



Direzione Pianificazione  
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 04.07.2007

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n. **13-6938** in data **27 SET. 2007** relativa all'approvazione della Variante n. 2 al P.R.G.I. predisposta dal Comune di CARAVINO e adottata con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 35 del 29.12.2005, n. 28 del 26.10.2006, integrata con D.C.n. 7 del 12.03.2007.

Elenco delle modifiche da introdurre "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

#### Modifiche urbanistiche alla cartografia

- tav. 13: *frontespizio:* nel riquadro relativo alla "scala" stralciare "1:1500" e sostituire con "1:5000".
- tavv. 13, 7a, 7b, 7c, 7d: *legenda:* dopo la voce "dep - aree di rispetto impianti di depurazione" inserire un riquadro con lo stesso sfondo puntinato come le precedenti aree di rispetto, con la seguente didascalia: "fasce di rispetto di fiumi, torrenti e canali ai sensi dell'art. 29 della L.R. 56/77".
- tavv. 13, 7a, 7c: *planimetria:* si intende corretta la fascia di rispetto cimiteriale della frazione di Masino in conformità alla planimetria allegata alla D.C. n° 45 del 28.08.1991.
- tavv. 13, 7a, 7b: *planimetria:* correggere l'errore materiale relativo all'ambito privo di retino nel centro storico di Caravino, all'intersezione tra via Alfieri e via Capitan Saudino, corrispondente ai mappali 664, 965, 1254, 964, 1258, 1259, 1255, assegnando ad esso il retino corrispondente alla definizione "centro storico - CS".  
Inoltre, stralciare i seguenti ambiti con conseguente ripristino di area agricola A:
  - \* l'area RN7 con il relativo servizio S58 (ex RN9 con il relativo servizio S24) lungo la via Roiera, anche se non riportate sulle tavv. urbanistiche 7a, 7b, 13;
  - \* la porzione orientale dell'area IC4 corrispondente alla ex proposta di area RN2 + S11, tra la strada vicinale della Guardia e l'area IC4 preesistente;
  - \* la porzione di area RC12 ampliata in sede controdeduttiva sull'ex ambito TE.

- tavv. 13, 7a, 7b, 7d: *legenda*: stralciare le simbologie e le definizioni corrispondenti alle aree SCDN e CDN dalla legenda;

*planimetria*: stralciare le aree CDN1 e SCDN1, con conseguente ripristino dell'area agricola A.

In particolare, dalla tavola 7d stralciare l'intero riquadro intitolato "Area commerciale/terziaria Regione Buzzo".

- tav. 8: eliminare l'intera tavola.

- tav. 7e: *legenda*: alla voce "ristrutturazione edilizia di tipo B" aggiungere "subordinata alla formazione di SUE di cui agli articoli 40 e 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per le aree CS1, CS3, CS4";

inoltre, nella colonna "simbologia", inserire il simbolo "V" su fondino grigio corrispondente alla denominazione "edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99 (ex L. 1089/39)";

*planimetria*: il simbolo "V" e la retinatura sopra descritti si intendono ripristinati sugli stessi edifici cui erano assegnati sulla corrispondente tav. 7e adottata con D.C. n° 40 del 17.12.2003 (progetto di prima fase).

- tav. 18: eliminare la tav. 18.

#### **Modifiche cartografiche derivanti dai pareri dell'ARPA e dei Settori Tecnici Regionali:**

- tavv. 05/f (geologica), 7a, 7b, 7c, 7e: collocare il settore collinare (cordone morenico) a nord-ovest del castello di Masino, per tutta la sua estensione a partire dall'edificio del castello stesso, in classe IIIA (ved. parere ARPA).

- tavv. 05/f (geologica), 7a, 7d, 7e: collocare l'area di cascina Gravellino in classe IIIB1, in attesa di definire, realizzare e collaudare le opere idrauliche necessarie;

inoltre, nella legenda delle stesse tavole, aggiungere il simbolo "IIIB1" con la seguente definizione: "Aree in cui l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa sino alla verifica della validità delle opere esistenti con successiva prevista trasformazione in una delle classi IIIB successive"; il retino corrispondente alla sigla IIIB1 può essere scelto a cura del Comune, ma dovrà ovviamente essere diverso da quelli già individuati per le altre classi di pericolosità geologica, sia per le tavole a colori sia per quelle in bianco e nero (ved. parere ARPA).

- tavv. 05/f, 7a, 7d: con riferimento allo strumento di pianificazione sovraordinato PAI ed in relazione ai fenomeni di esondazione della Dora Baltea, sui territori peripluviali, così come riportati sugli allegati al parere della Direzione Difesa del Suolo prot. n° 3181/23.2 del 21.05.2007, si applicano le delimitazioni di pertinenza fluviale e si applicano le norme del Titolo II del PAI.

- tavv. 05/f (geologica), 7a, 7b: per l'area compresa tra Madonna delle Grazie e Vasca di Mor, segnalata come esondabile, classificata Em, riportare la simbologia relativa a tale categoria di esondabilità (ved. parere ARPA).

- tavv. 05/f (geologica), 7a: ai lati della roggia Violana inserire una fascia di rispetto non inferiore a 100 metri da individuare con classe IIIA; (ved. parere Settore Opere Pubbliche).

**Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione (tav. 11)****ART. 4**

- stralciare i riferimenti alle tavole 15, 16/a, 16/b, 16/c, 16/d, 16/e, 16/f, comprese le relative denominazioni e scale;
- stralciare il riferimento alla tav. 18, compresa la relativa denominazione e scala;
- aggiungere al fondo dell'elenco il riferimento alla seguente tavola: "tav. 19 – Relazione Illustrativa (integrata con la cartografia del Piano di Classificazione Acustica)".

**ART. 7**

In mancanza di adeguamento al commercio, stralciare l'intero articolo; esso dovrà essere ripristinato con le dovute correzioni in occasione della Variante specifica di adeguamento ai criteri di cui alla D.C.R. n° 59-10831 del 24.03.2006.

**ART. 8**

\* Nelle posizioni precedentemente occupate, ovvero alla fine del 4° comma, dopo le parole "Poteri di deroga della presente Seconda Variante", ripristinare le seguenti prescrizioni: "Nei centri storici (CS) e nelle aree residenziali esaurite (RE), per interventi edilizi di ristrutturazione (senza alterazione della sagoma del fabbricato), di cambio di destinazione d'uso, di sopraelevazione, di demolizione con ricostruzione (per le sole aree RE), le distanze minime tra i fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi edilizi preesistenti (se inferiori di mt. 10,00), computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente, non omogenee con il complesso dell'impianto urbanistico esistente e comunque non inferiori ai valori fissati dal Codice Civile. Pertanto specificatamente nel caso della sopraelevazione, la costruzione potrà avvenire sul filo delle murature esistenti sottostanti, mantenendo quindi le distanze in atto.

Per l'ambiente urbano corrispondente alle aree sopra enunciate e urbanisticamente già consolidato, in merito ad interventi edilizi di ampliamento e per quanto concerne le distanze tra edifici (Df), sono fatti salvi i minimi inderogabili fissati dall'art. 9 del D.M. 1444/68 e s.m.i."

\* Alla fine del 5° comma, ovvero dopo le parole "strade pubbliche o assoggettate ad uso pubblico." inserire: "La sopra citata norma si applica anche nel caso in cui, pur non essendoci una via pubblica o assoggettata a strada pubblica a separare i fabbricati, l'intervento edilizio preveda il mantenimento o la fabbricazione sul "filo" delle murature preesistenti, ossia:

- a) un cambio di destinazioni d'uso;
- b) una ristrutturazione edilizia con una eventuale sopraelevazione del tetto fino ad un massimo di mt. 1,00;
- c) una demolizione con fedele ricostruzione della sagoma preesistente (RE);
- d) una sopraelevazione per adeguamento igienico-funzionale, fino ad un massimo di mt. 1,00.

Negli altri casi, in cui l'intervento edilizio sia espressamente riconducibile all'ampliamento, alla nuova costruzione, alla sopraelevazione, alla demolizione con ricostruzione (RE) di sagoma diversa da quella preesistente, è previsto (tra le pareti finestrate non separate da strade pubbliche o assoggettate a via pubblica) un distacco minimo assoluto di mt. 10,00, di cui all'art. 9, comma 2 del D.M. 1444/68 e s.m.i.

Per le aree residenziali a "capacità insediativa esaurita" (RE), le aree destinate alle "attività sportivo-ricreative" (SPR) e per le aree destinate ad "agriturismo" (AGR), la distanza minima tra pareti non finestrate può essere ridotta a mt. 6,00 nei seguenti interventi edilizi:

- a) con ristrutturazione edilizia (senza alterazione della sagoma esistente), con sopraelevazione di fabbricati esistenti, con demolizione e fedele ricostruzione;
- b) quando l'intervento edilizio ammesso si configuri nell'ambito dello stesso complesso edilizio chiaramente identificabile in un lotto di unica proprietà.

Nelle altre aree residenziali di "completamento"(RC) e di "nuovo impianto" (RN), ..."

\* Alla fine del 6° comma, dopo le parole "... quando una parete sia finestrata." inserire "Nel caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate e per una lunghezza non superiore a mt. 20,00, la distanza da intendersi come confrontanza tra i fabbricati viene stabilita con un minimo assoluto di mt. 6,00 per pareti non finestrate."

\* Al comma 9, dopo le parole "Nelle aree residenziali ..." inserire la precisazione "di tipo RC ed RN".

#### ART. 11

\* paragr. a) manutenzione ordinaria:

Al comma 1, inserire le seguenti modifiche:

-dopo le parole "rinnovamento e sostituzione" inserire la parola "parziale";

-dopo le parole "delle finiture degli edifici" inserire "purché ne siano conservati i caratteri originari";

-stralciare il nuovo punto "14) la sostituzione ... omissis ... caratteri originari."

\* paragr. d) ristrutturazione edilizia di tipo B:

Inserire la seguente precisazione nel presente paragrafo: alla fine del punto d), dopo le parole "... e del D. Lgs. del 27.12.2002 n° 301.": "Anche in assenza di perimetrazione sulla tav. 7e, nei centri storici CS1, CS3, CS4 la ristrutturazione di tipo B è subordinata alla formazione di SUE o P.d.R. ai sensi degli articoli 40, 41 bis e 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i."

\* paragr. p) trasferimenti di cubatura:

Alla fine del 2° punto, dopo le parole "... urbanistico ed edilizi ivi contenuti" aggiungere "e purché venga garantito un prodotto edilizio quantitativamente e qualitativamente corretto, che l'Ufficio Tecnico comunale e la Commissione Tecnico Edilizia sono tenuti a verificare attentamente nelle proposte presentate."

#### ART. 21

Stralciare il riferimento all'area SCDN.

#### ART. 23

Al punto b), dopo il punto "Specificatamente nelle aree ...", dopo le parole "tipologia edilizia a schiera" reintrodurre "o a corte".

#### ART. 25

Integrare l'articolo con la seguente specificazione quale 1° comma: "I centri storici di Caravino e di Masino sono individuati e vincolati ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77; pertanto tutti gli interventi richiesti al loro interno devono essere attentamente valutati in sede di Commissione Tecnico Edilizia nel rispetto dei disposti contenuti nel suddetto articolo di legge."

#### ART. 29 (ex art. 30)

Stralciare la quota "180 mc" e sostituirla con "150 mc".

#### ART. 33 (ex art. 34)

Alla fine del comma 3, dopo le parole "(oltre al costruito)" inserire ", sempre nel rispetto del rapporto di copertura e degli indici presenti nelle tabelle parametriche".

#### ART. 34 (ex art. 35)

Integrare l'articolo con la seguente prescrizione da inserire quale ultimo comma: "Qualsiasi intervento che preveda incremento di volume su aree IC confinanti con aree di completamento o di nuovo impianto residenziale deve essere legato alla previsione di una striscia di servizi, ovvero

verde alberato lungo il confine, che abbia la funzione di area cuscinetto tra le due diverse destinazioni.”.

ART. 37 (ex art. 38)

Stralciare l'articolo.

ART. 46 (ex art. 48)

Ripristinare l'ultimo comma nel modo seguente: “Nelle aree di secondo rischio, evidenziate negli allegati tecnici, le nuove costruzioni nonché il ripristino delle esistenti, dovranno essere subordinati, su parere conforme del Responsabile di Procedimento, dell'Amministrazione Comunale e della Commissione Igienico-Edilizia, alla presentazione di specifica e favorevole relazione idrogeologica (ai sensi del D.M. n. 47 del 11.03.1988) che vincoli espressamente gli interventi di risanamento a rigorosi accertamenti geognostici che prescrivano le necessarie opere di sistemazione idrogeologica e di contenimento, le caratteristiche delle fondazioni e gli eventuali consolidamenti dei versanti circostanti. In ogni caso gli accertamenti non potranno prescindere da sondaggi sino ad almeno 1 metro al di sotto delle quote previste delle fondazioni, al fine di determinare le caratteristiche geotecniche del terreno e l'eventuale presenza di falde acquifere.”

ART. 48 (ex art. 50)

Al 3° comma, punto 2, dopo le parole “per il cimitero di Masino (località S. Rocco)”, stralciare “metri 50,00” ed inserire: “parziale riduzione a metri 50,00 nella parte sud e fascia intera pari a metri 150,00 nella parte nord, in conformità con la planimetria allegata alla D.C. n° 45 del 28.08.1991 e successivo decreto del Sindaco del 28.11.1991.”

ART. 52 (ex art. 54)

Alla fine dell'articolo riportare le modifiche e le integrazioni richieste dalle Direzioni Opere Pubbliche e Difesa del Suolo, così formulate: “In merito al dissesto areale anche potenziale che può essere causato dalla Roggia Violana, demaniale, anche in assenza di studi idraulici, si prevede una fascia di rispetto non inferiore ai 100 metri individuata con classe IIIA; la fascia di 10 metri di cui al R.D. 523/1904 è considerata inderogabile.

Con riferimento allo strumento di pianificazione sovraordinato PAI ed alle effettive condizioni di dissesto del territorio comunale dovute ai fenomeni di esondazione della Dora Baltea, in particolare in località Gravellino, ad oggi sui territori periferuviali si applicano le norme del Titolo II del PAI riferite alle delimitazioni di pertinenza fluviale, così come riportato sugli allegati al parere della Direzione Pianificazione Difesa del Suolo prot. n° 3181/23.2 del 21.05.2007.”

ART. 53 (ex art. 55)

Inserire quale ultimo comma la seguente prescrizione: “La verifica della congruità degli interventi sugli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs 490/99 (ex L. 1089/39) sia interni sia esterni ai centri storici, sulle tipologie e sui materiali previsti, nonché sulle modalità di esecuzione dei lavori in progetto, sarà eseguita sotto la diretta responsabilità dell'Ufficio Tecnico Comunale e della C.I.E., che terranno conto non solo del vincolo applicato al singolo edificio ma anche dell'ambiente storico-documentario in cui esso è inserito.”.

ART. 81 (ex art. 83)

Alla fine dell'articolo inserire: “Le aree vincolate a servizi pubblici dalla presente Variante sono attualmente di piena proprietà comunale. L'Amministrazione Comunale si impegna a garantire un apposito capitolo di bilancio finalizzato ad eventuali richieste di cui all'art. 39, comma 2, del D.P.R. 327 del 08.06.2001.”.

Modifiche alle Tabelle Parametriche (tav. 12)

Si intendono eliminate le schede delle aree RN7, CDN1 e S58, modificati i dati riassuntivi dimensionali relativi alle aree IC4, RC12 (ridotte ex officio) e conseguentemente quelli delle aree A; inoltre si intendono corrette le schede riassuntive dei dati , al fondo del fascicolo, nelle righe relative alle aree variate.

Per le schede CS1, CS2 e CS3, nel riquadro "Denominazione", rispettivamente dopo le sigle "CS1", "CS2", "CS3", aggiungere "vincolato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77".

Il Responsabile del Settore  
Territoriale Provincia di Torino  
arch. Arturo BRACCO

Il Direttore  
arch. Franco FERRERO