



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

17 OTT. 2005

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n°. 55-1431
In data 21.11.2005... relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C.
vigente del Comune di Sale

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 agli elaborati cartografici:

- Alla Carta Geomorfologia dei dissesti del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua scala 1:10.000

- Quadro d'unione degli stralci planimetrici oggetto di modifiche.
- Modifica n. 1 - Nuova delimitazione area Eea
località: C.na Botta Nuova, prossimità confine del Comune di Alluvioni Cambiò.
- Modifica n. 2 - Aste del reticolo idrografico minore
località: Est concentrico, (Orti Lineti, Villa Padovana)
- Modifica n. 3 - Aste del reticolo idrografico minore
località: W, SW e S concentrico (Orti Camprella, Villa Ghisliera, C.na Mortaio)
- Modifica n. 4 - Aste del reticolo idrografico minore
località: SW concentrico (C.na Colla, C.na Cecca, C.na Borghese)
- Modifica n. 5 - Aste del reticolo idrografico minore
località: S concentrico (C.na Mortaio, Palazzina, C.na Fabbrica, C.na Colombo)
- Modifica n. 6 - Aste del reticolo idrografico minore
località: Sud territorio comunale, prossimità confine con Tortona (C.na Marinona, C.na Ghisliera)
- Modifica n. 7 - Aggiornamento legenda.

- All'indagine geologico tecnica (All. F)

Come evidenziato nel parere ARPA del 13/06/2005 al termine del capitolo 10.3.5 - Classe IIIb pag. 41 si rende necessario inserire il seguente comma: *"A seguito degli interventi di riassetto territoriale e dell'avvenuta minimizzazione del rischio"*.

A seguito del parere ARPA del 23/08/2005 si rende necessario sostituire integralmente il testo a pag. 37 "Tali porzioni di territorio sono riconducibili alle aree Eb del P.A.I." con la dicitura: *"A tali ambiti territoriali si associa la normativa indicata dal P.A.I. per le aree Eb"*.

A seguito del parere ARPA del 23/08/2005 è necessario riportare le seguenti modifiche:

pag. 35 sostituire integralmente il testo: "tali ambiti territoriali, ubicati all'interno ... omissis ... nel rispetto di quanto sopra risultano ammesse" con la dicitura *"in tali ambiti territoriali, ubicati all'interno della fascia C; sono ammessi i seguenti interventi"*.

pag. 37 sostituire integralmente il testo "tali porzioni di territorio sono riconducibili alle aree Eb del P.A.I." con la dicitura *"a tali ambiti territoriali si associa la normativa indicata dal P.A.I. per le aree Eb"*.

AR

- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico scala 1:10.000

Si dovrà procedere allo stralcio delle diciture: *"costituiscono le aree Em del P.A.I."* per la Classe IIIa1 e della dicitura: *"in relazione al rischio idraulico sono riconducibili alle aree Eb del P.A.I."* per la Classe IIIa2.

- Tavola n. 4 – Sviluppo relativo al concentrico

- Tavola n. 7 – Sviluppo relativo alle zone produttive

Le modifiche n. 2, 3 e 5 alla Carta geomorfologica dei dissesti del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua scala 1:10.000 dovranno essere idoneamente recepite nelle tavole di Piano sopra indicate.

Modifiche da introdurre nelle Norme Tecniche di Attuazione:

art. 7 – Permesso di costruire, denuncia inizio attività pag. 13

In relazione all'entrata in vigore del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 s'intende stralciato il 1° comma, perché in contrasto con il "Testo Unico" art. 3 punto 2 e sostituito con il seguente comma che recita: *"In relazione all'entrata in vigore del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia di cui al D.P.R. 6.6.2001 n. 380 in caso di difformità tra le definizioni di cui al presente apparato normativo ed il menzionato T.U., le disposizioni di quest'ultimo sono comunque da considerarsi prevalenti a norma dell'art. 3 del medesimo che testualmente recita: "Le disposizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi".*

art. 9 Norme generali, vincoli, tutele e fasce di rispetto pag. 16

A seguito del parere ARPA del 13/06/2005 si rende necessario integrare il penultimo comma dell'articolo, dopo le parole "omissis ... della carta di sintesi" con la seguente locuzione che recita *"Per la corretta definizione dei limiti fra le varie classi rappresentate nelle tavole di piano n. 4, 6 e 7 nonché per quanto attiene alle fasce di rispetto associate al reticolo idrografico, si dovrà fare riferimento alla Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzo urbanistico in scala 1:10.000".*

art. 9 – punto 10.1 – Classe I pag. 16

A seguito del parere ARPA del 13/06/2005 si rende necessario aggiungere al termine del testo attuale il seguente comma che recita: *"Gli interventi sia pubblici che privati sono di norma consentiti nel rispetto delle prescrizioni del D.M. 11.03.88 e tutti gli Strumenti Urbanistici Esecutivi riguardanti insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi dovranno essere corredati, oltrechè di studi geotecnica, di indagini e relazioni geologiche, come stabilito al punto H) del D.M. 11.03.88".*

art. 9 – punto 10.3.1 – Classe IIIa pag. 20

A seguito del parere ARPA del 13/06/2005 si rende necessario aggiungere al termine del testo attuale il seguente comma: *"A seguito di interventi di riassetto territoriale, nella fattispecie la sistemazione dell'argine di maestra in Comune di Piovera e nell'adozione e/o la realizzazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia dei canali del reticolato minore, sarà possibile trasformare in residenza e/o altra attività anche il piano terreno, purchè il piano di calpestio del medesimo sia ubicato ad una quota superiore a quella dell'altimetria raggiunta dall'acqua durante gli episodi calamitosi riportati negli elaborati geologici allegati*

ARPA

allo strumento urbanistico. Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla sorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da geologi e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo.

art. 9 – punto 10.3.2 “Classe III a1” capoverso n. 1

A seguito del parere ARPA del 23/08/2005 la locuzione “in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità media (Aree Em del P.A.I.)” s'intende integralmente stralciata.

art. 9 – punto 10.3.3 “Classe III a2” capoverso n. 1

A seguito del parere ARPA del 23/08/2005 la locuzione “in aree interne alle perimetrazioni di dissesto a pericolosità elevata riconducibili alle aree (Aree Eb del P.A.I.)” s'intende integralmente stralciata.

art. 9 – punto 10.3.5 – Classe IIIb pag. 28

A seguito del parere ARPA 13/06/2005 si rende necessario aggiungere al termine del testo attuale il seguente comma: “Porzioni di territorio edificate appartenenti alla cosiddetta “Fascia C” riconducibili alle aree “Em” del P.A.I. Risultano ubicate all'interno della sopraccitata delimitazione e sono state colpite dall'evento alluvionale del 1994 (Tanaro) e/o dall'evento del 1993 (Scrivia). Risultano, pertanto, inserite in porzioni di territorio soggette a rischio idraulico tale da richiedere interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio urbanistico esistente, nella fattispecie la sistemazione dell'argine di maestra in Comune di Piovera e nell'adozione e/o la realizzazione di un programma di manutenzione ordinaria per la pulizia dei canali del reticolato minore. Il meccanismo attuativo degli interventi di riassetto per l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità dovrà essere conforme a quanto indicato al punto 7.10 delle N.T.E. alla Circ. 7/LAP. Le valutazioni relative alla mitigazione del rischio, che spetteranno all'Amministrazione Comunale, dovranno essere sviluppate sulla sorta di considerazioni e documentazioni tecniche specifiche, redatte da geologi e da professionisti competenti, in collaborazione con l'Ufficio Tecnico Comunale. La procedura che porterà alla realizzazione delle opere per la minimizzazione della pericolosità (progettazione, realizzazione e collaudo) potrà essere gestita direttamente dall'Amministrazione Comunale o da altri soggetti pubblici o privati. In entrambi i casi, completate le opere e fatte salve procedure di approvazione da parte delle autorità competenti, spetterà responsabilmente alla Amministrazione Comunale verificare che le stesse abbiano raggiunto l'obiettivo di minimizzazione del rischio ai fini della fruibilità urbanistica delle aree interessate, a mezzo di adeguato atto amministrativo. A seguito degli interventi di riassetto, oltre a quanto stabilito ai sopraccitati cap. 10.3.1 – 10.3.2 ed ai paragrafi 10.3.1.1. – 10.3.2.1, saranno consentite oltrechè per gli edifici rurali, anche per i fabbricati civili, le seguenti operazioni:

- ristrutturazione edilizia;
- completamento.”.

art. 9 – 2) Fasce di rispetto di fiumi, torrenti, laghi e canali pag. 28

Il riferimento al D.Lgs 490/99 è da considerare ormai superato: l'ultimo comma dovrà pertanto essere opportunamente sostituito dal seguente che recita: “Le fasce di rispetto individuate nelle tavole di P.R.G.C. sono soggette ai disposti del

“Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42” “Codice dei beni culturali e del paesaggio” pubblicato sulla G.U. N. 45 del 24.2.2004”.

art. 9 ter – Centuriazione romana e percorsi viari antichi pag. 33

a) Indicazioni cartografiche

LE AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO

Al terzo comma il riferimento alle L. n. 1089/39 s'intende eliminato e sostituito con *“Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio”*.

art. 9 quinquies – Classificazione sismica pag. 35

Per maggiore aderenza ai limiti imposti dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.3.2003 s'intende aggiunto al termine del Titolo III Capo I – Prescrizioni normative di P.R.G.C. il seguente articolo che recita: *“Dal momento che il Comune di Sale risulta classificato nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni Italiani – dall'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20.3.2003, in zona 4, dovranno essere individuati gli “edifici strategici” e le opere infrastrutturali la cui funzionalità assume rilievo fondamentale durante gli eventi sismici ai fini di protezione civile, nonché di quelli che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un eventuale collasso, ai sensi della D.G.R. n. 64-11402 del 23.12.2003 (pubblicata sul B.U.R. n. 53 del 31.12.2003). I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5 “Zona 4” della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2004 n. 1/DOP pubbl. sul B.U.R. n. 17 del 29 aprile 2004”*.

art. 18 – Zone produttive D1 di nuovo impianto come definite ex articolo 26 comma 1 punto a) L.R. 56/77 e s.m.i. delle N.T.A. del P.T.P. artt. 24 e 25 aree di trasformazione 5) indici e standards urbanistici pag. 68

L'altezza prevista di mt. 15 risulta essere eccessiva in quanto le strutture delle attività produttive attualmente esistenti sono di altezza pari od inferiori a mt. 10. Pertanto la misura indicata s'intenderà eliminata e sostituita con la seguente: *“mt. 10”*.

art. 19 – Zone produttive D2 esistenti confermate o da completare 5) indici urbanistici pag. 71

L'altezza prevista di mt. 15 risulta essere eccessiva in quanto le strutture delle attività produttive attualmente esistenti sono di altezza pari od inferiori a mt. 10. Pertanto la misura indicata s'intenderà eliminata e sostituita con la seguente: *“mt. 10”*.

art. 27 - Vincoli ai sensi della Legge 1089/1939

Il riferimento alla Legge 1089/39 è da considerare ormai superato: esso andrà pertanto sostituito dal seguente che recita: *“Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” pubblicato sulla G.U. n. 45 del 24.2.2004”*.

Il Responsabile
del Settore Territoriale
arch. Franco Olivero

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Margherita Bianco

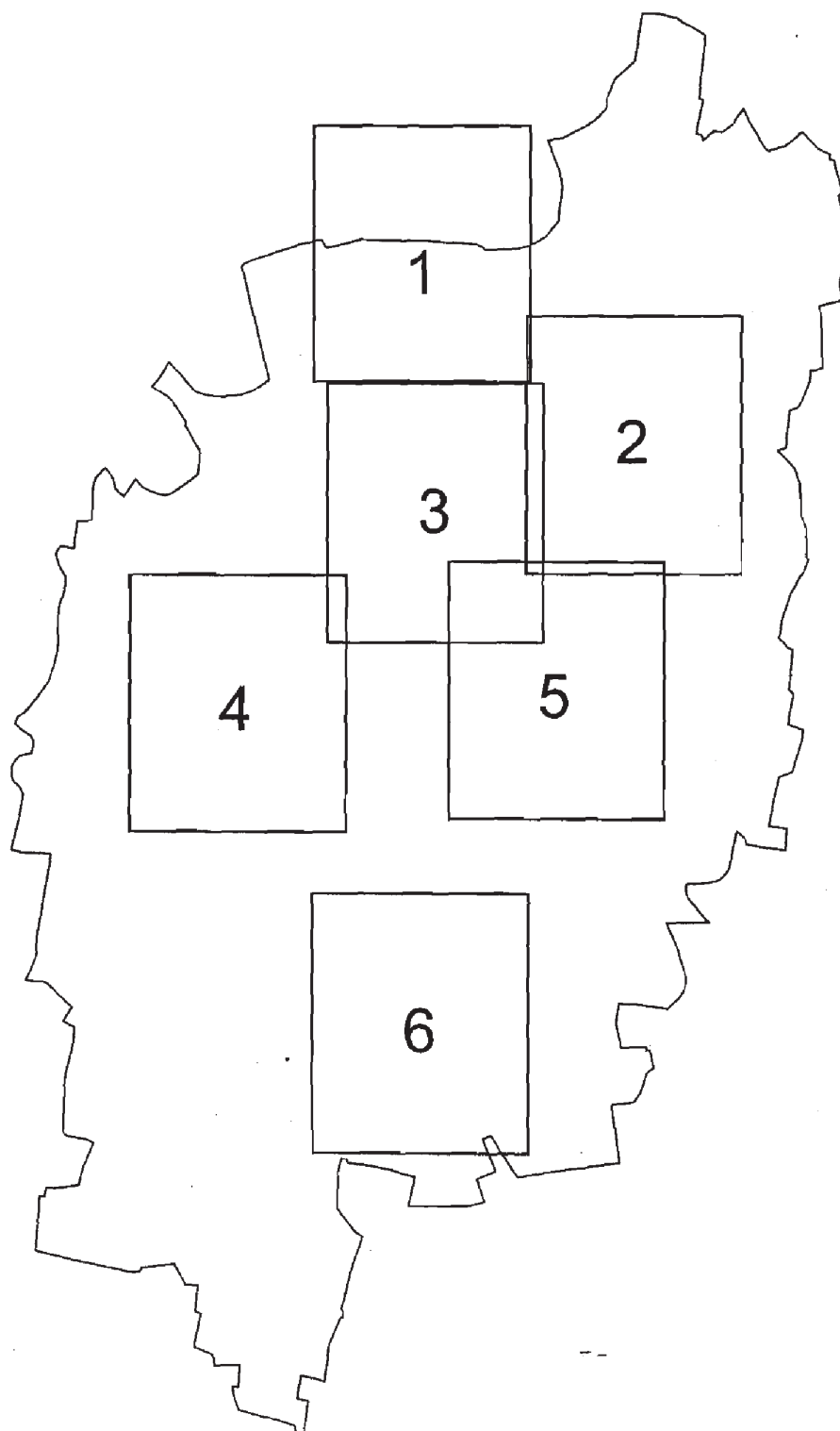


*Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica*

Direzione19@regione.piemonte.it

COMUNE DI SALE

QUADRO D'UNIONE DEGLI STRALCI PLANIMETRICI OGGETTO DI MODIFICHE





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

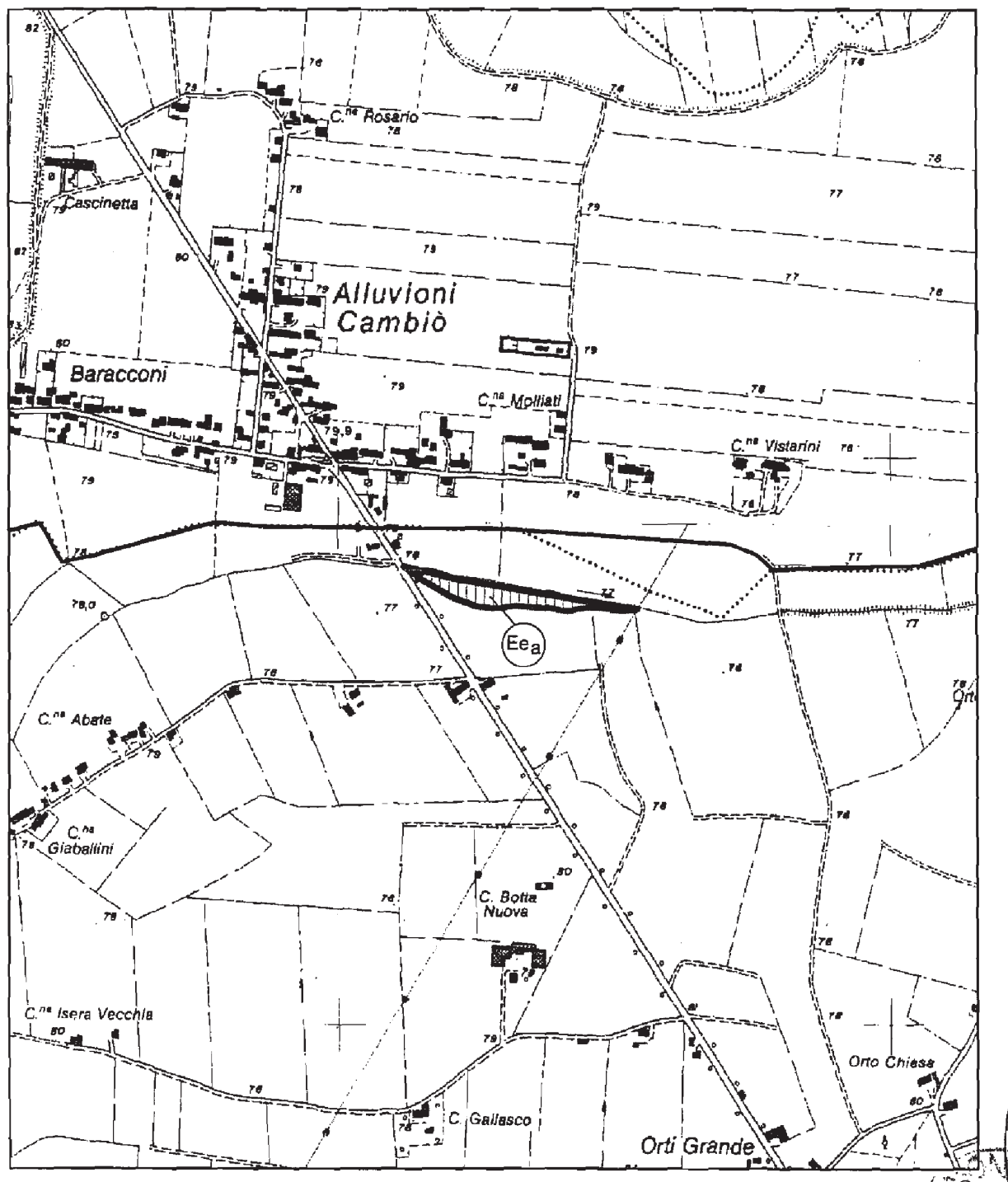
Direzione19@regione.piemonte.it

Comune di SALE

Località: C.na Botta Nuova, prossimità confine con Comune di Alluvioni Cambiò

Carta geomorfologica dei dissesti, del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua (1:10.000)

Modifica n. 1 (nuova delimitazione area Eea)





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

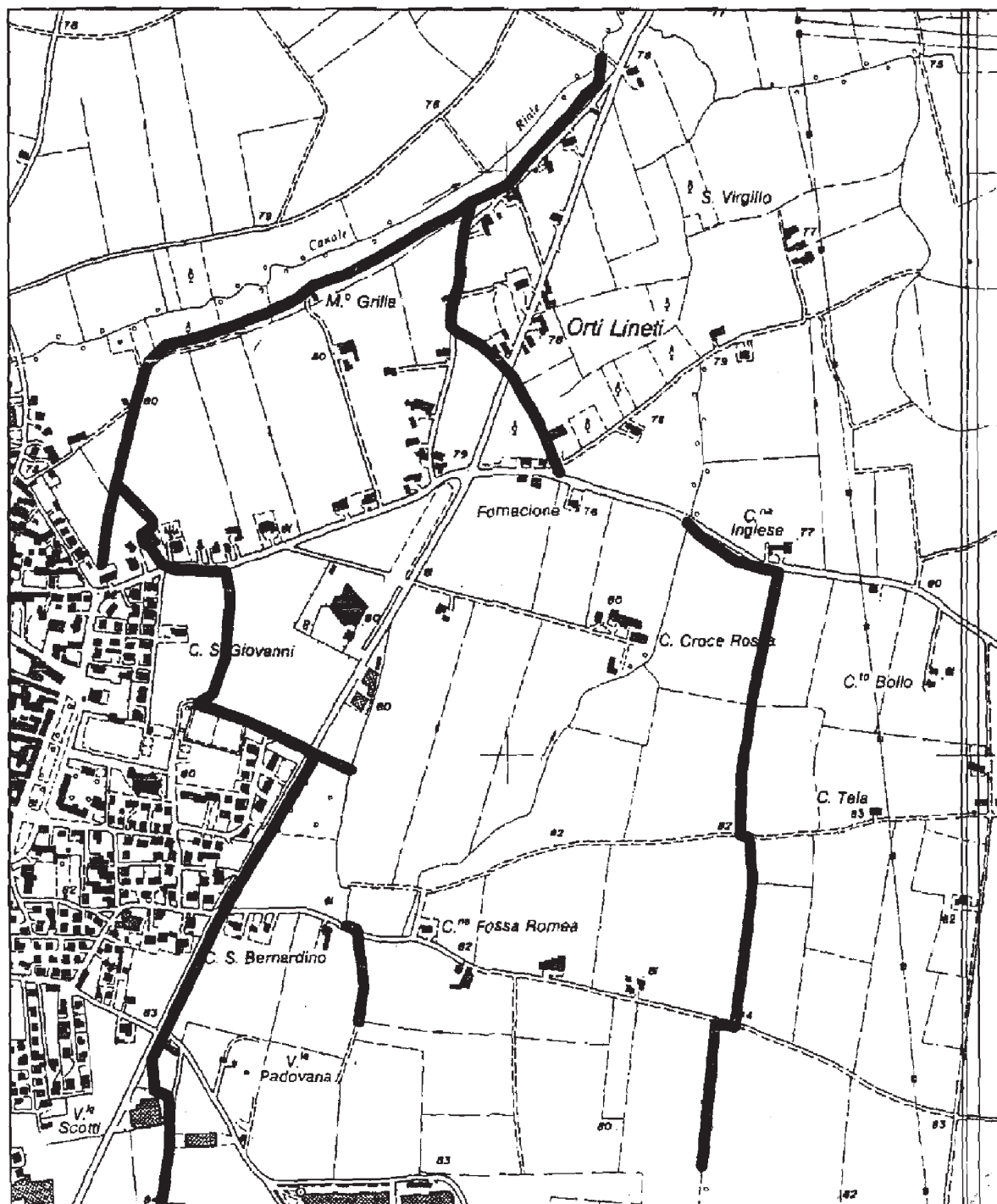
Direzione19@regione.piemonte.it

Comune di SALE

Località: Est concentrico (Orti Lineti, Villa Padovana)

Carta geomorfologica dei dissesti, del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua (1:10.000)

Modifica n. 2 (aste del reticolo idrografico minore)





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

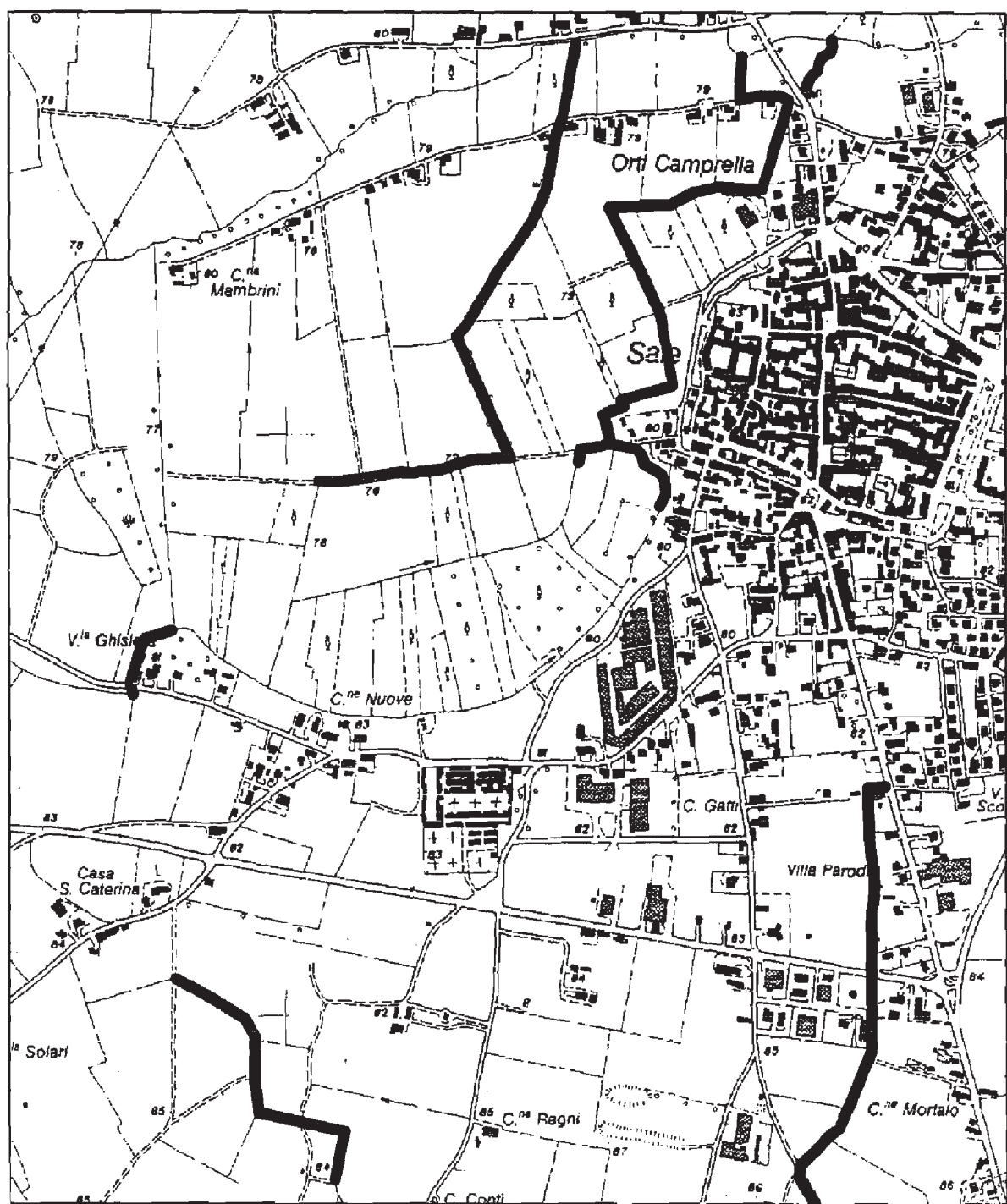
Direzione19@regione.piemonte.it

Comune di SALE

Località: W, SW e S concentrico (Orti Camprella, Villa Ghisleria, C.na Mortaio)

Carta geomorfologica dei dissesti, del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua (1:10.000)

Modifica n. 3 (aste del reticolo idrografico minore)





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

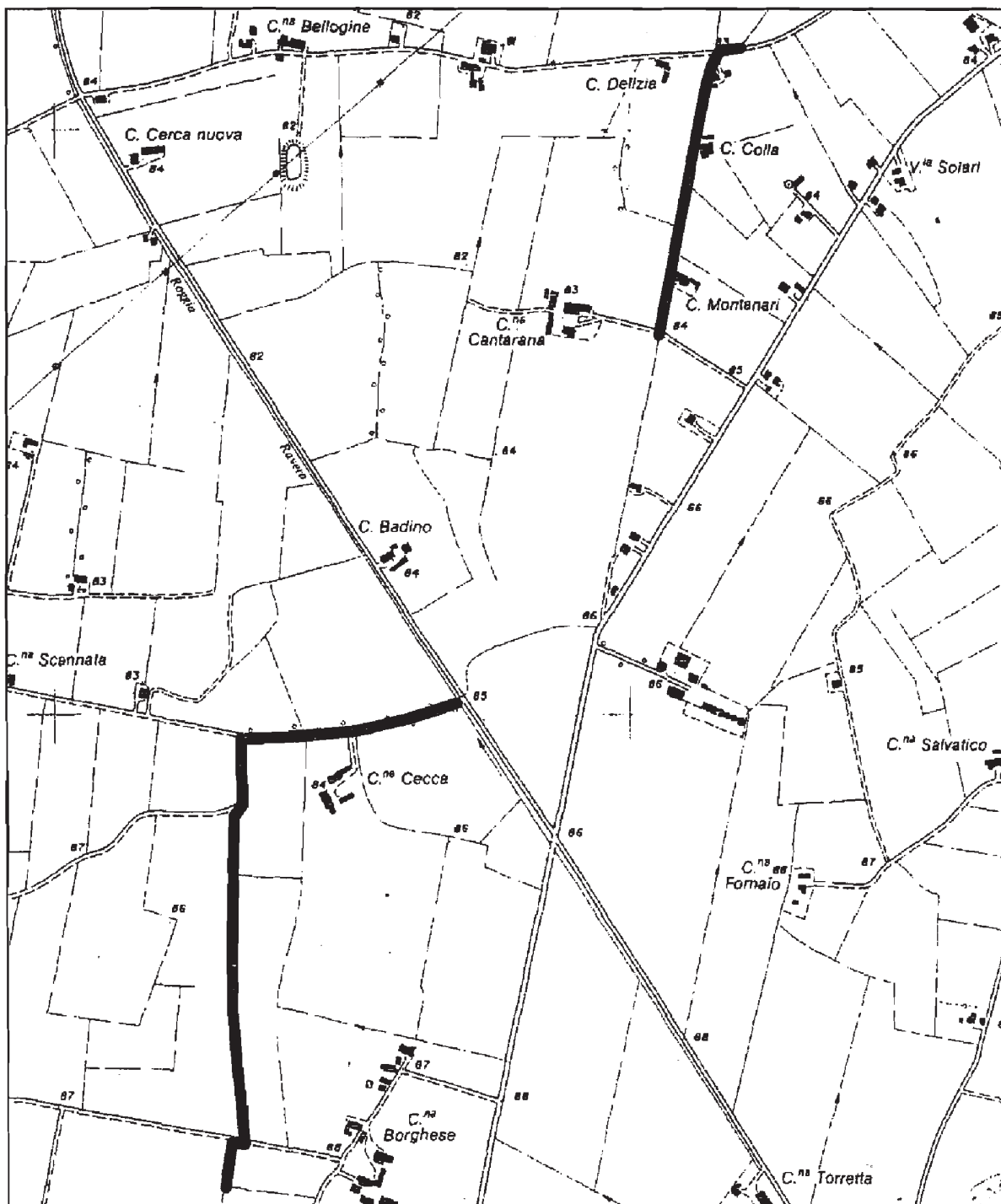
Direzione19@regione.piemonte.it

Comune di SALE

Località: SW concentrico (C.na Colla, C.na Cecca, C.na Borghese)

Carta geomorfologica dei dissesti, del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua (1:10.000)

Modifica n. 4 (aste del reticolo idrografico minore)





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

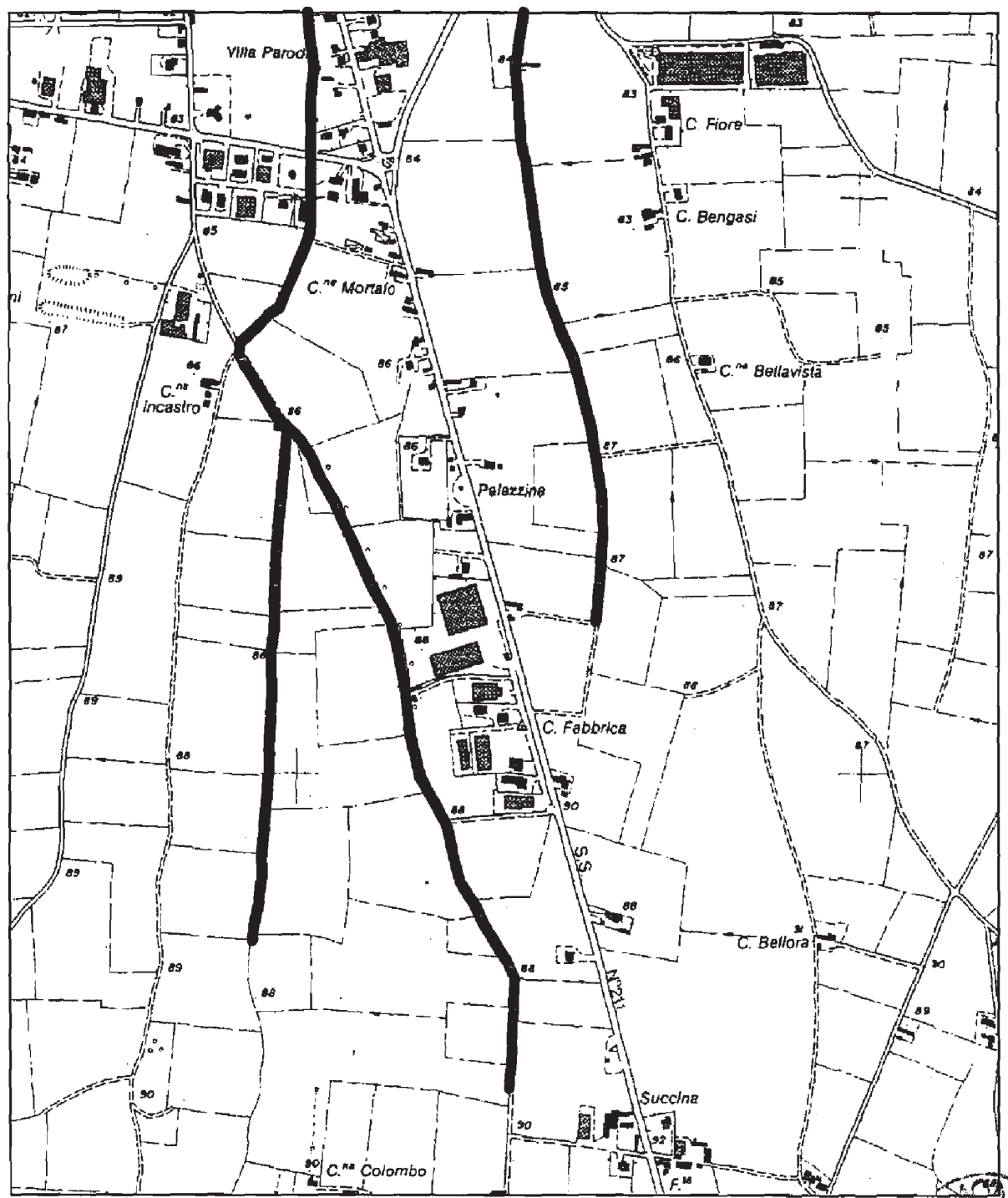
Direzione19@regione.piemonte.it

Comune di SALE

Località: S concentrico (C.na Mortaio, Palazzina, C. Fabbrica, C.na Colombo)

Carta geomorfologica dei dissesti, del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua (1:10.000)

Modifica n. 5 (aste del reticolo idrografico minore)





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

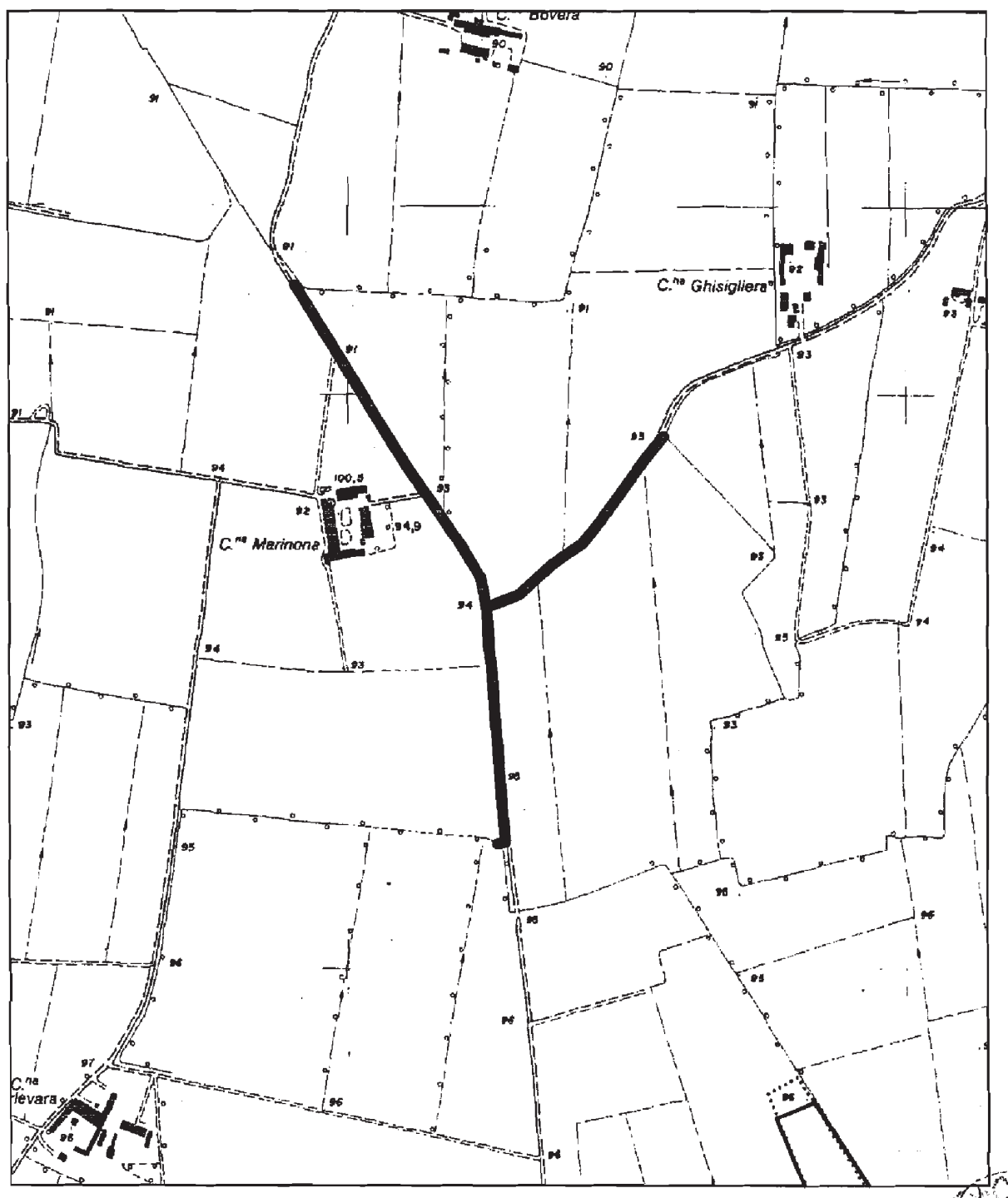
Direzione19@regione.piemonte.it

Comune di SALE

Località: Sud territorio comunale, prossimità confine con Tortona (C.na Marinona, C.na Gisliera)

Carta geomorfologica dei dissesti, del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua (1:10.000)

Modifica n. 6 (aste del reticolo idrografico minore)





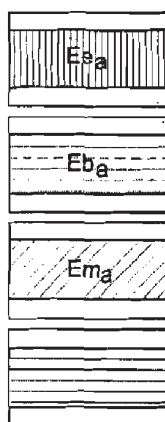
Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Comune di SALE

Carta geomorfologica dei dissesti, del reticolo idrografico minore e dei manufatti associati ai corsi d'acqua (1:10.000)
Modifica n. 7 (Aggiornamento Legenda)

Legenda



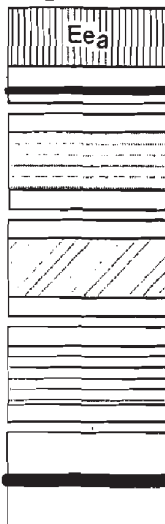
Tali aree pur appartenendo alla cosiddetta "Fascia C", costituiscono forme residue di meandri abbandonati del F. Tanaro, attualmente sedi di alvei di corsi d'acqua minori, talora alimentati esclusivamente da risorgive e/o da diffuse emergenze di falda. Il rischio idraulico risulta molto elevato.

Altre aree appartenenti alla "Fascia C" o esterne a quest'ultima, costituite da forme residue di meandri abbandonati. Tali aree, anche qualora non risultino sedi di canali attivi, essendo altimetricamente depresse, sono soggette a fenomeni di ristagno e/o ad emergenze della falda freatica. Il rischio risulta elevato.

Aree altimetricamente sopraelevate rispetto alle precedenti, alluvionate in occasione dell'evento del novembre 1994, a seguito della rottura dell'argine di Piovera. Altre aree inondate, ad opera del T. Scrivia, durante le alluvioni del 1993, 2000 e 2002 con tiranti significativi. Tali ambiti territoriali, ubicati all'interno della Fascia C, presentano pericolosità media.

Altre aree alluvionate in occasione del sopracitato evento del novembre 1994, con battenti d'acqua di pochi centimetri. Risultano ubicate oltre il limite esterno della cosiddetta "Fascia C" del PAI. La pericolosità idraulica risulta da moderata a bassa.

Legenda modificata



Tali aree pur appartenendo alla cosiddetta "Fascia C", costituiscono forme residue di meandri abbandonati del F. Tanaro, attualmente sedi di alvei di corsi d'acqua minori, talora alimentati da risorgive e/o da diffuse emergenze di falda.

Nuova delimitazione aree Eea

Altre aree appartenenti alla "Fascia C" o esterne a quest'ultima, costituite da forme residue di meandri abbandonati. Tali aree, anche qualora non risultino sedi di canali attivi, essendo altimetricamente depresse, sono soggette a fenomeni di ristagno.

Aree alluvionate in occasione dell'evento calamitoso del novembre 1994, a seguito della rottura dell'argine sul F. Tanaro, a Piovera. Altre aree inondate, ad opera del T. Scrivia, durante le alluvioni del 1993, 2000 e 2002 con tiranti significativi.

Altre aree alluvionate in occasione del sopracitato evento del novembre 1994, con battenti d'acqua di pochi centimetri. Risultano ubicate oltre il limite esterno della cosiddetta Fascia C del PAI.

Altre aste del reticolo idrografico minore (acqua privata) da integrare