



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica*

direzione19@regione.piemonte.it

Torino, li 10.1.2003

Allegato alla D.G.R. n. 4-8615 in data 17.2.2003 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.I. del Comune di VERRUA SAVOIA di cui alle DD.CC. n. 26 del 30.3.2000 e n. 20 dell'11.3.2002.

Elenco delle modifiche introdotte "ex-officio".

Modifiche cartografiche

Tavv. 1- in scala 1:5.000

Sono da ritenersi ripristinate le indicazioni cartografiche relative al P.T.O., in particolare i riferimenti ai "Principali corridoi ecologici" così come rappresentate nell'elaborato Tav. n.1 - scala 1:5000 adottato con D.C. n. 26 del 30.03.2000.

Tavv. 1,2 e 12 - in scala 1.5000

Si intende inserita in legenda la seguente specificazione : "In caso di discordanze riguardanti le delimitazioni delle aree sottoposte a vincoli o fasce di rispetto derivanti da strumenti sovraordinati (P.T.O., P.S.F.F., PAI) riscontrabili tra tavole diverse a scale diverse, sarà ritenuta prevalente e quindi vincolante la rappresentazione più coerente con lo strumento sovraordinato vigente. In caso di discordanze riguardanti le delimitazioni delle aree sottoposte a vincoli di tipo geologico fra tavole diverse a scale diverse, sarà ritenuta prevalente e quindi vincolante la rappresentazione del vincolo di natura geologica (individuato ai sensi della Circolare regionale n. 7/LAP) più estesa e/o più penalizzante."

Tavv.1,2,12 - in scala 1:5000 e 7 - in scala 1:2000

Si intende eliminata per l'area S15 l'indicazione grafica (retino rigato) corrispondente agli spazi pubblici e la relativa sigla S15; inoltre l'area stessa si intende perimetrata con tratto continuo e riclassificata quale " Area speciale per avio superficie, ASas".

Modifiche al testo delle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 11 – Norme generali per le zone edificabili

Quale primo comma si intende inserito il seguente testo: "Tutti gli interventi edificatori di nuovo impianto, di completamento e di ampliamento comportante nuove unità abitative, comunque destinati, devono essere subordinati, nelle concessioni edilizie e nella convenzione degli eventuali PEC, alla preventiva o contestuale realizzazione di adeguati impianti di smaltimento fognario, a rete o autonomi purchè conformi alle disposizioni specificamente vigenti in materia."

Inoltre si aggiunge quale ultimo comma la seguente espressione: “ Relativamente ai sistemi di infrastrutture a rete si intendono operanti i disposti delle seguenti normative: L.319/1976,L.650/1979,L.R.13/1990,DL.537/1994,DL.79/1995,DIg152/1999.”.

Art. 13 – Norme particolari per le zone di interesse storico /artistico ed ambientale (A)

All’ottavo comma, dopo le parole “...procedura di un piano esecutivo “ si aggiunge la seguente espressione: “,coerentemente con l’art.13 della L.R. 69/78 e i disposti legislativi vigenti in materia”.

Art. 14 - Norme particolari per le zone residenziali , residenziali agricole e di recupero edilizio

Al paragrafo “ Zona VNA”, alla quinta alinea dopo le parole “ ...su cui insiste la costruzione principale” si inserisce la seguente espressione: “... purchè sempre compresi all’interno del perimetro della VNA ; gli interventi dovranno essere comunque realizzati con caratteristiche formali , dimensionali e tipologiche coerenti con i fabbricati del contiguo vecchio nucleo agricolo .”.

Art. 16 - Norme particolari per le zone industriali

Prima del testo aggiunto dal comune in sede controdeduttiva, riferito alle aree **ZAC4 e I**, si intendono aggiunte le seguenti prescrizioni testualmente desunte dal parere geologico regionale conclusivo:

“**Aree ZAC4 e I** – La formazione e l’approvazione del P.E.C. unitario prescritto per l’attuazione dell’ambito, sarà preceduta dalla predisposizione di un’adeguata analisi di approfondimento idrogeologico finalizzata a definire puntualmente la situazione di eventuale pericolosità dell’area e gli interventi atti alla relativa messa in sicurezza, la cui reale efficacia dovrà essere accertata sotto la responsabilità dell’Amministrazione comunale prima del rilascio dei procedimenti autorizzativi. Lo studio dovrà essere redatto nel pieno rispetto della normativa vigente e delle indicazioni fornite dal Settore regionale Opere Pubbliche con specifico parere n°6221/23 del 16.10.2002 e dovrà prendere in considerazione sia gli aspetti prettamente idraulici sia quelli di conoide di entrambi i corsi d’acqua presenti (Rio Guarlasco e Rio della Valle). Sulla base dei risultati dello studio dovrà essere verificata la correttezza della fascia di classe IIIa proposta (avente 20 m costanti di larghezza misurati dal ciglio superiore della sponda destra del Rio Guarlasco), che diversamente dovrà essere adeguatamente ampliata. Tale area sarà completamente inedificabile e non vi potrà essere eseguito alcun intervento che peggiori le attuali capacità di laminazione. Al fine di garantire la sicurezza dell’area industriale si ritiene necessario mantenere attivo il canale posto a valle della strada provinciale, con eventuale allargamento della sezione utile finalizzato a raccogliere l’intera portata liquida e solida che dovesse prodursi in caso di riattivazione del conoide a monte dell’attraversamento stradale. E’ ammessa unicamente la realizzazione, in posizione distale rispetto al rio e solamente se non diversamente ubicabile dell’attraversamento stradale di accesso all’area mediante ponticello che rispetti la sezione di deflusso e sia dotato in tutta la larghezza di impalcato di griglie rimovibili. L’area in cui verranno realizzati i capannoni industriali dovrà essere adeguatamente rialzata rispetto al piano campagna e, se dimostrato necessario dalle verifiche effettuate, dotata di argine di protezione lungo il lato verso il rio, da realizzarsi all’interno del settore posto in classe II. Le verifiche sopra citate dovranno inoltre dimostrare che la realizzazione dell’area industriale

non provoca un peggioramento della situazione di esondabilità attuale in sinistra idrografica del Rio Guarlasco (evidenziata sulle tavole di analisi presentate).”

Inoltre di inseriscono le seguenti ulteriori prescrizioni:

1 – sempre nel testo dell’art. 16, dopo le prescrizioni geologiche sopra riportate, si aggiungono le seguenti disposizioni :

“ L’intero ambito formato dalle aree **ZAC4 e I** sarà oggetto di **P.E.C. unitario** attuabile per sub ambiti costituiti rispettivamente dall’area ZAC4 (1° sub ambito), dalla metà dell’area I a questa contigua (2° sub ambito) e dall’altra metà dell’area I più esterna (3° sub ambito) ; l’utilizzo edificatorio del 3° sub ambito è subordinato all’avvenuto completamento di tutti gli interventi edificatori possibili sul 2°.

Il P.E.C. dovrà garantire con progettazione unitaria la realizzazione di un sistema viario interno funzionale ai tre sub ambiti e dotato di unico accesso sulla viabilità principale, mediante raccordo rotatorio (rotonda) la cui tipologia e dimensione dovrà essere concordata con l’Ente di gestione della strada. L’avvenuta realizzazione di tale raccordo è condizione necessaria per l’attivazione dell’intero ambito produttivo – commerciale e per l’agibilità delle relative strutture edilizie.

La convenzione del P.E.C. dovrà prevedere per la realizzazione dei nuovi edifici tipologie omogenee tra loro , forme aggregative e materiali non contrastanti con l’ambiente circostante, tali nel complesso da permettere un corretto inserimento ambientale rispetto al contiguo territorio del P.T.O. del Po.

Gli interventi edilizi e infrastrutturali compresi nella fascia di 150 metri dai corsi d’acqua pubblici sono soggetti alle procedure autorizzative di cui all’art. 146, lettera c) del decreto legislativo 490/99.”.

2 – nel paragrafo “**zone ZAC**”, alla voce “ altezza massima per costruzioni commerciali” si aggiungono le parole “ e artigianali”; dopo la voce “confrontanza tra i fabbricati” si aggiunge la voce “distanza dalla viabilità provinciale: mt. 20”; al termine del paragrafo si intendono inoltre inseriti i seguenti commi:

“-le strutture abitative ammesse dovranno risultare integrate nel corpo di fabbrica delle strutture artigianali e commerciali;

-gli spazi pubblici afferenti gli impianti produttivi e commerciali dovranno essere interamente reperiti all’interno delle aree ZAC, secondo le quantità prescritte dai punti 2 e 3 dell’art.21 della L.R.56/77 e s.m.i.. per le rispettive destinazioni ; è esclusa la possibilità di monetizzazione;

-distanza dal ciglio superiore dell’argine del Rio Guarlasco: misura da stabilire in sede di verifica idraulica preventiva sopra prescritta dal presente articolo, comunque non inferiore a mt.20.”

3 – al termine del paragrafo “**zone I e IA**” si intendono inseriti i seguenti commi :

“- altezza massima delle costruzioni (escluse sovrastrutture di carattere tecnico) : mt.7.50;

- le strutture abitative ammesse dovranno risultare integrate nel corpo di fabbrica delle strutture produttive;

- gli spazi pubblici afferenti le strutture produttive di nuovo impianto dovranno essere interamente reperiti all’interno dell’area, secondo le quantità prescritte per tale destinazione dall’art. 21 della L.R. 56/77 e smi.; è esclusa la possibilità monetizzazione.

- distanza dal ciglio superiore dell'argine del rio Guarlasco: misura da stabilire in sede di verifica idraulica preventiva sopra prescritta dal presente articolo, comunque non inferiore a mt. 20."

Art. 17 - Norme particolari per le zone agricole

Il 20° comma "I locali non residenziali... .omissis... .ed i ripostigli." si intende integrato con il seguente testo : " Tali interventi di recupero abitativo sono possibili unicamente se i volumi da recuperare risultano compresi nel corpo di fabbrica degli edifici principali , mentre i volumi accessori e di carattere secondario sono utilizzabili a tale scopo solo se presentano caratteristiche dimensionali strutturali e tipologiche adeguate al recupero abitativo e fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi con particolare riferimento alle distanze tra fabbricati e tra pareti finestrate."

Art. 22 – Zone pubbliche e ... zone a servizi

L'ultimo comma riferito all'area S15 si intende stralciato e così riformulato: " Tra le zone di interesse generale il piano prevede con apposita perimetrazione l'area ASas –area speciale per avio superficie, destinata ad usi sportivi. In tale area, caratterizzata da problematiche di natura idrogeologica, vigono le disposizioni dell'art. 8 del P.S.F.F.; vi sono consentite unicamente attività di superficie senza alcuna modifica dello stato naturale del sito né installazioni fisse al suolo."

Inoltre al termine del testo N.T.A. proposto dal comune si intendono aggiunti i seguenti articoli

" Art. 23 -Progetto Territoriale Operativo: Tutela e Valorizzazione delle risorse ambientali del Po - Piano d'Area : Sistema delle Aree Protette della fascia fluviale del Po
All'interno di tutti gli ambiti territoriali individuati cartograficamente e normati dal P.T.O. del Po e dal relativo Piano d'Area, per l'eventuale rilascio di singoli provvedimenti autorizzativi e concessori riferiti all'operatività urbanistico edilizia ammessa dal PRG., si applicano rispettivamente:

- per gli ambiti interessati dal P.T.O. le prescrizioni delle Norme di Attuazione dello stesso dichiarate "immediatamente prevalenti";
- per gli ambiti interessati dal Piano d'Area, le prescrizioni delle relative Norme di Attuazione nella loro integralità.

Le disposizioni del presente articolo devono essere considerate comunque prevalenti su ogni diversa e difforme prescrizione riferita a tale materia eventualmente riscontrabile negli altri articoli del presente testo normativo."

"Art. 24 - Limitazioni all'uso del territorio e condizionamenti per l'attività edificatoria imposti dal parere geologico regionale n° 17831/20.4 del 14.11.02.

In attesa dei necessari approfondimenti delle indagini geomorfologiche e della sintesi geologica che corredano lo strumento urbanistico, si intendono operanti e prevalenti su ogni altra diversa indicazione e prescrizione eventualmente contenuta negli elaborati del presente PRG le seguenti limitazioni e condizioni operative.

1) modifiche ed integrazioni alla carta di sintesi (tavola 12) :

- Si stabilisce per l'intero settore posto in classe IIIb a monte di loc. Ronzo, nel **concentrico**, la sospensione delle possibilità edificatorie in attesa dei risultati degli approfondimenti che dovranno essere sviluppati nello studio generale (condivisione regionale del quadro del dissesto locale, secondo le procedure di cui alla DGR 31-3749 del 6.8.01). L'indagine dovrà avere un grado di approfondimento tale da poter stabilire con sufficiente margine di sicurezza le reali condizioni di pericolosità della zona in questione, individuando eventualmente anche una gradazione; laddove verrà confermata la classe IIIb, occorrerà indicare le azioni e/o interventi necessari sia per mettere in sicurezza l'edificato esistente (ed eventualmente permettere nuove costruzioni) sia per mantenere le condizioni di sicurezza. Pertanto l'utilizzo edificatorio delle aree **ZE6 e ZE7** è sospeso e subordinato all'ottenimento da parte del comune del parere regionale condiviso finalizzato all'adeguamento dello strumento urbanistico locale al P.A.I.
- In località **Sambriano**, la zona classificata IIIa si intende riclassificata IIIb per le porzioni edificate; per tale ambito nel successivo studio generale di adeguamento al P.A.I. dovrà essere sviluppato apposito cronoprogramma per gli interventi di messa in sicurezza.
- In località **Sulpiano**, in attesa dei necessari approfondimenti atti a definire le aree allagabili da porre in classe III si stabilisce di mantenere allo stato di fatto l'edificabilità nelle tre aree di piano ivi presenti e riportanti le sigle **ZAC3, ZC7 e ZR10**. In mancanza di studi idraulici adeguatamente approfonditi, la fascia di territorio da porre in classe III, potrà essere individuata con criterio morfologico individuando gli elementi che rappresentano limiti sicuri di contenimento delle acque del torrente. Sempre in località **Sulpiano** si stabilisce, in via cautelativa, di estendere la classe IIIb verso valle in modo da comprendere l'intero abitato esistente e di sospendere l'edificabilità nella parte di classe II compresa tra l'abitato ed il Rio Ardovana; ciò comporta di conseguenza, la sospensione delle previsioni urbanistiche nelle aree di piano **ZR11 e S13**. Pertanto l'utilizzo edificatorio delle cinque aree sopra richiamate è sospeso e subordinato all'ottenimento da parte del comune del parere regionale condiviso finalizzato all'adeguamento dello strumento urbanistico locale al P.A.I.
- **Zona della Rocca** : l'area ineditata posta in classe IIIb (colore verde sulla tav.n°12) ubicata presso il ponte sul Po è riclassificata come area in classe IIIa.

Si precisa che per tutte le aree richiamate nel presente paragrafo 1) con operatività edilizia sospesa per motivi di sicurezza, sul patrimonio edilizio esistente sono unicamente possibili gli interventi che non determinano incremento del carico insediativo/antropico; eventuali interventi di recupero di volumi esistenti, se ammessi dalle norme di piano per le varie aree, sono possibili a condizione che non determinino la realizzazione di nuove unità abitative.

Inoltre, per le stesse aree, le porzioni di superficie territoriale che saranno ritenute inidonee nel parere regionale condiviso dovranno essere eliminate dalle previsioni cartografiche, annullandone nel contempo la relativa capacità edificatoria (cubatura).

2) Prescrizioni generali valide su tutto il territorio comunale.

Corsi d'acqua: deve essere vietato ogni nuovo intubamento di rii salvo lo stretto necessario per gli attraversamenti stradali. E' altresì vietata ogni nuova canalizzazione dei rii, salvo i tratti adiacenti ad edifici esistenti, se indispensabile per la loro protezione; dovrà altresì essere prevista l'eliminazione dei tratti intubati ovunque possibile, eventualmente utilizzando coperture realizzate con griglie metalliche; gli attraversamenti stradali dovranno essere realizzati senza produrre alcun restringimento della sezione d'alveo misurata da sponda a sponda; ogni tipo di intervento deve essere eseguito in modo tale da salvaguardare rigorosamente tutti gli impluvi e le linee di deflusso naturale esistenti.

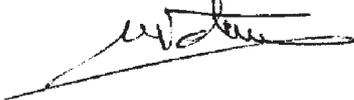
Strade: le infrastrutture viarie devono essere eseguite in modo tale da non rappresentare alcun tipo di ostacolo al deflusso idrico anche fuori alveo, oltre che in condizioni normali, anche in occasione di piogge intense; interventi eseguiti sotto il piano campagna: dovrà essere vietata la realizzazione di locali al di sotto di un adeguato franco dal massimo livello di escursione della falda idrica.

Opere su versanti: devono essere adeguatamente mantenuti gli impluvi naturali presenti e salvaguardata ogni linea di drenaggio superficiale; le acque raccolte da gronde e piazzali devono essere smaltite solamente negli impluvi naturali evitando ogni concentrazione d'acqua non controllata lungo i versanti; particolare cura dovrà essere adottata per la progettazione, costruzione e manutenzione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare la formazione di sovra pressioni idrauliche a tergo delle opere realizzate sui versanti.

3) Osservazioni e prescrizioni generali per la corretta gestione e interpretazione dei documenti geologici allegati al presente strumento e per la predisposizione del successivo studio generale finalizzato all'adeguamento al P.A.I.

Si richiama integralmente quale parte costitutiva del presente testo normativo il paragrafo **1.osservazioni e prescrizioni generali** contenuto nel parere geologico regionale conclusivo n°17831/20.4 del 14.11.02, le cui risultanze dovranno anche costituire specifico riferimento per la predisposizione dei successivi studi di natura geologica ed idraulica che il comune è tenuto a predisporre per il conseguimento del Parere Regionale Condiviso.”

Il responsabile del Settore
Territoriale – Provincia di Torino
arch. Maurizio VETERE



Il Referente d'Area
della Direzione
ing. Enrico ROSSO

