

Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica - Provincia di Alessandria

urbanistica.olivero@regione.piemonte.it

Torino, 9 marzo 2009

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 22-11115  
In data 30 MAR. 2009 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente  
del Comune di San Cristoforo.

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma, art. 15 della  
L.R. 56/77 e s.m.i.

#### A) Modifiche da introdurre alle Norme Tecniche d'Attuazione

##### art. 24 – Aree residenziali a Piano Esecutivo Convenzione (P.E.C.) - (C2).

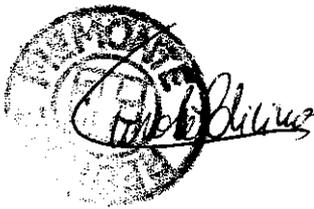
Al termine dell'articolo s'intende aggiunta la seguente prescrizione: " La viabilità prevista di accesso all'area residenziale a P.E.C., contrassegnata con il n. 3 nella relazione Tecnico – Descrittiva, che si collega alla strada provinciale n. 176 (Gavi - Castelletto d'Orba) dovrà divenire parte integrante del s.u.e. in maniera da comprendere la previsione all'interno dell'ambito stesso a strumento esecutivo: la sua realizzazione dovrà rientrare tra le opere oggetto di convenzione facente parte dello strumento esecutivo che disciplinerà modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi ai sensi dell'art. 49, comma 5, della l.r. 56/77 e s.m.i."

##### art. 26 – Aree di nuovo impianto destinate ad impianti artigianali/produttivi (D2).

Al termine dell'articolo, per le motivazioni formulate al punto 2.8 s'intende aggiunta la seguente prescrizione: " L'attivazione del lotto centrale dell'area produttiva prevista D2, è subordinata alla preventiva edificazione prevista da entrambi gli ambiti soggetti agli strumenti urbanistici esecutivi approvati rispettivamente con Deliberazioni C.C. n. 22 del 2.08.2007 e n. 9 del 18.06.2008..".

Il funzionario istruttore  
Geom. Emanuele Vitale

Il Responsabile del Settore  
arch. Franco Olivero



Data 16.03.2009

Protocollo

Allegato "A" alla D.G.R. n. 23 - 11116 in data 30 MAR. 2009 relativa all'approvazione della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. predisposta dal Comune di VAUDA CANAVESE e adottata con D.C. n. 4 del 22.05.2008.

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

Modifiche alla cartografia

tav. 2 "Carta geomorfologica e del dissesto"

tav. 6 "Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico"

Inserire le modifiche contenute negli allegati allo stesso parere, denominati "Elaborato n. 1" ed "Elaborato n. 2".

tav. 1 "Planimetria generale con previsioni urbanistiche dei comuni contermini"

tav. 2A "Azzonamento"

tav. 2B "Sovrapposizione azzonamento e vincolo geologico"

tav. 5 "Azzonamento - Palazzo Grosso"

Stralciare la porzione di area "F.a" più ad ovest, così come indicato sullo stralcio denominato "Elaborato n. 3" allegato alla presente relazione, e riclassificarla come area "E" (agricola).

tav. 1 "Planimetria generale con previsioni urbanistiche dei comuni contermini"

tav. 2A "Azzonamento"

tav. 2B "Sovrapposizione azzonamento e vincolo geologico"

tav. 3 "Azzonamento - capoluogo"

Stralciare l'intera area "As 12.3", e riclassificarla come area "A.F.E." (agricola di futura edificazione).

Stralciare inoltre la porzione più a sud dell'area "Ni 3", così come indicato sullo stralcio denominato "Elaborato n. 4" allegato alla presente relazione, e riclassificarla come area "E" (agricola).

tav. 1 "Planimetria generale con previsioni urbanistiche dei comuni contermini"

tav. 2A "Azzonamento"

tav. 2B "Sovrapposizione azzonamento e vincolo geologico"

tav. 4 "Azzonamento - fraz. Inferiore"



Stralciare l'intera area "As 17.1", e riclassificarla come area "E" (agricola).  
Modifiche al fascicolo "B" - Norme Tecniche di Attuazione

ART. 2

Stralciare l'elenco dei documenti e sostituirlo con il seguente:

- *"Elaborati urbanistici:*
- tav. A Relazione Illustrativa
- tav. B Norme Tecniche di Attuazione
- tav. C Analisi di compatibilità ambientale
- tav. 1 Planimetria generale con previsioni urbanistiche dei comuni contermini - scala 1:25.000
- tav. 2A Azzonamento - scala 1:5.000
- tav. 2B Sovrapposizione azzonamento e vincolo geologico - scala 1:5.000
- tav. 3 Azzonamento - capoluogo - scala 1:2.000
- tav. 4 Azzonamento - fraz. Inferiore - scala 1:2.000
- tav. 5 Azzonamento - Palazzo Grosso - scala 1:2.000
- elab. Scheda quantitativa dei dati urbani
  
- elab. Verifica di compatibilità acustica (D.C. n. 10/2007)
- elab. Relazione in merito alle perimetrazioni relative al commercio ed alla integrazione delle N.T.A. con le specifiche disposizioni (D.C. n. 10/2007)
  
- *Elaborati geologici:*
- fascic. Relazione illustrativa e schede descrittive di aree specifiche oggetto di trasformazione urbanistica
- tav. 1 Schema geologico - scala 1:10.000
- tav. 2 Carta geomorfologica e del dissesto - scala 1:10.000
- tav. 3 Carta dell'idrografia superficiale - scala 1:10.000
- tav. 4 Carta delle opere censite - scala 1:10.000
- tav. 5 Carta dell'acclività - scala 1:10.000
- tav. 6 Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico scala 1:10.000
- tav. 6a Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico stralcio dell'ambito urbanizzato - scala 1:5.000
- fascic. Documento controdeduttivo"

ART. 4

Al punto c.1, stralciare "definite dalla L. 426/71" e sostituire con "(D. Lgs. n. 114/98 e L.R. 28/1999)".

ART. 10

Stralciare l'ultima frase "I predetti fabbricati non rientrano nel computo della cubatura."



ART. 14

Alla fine dell'articolo inserire la seguente frase: "A tale riguardo, l'Amministrazione Comunale predisporrà un apposito capitolo di bilancio per poter ottemperare al pagamento di eventuali indennizzi di aree oggetto di reiterazione del vincolo espropriativo."

ART. 17

Completare l'art. 17 con la seguente prescrizione: "La parte restante del territorio comunale non inclusa in addensamenti e localizzazioni non può prevedere la destinazione "commercio al dettaglio", ad eccezione di quella limitata agli esercizi di vicinato (solo in aree urbanizzate)."

Schede tecniche di zona

I dati contenuti nelle "schede tecniche di zona" si intendono corretti in funzione delle modifiche ed agli stralci apportati ex officio (aree F.a, Ni.3, As 12.3, As.17.1).

Scheda "Aree industriali o artigianali di nuovo impianto" (penultima pag. delle N.T.A.)

Nelle righe corrispondenti alle aree "AINI 01", "AINI 02", "AINI 03", colonna "standard %", sostituire "20 % sup. cop." con "20 % sup. territ."

Modifiche al fascicolo "Scheda quantitativa dei dati urbani"

I dati contenuti in questo elaborato si intendono corretti in funzione delle modifiche e degli stralci apportati ex officio alle planimetrie in fase di approvazione della variante.

Modifiche derivanti dai pareri dei Settori tecnici

In recepimento delle prescrizioni geologiche inserite nei pareri pervenuti, si introducono ex officio, oltre alle modifiche cartografiche, le seguenti modifiche normative.

- elab. geologico "Relazione illustrativa e schede descrittive di aree specifiche oggetto di trasformazione urbanistica", al fondo della prima parte del paragr. 14.0, prima del paragr. "classe II" (pag. 22),

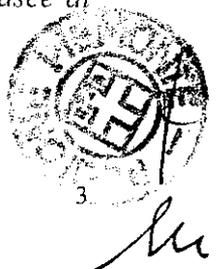
- elab. "B" "Norme Tecniche di Attuazione", tab. 13, punto h "Vincoli geologici" (pag. 48):  
ai punti indicati inserire la seguente prescrizione contenuta nel parere del Settore OO.PP.:

"Nei pressi del confine comunale, laddove risultano differenze di classificazione della pericolosità e/o di perimetrazione delle classi rispetto al quadro delineato dal comune confinante, in via transitoria e sino al completo e definitivo superamento del problema, l'uso della classe attualmente individuata è valutato responsabilmente dall'Amministrazione comunale, anche in sintonia con gli indirizzi di cui ai punti 6.2, 6.3, 6.5, 7.3 e 7.6 della NTE/99 e sempre sulla scorta di opportune indagini territoriali."

- elab. geologico "Relazione illustrativa e schede descrittive di aree specifiche oggetto di trasformazione urbanistica", al fondo del paragr. 15.0 (pag. 27),

- elab. "B" "Norme Tecniche di Attuazione", tab. 13, punto h "Vincoli geologici" - "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua" (pag. 50):

ai punti indicati inserire la seguente prescrizione contenuta nel parere del Settore OO.PP.:



“Restano sempre valide e sovraordinate tutte le norme di carattere regionale e nazionale di settore, tra le quali si citano anche per le ricadute in materia di gestione del bene demaniale: R.D. n. 523/1904, D.Lgs n. 152/1999 e s.m.i., L. n. 37/1994, D.P.G.R. n. 14/R del 6.12.2004 e s.m.i., disposizioni dell’Autorità di Bacino del fiume Po, D.G.R. n. 44-5084 del 14.01.2002. Le misure delle fasce di rispetto sui corsi d’acqua demaniali si intendono dal ciglio superiore di sponda e nel caso di tratti intubati dal paramento esterno dei piedritti o dal diametro esterno della tubazione.”

- *elab. geologico* “Relazione illustrativa e schede descrittive di aree specifiche oggetto di trasformazione urbanistica”, al fondo del paragr. 16.0 “Prescrizioni generali” (pag. 29),

- *elab. “B”* “Norme Tecniche di Attuazione”, tab. 13, punto h “Vincoli geologici” – “Prescrizioni generali” (pag. 51):

ai punti indicati inserire la seguente prescrizione contenuta nel parere del Settore OO.PP.:

“A completamento dell’impianto normativo di carattere geologico, compresa la parte attinente alle fasce di rispetto dei corsi d’acqua, si fa riferimento alla Nota Tecnica Esplicativa alla Circolare P.G.R. n. 7/LAP del 08.05.1996 emessa nel 1999, eccezion fatta per il secondo periodo del punto 10.1 (da “E’ di recente pubblicazione ...” fino a “la sicurezza”).

I settori interessati da forme di dissesto idraulico lineare si intendono ascritti alla classe IIIa in luogo della classe II per la parte ricadente nella fascia di rispetto dei corsi d’acqua.

Il modesto incremento del carico antropico previsto nella classe IIIb3 è da intendersi compatibile solo qualora venga ampiamente dimostrata la validità del sistema difensivo esistente, ovvero si proceda con le opportune azioni al fine di renderlo idoneo.

Gli eventuali edifici sparsi prossimi ai corsi d’acqua iscritti alla classe IIIa devono essere inseriti nel Piano di Protezione Civile.”

Inserire la seguente prescrizione derivante dal parere del Settore Difesa del Suolo:

“Nelle aree incluse nelle Fasce Fluviali del torrente Malone valgono le norme relative alla “Variante al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – Rete Idrografica Minore Naturale della Regione Piemonte” adottata con Deliberazione del Comitato Istituzionale del fiume Po in data 19 luglio 2007, nonché le norme del Titolo II del P.A.I. come richiamate dalla deliberazione suddetta, salvo che lo strumento urbanistico ne preveda di più restrittive.

Nelle porzioni di territorio ricadenti all’interno di aree in dissesto e catalogate secondo la Legenda Regionale ex D.G.R. 45-6656/2002, vale la normativa di cui all’art. 9 del Titolo I delle Norme di Attuazione del P.A.I., salvo che lo strumento urbanistico ne preveda di più restrittive.

Le aree perimetrate come fasce fluviali, nonché quelle soggette ad esondazioni e dissesti morfologici a carattere torrentizio, considerati i livelli di pericolosità ed il rischio idrogeologico connesso (legato alla presenza di infrastrutture ed edifici), devono far parte integrante del Piano comunale di Protezione Civile.

Per gli interventi ricadenti all’interno delle aree in dissesto, è prescritta l’osservanza dell’art. 18, comma 7, delle N.d.A. del P.A.I., ovvero la sottoscrizione di un atto liberatorio, da parte dei soggetti attuatori dei singoli interventi, che escluda ogni responsabilità dell’amministrazione pubblica in ordine ad eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dal dissesto segnalato.”

Inserire la seguente prescrizione derivante dal parere dell’ARPA:

“In assenza di opere di riassetto (oppure nel caso di interventi realizzati, sino alla verifica della loro efficienza/efficacia, come per quanto riguarda gli edifici inseriti in fregio alla strada che collega Vauda Inferiore al capoluogo, in un settore in cui già sono state eseguite opere di sistemazione di versante), nelle classi IIIb sono consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico.



Per quanto riguarda le opere di difesa già realizzate, si evidenzia la necessità di una regolare manutenzione delle stesse.

Qualora siano necessari sbancamenti artificiali delle scarpate e riporti di materiale, gli stessi dovranno essere sostenuti e drenati al fine di garantire, a breve ed a lungo termine, la stabilità dei pendii.”.

- *elab. geologico* “Relazione illustrativa e schede descrittive di aree specifiche oggetto di trasformazione urbanistica”, paragr. “Premessa” (pag. 20):

eseguire la seguente correzione di errore materiale, segnalata dall'ARPA:

Stralciare e sostituire la dicitura relativa alla tav. 2 con “Carta geomorfologica e del dissesto”, e quella relativa alla tav. 4 con “Carta delle opere idrauliche”.

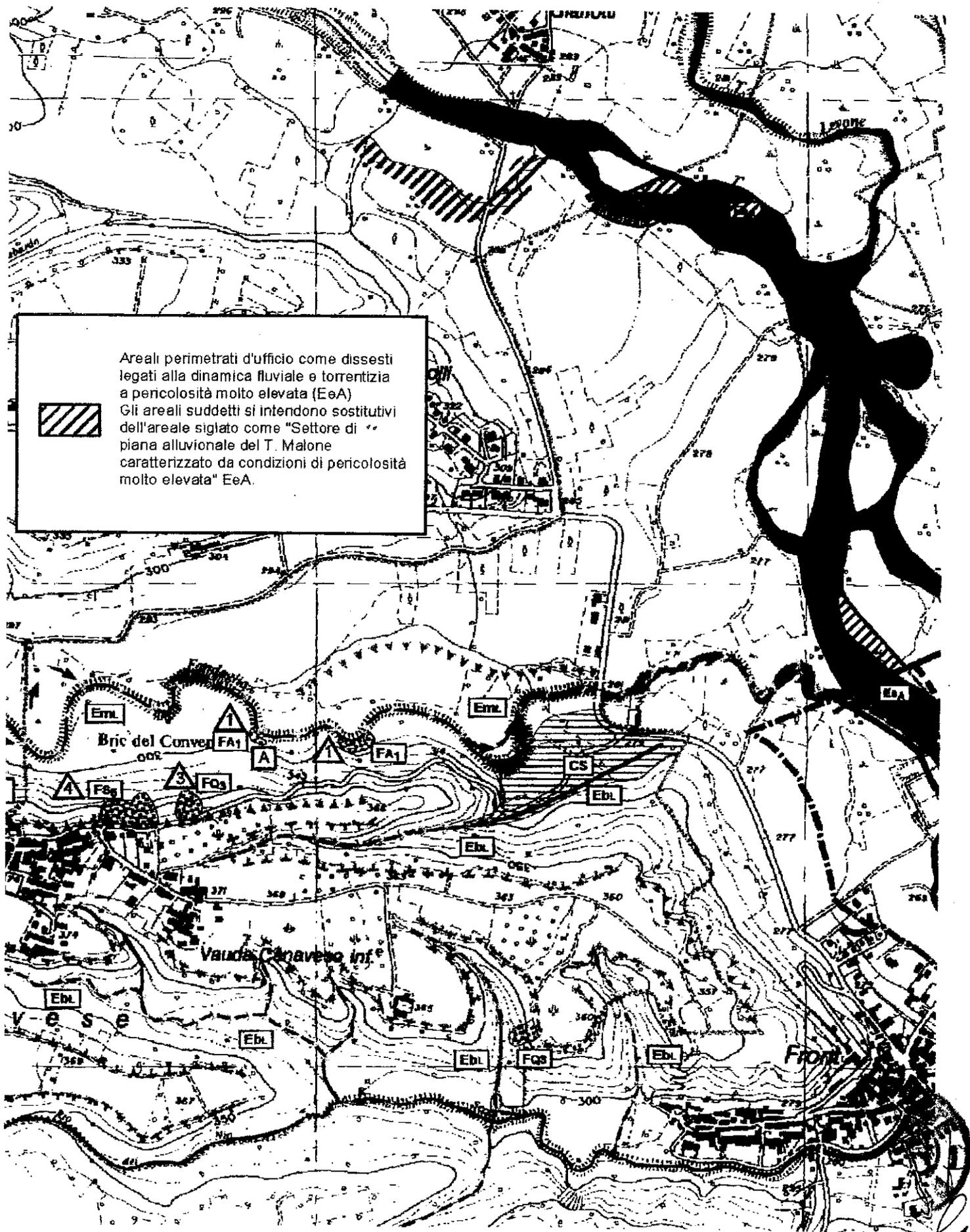
Il Responsabile del Settore  
Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino  
arch. Arturo BRACCO



# Elaborato n. 1

## Stralcio Carta geomorfologica e dei dissesti con evidenziata modifica d'ufficio inerente areale EeA lungo il Torrente Malone

Areali perimetrati d'ufficio come dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia a pericolosità molto elevata (EeA)  
Gli areali suddetti si intendono sostitutivi dell'areale siglato come "Settore di piana alluvionale del T. Malone caratterizzato da condizioni di pericolosità molto elevata" EeA.

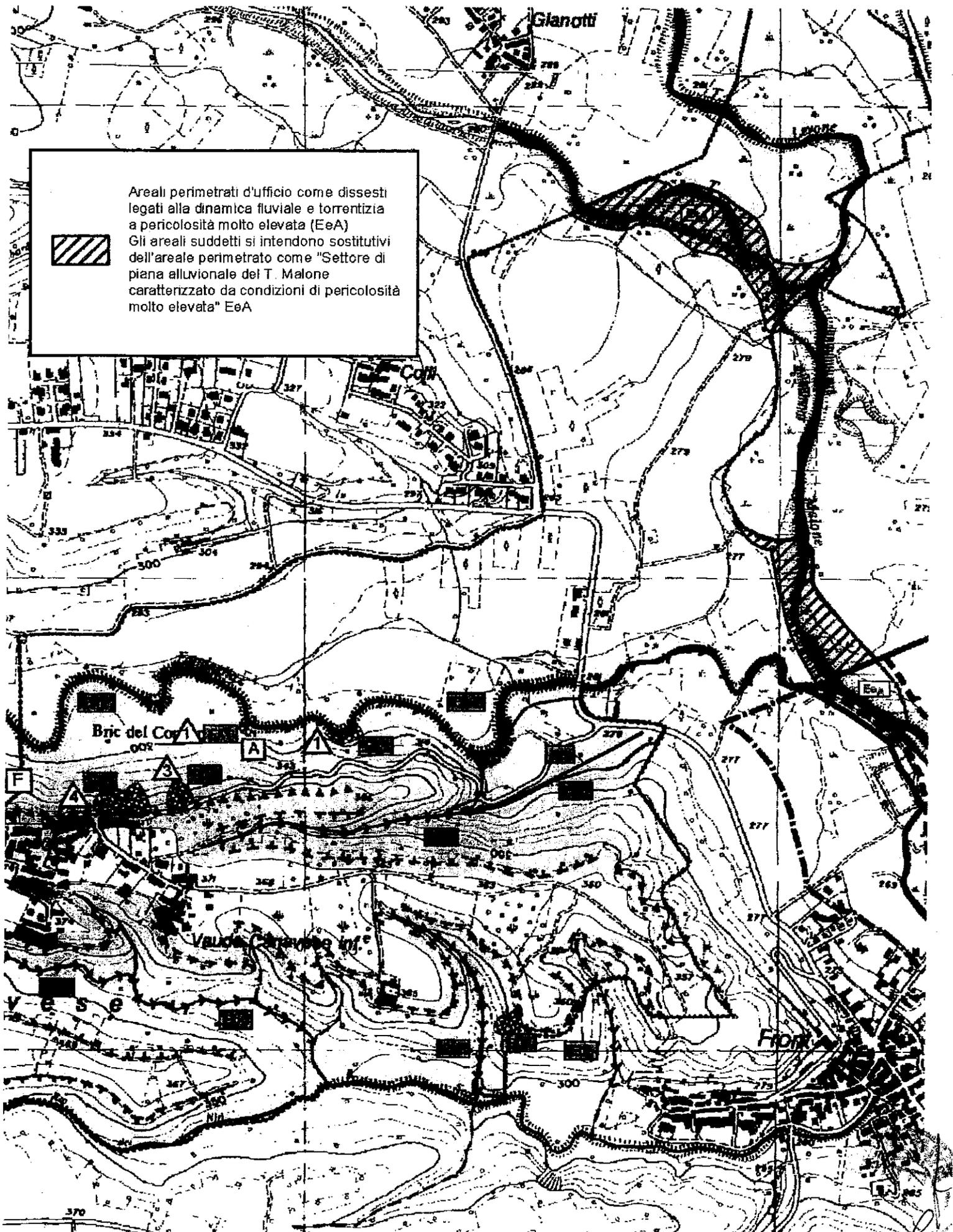


*lu*

Elaborato n. 2

Stralcio Carta di sintesi della pericolosità geologica e dell'idoneità all'uso urbanistico con evidenziata modifica d'ufficio inerente areale EeA lungo il Torrente Malone

Areali perimetrati d'ufficio come dissesti legati alla dinamica fluviale e torrentizia a pericolosità molto elevata (EeA)  
Gli areali suddetti si intendono sostitutivi dell'areale perimetrato come "Settore di piana alluvionale del T. Malone caratterizzato da condizioni di pericolosità molto elevata" EeA



*lu*

**Elaborato n. 3**

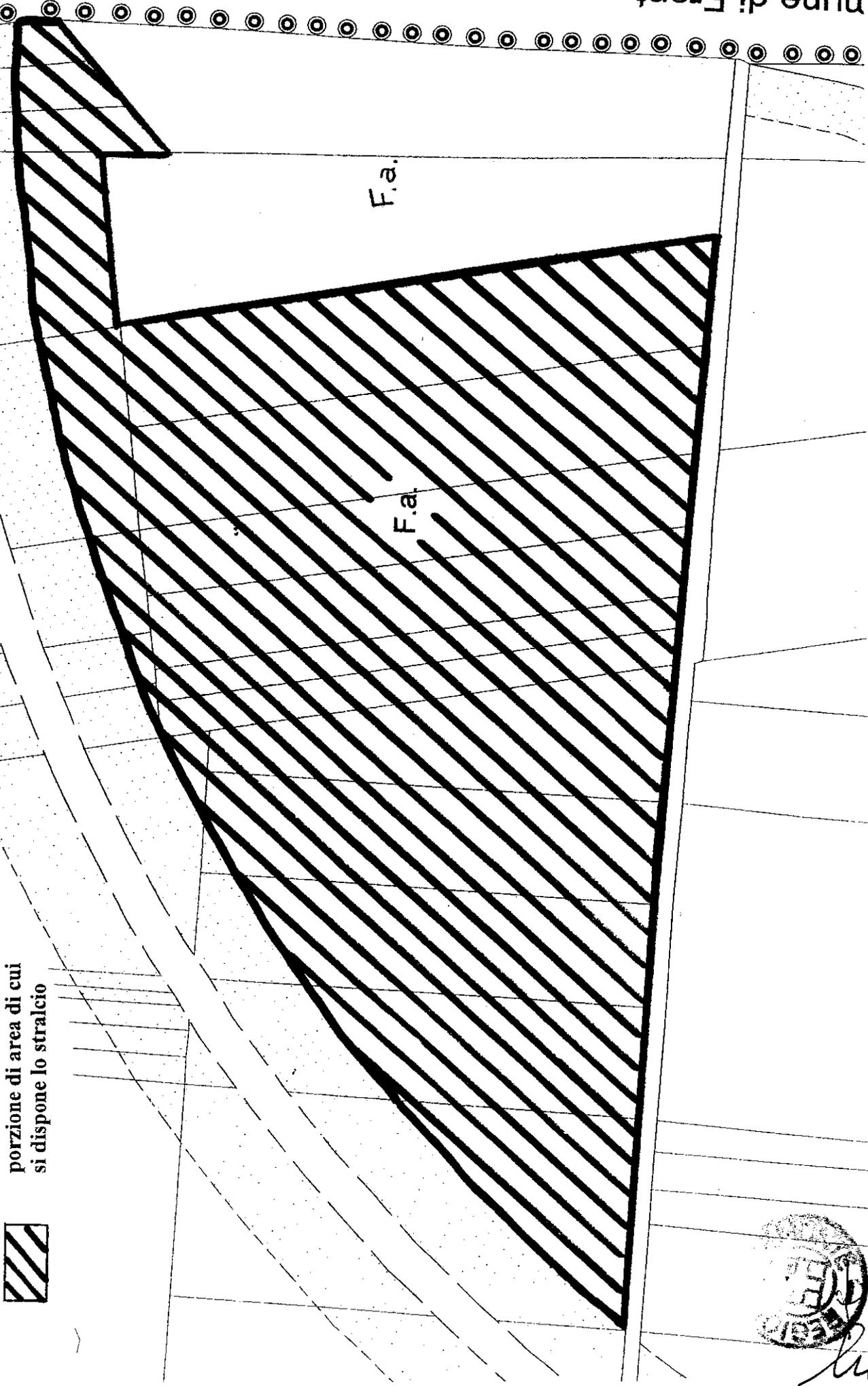
**Stralcio tav. 5 "Azzonamento - Palazzo Grosso" - scala 1:2.000**

**da riportare anche sulle tavole n. 1, 2A, 2B**

**con evidenziata modifica ex officio inerente l'area F.a**



porzione di area di cui  
si dispone lo stralcio

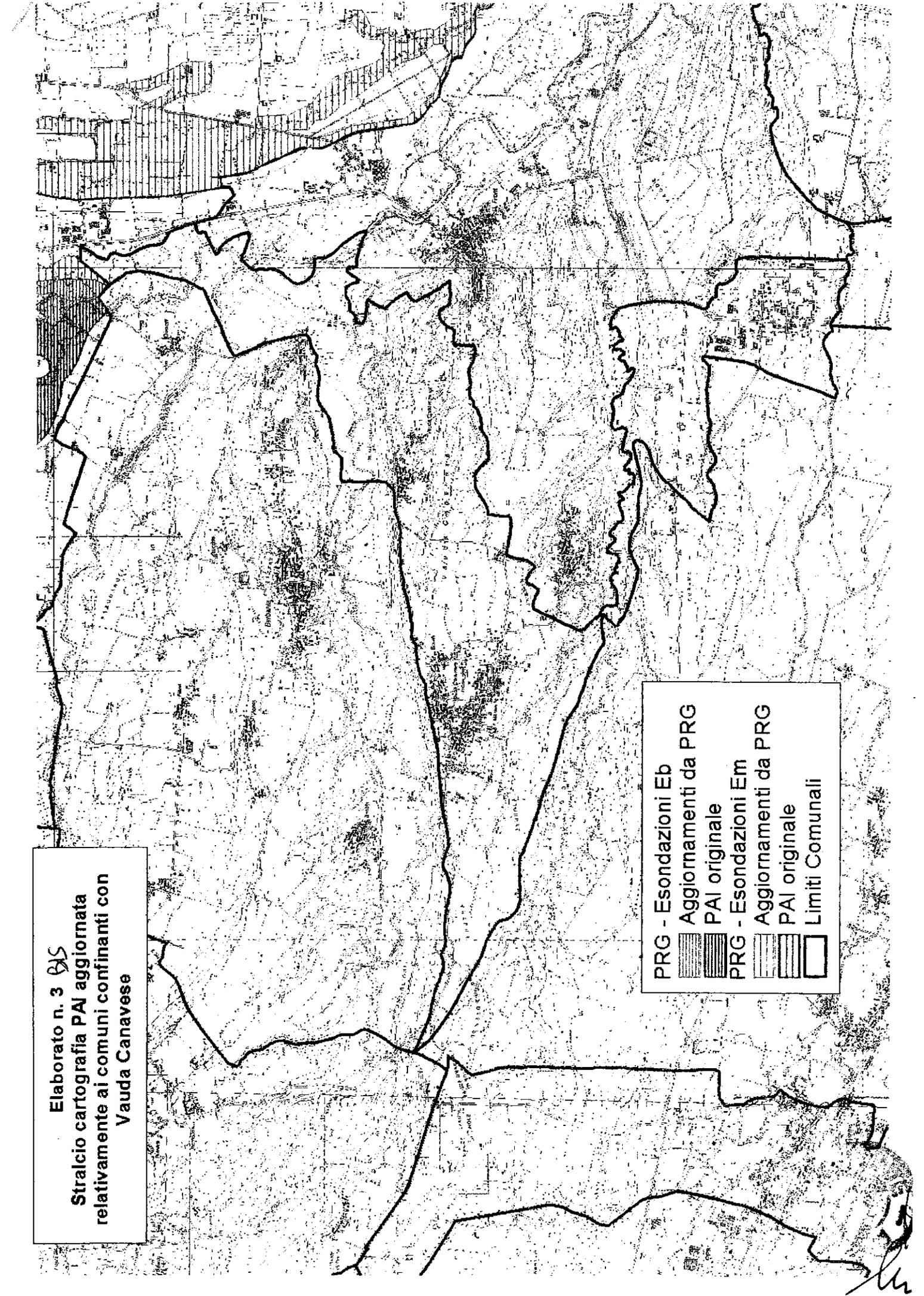


nune di Front



Elaborato n. 3 **BAS**  
Stralcio cartografia PAI aggiornata  
relativamente ai comuni confinanti con  
Vauda Canavese

PRG - Esondazioni Eb	▨
Aggiornamenti da PRG	▨
PAI originale	▨
PRG - Esondazioni Em	▨
Aggiornamenti da PRG	▨
PAI originale	▨
Limiti Comunali	□



*[Handwritten signature]*



**Elaborato n. 4**

**Stralcio tav. 3 "Azzonamento - capoluogo" - scala 1:2.000  
 da riportare anche sulle tavole n. 1, 2A, 2B  
 con evidenziata modifica ex officio inerente l'area Ni 3**



porzione di area di cui  
 si dispone lo stralcio