



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

Data 10.8.2006

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n. 23-3936 in data 21/10/2006 relativa all'approvazione della Variante Generale del Comune di Corio di cui alla D.C. n. 26 del 28/7/05.

Elenco delle modifiche introdotte "ex officio"

Modifiche all'azonamento di piano

- **Tav. C.4.1 Attività commerciali insediate in zona "A1" in scala 1: 1.000**
- la tavola si intende stralciata
- **Tav. D.1 Planimetria sintetica di piano in scala 1: 25.000**
- si intende stralciata la zona produttiva IN1-2
- si intende stralciata la zona residenziale RN1
- **Tav. D.2.2 Assetto Generale del Piano: Capoluogo in scala 1: 5.000**
- si intende stralciata la zona residenziale RN1
- **Tav. D.2.3 Assetto Generale del Piano: Benne in scala 1: 5.000**
- si intende stralciata la zona produttiva IN1-2
- si intende riclassificata in IE9 la zona IN3
- **Tav. D.3.2 Assetto Generale del Piano: Capoluogo, con sovrapposizione della carta di sintesi in scala 1: 5.000**
- si intende stralciata la zona residenziale SUE (RN1)
- **Tav. D.3.3 Assetto Generale del Piano: Benne, con sovrapposizione della carta di sintesi in scala 1: 5.000**
- si intende stralciata la zona produttiva IN1-2
- si intende riclassificata in IE9 la zona IN3
- **Tav. D.4.1 Aree urbanizzate e urbanizzande: Capoluogo in scala 1: 2.000**
- si intende stralciata la zona residenziale RN1
- si intende stralciato il retino "A1" definito "Addensamento storico rilevante" nella legenda e nella cartografia
- **Tav. D.4.2 Aree urbanizzate e urbanizzande: Benne in scala 1: 2.000**
- si intende stralciata la zona produttiva IN1-2
- si intende riclassificata in IE9 la zona IN3

C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804



REGIONE
PIEMONTE
Sponsor Principale

Modifiche alle Norme di Attuazione**Art. 2 – Elaborati di variante****Comma 2**

si intende stralciato l'elaborato "G - *Relazione di compatibilità acustica della revisione del p.r.g.c.*".

Art. 6 – Destinazioni d'uso**Comma 1:**

In riferimento alla classe "r1 – usi abitativi propri e attrezzature accessorie" e "c.- commerciale" la frase: "*DCR n.563-13414 del 29/10/99*" si intende così integrata: "*DCR n.563-13414 del 29/10/99 e successive modifiche e integrazioni normative*"

Art. 11 – Distanze fra fabbricati**Comma 2:**

All'ottava riga del comma, dopo le parole "*... o con sopraelevazione fino a m. 1,50.*" si intende inserita la seguente prescrizione: "*L'eventuale sopraelevazione di mt. 1,50, in caso di esigue distanze tra pareti finestrate e/o altre penalizzazioni nella confrontanza (soleggiamento), su specifica proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale e della C.I.E., sarà ammessa solo previo accordo scritto tra le proprietà confrontanti; inoltre ogni singolo caso sarà oggetto, con riferimento agli edifici circostanti, di specifica valutazione dell'U.T.C. e della C.I.E in relazione alla necessità di evitare un generale livellamento delle linee di colmo e di gronda delle coperture. il cui movimento costituisce valore ambientale e documentario del vecchio nucleo*".

Art. 13 – Vincoli sopraordinati al prg**Comma 2.4, lett.h):**

La frase iniziale "*sugli edifici residenziali, rurali e non*" si intende sostituita con la seguente: "*sugli edifici rurali, ad uso residenziale*".

Comma 3.3, lett. d):

Si intende stralciata la frase conclusiva che recita "*...per adeguamenti igienici o funzionali, quando non possono essere recuperati a tale scopo volumi rustici e sottotetti, ...OMISSIS...che non distino fra di loro più di 10 metri*".

Art. 14 – Prescrizioni idro-geologiche**Comma 5 lett.a):**

Si intende introdotta fra la frase: "*...; questi interventi...*" e la frase: "*...andranno comunque preceduti da accurate indagini preliminari...*" la seguente frase: "*finalizzati ad una più razionale fruizione degli edifici esistenti senza creare nuove unità abitative,*"

Comma 5 lett.b):

Dopo le parole "*...opere di riassetto...*", si intende inserita la seguente specificazione: "*..e di specifico collaudo delle stesse che attesti l'effettiva raggiunta mitigazione del rischio originario..*"

Si intende inserito il seguente comma finale:

"7. *Prescrizioni specifiche disposte dal parere dell'Arpa n. 86619/SC04 del 18/7/06:*

- *in tutte le porzioni del territorio comunale comprese nella classe III indifferenziata, fino agli approfondimenti di indagine prescritti dall'art. 10.4.2 della Relazione geologica, valgono tutte le disposizioni e limitazioni operative previste per le aree poste in classe IIIa;*

- tutte le aree coincidenti con i conoidi si intendono poste in classe IIIa con l'eccezione del conoide in località S. Antonio, da intendersi compreso in classe II nella parte ora inserita in classe I e in classe IIIa (ove ineditato) e IIIb4 (ove edificato) nella parte ora inserita nella classe II.
- l'edificazione nel settore montano del territorio comunale è permessa solo previa verifica dell'assenza di situazioni dissestive ascrivibili a trasporto in massa lungo le aste torrentizie e gli impluvi presenti in un intorno significativo dell'area in esame.
- nelle aree poste in classe I ad una distanza inferiore a m. 50 dal limite tra classe I e classe III gli interventi edificatori sono soggetti alla verifica dell'assenza delle situazioni di pericolosità che hanno localmente determinato la classe III
- l'area ineditata posta in classe II ubicata a nord-est del concentrico e del rio Peralà, in carenza di adeguate verifiche, va intesa in classe IIIa.
- nelle aree poste in classe IIIb2 e IIIb3 nelle quali gli interventi edificatori necessitano della messa in sicurezza dell'area, le trasformazioni sono subordinate alla stesura da parte dell'Amministrazione Comunale del cronoprogramma degli interventi di riassetto territoriale.
- le carte di sovrapposizione (tavv. D.3) vanno considerate solamente come indicative di limiti tra classi da verificare in ogni caso sulla tav. 7."

Art. 15 – Interventi edilizi

Comma 6.5, lett.c):

Si intendono stralciate le parole: "... in applicazione della L.R. 21/98"

A conclusione dello stesso comma si intende aggiunta dopo le parole "...nelle varie aree dalle Nda" la frase seguente: "L'eventuale sopraelevazione di mt. 1,50, in caso di esigue distanze tra pareti finestrate e/o altre penalizzazioni nella confrontanza (soleggiamento), su specifica proposta dell'Ufficio Tecnico Comunale e della C.I.E., sarà ammessa solo previo accordo scritto tra le proprietà confrontanti; inoltre ogni singolo caso sarà oggetto di specifica valutazione dell'U.T.C. e della C.I.E in relazione alla necessità di evitare un generale livellamento delle linee di colmo e di gronda delle coperture."

Art. 18 – Attrezzature per radiotelecomunicazioni

Comma 2:

A conclusione del comma si intende introdotta la seguente frase "Nelle more dell'adozione del citato Regolamento non potranno altresì essere installati nelle aree sensibili di cui alla DGR. 5/9/05 n. 16-757"

Art. 21 – Commercio al dettaglio in sede fissa

L'articolo si intende stralciato

Art. 22 – Rilancio dell'attività turistico ricettiva

Comma 2:

Dopo le parole: "L'attività turistico-ricettiva" si intende inserita la frase: "di cui all'art. 6, 1° comma, lett. t) delle presenti N.T.A."

Comma 4: dopo la frase: "...dei parcheggi pubblici nelle misure stabilite dalle norme specifiche di area" si intende inserita la frase: "e dalle disposizioni di legge ...".

Art. 26 – Centro Storico - CS

Nel capitolo normativo: “**Prescrizioni particolari**”, capo “**Facciate a geometria vincolata**” si intende inserita la frase conclusiva: “*Tale immodificabilità riguarda anche l'altezza e la scansione delle finestre.*”

Nel capitolo normativo: “**Standard urbanistici**”, alla voce “**intervento diretto**” dopo le parole “...non sono dovute dismissioni né monetizzazioni di aree per servizi pubblici...” si intende inserita la frase “*in assenza di incremento del carico urbanistico*”.

Art. 27 – Centri storici minori - CM

Nel capitolo normativo: “**Standard urbanistici**”, alla voce “**intervento diretto**” dopo le parole “...non sono dovute dismissioni né monetizzazioni di aree per servizi pubblici...” si intende inserita la frase “*in assenza di incremento del carico urbanistico*”.

Art. 28 – Nuclei minori di antica formazione - NA

Nel capitolo normativo: “**Standard urbanistici**”, alla voce “**intervento diretto**” dopo le parole “...non sono dovute dismissioni né monetizzazioni di aree per servizi pubblici...” si intende inserita la frase “*in assenza di incremento del carico urbanistico*”.

Art. 32 – Aree residenziali di completamento - RC

Nel capitolo normativo “**Standard urbanistici**”, si intende inserita la frase conclusiva “*Laddove la cartografia di p.r.g.c. o gli atti convenzionati prevedano tratti di viabilità secondaria aggiuntiva gli accessi carrai delle nuove residenze dovranno essere realizzati unicamente su tali percorsi secondari.*”

Art. 33 – Aree residenziali di nuovo impianto – RN

Nel capitolo normativo “**Interventi edilizi ammessi ex art. 15**”, nota (3) si intende eliminata la frase “... o, per la costruzione di un solo edificio, ...OMISSIS...previsto dall'art. 3 comma 7.”

Nel capitolo normativo “**Prescrizioni particolari**” si intendono stralciate le disposizioni riguardanti la zona “RN1” e sostituite con la frase: “*AREE RN – L'attuazione delle aree è subordinato a SUE nel quale devono essere previsti: a) il collegamento alle reti infrastrutturali o comunque la dotazione delle opere di urbanizzazione relative all'approvvigionamento idropotabile e allo smaltimento dei reflui; b) la riproposizione o anche la corretta reinterpretazione delle tipologie costruttive tradizionali, assumendo come riferimento gli elementi tipologici di pregio evidenziati (e documentati nell'elaborato C6.2) negli ambiti CM più vicini.*

Gli elaborati del SUE devono contenere l'indagine geologico-tecnica prescritta dal 1° comma, punto 2) dell'art. 14 della L.R. n. 56/77. La fattibilità degli interventi previsti è subordinata all'esito favorevole di tale elaborato, le cui eventuali condizioni operative dovranno essere rispettate, caso per caso, nella fase attuativa degli interventi.”

Inoltre nel medesimo capitolo normativo “**Prescrizioni particolari**”, si intende inserita la frase conclusiva “*In tutte le zone RN, laddove la cartografia di p.r.g.c. o gli atti convenzionati prevedano tratti di viabilità secondaria aggiuntiva gli accessi carrai delle nuove residenze dovranno essere realizzati unicamente su tali percorsi secondari.*”

Art. 37 – Aree per attività produttive di nuovo impianto – IN

In relazione allo stralcio dell'area si intende stralciato l'articolo.

Art. 38 – Area per deposito e movimentazione inerti ID

Nel capitolo normativo "**Interventi edilizi ammessi ex art. 15**" si intende stralciata la frase "...sostituzione edilizia, ampliamento e nuova costruzione relativi alla pertinenza residenziale e all'ampliamento e..."

Nel capitolo normativo "**Indici urbanistici ed edilizi ex art. 7**" si intende stralciata la frase "Con interventi di ampliamento, OMISSIS... superficie coperta complessiva di mq. 1.000"

Nel capitolo normativo "**Prescrizioni particolari**" si intende stralciata la frase: "**PERTINENZA RESIDENZIALE - E' ammessa, nell'ambito dell'area, una unità abitativa non superiore a 150 mq. di Sul**"

Art. 39 - Aree agricole normali

Nel capitolo normativo "**Prescrizioni Particolari**" si intende introdotto il seguente ultimo comma: "**EDIFICI ESISTENTI PRODUTTIVI, COMMERCIALI E PER SERVIZI PUBBLICI – Sono consentiti interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B.**"

Artt. 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44.

Si intende inserito in calce ad ogni scheda normativa il seguente richiamo: "*Le possibilità operative riportate nel presente articolo sono da verificare in coerenza con le limitazioni enunciate al 2° comma del precedente art. 14*".

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

per Il Direttore
arch. Franco FERRERO

Il Vicario
dott. Ezio ABATELLI