



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino

Data 11.02.2010

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n. 14-13064 in data 8-3-2010 relativa all'approvazione della 2° Variante Strutturale al P.R.G.C. predisposta dal comune di San Maurizio Canavese e adottata con D.C. n. 22 in data 11.05.2009.

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

ART. 16

Paragr. 23 bis

Inserire quale primo comma la seguente norma:

"La valutazione delle condizioni di degrado e della salvaguardia delle fronti devono essere certificate da professionista terzo, che non abbia ruolo nella progettazione o nella direzione dei lavori delle opere, con perizia giurata adeguatamente documentata. L'Ufficio Tecnico, sentito il parere della C.E., se dovuto, valuterà caso per caso, anche con sopralluogo, l'ammissione dell'intervento alla ristrutturazione di tipo h). La Commissione Edilizia potrà comunque predisporre sopralluoghi collegiali come previsto dall'art. 4, comma 7, del Regolamento Edilizio, ferme restando le verifiche che potranno essere effettuate dai tecnici comunali."

Paragr. 24

Stralciare "è sempre ammesso" e sostituire con "è ammesso nei limiti del rispetto dei parametri di zona".

Paragr. 30 bis

Stralciare "Le superfici residenziali all'interno delle aree produttive non concorrono al calcolo della Sc.".

ART. 18 bis

Paragr. 5

Stralciare "Parimenti dicasi per gli altri spazi qualificati alla lettera c) dello stesso art. 18 ter." e sostituire con "In tutti gli altri casi in cui non si riscontrino problemi di tipo idrogeologico, come la suddetta presenza di falda freatica superficiale o affiorante, tutti i piani saranno normalmente conteggiati sia come verifica del n° di piani ammissibili, sia come altezza dell'edificio."

Paragr. 6

Dopo le parole “negli edifici di nuova costruzione” inserire “esclusivamente nelle aree agricole “Ae”, nei nuclei rurali “Nr” e nei Nuclei cascina “Nc”.”

ART. 18 ter

Paragr. 1

Al punto b), alla fine del 1° capoverso, dopo le parole “superficie netta massima di mq. 5.” aggiungere “Per le autorimesse di maggiore superficie rispetto a quanto indicato al precedente punto a), la superficie eccedente sarà conteggiata secondo i parametri delle schede di zona.”

Paragr. 4

Dopo il punto d), aggiungere un ultimo nuovo punto e) così formulato: “e) le superfici che esulano da quelle indicate al precedente punto b) concorrono anche al calcolo della s.u.l.”.

ART. 20

Paragr. 11 bis

Stralciare “nell’ambito di interventi di recupero degli edifici a fini abitativi,” e, alla fine del paragrafo, aggiungere: “La sostituzione di copertura piana con tetto a falde inclinate non è assimilabile a “recupero del sottotetto”, determinando di fatto un piano aggiuntivo; tale intervento concorre al conteggio della S.U.L. e della cubatura qualora lo spazio acquisito sia dotato di abitabilità.”.

ART. 23

Paragr. 13

Dopo le parole “potranno essere monetizzate” stralciare “nelle quantità previste dal precedente punto 6, sempreché l’Amministrazione comunale ... delle aree per servizi residuali.” e inserire “esclusivamente per le quote corrispondenti ai servizi di interesse comune ed all’istruzione, in tutte le aree di nuovo impianto Cr; le quote corrispondenti a verde e parcheggi pubblici dovranno essere effettivamente realizzate nell’ambito stesso delle aree Cr.”.

ART. 24 bis

Paragr. 1

Ripristinare “individuate in cartografia con l’indicativo S1 parte, ... , S73”.

Dopo le parole “potrà essere atterrata” inserire “una tantum”.

Paragr. 2

Stralciare la frase “Negli interventi di nuova edificazione ... riportate nelle schede di zona.”.

Dopo le parole “secondo l’apposita normativa.” aggiungere “Nei casi in cui la presenza di falda freatica superficiale o affiorante o altri motivi di tipo idrogeologico determinino l’impossibilità di ricavare locali sotterranei in condizioni di sicurezza, gli interventi di nuova edificazione dovranno essere attuati con le limitazioni disposte dal paragr. 5 dell’art. 18 bis.”

Dopo le parole “Nelle aree Br è ammessa” stralciare “la monetizzazione totale” e sostituire con “la monetizzazione delle aree a servizi esclusivamente per le quote corrispondenti all’interesse comune ed all’istruzione; le quote riferite a verde e parcheggi pubblici devono sempre essere reperite sull’area stessa o al più in aree limitrofe.”

Dopo le parole “destinate a pubblici servizi” stralciare “in quantità superiore ad 1/3 ... suddetti ambienti.” e sostituire con “nel rispetto della capacità insediativa dell’area stessa.”.

ART. 31

Paragr. 2, punto d)

Stralciare “Le aree riservate ad attrezzature ... punto 12 delle N.T.A.” e sostituire con “Le quote di servizi pubblici riferite a verde e parcheggi pubblici devono sempre essere reperite sull’area stessa.”.

ART. 34

Paragr. 6

Stralciare la frase “Le aree ad altra destinazione rispetteranno le prescrizioni di cui al paragrafo 2, punto b) del presente articolo.” e sostituirla con “Il calcolo relativo all’eventuale monetizzazione dei servizi di cui sopra, per la quota eccedente i 25 mq/ab., dovrà tenere conto delle quote di servizi pubblici sempre dovute in base a tutte le destinazioni d’uso consentite e previste sull’area.”.

ART. 37

Paragr. 4

Dopo le parole “incremento di”, stralciare “cubatura”; inoltre, dopo le parole “del calcolo della” stralciare “volumetria edificabile”; alla fine della frase, dopo le parole “capacità edificatoria ammessa” aggiungere “nei limiti indicati dai successivi articoli 66 e 66 bis.”.

ARTT. 37 e 38

Paragr. 3

Stralciare in entrambi gli articoli “, ammettendosi, tuttavia, l’incremento della quota del piano d’imposta della copertura, rispetto allo stato attuale, fino ad un massimo di cm. 120.”

ART. 38

Paragr. 4

Dopo le parole “l’incremento di”, stralciare “cubatura” e sostituire con “S.u.l.”; dopo le parole “del calcolo della”, stralciare “volumetria edificabile”.

ART. 45

Comma 5

Dopo le parole “criteri di perequazione urbanistica.” aggiungere “Il Comune si impegna ad istituire un apposito capitolo di bilancio per far fronte ad eventuali richieste di indennizzo da parte dei proprietari dei terreni interessati dai vincoli espropriativi reiterati.”.

ART. 66

Comma 21

Dopo le parole “eventuali elementi strutturali.” ripristinare “Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l’uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio.”; stralciare inoltre il comma aggiunto in fase controdeduttiva “Gli spazi di altezza inferiore ai limiti ... di cui al D.M. 5.7.1975, né” e ripristinare “Tali spazi non”.

ART. 66 bis

Punto 1, paragr. b)

Alla fine del periodo, dopo le parole “di cui ai punti d), e), f), g);” aggiungere “I locali sottotetto adibiti a locali di sgombero non direttamente accessibili dagli alloggi sottostanti attraverso



REGIONE
PIEMONTE

collegamenti verticali permanenti diretti, ma accessibili solo attraverso collegamenti comuni, che costituiscono pertinenza delle unità immobiliari sottostanti, non sono abitabili, non rientrano nel calcolo della S.L.P. né del volume ammessi e non costituiscono aumento del carico urbanistico.”

Punto 2, paragr. a)

Stralciare la frase “Indipendentemente dalla disponibilità di capacità edificatoria nell’area fondiaria in cui è ubicato l’edificio”.

Alla fine del periodo, dopo le parole “raggiungibili da scala condominiale” specificare “per facilitare le operazioni di trasloco degli arredi; qualora venisse eliminato il collegamento diretto interno con l’alloggio sottostante e per il sottotetto si volesse acquisire in tal modo la possibilità di utilizzo autonomo, per ottenere l’abitabilità relativa a quest’ultimo dovrà essere calcolato il conseguente aumento del carico urbanistico, della S.U.L. e del volume ammesso sull’area di pertinenza e dovranno essere verificati tutti i parametri dimensionali del sottotetto ai fini del rilascio dell’abitabilità, in modo disgiunto dall’altra unità immobiliare.”

Punto 2, paragr. h)

Stralciare le parole “o ad altra attività ammessa”.

ART. 67

Stralciare il periodo “Nel caso in cui le disposizioni ... comunque essere osservate le seguenti prescrizioni” e sostituire con “Anche nei casi in cui non sia dovuta l’applicazione integrale del D.M. 14 giugno 1989, n. 236, in particolare per quanto riguarda il requisito dell’accessibilità così come definito dagli artt. 3 e 4 del suddetto D.M., dovranno comunque essere osservate le prescrizioni che seguono; le eccezioni riportate dovranno essere in ogni caso limitate ai casi di effettiva necessità:”

Modifiche alle Schede di Zona

Schede Br, Br*, Br(e), Cr, Nf, Ter, Tn*, Nr

Riquadro “Note specifiche”

In tutte le schede sopra indicate stralciare le frasi “Per gli interventi che prevedono ... incremento di 1 piano.” e “Nel caso in cui le N.T.A. ... massimo di m. 10” e sostituirle con “Per gli interventi che prevedono il recupero a fini abitativi dei sottotetti o la formazione di sottotetti abitabili, valgono le disposizioni di cui agli articoli 18 bis e 66 bis delle N.T.A.. L’altezza dei fabbricati dotati di autorimesse e locali accessori alla residenza al piano terra, può essere aumentata di 1,50 metri al massimo nei casi previsti dal comma 5, art. 18 bis delle N.T.A.”.

Scheda Tc

Nota (2)

Stralciare “Le aree riservate ad ... potranno essere interamente monetizzate” e sostituire con “Le aree destinate a verde e parcheggi pubblici non possono essere monetizzate, bensì devono essere effettivamente relazionate sull’area stessa, fatte salve le norme di cui al punto 12 dell’art. 44 delle N.T.A. da applicare a casi limitati.”

Il Dirigente
arch. Raffaele MADARO

Madarò

Il Direttore
arch. Mariella OLIVIER
IL VICARIO
Arch. Luigi GARRETTI

