



**REGIONE
PIEMONTE**

*Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia*

*Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Torino
ArturoBracco@regione.piemonte.it*

Data 21 APR. 2009

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 20-11636 in data 22 GIU. 2009
relativa all'approvazione della Variante n. 2 al P.R.G.I. vigente predisposta dal Comune
di Strambinello con successive deliberazioni consiliari n. 6 del 8.02.2007, n. 19 del
24.05.207 e n. 17 del 29.09.2008.**

**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.**

Cartografia

Tavv. n. 2 (scala 1:1000), **n. 4 – n. 6 – n. 7 – n. 8** (scala 1:2000)

Eliminare la sigla "RP.2", afferente la previsione delle "aree particolari" residenziali, apposto in corrispondenza di un fabbricato civile esistente.

Norme Tecniche di Attuazione

Art. 14 Aree residenziali di recupero

- **5° comma:** sostituire la dizione "...con le procedure di cui al 6° e 7° comma..." con la seguente "...con le procedure di cui all'8° comma...".
- **6° comma:** eliminare la prescrizione riportata al 2° capoverso "- l'intervento di ampliamento non consente l'incremento del numero di unità immobiliari".

Art. 15 Aree residenziali di recupero – Modificazioni destinazione d'uso

- **2° comma, pt. 5):** sostituire la frase "Il recupero del sottotetto ...omissis... sua circolare esplicativa" con la seguente prescrizione "Il recupero del sottotetto per funzioni residenziali è consentito qualora sussistano le condizioni per l'applicazione della disciplina stabilita dalla L.R. n.21 del 6.8.1998 e della sua circolare esplicativa, senza modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde".

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



Art. 18 Aree di completamento e di nuovo impianto

- introdurre quale ultimo comma le seguenti prescrizioni: “Prescrizione particolare per le aree RN.1 e RN.3: L’attuazione degli interventi edificatori nelle aree RN.1 ed RN.3 è subordinata alla realizzazione, a cura dell’Amministrazione comunale, di uno specifico studio anemometrico volto ad accertare e definire il rischio di esposizione ad eventuali emissioni odorose a carico dei nuovi interventi edilizi a ridosso della fascia di rispetto del depuratore e, conseguentemente, valutare la necessità di un incremento delle alberature con funzione di filtro presso il depuratore e la realizzazione in prospicenza agli edifici (sistemazione a verde privato) di adeguate barriere arboree. Il rilascio dei relativi permessi a costruire è subordinato a convenzione al fine di garantire l’attuazione delle eventuali misure di mitigazione che saranno stabilite da tale studio (messa a dimora e conservazione delle barriere arboree), la costruzione del tratto di viabilità in progetto e la definizione di adeguate soluzioni di accesso ai singoli lotti afferenti l’ambito RN.1, la realizzazione di autorimesse private ai sensi della Legge 122/89, nonché le necessarie opere di allacciamento ai pubblici servizi.”.

Art. 18.bis, 1° comma

- eliminare, dopo le parole “...aree RP (RP1...”, l’espressione “...e RP2...”.
- inserire, dopo le parole “...del corso d’acqua confinante.”, le seguenti prescrizioni: “I nuovi edifici dovranno presentare soluzioni progettuali e l’uso di materiali coerenti con le caratteristiche dell’edificato tradizionale circostante, al fine di garantire la continuità tipologica dell’ambito RR.1. L’attuazione degli interventi in progetto, da realizzarsi nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi di seguito riportati, è subordinata alla stipula di una convenzione o atto di impegno unilaterale (ai sensi del 5° comma dell’art.49 della L.U.R.) che dovrà riguardare, oltre alle necessarie opere di allacciamento alle pubbliche reti infrastrutturali, la realizzazione di autorimesse private ai sensi della Legge 122/89, la ricerca di adeguate soluzioni per l’accessibilità ai lotti e di innesto sulla viabilità principale nonché la realizzazione delle opere di difesa idrogeologiche prescritte al punto 5.3.3 della relazione geologico-tecnica.”.
- eliminare la prescrizione “L’area RP.2 è un’area particolare ...omissis... obbligatoria in sede di eventuale edificazione”.

Art. 18.bis Aree particolari

- **2° comma:** eliminare alla voce “RP2” i relativi parametri di intervento “RP2: Superficie territoriale mq. 1100 ...omissis... Numero piani fuori terra 2”.

Art. 20 Aree ed impianti produttivi esistenti

- **4° comma:** sostituire l’espressione “...alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 ...omissis... del 29 ottobre 1999” con la seguente “...alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i.”;

Art. 22.bis Aree produttive di completamento

- **2° comma:** sostituire l’espressione “...alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 ...omissis... del 29 ottobre 1999” con la seguente “...alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i.”;

Art. 23 Aree produttive di nuovo impianto

- **7° comma:** sostituire l’espressione “...alla D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.99 ...omissis... del 29 ottobre 1999” con la seguente “...alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i.”;

Art. 23.bis, 7° comma Commercio al dettaglio in sede fissa

- sostituire la norma “...è delineata e fissata dalla seguente tabella ...omissis... ed ha valore normativo” nonché la relativa tabella della compatibilità territoriale, con la seguente prescrizione che recita: “...è delineata e fissata secondo quanto previsto dalla tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo, contenuta nella D.C. n. 23 del 28.06.2008 di approvazione dei criteri...”.



- sostituire l'espressione "Le denominazioni e sigle contenute nella tabella precedente sono definite..." con la seguente che recita: "Le denominazioni e le sigle in essa contenute sono definite..." inserendo al termine, dopo le parole "...sia per le caratteristiche della viabilità e dei conseguenti parcheggi.", la seguente prescrizione "All'esterno dell'addensamento A.1 si precisa che l'autorizzazione all'insediamento di nuove attività commerciali, in ambiti normativi in cui è ammessa la destinazione d'uso "commercio al dettaglio" (con particolare riferimento a quelli non residenziali), è consentita limitatamente agli esercizi di vicinato."

Art. 24 Aree di salvaguardia dell'ambiente e dell'uso agricolo

- **21° comma:** sostituire la norma "Inoltre, al fine di un migliore ...omissis... ampliamento sarà possibile solo ai sensi dell'art. 24 comma 6." con la seguente prescrizione che recita: "Ai fini del recupero funzionale dei rustici è consentito l'ampliamento di tali edifici, nei limiti previsti al precedente 6° comma, nel rispetto delle disposizioni in materia di distanze dai confini e dai fabbricati esistenti; l'ampliamento dovrà privilegiare, ove possibile, grossature o prolungamenti di manica ed essere realizzato con tipologie e materiali tradizionali coerenti con quelli ricorrenti dell'edilizia rurale."

Art. 29 Edifici di carattere monumentale

- **4° comma:** sostituire l'espressione "...D.L. 22 gennaio 2004, n.30..." con il seguente: "...D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i..."

Art. 31 Aree di rispetto

- **lett. a) cimiteriale:** inserire dopo le parole "...R.D. n. 1880 del 21/12/1942...", il riferimento "...; all'interno di tale fascia valgono le limitazioni stabilite dalla Legge 166/2002 e s.m.i."
- **lett. b) depuratori, discariche, acquedotti:** sostituire il testo dell'ultimo comma con la seguente prescrizione "Nell'ambito di tali fasce dovranno essere rispettate le disposizioni ed i vincoli espressamente definiti dalle rispettive leggi e decreti in vigore e per gli eventuali edifici esistenti, ricadenti in fascia di rispetto, saranno possibili unicamente interventi di carattere conservativo."
- **lett. d) elettrodotti:** sostituire il richiamo "...art.5 del D.P.C.M. 23-04-92..." con il seguente: "...della Legge 22.01.2001, n. 36 e s.m.i..."

Art. 33 Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

- **ultimo comma:** sostituire la frase "Qualora i progetti presenti...omissis...del presente articolo." con la seguente prescrizione "Qualora tali progetti presentino soluzioni formali diverse da quelle sopra indicate, queste dovranno dimostrare una equivalente qualità complessiva sotto il profilo tipologico ed architettonico nonché prevedere adeguate misure di tipo mitigativo e compensativo (alberature, zone di filtro a verde)."

Art. 34 Restauro monumentale

- **2° comma:** sostituire al termine il riferimento "... n. 30 ..." con il seguente "... n. 42 ...".

Art. 39 Restauro

- **12° comma:** inserire dopo le parole "...o in parte a residenza...", la seguente precisazione "... nel rispetto dei disposti di cui alla L.R. 6.8.1998 n. 21, ..." e sostituire l'espressione "...della presente legge: ..." con la seguente "...di tale legge: ...".

Art. 48.bis Distanze minime tra fabbricati e distanze dai confini di proprietà

- **1° comma:** inserire, dopo le parole "...rispettate le seguenti prescrizioni sulle distanze...", la seguente precisazione "...tra fabbricati, ai sensi dell'art.9 del D.M. 2.04.68 n. 1444, e dai confini..." ed aggiungere al termine della lett. "a) Aree Rr", la seguente disposizione: "è ammessa, inoltre, nel rispetto delle norme del codice civile, la costruzione in aderenza a edifici esistenti sul confine, limitatamente alla sagoma del fabbricato preesistente; la costruzione di



eventuali porzioni eccedenti tale sagoma sarà possibile, fatti comunque salvi i diritti di terzi, previa stipula di specifico accordo tra i proprietari confinanti.” nonché al termine della lett. b) la seguente prescrizione “- nelle aree Re sono altresì ammesse distanze dai confini inferiori a quelle stabilite al precedente capoverso, fatti comunque salvi i diritti di terzi, previa stipula di specifico accordo tra i proprietari confinanti.”.

- **3° comma:** eliminare il seguente testo della norma: “1) Nelle aree Re e Rr, fatti salvi ...omissis... delle distanze minime tra le costruzioni. 3)...”.

Art. 53 Autorizzazione all’insediamento industriale e commerciale

- **2° comma:** sostituire il testo della norma con il seguente che recita: “Ai fini dell’insediamento di attività commerciali si applicano le disposizioni riportate al precedente art. 23.bis delle presenti N. di A., secondo i criteri commerciali approvati con D.C. n. 23 del 7.06.2007, ai sensi del D.Lgs. n. 114/1998, della L.R. n. 28/99 e della D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i.”.

Art. 54 Vincoli di rischio geologico

- inserire al paragrafo “Classe III.b4”, dopo le parole “...degli interventi di mitigazione del rischio.”, la seguente prescrizione “Sui fabbricati esistenti sono ammessi interventi volti al mantenimento ed alla conservazione degli edifici, dalla manutenzione fino alla ristrutturazione edilizia, nonché limitati ampliamenti per esclusivo adeguamento igienico-funzionale degli stessi che dovranno essere preceduti da una accurata relazione geologica di fattibilità che valuti la compatibilità degli interventi in progetto in rapporto ai fattori geotecnici, geomorfologici ed idraulici presenti.”.
- eliminare al capitolo “Interventi di edilizia residenziale di completamento” il paragrafo che recita: “Area Rc.3 Indicazioni di carattere geologico-tecnico: l’area esaminata ...omissis... sino alla verifica della loro efficacia” e sostituire il richiamo “Area Rc.2”, con il seguente: “Area Rp.1”.

Il Responsabile del Settore
copianificazione urbanistica
Provincia di Torino
Arch. Arturo BRACCO

