi modificate rispettivamente in m. "7,50" e "2" piani;
- l'indicazione relativa alla "altezza massima" prevista per la zona ZC 25, attualmente stabilita in m. "9", deve intendersi modificata in m. "5"; quella relativa al numero di piani "2+1" conseguentemente stralciata;
- nella colonna relativa alla zona produttiva IR2 il rapporto di copertura in progetto deve intendersi ridotto dal 50% al 30%, inoltre l'indicazione "DIR", relativa alle modalità di intervento, deve intendersi modificata in "DIR/P.C.C."

Il Dirigente incaricato
in staff al Settore
arch. Giovanni FUSO



Il Dirigente del Settore
Copianificazione di Cuneo
arch. Franco VANDONE

