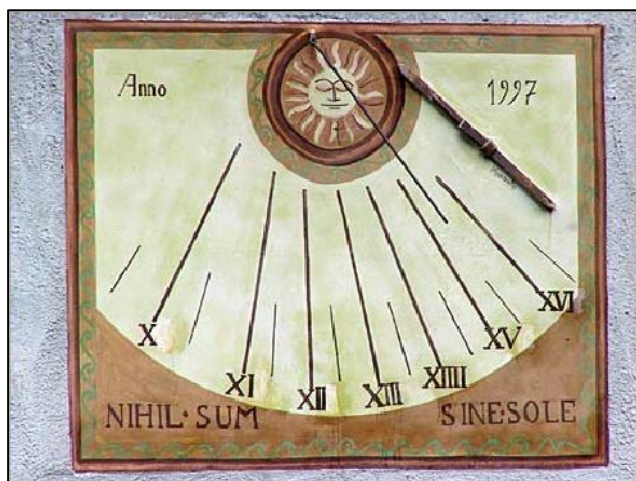


REGIONE PIEMONTE

CITTA' METROPOLITANA DI TORINO

UNIONE MONTANA DEI COMUNI DELLA BASSA VALLE SUSA E VAL CENISCHIA

COMUNE DI VAIE



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE

ai sensi dell'art. 17, c. 5 della L.R. 56/77

RIELABORAZIONE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE -
D.G.R. n. 24-7214 del 10 marzo 2014
ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA' DELLA ZONIZZAZIONE

RELAZIONE

DATA DI ADOZIONE

VISTO IL SINDACO

SEGRETARIO COMUNALE

AGGIORNAMENTO

LA PROGETTISTA
arch. ALESSANDRA BREZZO

IL GEOLOGO
dott. DARIO FONTAN

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
geom. FRANCESCO PANSA

studio in Susa - via Montello n° 59 - tel. 0122/622534

SEA consulting srl, via Cernaia 27 - Torino

responsabile servizio tecnico

VARIANTE PARZIALE

ai sensi dell'art. 17, comma 5 della legge regionale 56/1977

RIELABORAZIONE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE –
PROT. 25711/DB0817PPU DEL 12/07/2011 E ADEGUAMENTO DI LIMITATA ENTITA'
DELLA ZONIZZAZIONE

La presente Variante è costituita da modificazioni che soddisfano le seguenti condizioni, descritte al comma 5 della L.R 56/77:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente nei comuni la cui popolazione residente supera i diecimila abitanti; non incrementano la predetta capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa; tali incrementi sono consentiti ad avvenuta attuazione di almeno il 70 per cento delle previsioni del PRG vigente relative ad aree di nuovo impianto e di completamento a destinazione

residenziale; l'avvenuta attuazione è dimostrata conteggiando gli interventi realizzati e quelli già dotati di titolo abilitativo edilizio;

- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, al 3 per cento nei comuni con popolazione residente compresa tra i diecimila e i ventimila abitanti, al 2 per cento nei comuni con popolazione residente superiore a ventimila abitanti;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Nella fattispecie, le modifiche consistono, in primo luogo, nell'accoglimento delle osservazioni espresse dai competenti uffici regionali all'atto dell'approvazione della Variante Generale sancita dalla Regione Piemonte con DGR n° 24-7214 del 10.03.2014 e pubblicata sul BUR n° 12 del 20.03.2014. Le indicazioni della Regione, introdotte "ex Officio" ai sensi del comma 11 dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.l., riguardano il testo delle Norme Tecniche di Attuazione per quanto concerne:

- l'adeguamento ai criteri commerciali approvati dal Comune di Vaie con D.C.C. n. 10 del 08.04.2014, in conformità all'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 e s.m.l.
- l'adeguamento normativo circa l'utilizzazione delle fasce di rispetto, relativamente alla nuova linea ferroviaria Torino-Lione, per cui valgono le misure di salvaguardia disposte all'art 39, commi 3 e 4 , delle N.T.A. del P.T.C.2. , e agli elettrodotti, per i quali sono determinate dalle distanze previste dalla Norme Tecniche per la progettazione, in applicazione dei

disposti di cui al D.M. 29.5.2008 “Metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotto” in applicazione dell’art. 6 comma 2 del DPCM 8.7.2003

- il richiamo al riferimento procedurale, riguardante gli edifici avente valore storico-documentario e singoli elementi di particolare interesse storico e architettonico, come fontane, camini, portici etc., come individuati sulla tavola n. 12 e nell’elaborato “ Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali e architettonici nell’ambito comunale: schede e documentazione fotografica”, già presente nel Piano Vigente.
- Il richiamo al riferimento puntuale, nell’applicazione delle norme attuative relativamente alle diverse zone di intervento, alle valutazioni tecniche contenute nell’elaborato Relazione Geologica (DC 17/2013) e, nella corretta classificazione di ogni area, alla Tav. n.8 - Carta di Sintesi.
- le indicazioni e le specificazioni dettagliate, al fine di una più corretta interpretazione delle norme tecniche, per quanto riguarda le singole aree urbane.

Tali modifiche sono evidenziate nel testo oggetto di variante parziale con **la colorazione rossa**.

Ulteriori modifiche, oggetto della presente variante, ed evidenziate con **la colorazione blu**, riguardano:

- le correzioni di errori materiali,
- l’armonizzazione di norme tecniche in aree con caratteristiche omogenee, le integrazioni o le specificazioni relative ad opere accessorie agli interventi edilizi o ai manufatti stradali,
- la maggiore coerenza formale tra le norme contenute nella Relazione Geologica e quelle di Piano, soprattutto in relazione al periodo definito come

“transitorio”, durante il quale le norme relative agli interventi edilizi rivestono un carattere temporaneamente più restrittivo rispetto a quello che assumeranno una volta eseguite le opere di messa in sicurezza del territorio, soprattutto per quanto riguarda le zone di tipo E di fondo valle e di versante,

- la specificazione ed il rimando alle Norme di Attuazione dei Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio, ai sensi del testo coordinato della D.C.R. 191-46016 del 20/11/2012, approvate con D.C.C. n. 10 del 08/04/2014,
- l'adeguamento delle fasce di rispetto stradali alla corretta perimetrazione del centro abitato (modifica che riguarda esclusivamente le tavole grafiche)
- la modifica della perimetrazione della zona di nuovo impianto residenziale Cn2, soggetta a P.E.C. e suddivisa in 3 comparti (nel piano vigente sono 2) per permetterne la realizzazione progressiva, comportante l'esclusione di una porzione a nord, che nel piano in vigore include terreni compresi in III classe di idoneità urbanistica e costituisce pertinenza della limitrofa zona residenziale Bs6 (esterna al SUE in quanto satura) e il contestuale inserimento di un'area a sud, attualmente parte della Bs5, su cui insistono alcuni fabbricati ad uso agricolo, tra cui una concimaia, per i quali si prevede la sostituzione ai fini residenziali, nel quadro di una revisione che prevede l'allontanamento dal centro abitato di qualsivoglia strutture agricole legate all'allevamento. Risulta modificata anche la viabilità principale interna che soddisfa maggiormente la funzione di collegamento trasversale tra la via xxv aprile e la via Torino che si dipartono dal centro verso nord. La zona Cn2 risulta ridotta in modo non rilevante in termini di superficie con la seguente verifica degli standards:

	Cn2 piano vigente	Cn2 variante
Superficie della zona (mq)	16.447	14.839
Aree ad uso pubblico	mq. 25 x 96 = mq. 2.400	mq. 25 x 95 = mq. 2.375

(mq. 25 per abitante)		
Parcheggio pubblico (mq. 5 per abitante)	mq. 5 x 96 = mq. 480	mq. 5 x 95 = mq. 475
Attrezzature per uso pubblico (area residua)	mq. 1.920	mq. 1.900

- la nuova identificazione dell'area satura B1s8, a sud della ferrovia e sul confine con il comune di S. Antonino, l'estensione, a nord-est del centro storico, della B1s7 e corrispondente riduzione dell'area di completamento Bc6, per problematiche legate alla penetrazione viaria, la nuova identificazione dell'area di completamento Bc3 in corrispondenza di un lotto rimasto libero all'interno della citata B1s7, l'accorpamento sotto l'unica sigla B1s13 della zona satura B1s14
- nella zona produttiva D3, occupata da insediamento commerciale (in cui sono presenti un supermercato di 1500 mq, due medie strutture di vendita e 5 esercizi di vicinato, un esercizio pubblico e un parrucchiere), scorporamento di 487 mq. di parcheggio privato, a sud del complesso, per destinarli ad area di carico-scarico a servizio della struttura; rimangono mq. 2579 destinati a parcheggio privato a ovest e nord, e 3619 mq. a parcheggio pubblico, a ovest.
- Il corretto posizionamento sulle tavole di piano (tav. 6 – territorio comunale – vincoli e tav. 10 – territorio comunale - infrastrutture a rete) delle prese dell'acquedotto.

Il tecnico