

COMUNE DI GRAVERE
Provincia di Torino

25 SET. 2007

Prot. N. 3381

Cat. X Cl. Z Fasc.

comune di graverè



P.R.G.C.

approvato con DGR n. 21-5427 del 05.03.2007

1ª variante n. 1-2007

modificazioni al PRG ai sensi del comma 8, art. 17, L.R. 58/77

- relazione illustrativa
- ambiti di variante

il Sindaco:

il Segretario Comunale:

Carlo Toriello

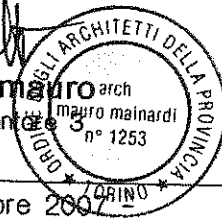
il Responsabile Area Tecnica:

Paolo Nurisso
Responsabile al Procedimento
Geom. Paolo Nurisso

progettazione:

Mauro Mainardi
mainardi architetto mauro arch
10052 bardonecchia via carlo
mauro mainardi
n° 1253

- data: 19 settembre 2007 -



relazione illustrativa

Indice:

NOTE INTRODUTTIVE

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE, FINALITÀ DELLA VARIANTE E SUE FASI REALIZZATIVE.

AMBITI DI VARIANTE

1. ampliamento della zona P.U. 7.2 destinata ad attrezzature e servizi pubblici.
2. zona residenziale NCE 11.1

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.

▪ **allegati:**

Tavola PR/ 9 –Determinazione del carico urbanistico e verifica degli standard.

Tavola dei dati riepilogativi di Piano: confronto tra il PRGC vigente e la presente Variante

NOTE INTRODUTTIVE

LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE, FINALITA' DELLA VARIANTE E SUE FASI REALIZZATIVE.

Il Comune di Gravere, già dotato di PRGC approvato con D.G.R. n° 54-38103 del 23.10.84, ha concluso l'adeguamento del Piano alle indicazioni di tipo idrogeologico contenute nel PAI, tramite un'apposita Variante Strutturale, approvata dalla Regione Piemonte con DGR n.21-5427 del 5.03.07.

Nell'attuale fase di perfezionamento della strumentazione urbanistica, il Comune ritiene necessario intervenire sul vigente PRGC anche a livello minuto, apportando modificazioni, aggiornamenti ed adeguamenti di limitate entità che non incidono sull'impianto strutturale del Piano medesimo.

E' stata così formulata la presente VARIANTE, il cui obiettivo consiste appunto nel definire principalmente una serie di modificazioni normative e cartografiche che, ai sensi del comma 8, art 17 della LUR 56/77, non costituisce variante del Piano Regolatore Generale.

Gli elementi della presente Variante sono stati verificati positivamente sia rispetto al Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale (LR n° 52/2000), sia rispetto alla situazione di pericolosità idrogeologica.

Poiché non vengono introdotte nuove significative previsioni urbanistiche, la presente variante non necessita di specifiche verifiche ai fini della L.R. 40/1998.

Sotto il profilo operativo, la presente Variante è organizzata tramite 2 schede dedicate ai singoli ambiti di variante: ogni scheda contiene le motivazioni della variante e gli articoli delle NTA con le rispettive indicazioni delle modificazioni.

AMBITI DI VARIANTE

comune di gravere

1ª variante n° 1/2007 al PRGC ai sensi del 8° c, art.17, LUR n. 56/77



AMPLIAMENTO DELLA ZONA P.U. 7.2 DESTINATA AD ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.

Motivazione della variante e descrizione dell'intervento

Con la presente modificazione viene ampliata di mq. 365 la zona urbanistica la zona P.U. 7.2 di pertinenza al Municipio su di un'area attualmente destinata ad uso agricolo di proprietà comunale già utilizzata a servizi.

Le norme di Piano destinano la zona P.U. 7.2 ad interventi promossi dal Comune, dalla Comunità Montana, dalla Provincia, dalla Regione e da altri Enti o aziende istituzionalmente competenti a fornire pubblici servizi.

Procedure previste dalla LUR n. 56/77

Tale modificazione che non costituisce variante al PRGC ai sensi della lettera b) comma 8, art. 17, LUR 56/77 e comporta:

- l'aggiornamento cartografico della zona oggetto di variazione urbanistica (cfr. cartografia dell'azonamento tav.le PR/3 e PR/2);
- l'integrazione, nel corpo delle NTA, del comma 3.3, articolo 10.5.

Nello specifico, viene integrato il seguente articolo delle NTA dove, sono evidenziati in caratteri grassetto le integrazioni alla norma vigente:

Articolo 10.5: Zone per attrezzature e servizi pubblici a livello di Comunità Montana

- 1) Nelle zone di cui al titolo del presente articolo sono esclusivamente realizzabili interventi promossi dal Comune, dalla Comunità Montana, dalla Provincia, dalla Regione e/o da altri enti o aziende istituzionalmente competenti a fornire pubblici servizi.
E' fatto comunque divieto di realizzare interventi di cui non siano riscontrabili le condizioni per la dichiarazione di pubblica utilità.
- 2) Gli interventi di cui al comma precedente sono realizzabili previo rilascio del Permesso di Costruire, il quale - ai sensi degli articoli 9 e 13 della L.S. 10/77 - è gratuito gratuita e non richiede il preventivo inserimento nel P.P.A.
Ove necessario, gli interventi in oggetto si attuano tramite il ricorso al "Piano Tecnico Esecutivo di Opere Pubbliche" di cui all'articolo 47 della L.R. 56/77.
- 3) Gli interventi di cui ai commi precedenti sono meglio specificati, nei loro limiti dimensionali e nelle procedure di realizzazione, dai punti seguenti, riferiti alle zone in oggetto individuate dal presente P.R.G.

3.1. ZONA P.U. 2.1.

Tale zona ospita il capannone comunale destinato al ricovero degli automezzi pubblici; l'eventuale ampliamento di tale edificio viene effettuato tramite intervento edilizio diretto, nel rispetto delle distanze di cui all'art.-3.7.

3.2. ZONA P.U. 7.1.

Tale zona rappresenta il tradizionale centro civico e sociale del Comune, costituito dal Municipio, dalla Scuola Elementare, dalla Chiesa Parrocchiale, dalla Canonica e dal Cimitero.

Ai fini degli interventi edilizi, da attuarsi in regime di intervento diretto, la zona è assimilata alle zone di tipo CS di cui ai precedenti articoli 4.1 e 4.1.1.

3.3. ZONA P.U. 7.2.

In tale zona è stato realizzato l'ampliamento del Municipio secondo il progetto di cui alla D.C. n. 71 del 21.12.1980.

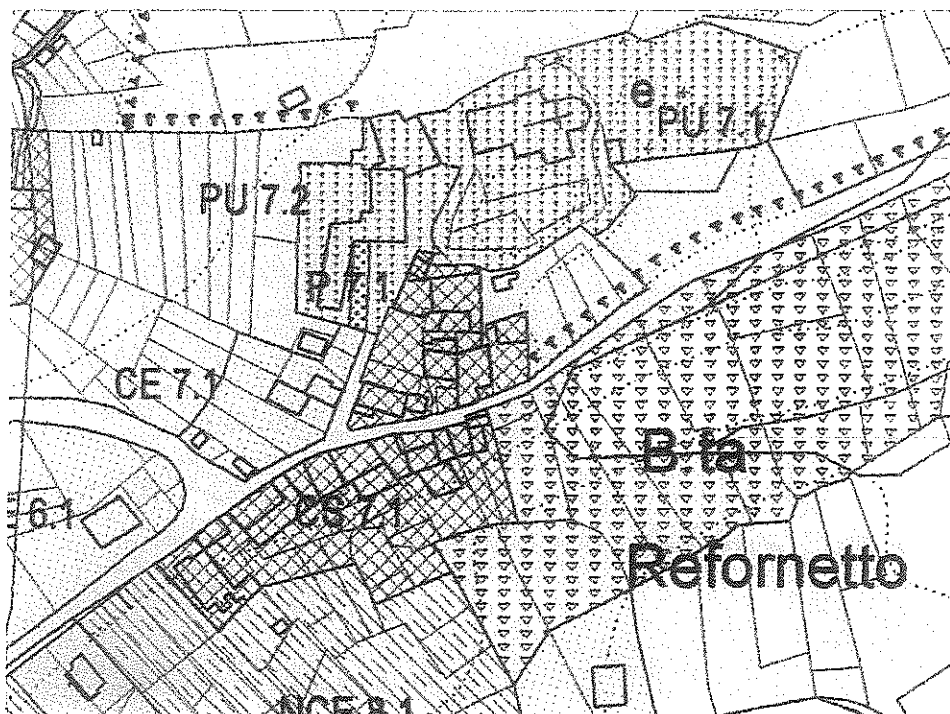
L'edificio è realizzato in regime di intervento edilizio diretto, nel rispetto delle distanze di cui al precedente art.-3.7 e per una cubatura totale non superiore a 1.500 mc.

Tramite l'intervento edilizio diretto è consentita la realizzazione di manufatti ad uso non residenziale per le necessità tecniche ed operative del Comune.

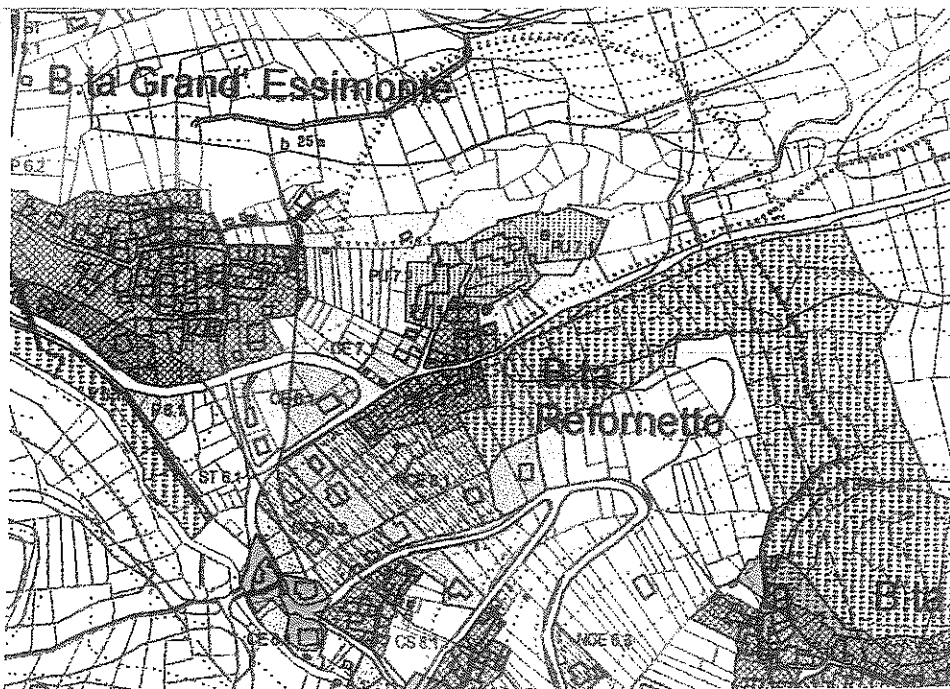
3.4. NORMA CAUTELATIVA

In assenza di precise indicazioni a livello di P.R.I.C.M. circa l'accorpamento in altro territorio comunale delle esigenze scolastiche eccedenti il ciclo elementare, la zona VSP 4.1. viene prioritariamente destinata alle esigenze di aree per l'istruzione.

PRGC VIGENTE

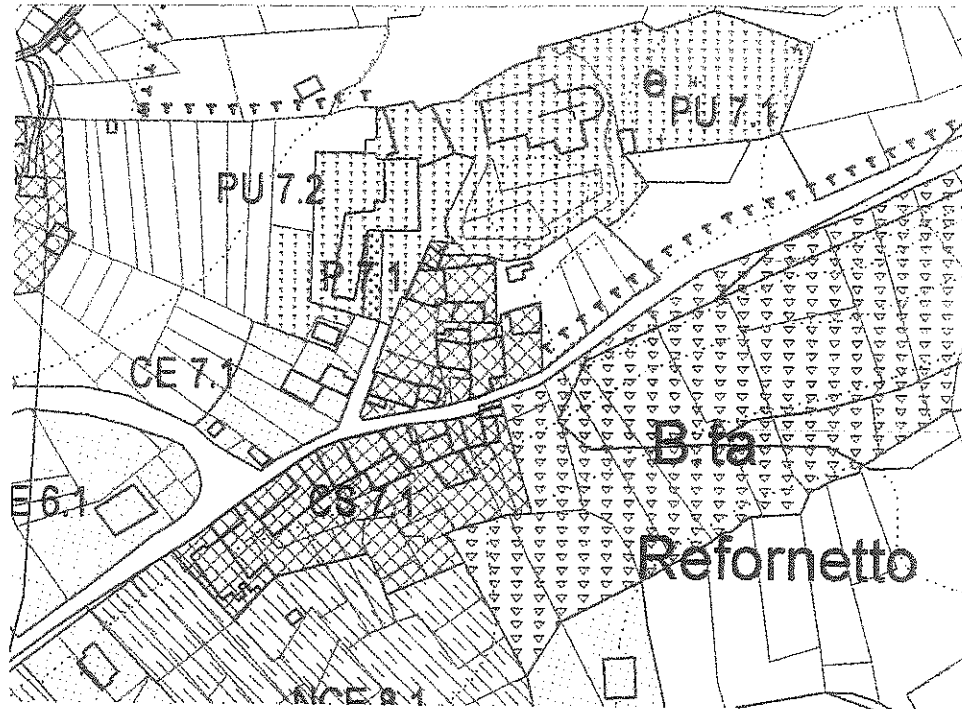


stralcio tavola PR/3 del prgc vigente – planimetria scala 1:2000

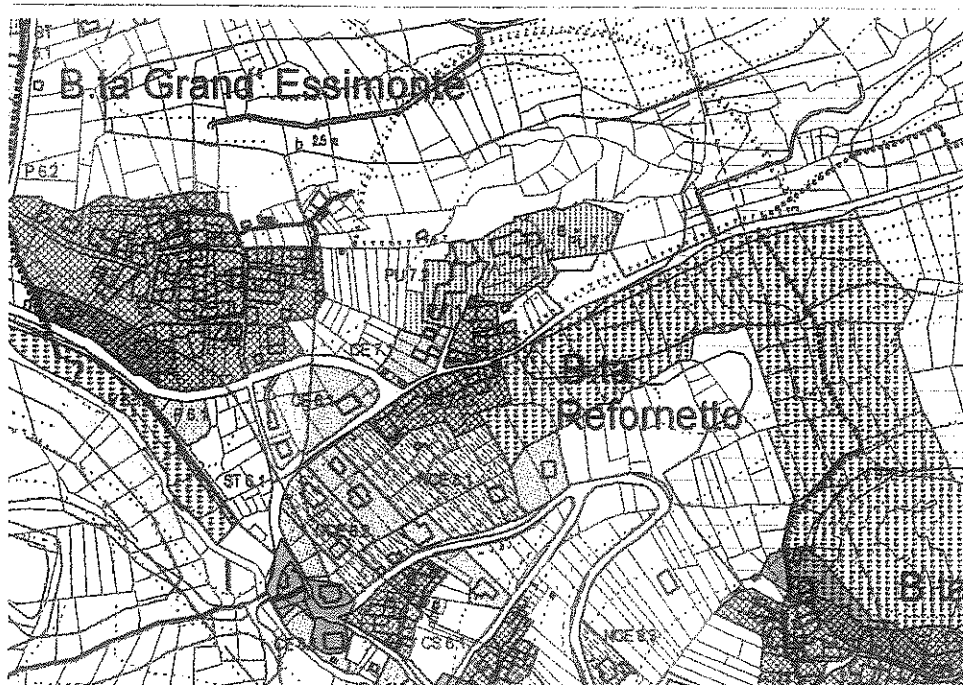


stralcio tavola PR/2 del prgc vigente – planimetria scala 1:5000

PRGC IN VARIANTE



stralcio tavola PR/3 del prgc in variante -- planimetria scala 1:2000



stralcio tavola PR/2 del prgc in variante -- planimetria scala 1:5000

comune di gravere

1ª variante n° 1/2007 al PRGC ai sensi del 8° c, art.17, LUR n. 56/77



ZONA RESIDENZIALE NCE 11.1

Motivazione della variante e descrizione dell'intervento

La superficie della zona residenziale NCE 11.1 fu ampliata di 1.000 mq in occasione della recente Variante di Adeguamento al PAI . Con la seguente modificazione si vuole accogliere la richiesta del proprietario delle aree in oggetto di modificare la posizione della zona indicata nella cartografia del vigente Piano all'interno delle stesse particelle catastali dove il versante risulta meno ripido.

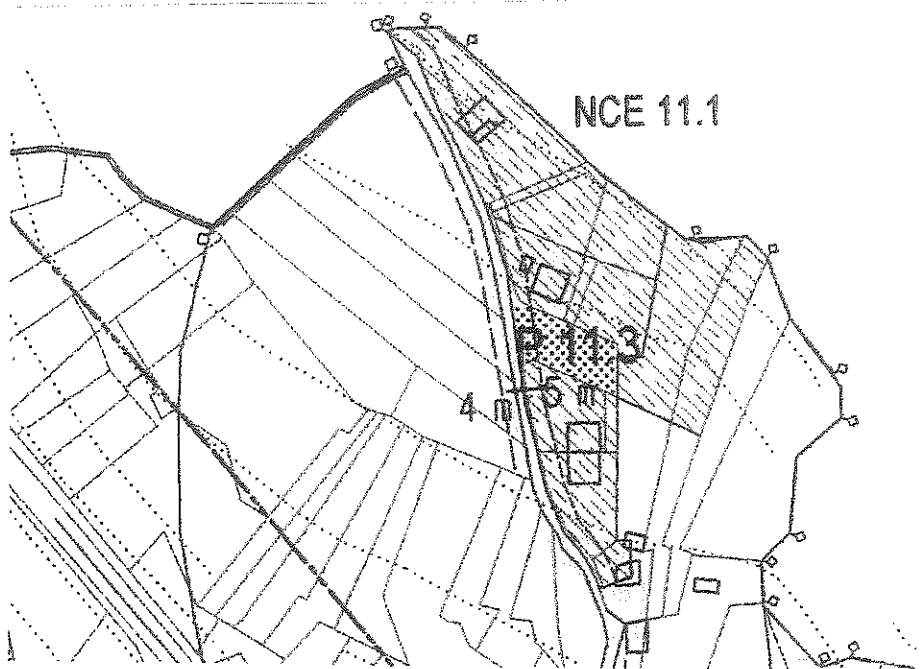
L'area sulla quale viene ricollocata, risulta mantenere la stessa superficie territoriale ma le caratteristiche della morfologia e conformazione del pendio sono più idonee alla localizzazione degli interventi edilizi.

Tale modificazione non comporta modificazioni agli standard di Piano.

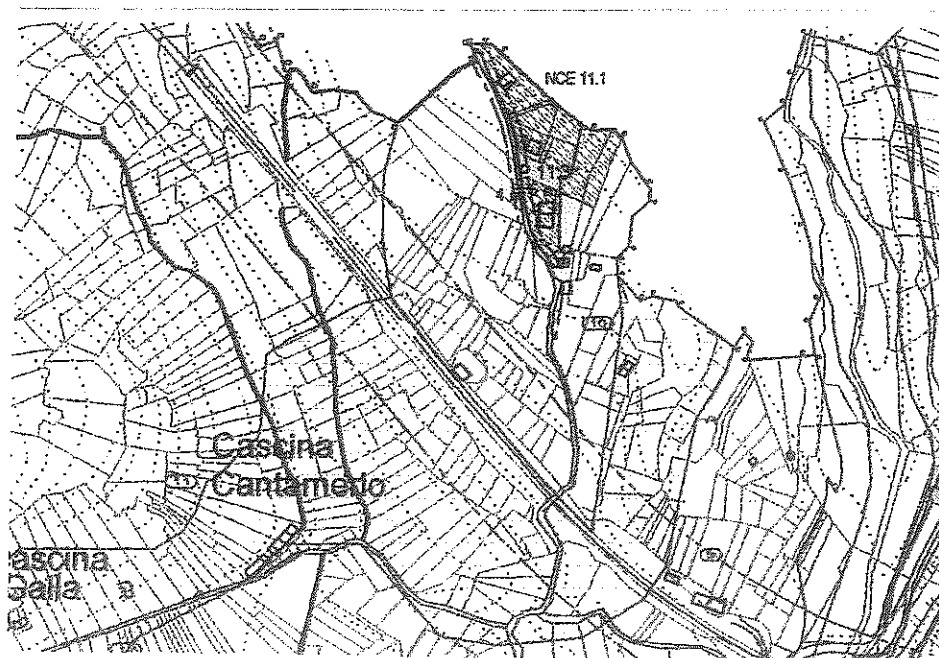
procedure previste dalla LUR n. 56/77.

Tale modificazione cartografica non costituisce variante al PRGC ai sensi delle lettere a) e f), comma 8, art.17 LUR 56/77 e comporta l'integrazione della cartografia della tavole PR/3 e PR/2.

PRGC VIGENTE

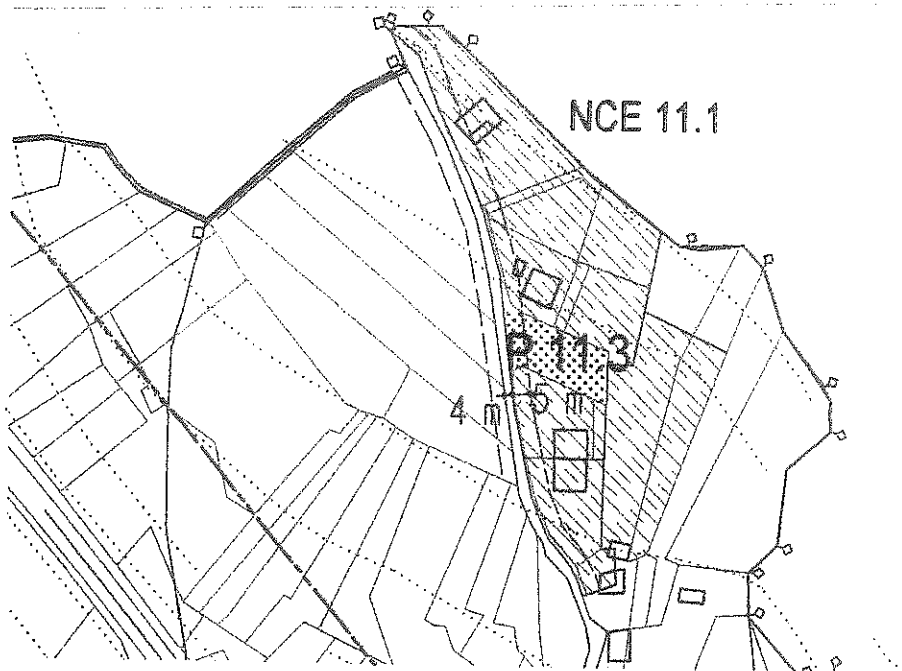


stralcio tavola PR/3 del prgc vigente – planimetria scala 1:2000

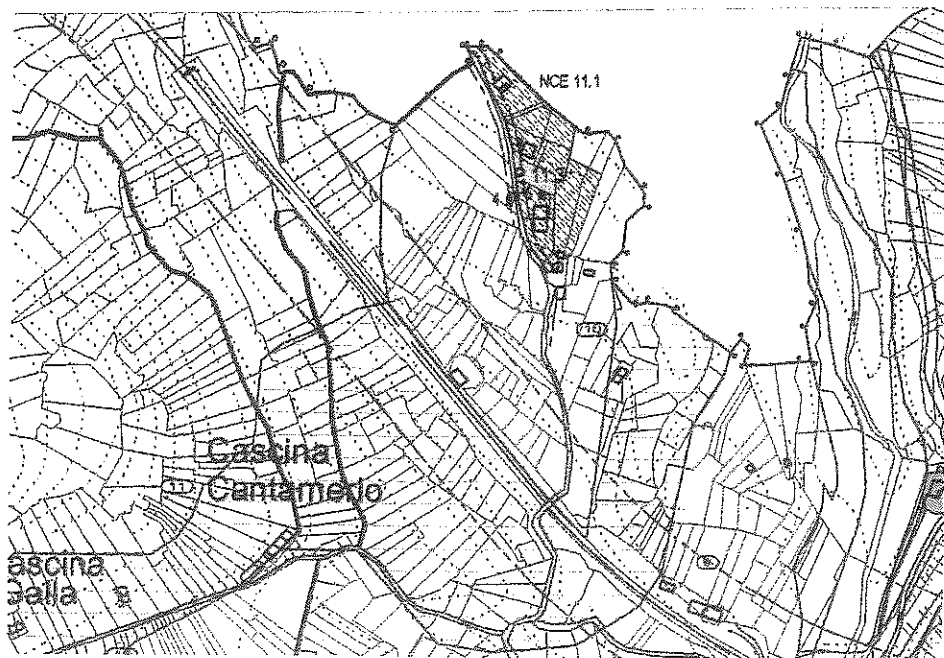


stralcio tavola PR/2 del prgc vigente – planimetria scala 1:5000

PRGC IN VARIANTE



stralcio tavola PR/3 del prgc in variante – planimetria scala 1:2000



stralcio tavola PR/2 del prgc in variante – planimetria scala 1:5000

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.

La presente Variante non comporta mutazioni apprezzabili rispetto al PRG vigente.
A titolo di documentazione si allega la tavola PR/9 con la verifica degli standard urbanistici che dimostra la congruità ed il rispetto dei parametri di legge.