

PREMESSA

Il Comune di Givoletto è dotato di P.R.G.C adottato il 09/02/91 e approvato con Del. G.R. n° 44-38536 del 26/09/94 ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e smi. In seguito è stata redatta e approvata una variante generale, con delibera di adozione del progetto definitivo da parte del Consiglio Comunale n°25 del 23.11.1998 e delibera di approvazione da parte della Giunta Regionale n°2-3914 del 17.09.2001.

La Variante generale è derivata dalla necessità di adeguare il P.R.G.C. alle norme di legge nazionali e regionali sopravvenute dopo l'adozione del Piano e dalla necessità di adeguare la politica urbanistica del Comune alla mutata situazione socio-economica e territoriale.

Il vecchio strumento urbanistico risultava infatti parzialmente superato nell'impianto, nelle previsioni e nelle Norme di Attuazione, anche a causa delle difficoltà e della cultura del lungo periodo in cui era stato redatto (anni '80). Gli elementi caratteristici erano quelli del periodo di entrata in vigore della legge: un piano di massimo contenimento appesantito da un concetto vincolistico diffuso con l'ulteriore difficoltà applicativa conseguente ad una normativa confusa fondata sull'impianto classico dei piani della L. 1150/42, con qualche sovrapposizione dell'appena enunciato ordinamento per classi di destinazione d'uso e tipi di intervento introdotto dalla L.R. 56/77 e smi.

Oltre a questo è stato bene tener presente gli orientamenti maturati in materia negli ultimi anni che hanno prodotto disegni di legge mirati (ad esempio su regime dei suoli) che hanno dato sufficienti indicazioni per la predisposizione della Variante Generale di Piano.

Le variazioni avvenute nell'ultimo decennio sotto l'aspetto socio-economico e territoriale hanno fatto sì che gli sviluppi del decennio ottanta registrassero una rilevante recessione economica accompagnata dalla caduta delle dinamiche demografiche e dei processi di concentrazione metropolitana. A fronte di un rilevante ridimensionamento dei centri medi e grandi, è cominciata a verificarsi la tendenza generale ad un incremento dei centri piccoli disposti a corona intorno alla Città. Le linee di tendenza generali fanno pensare ad un prossimo decennio portato al consolidamento demografico e all'espansione dei Comuni come Givoletto, accompagnato da fenomeni di ristrutturazione del sistema produttivo, con probabili sensibili espansioni del settore terziario, il tutto arricchito da una forte domanda di qualità ambientale. A fronte dei cambiamenti avvenuti attraverso un incremento dell'edificato, anche le linee della politica urbanistica Comunale hanno dovuto essere adeguate; da qui la necessità di provvedere tempestivamente a iniziative in materia urbanistica, a partire dalla progettazione di una Variante Generale di Piano Regolatore Generale Comunale che consentisse di affrontare e risolvere gradualmente i problemi locali, assicurando adeguate condizioni sia per lo sviluppo quantitativo degli insediamenti abitativi che delle attività economiche, nel quadro dei

verificabili riferimenti alla previsioni sovracomunali e compatibilmente con gli obiettivi che la Legge Regionale Urbanistica pone alla pianificazione comunale.

STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE DI RIFERIMENTO

Il Comune di Givoletto è dotato di P.R.G.C. approvato con Delibera di G.R. n°44-38536 del 26/09/94 ai sensi del titolo III della L.R. 56/77 e smi, con Variante Generale approvata con Delibera di G.R. n°2-3914 del 17/09/01.

N.	DATA	DESCRIZIONE
D.C.C. 1/98	13.01.98	Adozione progetto preliminare del P.R.G.C. ai sensi dell'art. 15 L.R. 56 del 5.12.1977
D.C.C. 14/98	19.05.1998	Esame delle osservazioni presentate sul progetto preliminare del P.R.G.C. adottato con delib. C.C. n. 1/98 del 13.01.1998
D.C.C. 20/98	17.07.1998	Riadozione del progetto preliminare del P.R.G.C.
D.C.C. 25/98	23.11.1998	Adozione del progetto definitivo del P.R.G.C.
D.C.C. 9/99	05.03.1999	Integrazioni e ulteriori modifiche alla variante di PRGC
D.C.C. 34/00	30.11.2000	Integrazioni e ulteriori modifiche alla variante di PRGC
D.C.C. 6/01	26.03.2001	Integrazioni e ulteriori modifiche alla variante di PRGC
D.G.R. 2-3914	17.09.2001	Approvazione della variante generale al Piano Regolatore da parte della Giunta Regionale
D.C.C. 28/06	23.11.2006	Prima variante parziale art.17, 7° comma
D.C.C. 20/08	17.04.2008	Seconda variante parziale art. 17 , 7° comma
D.C.C.		Terza variante parziale art.17, 7° comma

INDIRIZZI PROGRAMMATICI GENERALI DEL P.R.G.C. VIGENTE

Il Piano Generale Comunale di Givoletto vigente adottato ai sensi della Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977 e s.m.i., con variante generale approvata con DGR 2-3914 del 17.09.01, è stato finalizzato al soddisfacimento delle esigenze sociali della comunità locale e si è posto quali specifici obiettivi:

a) Obiettivi generali:

- recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- qualificazione dei necessari servizi sociali;
- riordino e riqualificazione degli insediamenti edilizi di recente formazione;

b) Obiettivi specifici:

- tutela dell'ambiente naturale, delle sue risorse e dei suoi caratteri culturali;
- sviluppo del sistema produttivo e del settore terziario;

- dimensionamento di crescita dell'edilizia abitativa in rapporto ai fabbisogni locali, sia in qualità che in quantità, oltreché incrementi di residenze relativi al fabbisogno pregresso previsto.

PIANO REGOLATORE VIGENTE

Il Piano Regolatore vigente si può visionare attraverso gli elaborati grafici delle seguenti tavole:

a) TAV. P1	- Planimetria sintetica	(1: 25.000)
b) TAV. P2	- Planimetria Generale	(1: 5.000)
c) TAV. P3a	- Aree urbanizzate - Centro Abitato	(1: 2.000)
d) TAV. P3b	- Zona industriale - Borgate Rivasacco e Bergallo	(1: 2.000)
e) TAV. P3c	- Aree urbanizzate - Via S. Maria, Via Borgo Nuovo	(1: 2.000)
f) TAV. P4	- Centro storico	(1: 1.000)
g) TAV. P5	- Indicazioni di Piano su cartografia catastale	(1: 5.000)
h) TAV. 6	- Carta di Sintesi Geomorfologica	(1: 5.000)
i)	- Norme di Attuazione	
j)	- Relazione Illustrativa	

a seguito della presente Variante parziale art.17, 12° comma della Legge Regionale 56/77 e smi così come modificata dalla legge regionale n.3/2013, gli elaborati variati risultano essere i seguenti :

TAV. P1	- Planimetria sintetica	(1: 25.000)
TAV. P3a	- Aree urbanizzate - Centro Abitato	(1: 2.000)
TAV. P3b	- Zona industriale - Borgate Rivasacco e Bergallo	(1: 2.000)
TAV. P3c	- Aree urbanizzate - Via S. Maria, Via Borgo Nuovo	(1: 2.000)
TAV. P4	- Centro storico	(1: 1.000)
TAV. P5	- indicazioni di piano su cartografia catastale	(1: 5.000)
Norme di Attuazione		

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE

La DGR n. 12-8931 stabilisce, all'Allegato II, che si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale nel caso di:

- Varianti strutturali ai sensi della l.r. 56/77 e s.m.i. come modificata dalla l.r. 1/2007 che non ricadano nei casi precedentemente definiti;
- Varianti parziali formate e approvate ai sensi dell'art. 17, c. 7 della l.r. 56/77 e s.m.i., fermo restando quanto stabilito al successivo punto;
- Piani Particolareggiati con contestuale Variante al Piano regolatore formati e approvati ai sensi dell'art. 40, c. 6 e 7 della l.r. 56/77 e s.m.i. ;
- Varianti agli strumenti urbanistici comunali conseguenti all'applicazione di disposti legislativi alternativi alla l.r. 56/77 e s.m.i. (normativa relativa agli accordi di programma, alla disciplina degli espropri, agli sportelli unici per le attività produttive, ecc.);
- Strumenti Urbanistici Esecutivi in attuazione del PRGC nel caso in cui prevedano progetti sottoposti a procedure di VIA o di Valutazione di Incidenza, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose (D.lgs 334/1999 e s.m.i.) o aree con presenza naturale di amianto.

Nel caso specifico della presente variante parziale, per ciò che concerne l'ambito di applicazione, non si configurano le ipotesi dell'allegato II dalla citata DGR.

La presente Variante art.17, 12° comma della L.R. n.56/77 e smi così come modificata dalla legge regionale n.3/2013, non è dunque da sottoporre a verifica di assoggettabilità.

VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE

La presente variante urbanistica ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 (12° comma) così come modificata dalla L.R. n.3/2013, riguarda:

- Correzione di errori derivati da una errata trascrizione delle N.T.A. del P.R.G.C.
- Recepimento delle modifiche introdotte *ex officio* dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°2-3914 del 17.09.2001
- Modifiche cartografiche introdotte *ex officio* dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°2-3914 del 17.09.2001
- Correzione di errori materiali nella cartografia di P.R.G.C.

OBIETTIVI

Obiettivo del Progetto di “Variante non Variante” del P.R.G.C. è la correzione di errori dell'apparato normativo e cartografico del Piano con la formulazione di un testo integrato delle N.T.A. Tale obiettivo sarà attuato nel rispetto della legislazione statale e regionale vigente.

MODIFICHE APPORTATE

La seguente stesura urbanistica ha prodotto i seguenti aggiornamenti:

- a) **Tavole di Piano**: si è provveduto a correggere alcuni errori materiali rilevati sulla cartografia riguardanti l'inserimento dei nomi delle strade comunali, la corretta delimitazione della zona Rr e la corretta delimitazione delle zone Rbp secondo quanto riportato nel Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria. Le tavole modificate sono TAV. P1 - TAV. P3a - TAV. P3b - TAV. P3c - TAV. P4 - TAV. P5
- b) **Schede di Zona delle N.d.A.** : modifiche apportate alla n. 22/1 - 22/3 - 22/4 - 22/5 - 22/6 - 22/7 - 22/8 - 22/9 - 22/10 - 22/11 - 22/12 - 22/13 - 22/14 - 22/17 .
- c) **Norme di Attuazione**: sono state apportate modifiche e integrazioni ai seguenti articoli :
 - art. 9 Tipi di intervento sul territorio
 - art.12/3 Sponde di corsi d'acqua
 - art. 12/5 Punti di vista
 - art. 19 Tutela geomorfologica
 - art. 22 Contenuti delle norme di area

ELENCO INTERVENTI EFFETTUATI

Intervento 1

L'intervento consiste in alcune modifiche all'apparato normativo e cartografico di Piano necessarie per correggere alcuni errori materiali, in particolare:

Correzione di errori materiali:

1. *Gli errori materiali, di cui di seguito si dispone la correzione, derivano da un'errata trascrizione delle Norme Tecniche di Attuazione, in quanto è stata utilizzata quale testo base, in sede di varianti parziali al P.R.G.C., una versione delle suddette norme non aggiornata con le modifiche approvate con D.G.R. n. 2-3914 del 17.09.2001:*

- **Art. 22, comma 4, lettera e)**: la correzione consiste nell'inserimento, dopo le parole "le recinzioni", della seguente espressione "conformi alle presenti norme" inoltre è stabilita una distanza minima delle stesse dalle sponde dei corsi d'acqua pari a 4 m.

- **Art. 22/1**: la correzione consiste nell'inserimento, tra i tipi di intervento ammessi, della lettera d), nella correzione delle sigle identificative di alcuni parametri urbanistici ed edilizi e nell'inserimento al punto 2 delle prescrizioni specifiche della destinazione S2.

- **Art. 22/5**: la correzione consiste nel riportare correttamente le sigle identificative dei parametri urbanistici ed edilizi, nel riportare correttamente la superficie dei lotti liberi esistenti al punto 2 delle prescrizioni particolari, nella diminuzione del valore massimo della densità fondiaria al punto 4 delle prescrizioni particolari e nell'aggiunta del punto 6 nelle prescrizioni particolari riguardante le aree Rb1, Rb10 ed Rb11 e gli interventi ammissibili in relazione alle classi di pericolosità geomorfologica.

- **Art. 22/6**: la correzione consiste nell'aggiunta alla denominazione dell'area delle parole "in area Preparco", nella citazione dell'articolo corretto negli obiettivi del Piano, nell'aggiunta delle destinazioni d'uso ammesse R3, T1, T2, S3, S4, nell'aggiunta tra i tipi d'intervento della lettera f), nella correzione delle sigle identificative dei parametri urbanistici ed edilizi, nell'aggiunta ai punti 1 e 3 delle prescrizioni particolari della corretta citazione dell'articolo del Piano d'Area, nella riduzione della massima volumetria ammissibile in ampliamento al punto 2 delle prescrizioni particolari, nella corretta citazione dell'articolo del Piano d'Area al punto 3 delle prescrizioni particolari e nello stralcio del punto 5.

- **Art. 22/7**: la correzione consiste nella giusta citazione delle sigle identificative dei parametri urbanistici ed edilizi, nella definizione di norme più restrittive per le aree Rr al punto 2 delle prescrizioni particolari e nella precisazione circa la regimazione dei rii e le opere di messa in sicurezza degli stessi ricadenti nelle aree Rr al punto 3 delle prescrizioni specifiche.

- **Art. 22/8**: la correzione consiste nell'inserimento della destinazione d'uso R2, nella corretta citazione delle sigle identificative dei parametri urbanistici ed edilizi, nella sostituzione del punto 4 delle prescrizioni particolari in merito agli interventi consentiti nell'area Rcp e nello stralcio del punto 5 delle prescrizioni specifiche.

- **Art. 22/9**: la correzione consiste nella corretta citazione delle sigle identificative dei parametri urbanistici ed edilizi, nella modifica delle modalità di attuazione al punto 1 delle prescrizioni

particolari e nella sostituzione del punto 4 delle prescrizioni particolari riguardante il numero di piani e l'altezza massima degli edifici.

- **Art. 22/10:** la correzione consiste nella riduzione della volumetria massima in ampliamento al punto 1 delle prescrizioni particolari e nella citazione corretta dell'articolo di riferimento del Piano d'Area del Parco Regionale La Mandria.

- **Art. 22/11:** la correzione riguarda la corretta superficie dei lotti liberi esistenti al punto 3 delle prescrizioni particolari, precisazioni in merito alle aree ricadenti in classe geologica IIIb3 al punto 5 delle prescrizioni particolari, specificazioni in merito a un'area servizi al punto 6 delle prescrizioni particolari, precisazioni riguardanti gli insediamenti produttivi al punto 7 delle prescrizioni particolari e l'aggiunta del punto 11 riguardante la fascia di rispetto dell'impianto Pb4.

- **Art. 22/12:** la correzione riguarda la precisazione al punto 1 delle prescrizioni particolari del riferimento al parere del Parco Regionale La Mandria e lo stralcio dei punti 3 e 4 delle stesse.

- **Art. 22/14:** la correzione consiste nella corretta citazione delle sigle identificative di alcuni parametri urbanistici ed edilizi.

- **Art. 22/17:** la correzione riguarda la precisazione di cosa si intenda per attrezzature d'uso per il tempo libero.

2. *Gli errori materiali, di cui di seguito si dispone la correzione, derivano da un'errata trascrizione delle Norme Tecniche di Attuazione dovuta in quanto, in sede di varianti parziali al P.R.G.C. sono stati effettuati errori di digitazione del testo:*

- **Art. 12/5:** la correzione consiste nell'inserimento del punto 2 contenente l'elenco dei punti di vista specifici individuati dal Piano.

- **Art. 19, comma 6:** la correzione riguarda l'aggiunta delle parole "o superiore" dopo la parola "pari", ai fini di una corretta e concreta applicazione della norma.

- **Art. 22/1:** la correzione consiste nell'inserimento, tra i tipi di intervento ammessi, della lettera d).

- **Art. 22/3:** la correzione consiste nell'inserimento nell'elenco dei beni culturali della Torre campanaria.

- **Art. 22/4:** la correzione consiste nella sostituzione al punto 5 delle prescrizioni particolari, della dicitura "205" con la dicitura "20%".

- **Art. 22/5:** la correzione consiste nel riportare correttamente la superficie dei lotti liberi esistenti al punto 2 delle prescrizioni particolari, nel riportare altresì correttamente, al punto 4 delle prescrizioni particolari la densità fondiaria.

- **Art. 22/6:** la correzione consiste nell'aggiunta alla denominazione dell'area delle parole "in area Preparco" e nella citazione dell'articolo corretto negli obiettivi del Piano

- **Art. 22/8:** la correzione consiste nell'eliminazione della sigla "R3" nelle destinazioni d'uso con contestuale inserimento della sigla "R2" e nello stralcio del punto 5 delle prescrizioni particolari.
- **Art. 22/11:** la correzione consiste nella sostituzione di parte del punto 5 delle prescrizioni particolari con il disposto corretto, nella sostituzione al punto 5 del valore "mt 20" con il valore "mt 15", nella modifica, ai punti 6, 7 e 10 delle prescrizioni particolari, di parti del testo riportate in maniera errata.
- **Art. 22/12:** la correzione riguarda lo stralcio dei punti 3 e 4 delle prescrizioni particolari.
- **Art. 22/13:** la correzione riguarda l'aggiunta di precisazioni per il tipo d'intervento d) e l'aggiunta dell'intervento f) solo per cambi di destinazione d'uso.

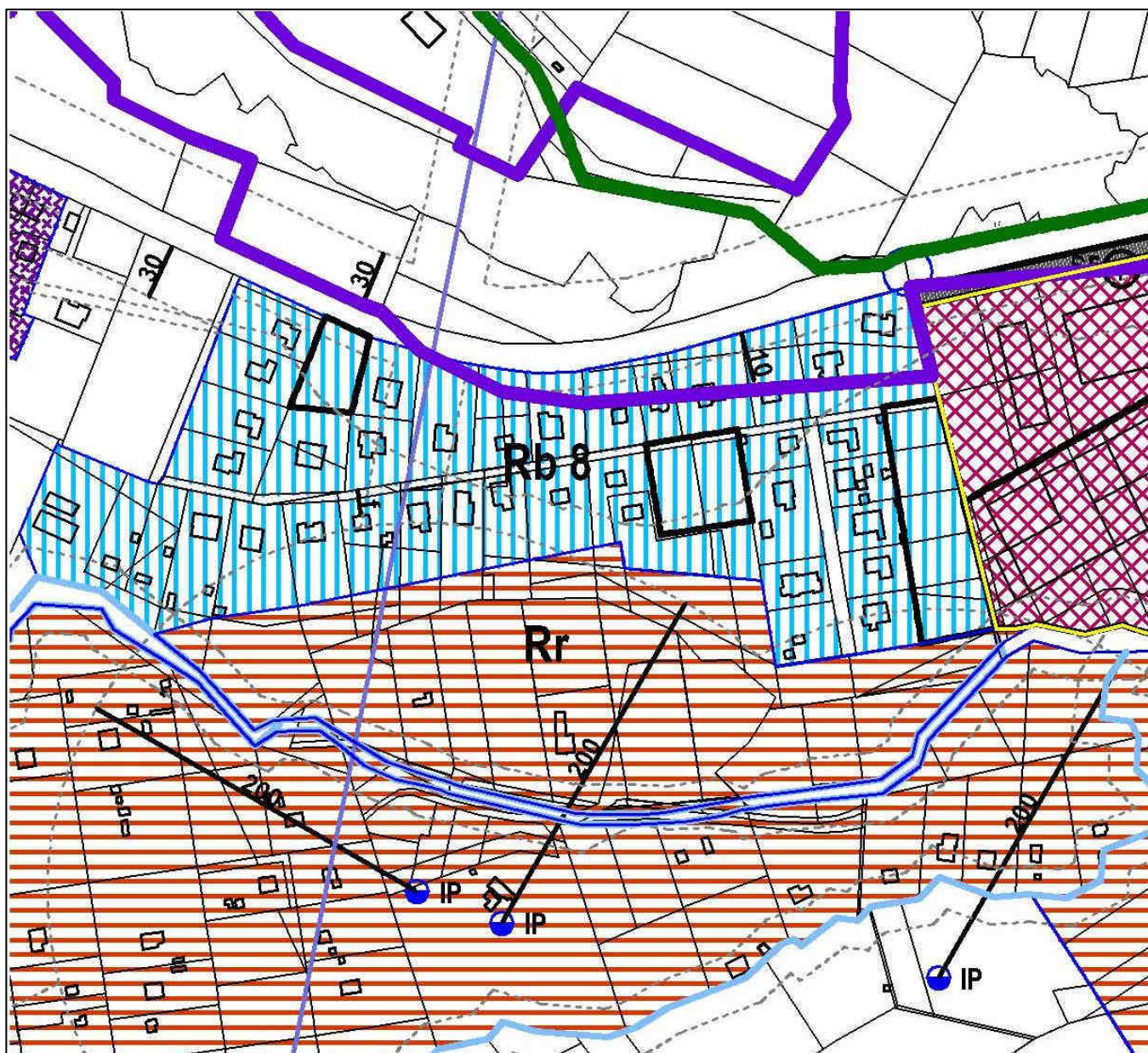
3. *Le correzioni di seguito elencate si rendono necessarie per adeguare gli elaborati del P.R.G.C. alle modifiche introdotte "ex officio" dalla Regione Piemonte con D.G.R. n°2-3914 del 17 settembre 2001:*

- **Art. 9, comma 1, punto g):** la correzione consiste nell'inserimento, dopo le parole "...strumenti urbanistici esecutivi o", della seguente espressione "per gli interventi di minore entità".
- **Art. 12/3:** la correzione riguarda l'aggiunta, alla fine del punto 3), di precisazioni in merito alle condizioni di pericolosità derivanti da studi approfonditi dell'area.
- **Art. 19:** la correzione prevede l'aggiunta di un comma riguardante le prescrizioni del P.A.I.
- **Art. 22, comma 4, lettera e):** la correzione consiste nella sostituzione delle parole "4 mt" con le parole "10 mt"
- **Art. 22/5:** la correzione consiste nell'eliminazione al punto 6) delle seguenti parole: "10 e 11" e nell'aggiunta del punto 7 nelle prescrizioni specifiche riguardante le aree Rb10 e Rb11.
- **Art. 22/7:** la correzione consiste nell'eliminazione della sigla "R1" dalle destinazioni d'uso e nella modifica della norma al punto 2).

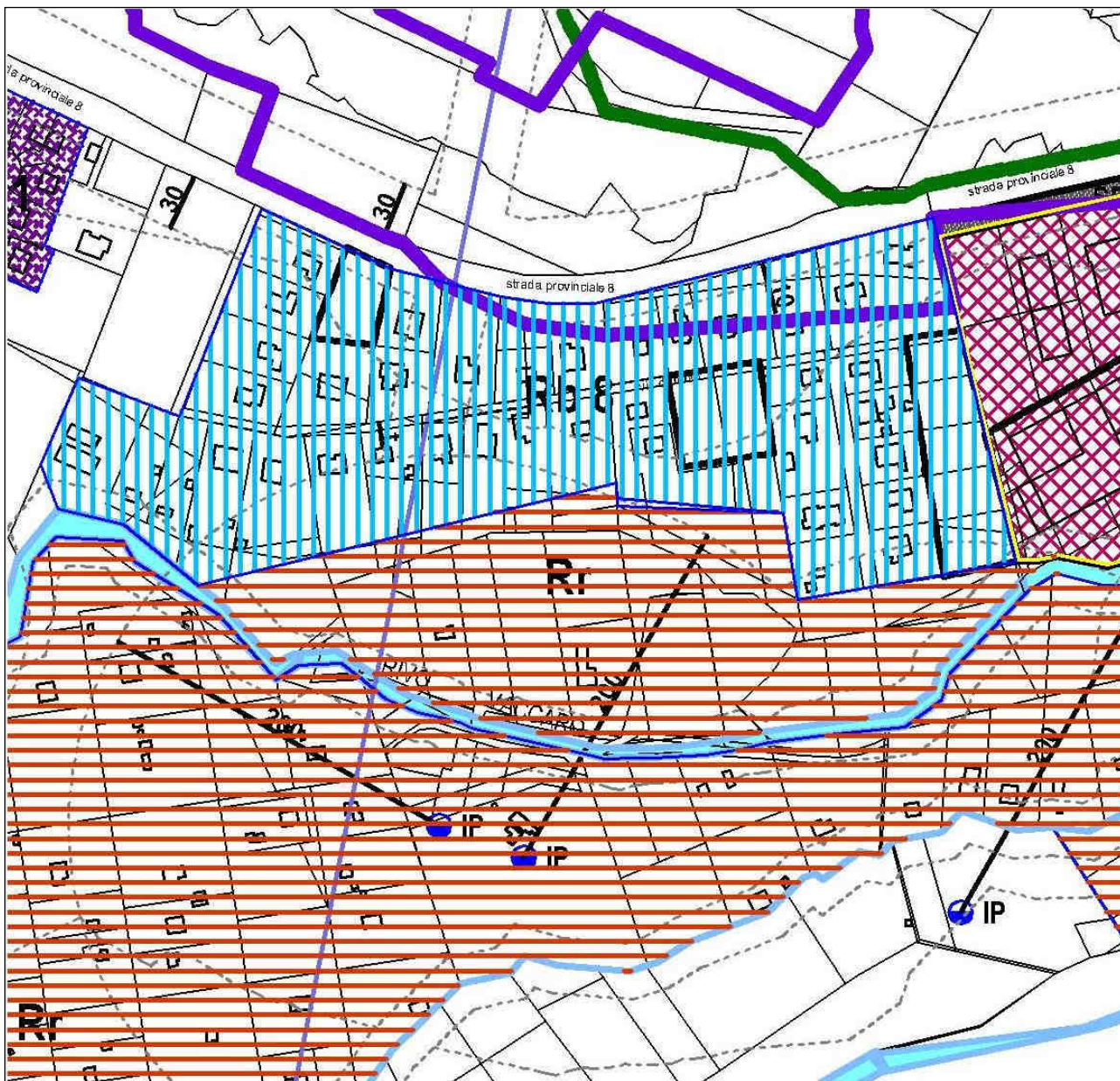
Intervento 2

L'intervento consiste nella correzione di errori materiali presente sulla cartografia di Piano:

- inserimento dei nomi delle strade comunali sulla base cartografica
- correzione della delimitazione della zona Rr, come visibile nelle immagini sottostanti

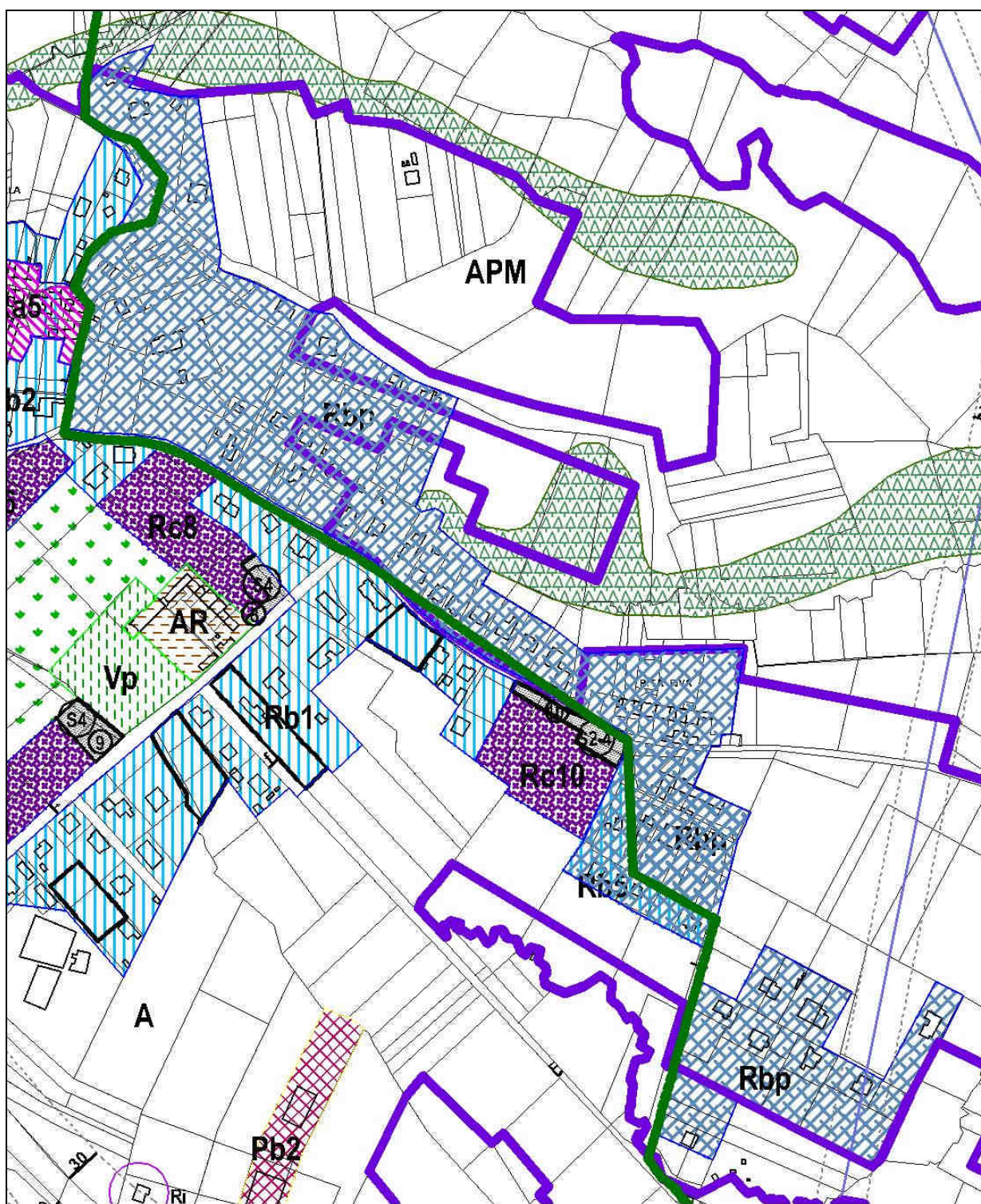


Estratto del P.R.G.C. vigente in cui è visibile l'attuale perimetrazione delle aree Rr

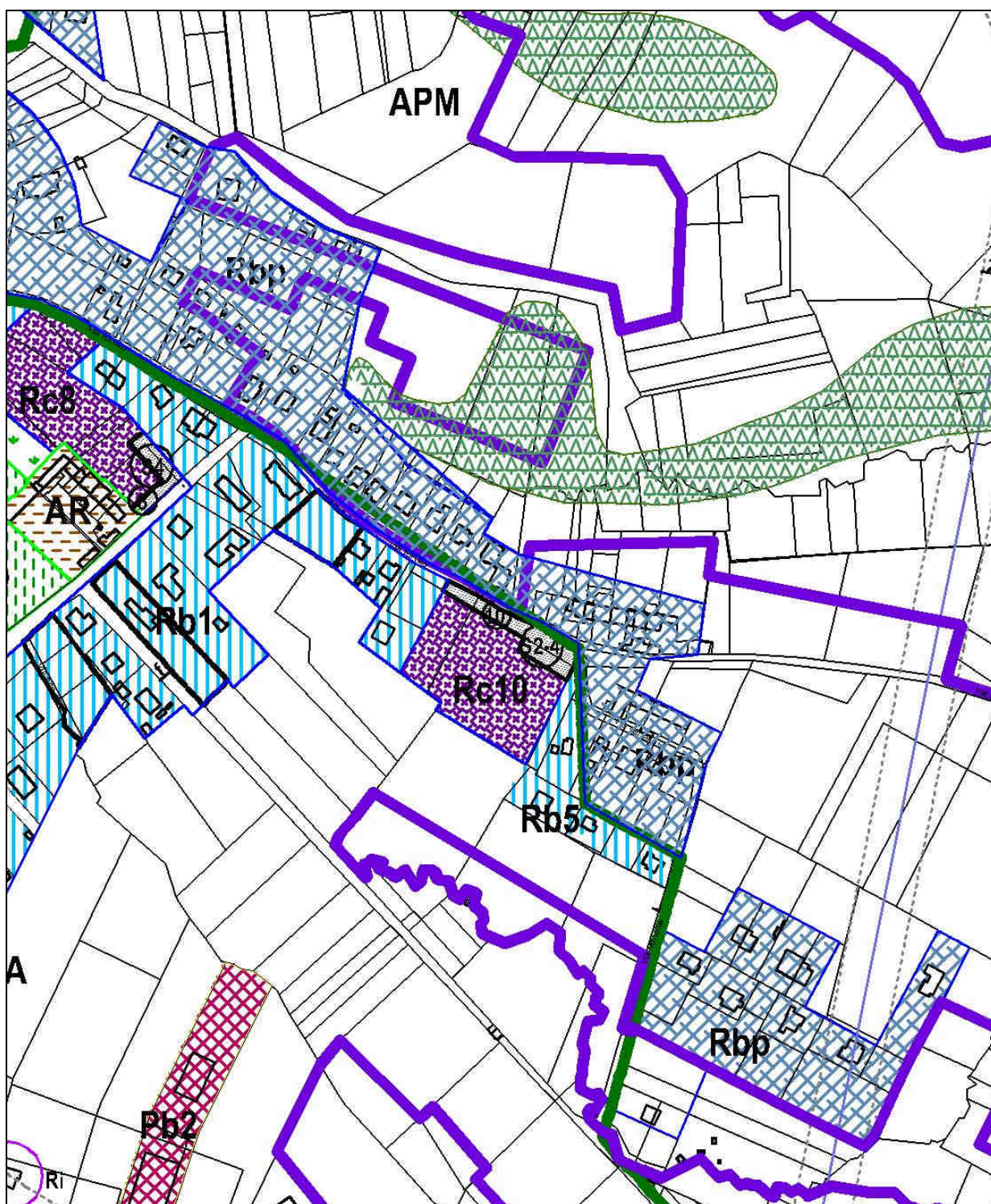


Estratto del P.R.G.C. in variante in cui è visibile la modifica alla perimetrazione delle aree Rr in particolare per quanto riguarda la linea di separazione delle stesse dalle aree Rb8.

- Correzione della delimitazione delle zone Rbp, come visibile nelle immagini sottostanti



Estratto del P.R.G.C. vigente in cui è visibile l'attuale perimetrazione delle aree Rbp nell'area Preparco.



Estratto del P.R.G.C. in variante in cui sono visibili le modifiche alle perimetrazioni delle aree Rbp.

(Le tavole aggiornate sono: TAV. P1 - TAV. P3a - TAV. P3b - TAV. P3c - TAV. P4 - P5)

La presente “Variante non Variante” al Piano Regolatore Generale Comunale non incrementa la capacità insediativa residenziale.