



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Torino, lì ..... 20.6.2003

Allegato alla D.G.R. n. 12-9723 in data 26-6-03 relativa all'approvazione del Piano Particolareggiato area NC Guadalungo e contestuale Variante n.3 al P.R.G.C. vigente predisposti dal Comune di Albiano d'Ivrea e adottati con DD.CC. n.25 del 7.9.2001, n.11 del 27.2.2002 e n.19 del 14.3.2003

**Elenco modifiche da introdurre "ex-officio", ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della L.R. 5.12.77. n.56 e s.m.i.**

## **NORME DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE N.3**

### **Art.2.16**

Si integri l'articolo aggiungendo al 2° comma, dopo le parole "...outdoor e indoor...", la seguente precisazione: "...nel quale si potranno localizzare attrazioni multimediali, simulatori di situazioni, strumenti di educazione, di approccio divulgativo alle materie storiche e geografiche nonché...". Inoltre i valori indicati per i parametri "I.C." ed "I.U." si intendono rispettivamente sostituiti con "0,25" e "0,35", mentre il valore relativo all'altezza massima "30" si intende eliminato, mantenendo solo il simbolo "\*\*\*".

Dopo i valori parametrici sopra citati la frase "Edificabilità nel rispetto dei suindicati parametri" è integrata con la seguente precisazione. "...applicabili unicamente alla superficie territoriale dell'area NCD01".

Infine si aggiunga prima della Tabella "Quantità edificatorie massime articolate per destinazioni d'uso", la seguente prescrizione: "Le singole quantità edificatorie di progetto dovranno rispettare sia i valori percentuali stabiliti per le complessive categorie normative nella seguente tabella sia le superfici utili lorde stabilite per i diversi comparti d'intervento nella "Tabella2 Superfici utili" compresa nell'art.2.16 delle N.T.A del Piano Particolareggiato che si intende qui testualmente richiamata; fermi restando i criteri di adozione di eventuali varianti di tipo strutturale stabiliti nell'art.8.12 delle presenti norme, significative modificazioni dei valori dimensionali stabiliti nella succitata Tabella 2 del P.P. (art.2.16) per ogni singolo comparto, tali da determinare una diversa impostazione progettuale del complesso, con particolare riferimento alle attività Direzionali - Commerciali, sono attuabili unicamente con una variante allo strumento urbanistico esecutivo con contestuale variante urbanistica di tipo strutturale."

**Art.5.10**

Al primo capoverso sostituire le parole: "Il P.P....omissis...dovrà definire..." con "Si richiamano espressamente come vincolanti per la fase esecutiva tutte le norme del P.P. delle zone NCD01 e NCD02 che definiscono...".

Alla fine dell'articolo si intende aggiunta la seguente disposizione: "Lo sviluppo esecutivo dei progetti delle specifiche soluzioni tipologiche sia architettoniche sia di carattere naturalistico ambientale dovrà essere elaborato in sede esecutiva con un maggior dettaglio ed adeguata scala di rappresentazione, nel rispetto delle caratteristiche costruttive definite nella normativa del P.P.. Tale adempimento progettuale dovrà pertanto costituire per il comune occasione di puntuale e rigorosa verifica della corretta realizzazione di una architettura compatibile con l'ambiente e il paesaggio, in coerenza con le indicazioni progettuali stabilite nel P.P.. La definizione degli elaborati idonei a tale scopo dovrà essere definita a cura del Comune in sede di convenzione urbanistica e di provvedimento autorizzativo dei titoli edificatori."

**Art.8.12**

Si aggiunga al 3° capoverso dell'art.8.12, dopo le parole: "...Eventuali varianti al P.P...." la seguente precisazione: "in coerenza con i criteri di cui all'art.2.16 delle presenti norme".

Inoltre al secondo capoverso si sostituisca il termine "compatibilità ambientale" con "Valutazione di impatto ambientale".

Infine si aggiungano, alla fine dell'articolo, le seguenti ulteriori prescrizioni: "I tre edifici commerciali in progetto dovranno essere separati tra di loro mediante viabilità pubblica ed avere una superficie di vendita inferiore a quella stabilita, per la tipologia centri commerciali, dall'art.17 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999; per tali edifici dovranno essere progettati specifici percorsi ed aree di carico-scarico merci che non attraversino il parcheggio clienti."

**NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO****Art.2.16**

I valori indicati per i parametri "I.C." ed "I.U." si intendono rispettivamente sostituiti con "0,25" e "0,35", mentre il valore relativo all'altezza massima "28,5" si intende eliminato, mantenendo solo il simbolo "\*\*".

Si aggiunga alla fine del secondo capoverso la seguente prescrizione: "Inoltre i dati dimensionali contenuti nella seguente "Tabella2 Superfici utili, riferiti ad ogni singolo comparto in progetto, hanno valore prescrittivo ai fini delle quantità massime realizzabili. Eventuali significative modificazioni alle varie quantità stabilite, tali da determinare una diversa impostazione progettuale del complesso, anche se rispettose delle varie quantità edificatorie massime ammesse dalla "Tabella delle quantità edificatorie massime articolate per destinazioni d'uso" inclusa nell'art.2.16 delle N.T.A. della variante 3, necessitano di una variante allo strumento urbanistico esecutivo con contestuale variante urbanistica strutturale."

**Art.8.12**

Dopo il 3° capoverso prima delle parole: "L'attuazione del P.P...." si inserisca la seguente disposizione: "Lo sviluppo esecutivo dei progetti delle specifiche soluzioni tipologiche sia architettoniche sia di carattere naturalistico ambientale dovrà essere elaborato in sede esecutiva con un maggior dettaglio ed adeguata scala di rappresentazione, nel rispetto delle caratteristiche costruttive definite nella normativa del P.P.. Tale adempimento progettuale dovrà pertanto costituire per il comune occasione di puntuale e rigorosa verifica della corretta realizzazione di una architettura compatibile con l'ambiente e il paesaggio, in coerenza con le indicazioni progettuali stabilite nelle presenti norme. La definizione degli elaborati idonei a tale scopo dovrà essere definita a cura del Comune in sede di convenzione urbanistica e di provvedimento autorizzativo dei titoli edificatori."

Alla fine del sesto capoverso si sostituisca il termine "compatibilità ambientale" con "Valutazione di impatto ambientale".

Inoltre al 6° (penultimo) capoverso aggiungere dopo le parole: "...Eventuali varianti al P.P...." la seguente precisazione: "in coerenza con i criteri di cui all'art.2.16 delle presenti norme".

Infine si aggiungano, alla fine dell'articolo, le seguenti ulteriori prescrizioni: "I tre edifici commerciali in progetto dovranno essere separati tra di loro mediante viabilità pubblica ed avere una superficie di vendita inferiore a quella stabilita, per la tipologia centri commerciali, dall'art.17 della D.C.R. 563-13414 del 29.10.1999; per tali edifici dovranno essere progettati specifici percorsi ed aree di carico-scarico merci che non attraversino il parcheggio clienti.

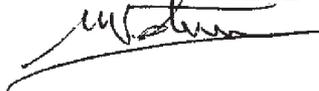
#### **Art.11.3**

Al paragrafo 11.3 i valori previsti per "I.C." e "I.U." si intendono sostituiti rispettivamente con "0,25" e "0,35" e conseguentemente rideterminati i calcoli numerici riportati nello stesso paragrafo.

#### **Art.11.5**

Si sostituiscono le parole: "...In fase di approvazione definitiva..." con "In fase attuativa".

Il Responsabile del Settore  
Territoriale - Provincia di Torino  
arch. Maurizio VETERE



Il Referente d'Area  
della Direzione Regionale  
arch. Bernardo SARA'

