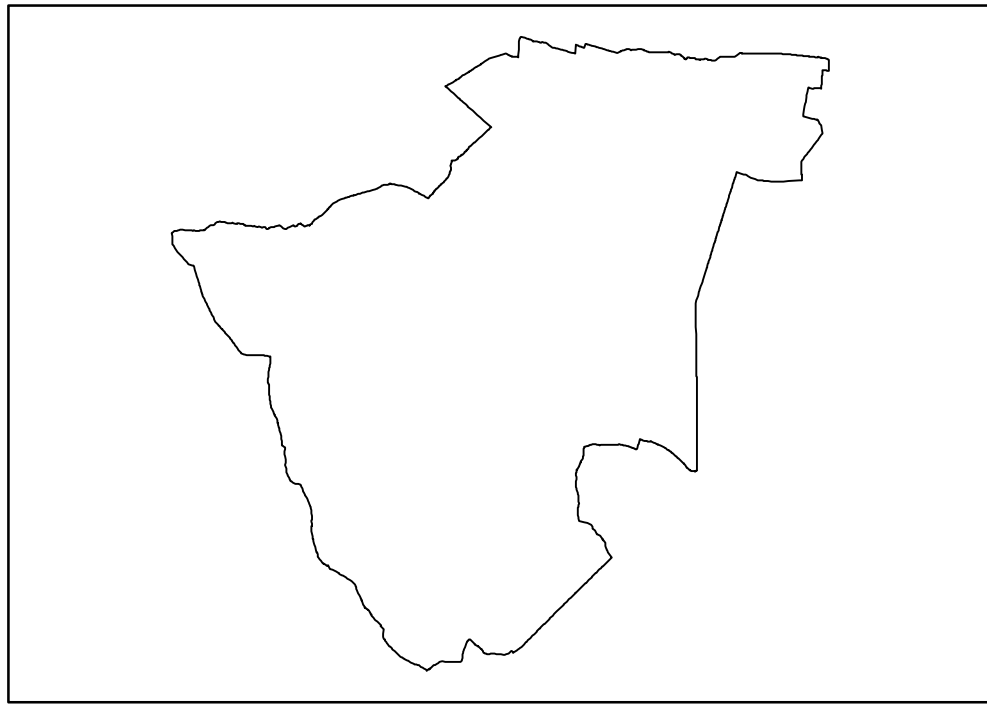


VARIANTE PARZIALE N. 57 AL P.R.G.C.

Progetto Preliminare: D.C.C. n. 31 del 29/07/2024

Progetto Definitivo: D.C.C. n. del/..../.....



PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (stralcio articoli oggetto di variante)

2



Comune di Avigliana



REGIONE
PIEMONTE



TORINO
METROPOLI
Città metropolitana di Torino



Progetto:

ing. Francesca FERRATO
via Baretta 18 - 10125 TORINO

Il Sindaco:
Andrea Archinà

Il Segretario Generale:
Livio Sigot

Il Responsabile del
Procedimento:
Irene Anselmi

Premessa

Le modifiche apportate alle Norme tecniche di attuazione dalla Variante parziale n. 57 risultano così rappresentate:

- le parti riportate in ~~testo barrato rosso~~ si intendono stralciate;
- le parti riportate in **Arial grassetto rosso** si intendono aggiunte;

ART. 12.2 - Distanze da manufatti, infrastrutture, elementi naturali

In tutto il territorio comunale si debbono osservare per gli interventi di cui all'art. 12.1 comma primo le seguenti distanze minime:

- m. 25 dal ciglio superiore, risultante da rilievo aggiornato alla data del progetto d'intervento, del piede esterno degli argini maestri dei fiumi, torrenti e canali;
- m. 100 nel caso di corsi d'acqua non arginati; tali valori devono ritenersi efficaci anche in presenza di più ridotte indicazioni cartografiche.
- m. 10 dall'asse dell'alveo dei rivi;
- m. 200 per laghi naturali e artificiali e le zone umide;
- **se non diversamente indicato sulle tavole di piano regolatore**, m. 200 da pozzi e sorgenti da captazione d'acqua di acquedotti pubblici, dovendosi in ogni caso rispettare all'interno di tale ambito le limitazioni di cui al DPR 24 maggio 1988;
- m. 100 dal perimetro delle vasche degli impianti pubblici di depurazione di acqua lurida o di scarica dei rifiuti solidi urbani;
- m. 150 salvo le riduzioni indicate dagli elaborati grafici di P.R.G. da ritenersi efficaci solo nel caso in cui siano già state rilasciate le necessarie autorizzazioni dalle competenti autorità sanitarie e/o vengano completate le richieste procedure di riduzioni illustrate nella Circ. Reg. 16/URE del 9 Dicembre 1987, dal perimetro esterno dei cimiteri;
- m. 3 da muri di sostegno esistenti;
- le distanze dei conduttori elettrici aerei stabiliti dalle norme di settore;
- m. 3 dall'asse delle condotte idriche principali o dai collettori principali fognari, ove non corrano lungo o entro le sedi viarie esistenti o previste;
- m. 30 dalla linea della più vicina rotaia della ferrovia o m. 10 dal confine dell'area di proprietà delle FF.SS. di pertinenza della linea stessa, m. 30 dal tracciato della nuova linea ferroviaria altavelocità Torino-Lione, e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal D.P.R. 11/7/1980 n. 753 e L n. 17 dell'11/02/1981.

Negli ambiti a destinazione produttiva, ove sono indicate dagli elaborati grafici del P.R.G.C. le fasce di rispetto, per gli interventi di cui all'art. 12.1 si debbono

osservare le distanze dal perimetro esterno degli ambiti stessi ivi indicate: in queste fasce di rispetto è fatto obbligo di impiantare colture arboree sempre verdi (computabili ai fini del rispetto di quanto prescritto della lettera f) dell'art. 20, 6° comma delle presenti N.d.A.) quali *Pinus strobus*, *Pinus nigra austriaca*, *Pinus Sylvester*, *Cupressus Italica*.

Gli arretramenti dai corsi e dagli specchi d'acqua sopra precisati non si applicano negli abitati esistenti e comunque nell'ambito della loro perimetrazione, se difesi da adeguate opere di protezione.

ART. 13 - Prescrizioni relative alle fasce di rispetto

Nelle fasce di rispetto definite al precedente art. 12 sono ammessi i seguenti interventi:

- fasce di rispetto stradale: realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato di natura, e delle colture, e, ove occorre, realizzazione di parcheggi pubblici e privati. Sono inoltre consentiti, a titolo precario e nel rispetto delle norme vigenti, le installazioni di impianti per la distribuzione del carburante e punti di vendita stagionale con non richiedono attrezzature permanenti e non costituiscono intralcio alla visibilità e alla circolazione. E' fatto obbligo ai proprietari di mantenere la vegetazione esistente in modo da evitare pericoli per la pubblica incolumità intralci alla visibilità e alla circolazione.

Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo.

- fasce di rispetto cimiteriali: ai sensi dell'art. 338 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/34 per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. Sono inoltre ammessi la realizzazione di parcheggi, di parchi pubblici, anche attrezzati, o di colture arboree industriali.
- fasce di rispetto di pozzi, sorgenti, di impianti pubblici di depurazione e di discarica; di impianti industriali: conservazione delle colture arboree, comprese quelle industriali. Per le costruzioni esistenti, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle fasce di rispetto di cui sopra possono essere ubicati impianti ed infrastrutture per la trasformazione ed il trasporto dell'energia, nonché le attrezzature di rete per la erogazione di pubblici servizi e la cui presenza sia compatibile con le caratteristiche e le funzioni della fascia di rispetto specifica.

In ottemperanza al D.P.G.R. 15/R del 11/12/2006 sono individuate nella Tavole di Piano le aree di rispetto delle captazioni degli acquedotti comunali di cui alla D.D. 137/A1604B/2021 del 15/03/2021 e alla D.D. 1030/A1604C/2023 del 19/12/2023.

Ai sensi del regolamento regionale 15/R/2006 le aree di salvaguardia delle captazioni idropotabili sono distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- zona di tutela assoluta (art. 4 del Regolamento), corrispondente alla porzione di territorio più interna, immediatamente circostante l'opera di captazione, ed è adibita esclusivamente all'opera stessa ed alle collegate infrastrutture di servizio;

- zona di rispetto (art. 5 del Regolamento), corrispondente alla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta ed è, di norma, distinta in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata.

Ai sensi del citato regolamento i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo per la prevenzione di eventuali fenomeni di compromissione della risorsa si applicano a tutte le captazioni d'acqua destinate al consumo umano erogate a terzi mediante impianti d'acquedotto che rivestono carattere di pubblico interesse.

- fasce di rispetto di fiumi, laghi, canali, torrenti, rii: realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni, sistemazioni a verde, attrezzature sportive, conservazione dello stato di natura o delle colture agricole, e ove occorre, parcheggi pubblici. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. 25.2 - Tutela dell'ecologia vegetale

Ai fini di mantenere e tutelare le attuali caratterizzazioni paesistiche naturali dell'ambiente e di salvaguardare le condizioni di stabilità idrogeologica dei suoli, su tutto il territorio, sono vietati i disboscamenti, i dissodamenti e la perturbazione dell'idrografia minore e le irrazionali variazioni delle colture.

Per l'attuale superficie boscata del territorio, con particolare riferimento alle parti incluse in aree a parco non attrezzato, si pone l'obiettivo di un miglioramento delle associazioni forestali spontaneamente presenti.

Al fine di migliorare la struttura chimico-meccanica del suolo e mantenere l'assetto statico dei pendii, per i terreni con evoluzione pedogenetica profonda e più fertili si dovrà pertanto provvedere alla progressiva conversione e riclassazione del ceduo in fustaia, mentre per quelli più superficiali saranno adeguati il semplice recupero e la stabilizzazione del ceduo attuale.

Ai proprietari dei fondi è fatto carico di attuare tutte le cure e le opere capillari idraulico-culturali dei boschi, che si rendono necessarie alla salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico dei versanti, alla conservazione della stabilità del suolo, alla regolazione delle acque defluenti, alla prevenzione degli incendi e al miglioramento del bosco.

Le cure colturali si prevedono attuate mediante:

- a) abbattimento degli alberi morti o deperenti;
- b) potatura del secco;
- c) sfollamento dei semenziali più scadenti;
- d) taglio dei polloni malati e di quelli soprannumerati;
- e) diradamento dei popolamenti troppo fitti;
- f) decespugliamento di rivo e rampicanti;
- g) ripulitura da specie infestanti;
- h) eventuali ripopolamenti.

Per l'infoltimento o la formazione di boschi il popolamento deve essere attuato mediante impiego di latifoglie e conifera autoctone spontaneamente presenti nelle associazioni forestali, con l'esclusione delle specie infestanti (Robinia pseudacacia L., Ailanthus glandulosa L., ecc.).

Non è altresì consentita l'introduzione intensiva di essenze esotiche.

Le opere idraulico-colturali si prevedono realizzate mediante:

- a) inerbimenti, cespugliamenti ed eventuali rimboscamenti;
- b) canalizzazione, arginature, drenaggi della rete grondate capillare;
- c) sostegno e rinsaldamento dei pendii con muretti, fascinate, graticciate, staccionate, ecc.

In tutto il territorio, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 56/77 e succ. mod. è vietato, salvo motivata autorizzazione del Comune, l'abbattimento di alberi di particolare valore ambientale e paesaggistico, e cioè aventi a petto d'uomo diametro non inferiore a cm, 20, con l'esclusione degli individui deperenti, delle specie infestanti e delle essenze da frutto. Analogamente sono tutelate le alberature di particolare pregio ornamentale ed ambientale dei parchi delle ville; qualora si debba procedere all'abbattimento degli individui deperenti si dovrà procedere alla loro sostituzione;

Le attività agricole debbono svolgersi nei terreni in cui sono attualmente praticate nelle forme appresso specificate:

- a) nei terreni con pendenza non superiore a 25% sono ammesse tutte le colture erbacee ed arboree;
- b) nei terreni con pendenza compresa tra 25% e 40% sono consentite solo colture permanenti erbacee ed arboree con tempi di rotazione non inferiori a quattro anni.
- c) nei terreni con pendenza superiore a 40% sono consentite esclusivamente colture permanenti estensive a prati polifiti, a prevalenza di Graminacee e Leguminose.

In ogni caso le lavorazioni dovranno essere condotte a giropoggio e si dovranno adottare tutte le opere idraulico-colturali capillari di regimazione delle acque defluenti e di rinsaldamento dei pendii, rispondenti agli obiettivi di conservazione e tutela dell'assetto idrogeologico del suolo.

Sulle aree a servizi dell'ambito Di1, nel caso in cui si preveda un utilizzo quali "aree di interesse comune", dovranno essere previste:

- opere di compensazione per gli interventi che genereranno consumo di suolo

- l'invarianza idraulica degli interventi
- l'utilizzo di sistemi di accumulo e di recupero dell'acqua meteorica
- il ricorso a soluzioni costruttive ed impiantistiche improntate al risparmio ed all'efficientamento energetico
- il ricorso a soluzioni progettuali che riducano l'effetto "isola di calore"
- il controllo delle specie esotiche invasive.

Le eventuali misure compensative potranno essere previste lungo le sponde del fiume Dora Riparia, tenendo conto del Piano di gestione perifluviale della Dora Riparia e del Contratto di Fiume, anche al fine di potenziare la Rete Ecologica.

Il progetto delle aree a servizi dell'ambito Di1, nel caso in cui si preveda un utilizzo quali "aree di interesse comune" dovrà tenere conto delle funzioni ammissibili, specie in funzione della qualità dell'aria del sito, in considerazione della vicinanza degli ambiti a percorsi stradali ad intenso traffico veicolare.

ALLEGATO n. 2
alle NORME TECNICHE di ATTUAZIONE
(PARTE PRIMA)
del PRGC di AVIGLIANA

Schede normative
Ambiti Brs, Br, Ars, Ar, Bpr5, Cb29, Cr2, B4i, Fip2a

4 Schede Progettuali Ambiti Ars

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars1 articolato nei subambiti a1, a2	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
Obiettivo dell'intervento:	<p>La trasformazione dell'area è finalizzata a riqualificare l'accesso/porta al centro storico.</p> <p>L'intervento è, altresì, finalizzato al recupero di aree a parcheggio a ridosso di Corso Laghi a servizio anche della parte di Centro Storico compresa tra Corso Laghi e Via Berta.</p>	
Modalità e Parametri di intervento:	<p>L'intervento di completamento edilizio è ammesso con SUE, esteso all'intero ambito.</p> <p>La quantità massima edificabile è calcolata quale sommatoria tra:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) volume degli edifici esistenti nei subambiti "a1" incrementato del 20%; 2) 0,15 mc per ogni mq dei subambiti "a2". <p>La quantità massima edificabile così determinata si potrà realizzare nel subambito a1.</p> <p>Tale realizzazione è subordinata:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) alla cessione gratuita al Comune di Avigliana del subambito a2. <p>Il SUE dovrà, inoltre, prevedere:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) una corretta organizzazione planovolumetrica degli edifici, nel subambito a1 in modo tale da ottenere un loro inserimento architettonico e paesaggistico nel contesto di elevata qualità che consenta anche la percezione visiva del versante, dal Corso Laghi in provenienza dalla stazione ferroviaria; una parte dell'area a1 e dell'area a2 dovrà essere destinata alla riorganizzazione della rotonda (in modo tale che essa colleghi Corso Laghi, Via Berta, Via S. Agostino e Vicolo dei Rosso) ed a parcheggi, funzionali al nuovo complesso edificato, nella misura minima del 50% dello standard ex art. 21 L.R. 56/77 s.m.i., determinato in base alle destinazioni previste dal SUE per l'edificato in progetto; e) la simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto resa mediante fotomodellazione realistica (rendering computerizzato o manuale), comprendente un adeguato intorno dell'area di intervento, per consentire la valutazione di compatibilità e 	

Schede Progettuali Ambiti Ars		
Ambito: Ars1 articolato nei subambiti a1, a2	Località: Centro Storico	Subarea d'indagine: 16 Tav. 15
	<p>adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.</p> <p>f) per salvaguardare il percorso panoramico è vietata la posa in opera di cartellonistica o altri mezzi lungo corso Laghi. Sarà ammessa la posa di cartellonistica in posizione arretrata.</p> <p>g) a mitigazione dell'intervento è prescritto il contenimento dell'impermeabilizzazione dell'area prevista a parcheggio pubblico (a2).</p> <p>L'intervento è subordinato all'acquisizione del parere della commissione locale per il paesaggio.</p> <p>L'intervento è subordinato alle prescrizioni dell'art. 36 delle NTA <i>"Prescrizioni conseguenti alla individuazione delle problematiche idrogeologiche secondo gli studi effettuati ai sensi della circ. PGR 8/5/1996 7/LAP"</i> ed a quelle indicate nella scheda contenuta nell'elaborato specifico predisposto dal Geologo Dott. Fontan.</p> <p>Densità fondiaria massima: 2,00 mc/mq Numero piani: 3 piani abitabili (di cui 1 sottotetto) Piani interrati: ammessi</p>	
Destinazioni ammesse: ex art. 10 NTA	<ul style="list-style-type: none"> - residenziale (escluso il piano terra su Corso Laghi) - connesse con la residenza commerciale 	

ALLEGATO 2 – Area Ab

CODICE EDIFICI E/O FIENILI	BENI DA SALVAGUARDARE	ELEMENTI DI FINITURA ESTERNA INCONGRUENTI	INTERVENTI AMMESSI (CON CONCESSIONE SINGOLA SE NON ALTRIMENTI SPECIFICATO)	VINCOLI, NOTE ED ALTRE NORME SPECIFICHE
23.11.01			REA: L'ampliamento connesso con la REA può essere realizzato attraverso la sopraelevazione di 0,70 cm delle quote di colmo e di gronda e/o attraverso modifiche della pianta dell'edificio; il nuovo eventuale volume in ampliamento (che non potrà avere comunque altezza superiore a quella dell'edificio esistente) dovrà essere progettato e realizzato in modo tale che: a) bene si integri con la forma e le finiture, la tipologia di quello esistente se di buona qualità; b) migliori la qualità ambientale della unità di suolo; c) non superi complessivamente 85 mc per unità edilizia residenziale esistente alla data del 15/05/1989.	
23.11				
23.12.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.12.02			Sono ammessi interventi sino alla RE. E' ammessa inoltre la demolizione e ricostruzione del fabbricato, a parità di volume e con la stessa sagoma	Il progetto dovrà prevedere un corretto inserimento paesaggistico (sottoposto a parere vincolante della Commissione locale paesaggio), utilizzando finiture tipiche del centro storico.
23.12.03			Sono ammessi interventi sino alla RE con ampliamento piano – volumetrico finalizzato alla eliminazione delle varie riseghe sul fronte del C.so laghi (Nord) e di quelle sul fronte Ovest in modo tale da dare un proseguimento all'attuale linea di delimitazione del corridoio di accesso alla platea, fino alla sporgenza delimitante la zona camerini per poi proseguire con il filo di questi ultimi fino al prospetto posteriore. Con lo stesso spirito dovrà essere rivisto l'ingombro volumetrico, affinché nel rispetto dell'attuale altezza massima di colmo, sia finalizzato anch'esso alla riqualificazione del complesso sia dal punto di vista architettonico che ambientale. L'intervento, soggetto a concessione edilizia convenzionata, dovrà prevedere la dismissione ovvero l'assoggettamento ad uso pubblico di una superficie per parcheggi pari al 100% della SLP complessiva.	Non è ammessa la destinazione d'uso commerciale.
23.12				
23.13.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.13				
23.14.01			Sono ammessi interventi sino alla RE.	
23.14				L'area è destinata a servizi pubblici.
23.15				Si prescrive il mantenimento dello stato dei luoghi è sempre