



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Data 11 ottobre 2004

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° ~~30~~ 13937 in data 15-11-04 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del Comune di Valperga (TO) adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 22 in data 13.07.01 (integrata con D.C. n. 41 in data 30.10.2001) e n. 3, in data 11.02.04 (integrata con D.C. n. 35 in data 17.09.2004)

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..

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 14 Disciplina del commercio

c. 8, lett. b): si introduce al termine della disposizione il seguente periodo *"e delle norme di cui alla DCR n. 563-136414 del 29.10.99 e s.m.i."*.

Art. 21 Centro storico (CS)

c.3, lett. a): si stralciano le parole "non potrà essere superiore all'altezza ...omissis... rispetto dell'unitarietà" e le si sostituisce con le seguenti *"potrà risultare la maggiore tra quella esistente e m 10.50, e in ogni caso dovrà essere coerente con morfologia e altezze del contesto edificato circostante"*.

Art. 22 Nuclei frazionali (NF)

c.3: si sostituiscono le parole "con un massimo in ogni caso di m 10.50 e" con le seguenti *"e potrà risultare la maggiore tra quella esistente e m 7.50;"*.

Art. 24 Aree residenziali a capacità insediativa esaurita (RE)

c. 3: si completa la seconda frase del comma con la precisazione *"Pertanto il computo dell'indice di zona da rispettare dev'essere effettuato sull'intera proprietà, prima dell'eventuale frazionamento del lotto e tenendo conto delle volumetrie già esistenti."*

Art. 25 Aree residenziali a capacità insediativa non esaurita (RI)

c. 2: si inserisce dopo le parole "concessione convenzionata" la precisazione *"su richiesta del Comune nei casi di particolare complessità degli interventi previsti"*.

Art. 29 Aree destinate ad attività produttive

c. 3: si sostituiscono le parole "minima del 10% della superficie destinata agli insediamenti produttivi" con la precisazione *"definita all'art. 21, c. 1, p.to 2 della L.R. 56/77 e s.m.i."*.

c.5: si completa l'ultima frase con il periodo *"e devono essere contenuti nel limite del 20% della volumetria residenziale esistente."*.

A

Art. 30 Aree destinate ad attività terziarie

c. 2: si stralciano i codici "TP2, TP3".

c.3, lett. b): si elimina il refuso relativo all'area TP5 a partire dalle parole "e ad un centro assistenziale" fino al termine della frase.

Art. 31 Aree agricole normali

c. 5: si inserisce al termine del comma la seguente precisazione *"e che la superficie minima, senza soluzione di continuità, sulla quale insiste la nuova edificazione non deve risultare inferiore al 50% dell'intera superficie occupata dall'insieme dei lotti costituenti l'azienda."*

c. 8: si stralciano le parole "nucleo familiare" e si inserisce la seguente dicitura *"unità abitativa"*.

c. 12: si inseriscono dopo il valore "20%" le parole *"del volume residenziale esistente e nella formula una tantum"*.

Art. 52 Fasce e zone di rispetto

c. 7: occorre integrare le disposizioni con la seguente precisazione *"Inoltre a tutti i corsi d'acqua di proprietà demaniale si applica una fascia di rispetto di 10 m disposta dal R.D. 523/1904."*

Art. 54 Prescrizioni di natura idrogeologica

c. 1: inserire al termine del comma la precisazione *"In ogni caso, le prescrizioni del D.M. 11/03/88 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio della Repubblica."*

c. 4: introdurre dopo la prima frase la precisazione *"Gli studi geologici e idraulici costituiscono specifico riferimento operativo e contengono indicazioni che devono essere integralmente rispettate"*.

c. 4, lett. c): inserire al termine della norma la frase *"In tutti gli altri casi si precisa che, qualora siano presenti, all'interno di lotti edificabili, porzioni inserite nella classe geologica IIIa, sebbene utilizzabili nel computo della cubatura o delle superfici complessivamente realizzabili, queste non possono essere impiegate a fini edificatori."*

c. 6, lett. a): dopo le parole "idrografico minore," inserire le seguenti *"sia pubblici sia privati"* e dopo le parole "strutture grigliate;" la disposizione *"non sono ammessi restringimenti d'alveo e rettifiche del loro naturale percorso, è fatto inoltre divieto assoluto di edificare al di sopra dei corsi d'acqua intubati;"*

c.6: inserire alla fine del comma le seguenti lettere:

"e) dovrà essere garantita costantemente la pulizia e la manutenzione degli alvei dei corsi d'acqua, naturali o artificiali, pubblici o privati, limitrofi agli insediamenti previsti, verificando le sezioni di deflusso, soprattutto per i tratti d'alveo intubati, adeguando quelle insufficienti;

f) nelle zone acclivi o poste alla base di ripidi versanti una particolare attenzione dovrà essere posta nella regimazione delle acque superficiali che andranno captate, regimate e convogliate in impluvi naturali; dovrà essere costantemente garantita la manutenzione di eventuali muretti a secco limitrofi agli insediamenti previsti verificando il loro stato di conservazione;

g) qualora siano necessari sbancamenti di scarpate e/o riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve e a lungo termine, la stabilità dei pendii;

A

- h) in presenza di scarpate limitrofe a nuovi insediamenti in progetto, dovranno essere garantite adeguate fasce di rispetto (non inferiori all'altezza della scarpata) dall'orlo della stessa;
- i) le eventuali nuove opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso "a rive piene" misurata a monte non sia in alcun modo ridotta, a prescindere dalle verifiche di portata;
- j) non dovranno essere ammessi nuovi interventi edificatori interrati nelle zone di pianura al di sotto della quota di massima escursione della falda;
- k) il ricorso all'innalzamento artificiale del p.c. al fine di evitare possibili coinvolgimenti dei nuovi manufatti in fenomeni di inondazione, è permesso qualora si accertato che tale intervento non provochi innalzamenti anomali del livello idrico nel corso di eventi di piena tali da provocare maggiori danni nelle aree adiacenti."

Si completa l'articolo con l'inserimento di due commi aggiuntivi:

"7. In riferimento al P.A.I. si richiamano, per un rigoroso rispetto, i disposti di cui all'art. 18, comma 7 delle N.t.A. del P.A.I. stesso.

8. Ai sensi della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 luglio 1999, n. 8/Pet (B.U.R. n. 28 del 14 luglio 1999) Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al Piano stralcio delle Fasce Fluviali gli ambiti delle fasce A, B, C, dovranno obbligatoriamente rientrare nel "Piano di protezione civile" redatto a cura dell'Amministrazione comunale, ex lege 225/1992."

TABELLE DI AREA

CS

Indici, strumento esecutivo SUE (S): dopo il segno "H =" si inseriscono le seguenti parole "la maggiore tra l'esistente e 10.50 m".

Prescrizioni particolari: si inserisce quale terzo punto la seguente precisazione "Gli strumenti urbanistici esecutivi previsti per gli ambiti di intervento R e S sono sottoposti al parere vincolante della Commissione regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i."

Alla fine dell'elenco si inserisce la frase "Quale condizione vincolante alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica degli ambiti S2 e S3 è prescritta la dismissione o l'assoggettamento a uso pubblico delle aree a parcheggio individuate in cartografia."

NF

Indici urbanistici ed edilizi, strumento esecutivo: si sostituiscono le parole "con un massimo in ogni caso di m 10.50" con le seguenti "e la maggiore tra l'esistente e m 7.50".

RR

Prescrizioni particolari: si introduce la seguente precisazione "Le superfici di servizi a verde e parcheggio da prevedersi ai sensi dell'art. 21, L.R. 56/77 non sono monetizzabili." Come ultimo punto si inserisce la frase "Nel caso di riorganizzazione complessiva delle aree RR8 e RR11 dovrà essere prevista un'adeguata area di rispetto agli edifici religiosi, preferibilmente liberando il perimetro degli stessi dai fabbricati attualmente addossati. Sono fatti salvi gli elementi architettonici da salvaguardare indicati in cartografia."

A

RI

Intervento diretto: si stralcia l'intera frase e la si sostituisce con la prescrizione *"Nuova costruzione (art. 37 delle N. di A., 2° c. lett. g. 2); successivamente alla realizzazione degli edifici per gli stessi sono consentiti gli interventi di cui all'art. 37 delle N. di A., 2° c., lett. a), b), c), d1)."*

RC

Interventi edilizi ammessi, intervento diretto: si stralcia la frase e la si sostituisce con la prescrizione *"Nuova costruzione (art. 37 delle N. di A., 2° c. lett. g. 2); successivamente alla realizzazione degli edifici per gli stessi sono consentiti gli interventi di cui all'art. 37 delle N. di A., 2° c., lett. a), b), c), d1)."*

Indici urbanistici ed edilizi, intervento diretto: si introducono dopo la dicitura "m 10" le parole *" ; H = 7.50 m per RC 17, 18, 21, 22, 27"*

Aree RC con obbligo di SUE: si inserisce la precisazione *"Le superfici a servizi quantificate nella presente tabella non sono monetizzabili."*

Prescrizioni particolari: al termine del secondo punto si inserisce la frase *"Per gli interventi diretti non sono ammesse monetizzazioni delle quantità di servizi destinate a verde e parcheggi individuate in cartografia"*. Come terzo punto si introduce la prescrizione *"Per l'intervento RC22 si richiede la dismissione o l'assoggettamento a uso pubblico di una fascia di terreno prospiciente la strada da destinarsi ad area di sosta per i veicoli."*

Si introduce, dopo il terzo punto, la prescrizione *"Le aree di sosta e di manovra individuate cartograficamente per gli interventi RC11, RC16 sono prescrittive e devono essere dismesse in regime di convenzione."*

PU

Intervento diretto: si sostituiscono i contenuti dei parametri Ia e H con i seguenti *"Ia: 20 % della Sul, una tantum, con un max di 200 mq e nel rispetto di Rc 50% max H: 10 m"*.

S.U.E. PU1: si stralciano i periodi *"prima di procedere ad ampliamenti di volumi e/o superfici utili"* e si sostituiscono con la specificazione *" ; in ogni caso, fino all'adozione dei piani di intervento previsti dalla legge istitutiva della Riserva naturale, non sono ammessi ampliamenti della volumetria esistente né modifiche alla sagoma degli edifici."*

Prescrizioni particolari: al settimo punto si inserisce l'avverbio *"non"* davanti alle parole *"inferiore a 500 mq"* e si sostituisce il valore *"500 mq."*, al termine della frase con il valore *"1000 mq."*. Inoltre a conclusione del punto, si introduce la precisazione *"Al conteggio delle Sul ammesse concorrono le superfici esistenti."*

PE

Intervento diretto: si sostituisce la frase *"500 mq una tantum, nel rispetto comunque di Rc max 60%"* con le seguenti parole *"30 % della Sul, una tantum, con un max di 500 mq"*.

Prescrizioni particolari: al sesto punto si inserisce l'avverbio *"non"* davanti alle parole *"inferiore a 500 mq"* e si sostituisce il valore *"500 mq."*, al termine della frase con il valore *"1000 mq."*. Inoltre a conclusione del punto, si introduce la precisazione *"Al conteggio delle Sul ammesse concorrono le superfici esistenti."*

PA

Intervento diretto: si stralciano gli attuali parametri e si adottano i seguenti

"Uf = esistente"

H = esistente"

Rc = 50%



Ia = 20 % della Sul; una tantum (in deroga a Uf), con una max di 150 mq

I presenti parametri si applicano esclusivamente per gli ampliamenti e gli adeguamenti degli edifici esistenti”.

Prescrizioni particolari: al 4° punto si stralciano le parole “superiori a 500 mq”.

Si elimina l’ultimo punto e si inserisce la frase “Non è ammessa la realizzazione di nuove unità abitative.”

PI

Prescrizioni particolari: all’ultimo punto si inserisce l’avverbio “non” davanti alle parole “inferiore a 500 mq” e si sostituisce il valore “500 mq.”, al termine della frase con il valore “1000 mq.”. Inoltre a conclusione del punto, si introduce la precisazione “Al conteggio delle Sul ammesse concorrono le superfici esistenti.”

TP1

Destinazioni d’uso ammesse: si stralciano le parole “(medie strutture di vendita miste fino ad una superficie di vendita di 1500 mq)” e si sostituiscono con le seguenti “con superfici di vendita e tipologie distributive ammesse secondo la tabella n. 3 di compatibilità territoriale dello sviluppo, allegata all’art. 14 delle presenti norme”.

TP2

Destinazioni d’uso ammesse: si stralciano le parole “medie strutture di vendita extra alimentare” e si sostituiscono con le seguenti “con superfici di vendita e tipologie distributive ammesse secondo la tabella n. 3 di compatibilità territoriale dello sviluppo, allegata all’art. 14 delle presenti norme”.

TP3

Destinazioni d’uso ammesse: si stralciano le parole “media struttura di vendita extra alimentare miste fino ad una superficie di vendita di mq 1500” e si sostituiscono con le seguenti “con superfici di vendita e tipologie distributive ammesse secondo la tabella n. 3 di compatibilità territoriale dello sviluppo, allegata all’art. 14 delle presenti norme”.

Prescrizioni particolari: si eliminano il 2° ed il 3° punto e si inserisce la prescrizione “E’ ammesso l’ampliamento a scopo igienico-funzionale delle abitazioni esistenti fino alla concorrenza di 150 mq, comprensivi delle Sul esistenti, per ogni unità abitativa.”.

TP6

Prescrizioni particolari, lett. b): tra gli stralci effettuati si mantenga il periodo “Le superfici a servizi pubblici devono essere reperite all’interno della St di riferimento.”.

TP8

Prescrizioni particolari: si sostituisce la lett. c) con la seguente formulazione “E’ ammessa l’abitazione del personale di custodia e/o del gestore in quantità complessiva non superiore a 300 mq di Sul, comprensivi delle superfici residenziali esistenti.”.

AN

Attrezzature per l’agricoltura: si introduce la prescrizione “, qualora non preesistano strutture adattabili a tale destinazione e nei limiti indicati all’art. 43 delle N.di A.. Non sono ammessi accorpamenti di più bassi fabbricati né la modifica di destinazione d’uso degli stessi.”

Distanze: si introduce la premessa “Sono fatte salve le situazioni esistenti alla data di adozione del piano vigente.”. Si sostituiscono i primi due valori definiti “m 10... m 50” con le seguenti distanze “m 20 ...m 100”. Si stralcia inoltre l’ultimo punto dalle parole “Per le aziende esistenti...”.

Patrimonio edilizio esistente: dopo le parole “pari al 20% del volume” si introduce la precisazione “residenziale esistente”.

A

SB

Indici urbanistici ed edilizi: si introduce il periodo “*ampliamenti pari al 20% del volume residenziale esistente, con un massimo di 150 mc.*” in sostituzione dell’attuale norma a partire dalle parole “*:30% per edifici...*”.

ELABORATI CARTOGRAFICI

Carta di Sintesi, (all. C. 5 scala 1:10000 e C.5° scala 1:5000)

Torrente Gallenca

Si intende individuata un’area di vincolo, a monte del ponte comunale di San Bernardo in sx orografica (sez. 15GL, tav. G.1.2.), della lunghezza di 50 m in senso trasversale (fino all’edificio recentemente realizzato) e di 100 m in senso longitudinale al corso d’acqua da ascrivere alla classe geologica IIIA.

Torrente Valperga

Lungo tutto il tratto intubato del canale, così come indicato negli stralci cartografici allegati, la classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica dev’essere del tipo IIIa nelle zone inedificate e IIIb2 nelle zone edificate, per una profondità di 5 m su entrambi i lati dell’opera idraulica.

Carta geomorfologica e dei dissesti, allegato C. 2

Torrente Gallenca

Si intende riportata come nuova superficie di vincolo l’area di esondazione, individuata come richiesto per la carta di sintesi, e la definizione del dissesto con pericolosità molto elevata EeA.

I fenomeni erosivi individuati a valle dei due guadi esistenti (loc. Bertotti e loc. Filippini) devono essere indicati come dissesti a pericolosità molto elevata EeL.

Rio Levesa

Si integra l’elaborato con il tracciato dell’area di esondazione, corrispondente all’area edificata a monte dell’imbocco della copertura del concentrico, secondo le delimitazioni individuate nella tav. G.1.2 “planimetrie delle aree di esondazione qtr 200”.

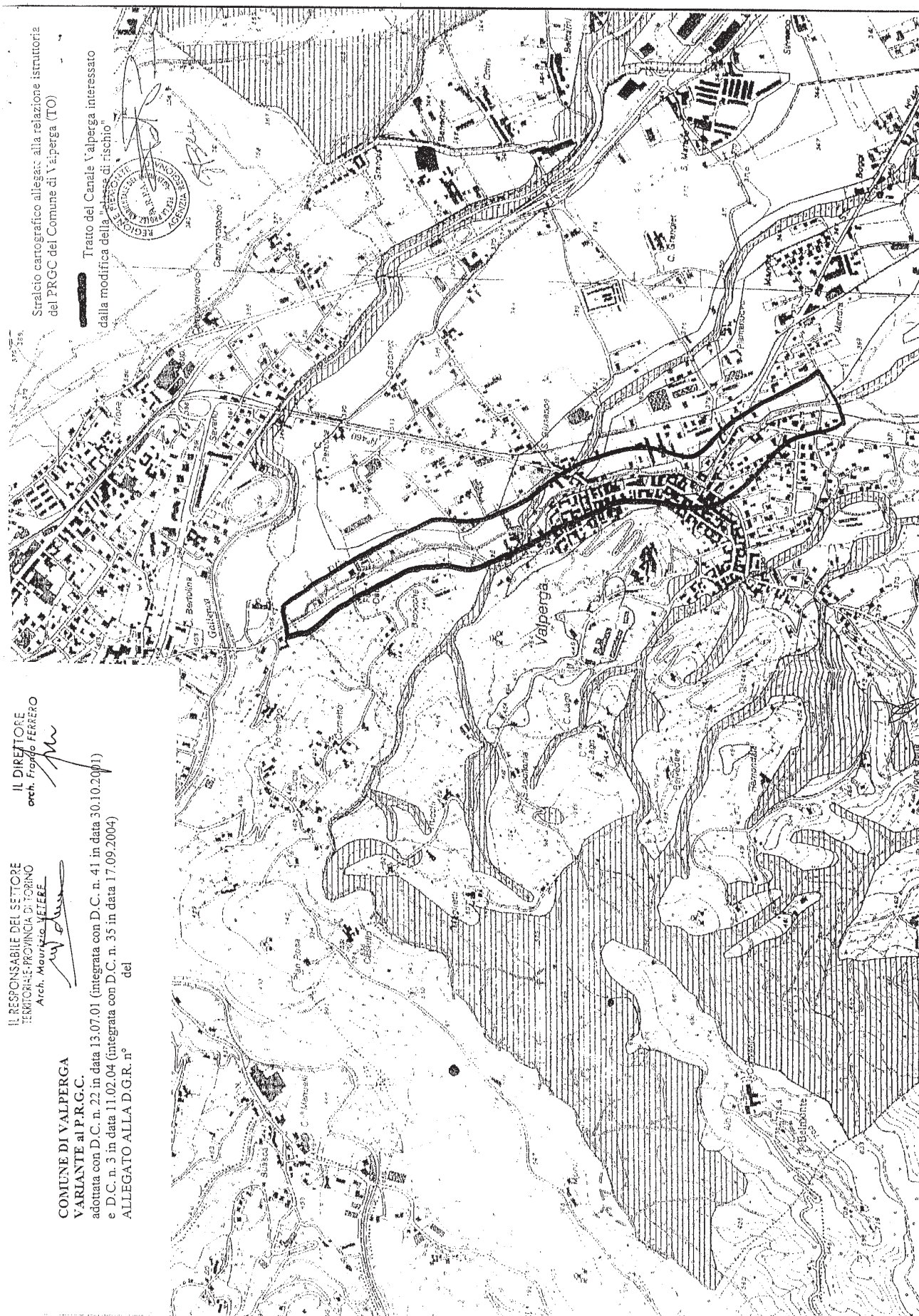
Rio Giordanino

Si intende individuata l’area di allagamento indicata nella Carta di sintesi in classe IIIB3, all’inizio del tratto intubato. A valle di tale intubamento si indica il fenomeno erosivo in atto quale dissesto lineare EeL.

Allegati: stralci planimetrici disposti con parere ARPA, prot. n. 76899/25 del 14.06.04

Il Responsabile
del Settore Territoriale
Arch. M. Vetere

Il Direttore
Arch. F. Ferrero





Studio cartografico allegato alla relazione istituita
del PRG del Comune di Valperga (TO)
Tratto del Canale Valperga interessato
dalla modifica della "classe di rischio"



IL DIRETTORE
arch. Franco FERRERO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
TERRITORIALE-PROVINCIA DI TORINO
Arch. Maurizio VETTERE

COMUNE DI VALPERGA
VARIANTE al P.R.G.C.
adottata con D.C. n. 22 in data 13.07.01 (integrata con D.C. n. 41 in data 30.10.2001)
e D.C. n. 3 in data 11.02.04 (integrata con D.C. n. 35 in data 17.09.2004)
ALLEGATO ALLA D.G.R. n°