

GIUNTA REGIONALE

Verbale n. 86

Adunanza 2 agosto 2006

L'anno duemilasei il giorno 2 del mese di agosto alle ore 14:45 in Torino presso la Sede della Regione, Piazza Castello n.165, nella apposita sala delle adunanze di Giunta, si è riunita la Giunta Regionale con l'intervento di Mercedes BRESSO Presidente, Paolo PEVERARO Vicepresidente e degli Assessori Giovanni CARACCILO, Sergio CONTI, Nicola DE RUGGIERO, Sergio DEORSOLA, Giuliana MANICA, Teresa Angela MIGLIASSO, Giovanni OLIVA, Giovanna PENTENERO, Giacomino TARICCO, Mario VALPREDÀ, ~~Andrea BAIRATI, Daniele Gaetano BORIOLI, Bruna SIBILLE,~~ con l'assistenza di Roberta BUFANO nelle funzioni di Segretario Verbalizzante.

Sono assenti gli Assessori: BAIRATI, BORIOLI, SIBILLE

COMUNE DI SALASSA	
Atto II	
- 1 FEB 2007	
275	
N.	
Cat.	Classo Passo
Risposto il	

(Omissis)

D.G.R. n. 55 - 3576

OGGETTO:

L.R. n 56/77 e successive modificazioni. Comune di SALASSA (TO). Approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale.

A relazione dell' Assessore CONTI:

Premesso che il Comune di Salassa (TO) - già dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R n. 22-40450 in data 22.1.1985, successivamente variato - nel rispetto dei disposti fissati dall'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- individuare, con deliberazione consiliare n. 24 in data 5.6.2001, esecutiva ai sensi di legge, gli obiettivi generali e gli indirizzi programmatici da conseguire nella formazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;
- predisporre, con deliberazione consiliare n. 9 in data 25.6.2003, esecutiva ai sensi di legge, il progetto preliminare del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale;
- adottare, con deliberazione consiliare n. 4 in data 17.2.2004, esecutiva ai sensi di legge, il progetto definitivo dello Strumento Urbanistico in argomento, avendo preliminarmente controdedotto con deliberazione consiliare n. 3 in data 17.2.2004, anch'essa esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate da Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti preliminari;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 21 in data 24.9.2004, esecutiva ai sensi di legge, la precedente deliberazione consiliare n. 4 in data 17.2.2004;

rilevato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con parere in data 17.3.2005, si esprimeva favorevolmente in merito all'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Salassa, adottato e successivamente integrato con deliberazioni consiliari n. 4 in data 17.2.2004 e n. 21 in data 24.9.2004, a condizione che l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse a controdedurre - nel rispetto delle procedure fissate dal 13° comma dell'art. 15 della

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA N. 7 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

18 DIC 2006

ARCH. ANDREA MARINI

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni - alle proposte di modifica ed integrazioni formulate;

- l'Assessore Regionale alla Pianificazione e Gestione Urbanistica, con successiva nota prot. n.10504/19.9PPU in data 29.3.2005, nel condividere il succitato parere espresso dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, ha provveduto a trasmettere il medesimo al Comune di Salassa, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate;

atteso che il Comune di Salassa, con deliberazione consiliare n. 22 in data 29.10.2005, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, con parere in data 17.3.2005, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base del precedente richiamato parere della Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica e delle definitive valutazioni espresse in data 13.6.2006 dal Referente d'Area, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, si ritiene meritevole di approvazione il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Salassa, adottato e successivamente modificato ed integrato con deliberazioni consiliari n. 4 in data 17.2.2004, n. 21 in data 24.9.2004 e n. 22 in data 29.10.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 13.6.2006, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate ad adeguare l'articolato normativo e la cartografia a disposizioni di legge vigenti e alla salvaguardia del territorio;

preso atto della Certificazione in data 16.8.2004 a firma del Segretario Comunale e del Responsabile del Procedimento del Comune di Salassa circa l'iter di adozione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, a norma della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la documentazione relativa al nuovo Piano Regolatore Generale che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 4 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi espressi nelle forme di legge,

d e l i b e r a

ART. 1

Di approvare, ai sensi dell' art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Salassa (TO), adottato e successivamente modificato ed integrato con deliberazioni consiliari n. 4 in data 17.2.2004, n. 21 in data 24.9.2004 e n. 22 in data 29.10.2005, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 13.6.2006, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, fatte salve comunque le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con la presente approvazione il nuovo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Salassa (TO) – introdotte le modifiche “ex officio” di cui al precedente Art. 1 – si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

L'approvazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale non costituisce adeguamento alla disciplina commerciale così come previsto dall'art.6, comma quinto del D.Lgs. n.114/1998 e dall'art. 4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006.

ART. 4

La documentazione relativa al nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Salassa, debitamente vistata, si compone di:

- deliberazioni consiliari n. 4 in data 17.2.2004 e n. 21 in data 24.9.2004, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab.A Relazione Illustrativa
- Elab.C Norme tecniche di attuazione
- Fasc. Scheda quantitativa dei dati urbani
- Tav.A2 Uso del suolo in atto a fini agricoli, forestali ed estrattivi, in scala 1:5.000
- Tav.A3.1 Stato di fatto - Riferimenti d'indagine, in scala 1:1.000
- Tav.A3.2 Stato di fatto - Riferimenti d'indagine, in scala 1:1.000
- Tav.A3.3 Stato di fatto - Riferimenti d'indagine, in scala 1:1.000
- Tav.A4 Stato di fatto - Condizione degli edifici, in scala 1:2.000
- Tav.A5.1 Stato di fatto - Analisi consistenze edificate, in scala 1:1.000
- Tav.A5.2 Stato di fatto - Analisi consistenze edificate, in scala 1:1.000
- Tav.A5.3 Stato di fatto - Analisi consistenze edificate, in scala 1:1.000
- Tav.A6.1 Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale, in scala 1:1.000
- Tav.A6.2 Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale, in scala 1:1.000
- Tav.A6.3 Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale, in scala 1:1.000
- Tav.B1 Progetto - Planimetria sintetica di PRGC, in scala 1:25.000
- Tav.B2 Progetto - Assetto generale del piano, in scala 1:5.000
- Tav.B3 Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3a Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3b Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3c Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B4 Progetto - Tipi di intervento, in scala 1:1.000
- Tav.B6 Progetto - Sovrapposizione tra PRG e Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica, in scala 1:5.000
- Tav. A1.1 Allegati geologici ed idraulici – Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:5.000
- Tav. A1.2 Allegati geologici ed idraulici – Carta geoidrogeologica e delle opere di difesa idrauliche 1:5.000
- Tav. A1.3 Allegati geologici ed idraulici – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:5.000
- Tav. A1.4 Allegati geologici ed idraulici – Corografia bacino imbrifero Rio Levesa, in scala 1:10.000
- Tav. A1.5 Allegati geologici ed idraulici – Planimetria fasce di rispetto e limite fascia di esondazione del Rio Levesa (TR 200 anni), in scala 1:2.000

- Tav. A1.6 Allegati geologici ed idraulici – Profilo longitudinale del Rio Levesa, Livelli di piena TR 200 anni, in scala 1:200
- Tav. A1.7 Allegati geologici ed idraulici – Sezioni trasversali del Rio Levesa (da sez. 51 a sez. 34) Livelli di piena TR 200 anni, in scala 1:200
- Tav. A1.8 Allegati geologici ed idraulici – Sezioni trasversali del Rio Levesa (da sez. 33 a sez. 18) Livelli di piena TR 200 anni, in scala 1:200
- Tav. A1.9 Allegati geologici ed idraulici – Sezioni trasversali Rio Levesa (da sez.17 a sez.1), Livelli di piena TR 200 anni, in scala 1:200
- Elab. C1.1 Relazione geologico-tecnica
- Elab. C1.1 Integrazione alla Relazione geologico-tecnica
- Elab.C1.2 Allegati geologici ed idraulici – Relazione idrologica ed idraulica finalizzata alla definizione della fascia di rispetto del Rio Levesa
- Elab. C1.3 Allegati geologici ed idraulici – Relazione geologico tecnica sulle aree di nuovo insediamento
- Elab. Dichiarazione in data 3.9.2004, a firma del Responsabile del Procedimento e dell'Urbanista di congruità del Piano di Classificazione Acustica con lo strumento urbanistico definitivo adottato, con allegato l'elaborato "C3 - Relazione di verifica" e la "Tav.B2bis – Mappa di confronto tra il progetto di prgc ed il piano di zonizzazione acustica".
- Tav. B1 Progetto – Planimetria sintetica di PRGC, in scala 1:25.000
- Foglio Dichiarazione a firma dei Responsabili incaricati in data 3.9.2004 che il progetto preliminare approvato del P.R.G.C. risultava adeguato e privo di impropri rinvii e che le definizioni dei parametri e degli indici edilizi ed urbanistici, risultavano nel testo normativo assunto esplicitamente riscritti e conformi al testo del Regolamento Edilizio Comunale;

deliberazione consiliare n. 22 in data 29.10.2005, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab.C Contributo tecnico – Osservazioni della Regione Piemonte
- Elab.C Norme Tecniche di Attuazione
- Tav.B1 Progetto - Planimetria sintetica di PRGC, in scala 1:25.000
- Tav.B2 Progetto - Assetto generale del piano, in scala 1:5.000
- Tav.B3 Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3a Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3b Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3c Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B4 Progetto - Tipi di intervento, in scala 1:1.000
- Tav.B6 Progetto - Sovrapposizione tra PRG e Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica, in scala 1:5.000.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
 IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
 COMPOSTA DA 42 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO, 18 DIC 2006

IL DIRIGENTE
 ARCH. ANDREA MARINI

(Omissis)

La Presidente
della Giunta Regionale
Mercedes BRESSO

Direzione Affari Istituzionali
e Processo di Delega
Il funzionario verbalizzante
Roberta BUFANO

Estratto dal libro verbali delle deliberazioni assunte dalla Giunta Regionale in adunanza 2 agosto 2006.

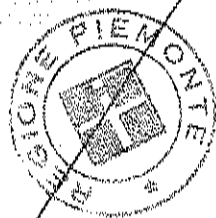
pa/ 

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA 3 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO,

18 DIC 2006

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI





REGIONE
PIEMONTE

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

Direzione19@regione.piemonte.it

Data 13.06.2006

Protocollo

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 55 - 3576 in data 2/8/2006
relativa all'approvazione del PRGC predisposto dal Comune di Salassa con successive
deliberazioni consiliari n. 4 in data 17.2.2004, n. 21 in data 24.9.2004 e n. 22 in data
29.10.2005.

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.

Elaborati del PRGC

Si elimina il fascicolo "Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai sensi degli artt.3
e 4 della L.R. n. 28/992" con l'allegata Tavola "B5 Progetto attività commerciali", in scala
1:2.000

Azzonamento

Da tutti gli elaborati cartografici di progetto si elimina l'area R21.8

Norme tecniche di attuazione

Titolo II – Capo 2 PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art.2 Parametri edilizi e definizioni

Al primo capoverso dell'articolo si sostituiscono le parole "...si integrano..." con "...si
intendono conformi alle..."

Si aggiunge alla fine del capoverso il testo con la seguente precisazione"....; qualora le
stesse definizioni e parametri risultassero parzialmente difformi da quelle del R.E. queste
ultime si intendono prevalenti."

REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA
IL SOTTOSCRITTO ATTESTA CHE LA PRESENTE COPIA
COMPOSTA DA 5 FOGLI È CONFORME ALL'ORIGINALE

TORINO, 18 DIC 2006

IL DIRIGENTE
ARCH. ANDREA MARINI

Titolo III – Capo 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI**Art.1 Sottoclassi di destinazione e norme generali**Comma 8 lettera a)

Si aggiunge dopo le parole "...dotazioni fissate al comma 5..." la seguente precisazione "...ed in eccedenza ad esse".

Si elimina il periodo da "...ove non direttamente..." a "...di programmi di riqualificazione urbana.", inserendo anche la parola "...sono.." dopo le parole "...tali aree..".

Titolo IV – Capo 1 TIPI DI INTERVENTO**Art.6 Interventi di restauro e risanamento conservativo con vincolo specifico di PRG**Comma b7.

Si aggiunge alla fine del comma la seguente precisazione: "...con particolare riferimento ai fronti di fabbricazione unitari, alle diverse altezze dei corpi di fabbrica e delle cortine edilizie, in coerenza con le modalità di intervento stabilite per le singole unità immobiliari."

Titolo V – Capo 1 NORME FINALI**Art. 3 Norme specifiche per particolari aree**Area di S.U.E. n. 01

Si aggiunge alla fine del punto 1.3 la seguente precisazione: "l'attuazione dei subambiti dovrà essere contestuale alla progressiva realizzazione della maglia infrastrutturale secondo la direttrice sud -nord, al fine di garantire la graduale occupazione del territorio e la funzionale ed organica infrastrutturazione dell'ambito di intervento."

Area di S.U.E. n.04

Quale nuovo punto 4.3 si aggiunge la seguente prescrizione: "Nel caso di intervento di demolizione dello scheletro esistente, il nuovo volume edilizio dovrà essere realizzato con materiali, tipologie e modelli aggregativi propri del contesto edilizio storico."

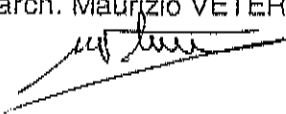
Area di S.U.E. n.09

Si aggiunge quale nuovo comma 9.5 la seguente prescrizione: "La progressiva attuazione dei nuovi ambiti produttivi dovrà essere organicamente correlata alla realizzazione del collegamento alla nuova viabilità provinciale; in particolare l'attuazione della fase 2, di cui al precedente comma 9.4, è subordinata all'avvenuta esecuzione della viabilità pedemontana e delle relative connessioni con la rete viaria locale".

Titolo V – NORME FINALI**Art. 4 Norme specifiche per il Commercio al dettaglio in sede fissa**

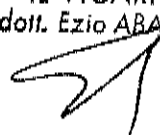
Si elimina l'intero articolo.

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



Il Direttore
arch. Franco FERRERO

IL VICARIO
dott. Ezio ABATELLI



Data 13.06.2006

Protocollo

Prot. Reg. n. 40926/19.9 del 21.11.2005

OGGETTO: Comune di **SALASSA**
Provincia di **Torino**
Nuovo PRGC - Controdeduzioni
D.C. n. 22 in data 29.10.2005
Legge Regionale 5.12.77, n. 56 e s.m.i.
Pratica n. A51301

RELAZIONE

1. PREMESSE

A seguito del parere espresso da questa Direzione in data 17.3.2005 in merito al nuovo PRGC adottato con D.D.C.C. n. 4 in data 17.2.2004 e n. 21 in data 24.9.2004, il Comune di Salassa ha provveduto a rivedere i diversi contenuti progettuali ed a predisporre una serie di elaborati modificati alla luce dei rilievi regionali.

Tale Strumento Urbanistico era stato infatti restituito in controdeduzione, ai sensi del 13° comma dell'art.15 della L.R. 56/77, affinché fosse perseguita la compatibilità con il PTC, integrate le norme relative al centro storico, eliminate alcune previsioni di carattere residenziale, ridefinite le modalità attuative di alcuni ambiti residenziali e produttivi, nonché perfezionati vari articoli dell'apparato normativo.

L'Amministrazione Comunale, in sede controdeduttiva, ha quindi preso in considerazione le osservazioni formulate modificando o precisando la maggior parte delle scelte poste in discussione accogliendo sostanzialmente buona parte dei rilievi. Tenuto conto quindi di un quadro complessivamente positivo si ritiene unicamente necessario procedere ad alcuni puntuali perfezionamenti degli elaborati di controdeduzione come specificato al successivo punto 2.

2. VALUTAZIONI E DETERMINAZIONI CONCLUSIVE

2.1 Centro storico

In accoglimento ai rilievi formulati il comune ha introdotto in sede controdeduttiva specifiche integrazioni al testo normativo che integrano e completano la normativa di intervento del nucleo storico, i cui contenuti, evidenziati dal comune in sede controdeduttiva risultano già sufficientemente adeguati a garantire il governo delle trasformazioni previste in coerenza con il valore dell'impianto urbano del centro cittadino e delle emergenze edilizie di valore architettonico e documentario, presenti in esso.

Pertanto in un quadro sostanzialmente positivo si ritiene solamente di integrare la norma proposta in sede controdeduttiva, aggiungendo alla fine del nuovo comma b7. dell'art. 6, Titolo IV, Capo1, comma B, la seguente precisazione: "...con particolare riferimento ai fronti di fabbricazione unitari, alle diverse altezze dei corpi di fabbrica e delle cortine edilizie, in coerenza con le modalità di intervento stabilite per le singole unità immobiliari."

2.2 Aree residenziali

In merito ai rilievi sulle modalità e sulla progressione attuativa dell'ambito composto dalle aree R 2.4, R2.6 ed R2.9, il Comune ha definito per ogni area due successive fasi attuative corrispondenti a due subambiti individuati all'interno dello stesso comparto.

Tale soluzione progettuale si può ritenere complessivamente accettabile; si ritiene solamente di evidenziare la necessità di correlare la progressiva attuazione dei comparti alla realizzazione della maglia infrastrutturale funzionale agli insediamenti, quale condizione per la graduale attuazione degli stessi.

In tal senso pare opportuno integrare la norma proposta aggiungendo al punto 1.3 dell'art3, Capo1, Titolo V, dopo le parole: "...individuati sulla tavola B3...", la seguente precisazione: " l'attuazione dei subambiti dovrà essere contestuale alla progressiva realizzazione della maglia infrastrutturale secondo la direttrice sud -nord, al fine di garantire la graduale occupazione del territorio e la funzionale ed organica infrastrutturazione dell'ambito di intervento."

Per quanto riguarda i rilievi relativi alla localizzazione delle aree R21.8 e R25.3, nei quali si chiedeva l'eliminazione delle due previsioni, il comune ha provveduto ad eliminare la sola area R25.3, confermando la previsione relativa all'area R21.8 trattandosi dell'accoglimento di una puntuale istanza edificatoria formulata da cittadini.

Pur prendendo atto delle motivazioni comunali, inerenti il rapporto tra Amministrazione e comunità locale, si ribadiscono le valutazioni negative in merito allo sviluppo dell'abitato di tipo arteriale, lungo gli assi stradali nonché, nel caso specifico, per il confronto diretto dell'area con l'impianto produttivo.

Si ribadisce pertanto l'eliminazione di tale previsione finalizzata anche al ridimensionamento delle complessive previsioni di piano.

2.3 Aree produttive

In sede controdeduttiva il Comune ha compiutamente accolto il rilievo relativo alla necessità di stabilire normativamente una progressione degli interventi, delle infrastrutture e dei servizi pubblici in progetto nelle aree 20.11 e 20.12. Viceversa non risulta recepita da parte comunale la richiesta di integrare la normativa con una prescrizione volta a correlare l'attuazione dei nuovi ambiti produttivi alla realizzazione del collegamento alla nuova viabilità provinciale, in merito a tale aspetto progettuale si ribadisce la necessità di correlare il consistente potenziamento del polo produttivo di Salassa, ad un complessivo ed organico miglioramento delle connessioni viarie sovracomunali esistenti.

Si ritiene quindi necessario provvedere a tale integrazione inserendo alla fine del comma 9) "Area di S.U.E. n.9"; di cui all'art.3, Capo1, Titolo V, quale nuovo comma 9.5 la prescrizione di carattere attuativo precedentemente richiesta: "La progressiva attuazione dei nuovi ambiti produttivi dovrà essere organicamente correlata alla realizzazione del collegamento alla nuova viabilità provinciale; in particolare l'attuazione della fase 2, di cui al precedente comma 9.4, è subordinata all'avvenuta esecuzione della viabilità pedemontana e delle relative connessioni con la rete viaria locale".

2.3 Aree di ristrutturazione

In merito alla richiesta di integrare la normativa che dovrebbe governare le trasformazioni nell'ambito di riqualificazione urbana costituito dalle aree RT18.3, 4 e 5 e nell'area RT8.5 (S.U.E. n. 04) localizzata nel centro storico, il Comune ha aggiunto nelle diverse schede sinottiche i parametri urbanistici ed edilizi di progetto, completando quindi il quadro normativo progettuale, assegnando allo strumento urbanistico generale un ruolo di progettazione di dettaglio, così come richiesto in sede regionale.

Per quanto riguarda invece la richiesta di prescrivere specifiche norme tipologiche per gli interventi di recupero nell'area RT8.5 (S.U.E. n. 04), al fine di garantire il corretto inserimento degli edifici in progetto nel contesto edilizio storico, il Comune ha ritenuto sufficienti i contenuti progettuali della norma proposta ("...disegno urbanistico in continuità con la matrice delle preesistenze..."); in merito a tale questione si ribadisce quanto richiesto, in quanto la prescrizione normativa pare riferirsi solamente agli aspetti urbanistici, tralasciando i contenuti tipologici edilizi, di cui non si fa menzione. Si ritiene quindi necessario integrare la norma proposta aggiungendo una specificazione in relazione soprattutto all'intervento di demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente.

Si aggiunge pertanto alla fine del comma 4) Area di S.U.E. n.04, del Titolo V, Capo 1, Art.3, quale nuovo punto 4.3 la seguente prescrizione: "Nel caso di intervento di demolizione dello scheletro esistente, il nuovo volume edilizio dovrà essere realizzato con materiali, tipologie e modelli aggregativi propri del contesto edilizio storico."

2.4 Viabilità

Si prende atto della soluzione e delle conseguenti modifiche cartografiche, concordate tra Amministrazione Comunale e Amministrazione Provinciale in merito alle problematiche relative ai collegamenti dell'ambito produttivo con il nuovo tracciato della Pedemontana, evidenziate dalla Provincia, in occasione delle osservazioni al progetto preliminare di variante.

2.5 Adeguamento alla L.R. 28/99

Pur prendendo atto del formale accoglimento delle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale Commercio nel parere di competenza (prot. n.1785/17.1 del 15.2.2005), si deve evidenziare che con D.C.R. n. 59-10831 del 24 marzo 2006, la disciplina commerciale contenuta nella L.R. 28/99 è stata sostanzialmente rielaborata, determinando per i piani comunali la necessità di procedere ad una completa revisione dei testi normativi, già predisposti in coerenza con le precedenti disposizioni regionali in materia.

In tale provvedimento viene infatti rielaborata e ridefinita la disciplina regionale del commercio, determinando il superamento delle precedenti disposizioni e la conseguente necessità per i piani comunali di procedere ad una completa revisione e ad una nuova impostazione della relativa regolamentazione comunale contenuta nel testo n.t.a.

Il comune dovrà provvedere a tali adempimenti, adeguando gli elaborati di progetto a tale nuova disciplina sovraordinata e verificando che le previsioni/localizzazioni di carattere commerciale risultino ancora coerenti con la disciplina regionale oggi vigente.

In ragione di tali modifiche di legge, le previsioni commerciali contenute nello strumento urbanistico proposto, non costituiscono adeguamento ai disposti di cui all'art.6, comma quinto del Decreto Legislativo n.114/1988 e dell'art.4 della legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della DCR n.563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla DCR n.347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla DCR n.59-10831 del 24 marzo 2006.

Pertanto allo stato attuale si rende necessario escludere dal provvedimento regionale di approvazione del nuovo PRGC in esame, la normativa ed i documenti cartografici finalizzati all'adeguamento della L.R. 28/99; in tal senso si intendono quindi eliminati dai documenti del PRGC il fascicolo "Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai sensi degli artt.3 e 4 della L.R. n. 28/992 con l'allegata Tavola B5 Progetto attività commerciali, in scala 1:2.000 nonché l'art.4 del capo1 del Titolo V delle N.T.A..

2.6 Norme di Attuazione

In merito ai contenuti del testo normativo proposto occorre ancora operare solamente due puntuali integrazioni in relazione al non completo recepimento dei rilievi regionali:

Titolo II – Capo 2 PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI

Art.2 Parametri edilizi e definizioni

In relazione alla richiesta di inserire all'inizio dell'articolo uno specifico richiamo al regolamento edilizio comunale, il Comune ha integrato la norma specificando che le definizioni ed i parametri edilizi si "integrano" con quelle contenute nel Regolamento... Edilizio.

La risposta comunale non risulta pienamente coerente con quanto richiesto in sede istruttoria in quanto i criteri di identificazione, le modalità di misurazione relative ai parametri ed agli indici edilizi ed urbanistici ritenuti indispensabili per individuare le caratteristiche dimensionali delle costruzioni, devono essere conformi al Regolamento edilizio tipo, ed essere integralmente e obbligatoriamente inserite nel Regolamento Edilizio del Comune, fatto salvo quanto disposto in fase transitoria dall'art. 27 bis.

Risulta pertanto evidente come le definizioni contenute nelle Norme di Attuazione non "integrano" quelle del regolamento edilizio ma devono essere conformi ad esse. In ragione di ciò si sostituiscono le parole "...si integrano..." con "...si intendono conformi alle..."; inoltre si prosegue il testo con la seguente precisazione"....; qualora le stesse definizioni e parametri risultassero parzialmente difformi da quelle del R.E. queste ultime si intendono prevalenti."

Titolo III – Capo 2 DESTINAZIONI D'USO PER IMPIANTI PUBBLICI

Art.1 Sottoclassi di destinazione e norme generali

Comma 8 lettera a)

In sede controdeduttiva non sono stati forniti i chiarimenti richiesti in merito alla natura delle aree a servizi eccedenti, al meccanismo di trasferimento dei diritti edificatori di tali aree ed una sua più chiara ed esaustiva formulazione, né risulta effettuata la richiesta complessiva verifica delle quantità dovute per spazi pubblici.

Tenuto conto che in sede istruttoria si segnalava l'eventualità di valutare conclusivamente la normativa proposta sulla scorta di quanto sarebbe stato controdedotto e preso atto che da parte comunale non sono stati forniti ulteriori elementi di valutazione né risulta modificato l'articolo in questione con le richieste specificazioni, in particolare in merito ai meccanismi di trasferimento e cessione dei diritti edificatori, si ritiene necessario procedere ad una parziale riformulazione del testo normativo.

In tal senso al comma 8 si aggiunge dopo le parole "...dotazioni fissate al comma 5..." la seguente precisazione "...ed in eccedenza ad esse".

Per quanto riguarda il trasferimento dei diritti edificatori, in assenza di criteri certi e regole specifiche atte a governare e legittimare, anche in termini giuridici, tale operazione immobiliare tra pubblico e privato, si ritiene opportuno stralciare la norma in questione, che potrà eventualmente essere riproposta, con le opportune integrazioni, in occasione di future varianti.

Si elimina quindi il periodo da "...ove non direttamente..." a "...di programmi di riqualificazione urbana.", inserendo la parola "...sono.." dopo "...tali aree.." per rendere completo il testo.

La questione oggetto della presente modifica d'ufficio merita ancora una precisazione: non si ritiene infatti che tale meccanismo in assoluto non possa essere

compreso tra le prescrizioni di piano, ma che nella stesura attuale sia carente di effettivo controllo da parte della Amministrazione locale, sulle possibili trasformazioni, specie se si tiene conto che il meccanismo stesso consente di fatto variazioni urbanistiche vere e proprie in ordine al sistema degli spazi pubblici. Il comune potrà pertanto riproporre tale disciplina come sopra segnalato, solo se debitamente integrata.

3. CONCLUSIONI

In base a quanto sopra considerato e conclusivamente stabilito questa Direzione è del parere che il nuovo PRGC adottato dal Comune di Salassa con Deliberazioni Consiliari n. 4 in data 17.2.2004, n. 21 in data 24.9.2004 e n. 22 in data 29.10.2005, sia meritevole di approvazione, subordinatamente all'introduzione ex-officio di tutte le modifiche ed integrazioni di natura urbanistica illustrate e motivate al precedente capitolo 2 nonché puntualmente elencate nell' "Allegato A" facente parte del presente parere.

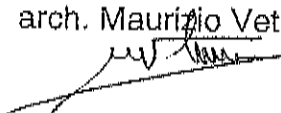
La condivisione del quadro del disseto locale e dei relativi elaborati di sintesi risulta già precedentemente raggiunta in sede di specifico tavolo tecnico svolto ai sensi della DGR 31-3749 del 2001; pertanto con l'approvazione del presente PRGC viene conseguito il formale adeguamento al PAI dello strumento urbanistico comunale.

Le previsioni commerciali contenute nello strumento urbanistico proposto, non costituiscono adeguamento ai disposti di cui all'art.6, comma quinto del Decreto Legislativo n.114/1988 e dell'art.4 della legge regionale 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A della DCR n.563-13414 del 29 ottobre 1999 così come modificata dalla DCR n.347-42514 del 23 dicembre 2003 e dalla DCR n.59-10831 del 24 marzo 2006. Si intendono quindi eliminati dai documenti del PRGC il fascicolo "Adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai sensi degli artt.3 e 4 della L.R. n. 28/992" con l'allegata Tavola B5 Progetto attività commerciali, in scala 1:2.000" e l'art.4 del Capo1 del Titolo V delle N.T.A...

Il Funzionario istruttore: arch. Guido **PASCHENIS**

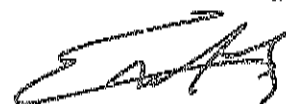


Il Responsabile del Settore
Territoriale Provincia di Torino
arch. Maurizio Vetere




Il Direttore
arch. Franco Ferrero

IL VICARIO
dott. Ezio ABATELLI



Nota informativa

I documenti amministrativi e tecnici costituenti la pratica in oggetto, trasmessi dal Comune di Salassa sono composti da:

A) Atti Amministrativi

- Lettera di trasmissione del .18.11.2006
- Deliberazione consiliare n. 22 in data 29.10.2006, esecutiva ai sensi di legge, di adozione modifiche ai sensi dell'art.15 – comma 13 – L.R. 56/77.

B) Elaborati tecnici allegati alla D.C. n. 22 in data 29.10.2006

- Elab. C Contributo tecnico – Osservazioni della regione Piemonte
- Elab. C Norme Tecniche di Attuazione (recanti le determinazioni comunali)
- Tav.B1 Progetto - Planimetria sintetica di PRGC, in scala 1:25.000
- Tav.B2 Progetto - Assetto generale del piano, in scala 1:5.000
- Tav.B3 Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3a Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3b Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B3c Progetto - Sviluppo del PRG, in scala 1:2.000
- Tav.B4 Progetto - Tipi di intervento, in scala 1:1.000
- Tav.B6 Progetto - Sovrapposizione tra PRG e Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica, in scala 1:5.000
- Fascicolo - Adeguamento degli strumenti comunali ai sensi degli artt.3 e 4 della L.R. 28/99 in attuazione del D. LGS 31 marzo 1998 n. 114, con allegata Tav. B5 Progetto attività commerciali, in scala 1:2.000

