REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI SAMPEYRE

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 85-23946 DEL 11/10/1988)

VARIANTE SEMPLIFICATA 2023

RELATIVA A LAVORI DI SOSTITUZIONE RETE IDRICA NELLE FRAZIONI MISSERVE', S. ANNA, BOERI IN COMUNE DI SAMPEYRE

(ai sensi dell'Art. 17bis, c.15bis della L.R. N.56/77 e s.m.i.)

NORME DI ATTUAZIONE E QUADRI SINOTTICI: ESTRATTO ARTICOLO MODIFICATO

PRESENTAZIONE PROPOSTA VARIANTE PROT. NR.	**DEL**
ESPRESSIONE SULLA VARIANTE URBANISTICA D.C. NR.	DEL
EFFICACIA DELLA VARIANTE CON APPROVAZIONE DELL'OPERA IN SEDE DI CONFERENZA DEI SERVIZI	DEL

Sindaco:

Segretario Comunale:

Responsabile del Procedimento:

PROGETTO

Direttore tecnico
a Progettista
Arch. Fabio GALLO

SOCIETÀ DI INGEGNERIA
Via Moiola, 7 - 12100 Cuneo (CN) - Italia
Tel. + 39 0171 492599 - Fax + 39 0171 491295 - tautemi@tautemi.it
P.IVA E C.F. 03180950042 - R.E.A. C.C.I.A.A. CUNEO 260739 - CAPITALE SOCIALE EURO 10.000

SAMPEYRE

VARIANTE SEMPLIFICATA 2023

NORME DI ATTUAZIONE E QUADRI SINOTTICI:

estratto articolo modificato

LE MODIFICHE OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE SONO EVIDENZIATE IN:
neretto per quelle aggiunte e fondino grigio per quelle stralciate

---

ART. 12 - AREE DESTINATE AD IMPIANTI PUBBLICI

1 Aree per attrezzature e servizi di interesse comunale: la previsione di tali aree è finalizzata alla erogazione di pubblici servizi ed al raggiungimento di una soddisfacente qualità dell'ambiente urbano nel rispetto degli standards di legge (art. 21, punto 1 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.). Le specifiche destinazioni sono topograficamente indicate mediante simbolo nelle tavole di P.R.G. La proprietà delle aree e degli immobili dovrà essere pubblica o di enti istituzionalmente operanti nel settore dei servizi, e la loro acquisizione avviene direttamente nei modi e nelle forme di legge o indirettamente contestualmente ad interventi privati di trasformazione urbanistica ed edilizia del suolo in esecuzione di oneri convenzionali e/o come condizione apposta al rilascio dell'atto abilitativo. Le aree destinate a servizi pubblici sono edificabili secondo le norme previste da leggi di settore.
In sede di attuazione del P.R.G. all'interno delle aree per servizi pubblici le specifiche destinazioni d'uso possono essere scambiate senza che ciò costituisca variante del P.R.G. stesso.
Per le aree destinate a verde e/o parcheggio si richiama, in quanto applicabile, il disposto di cui al 4°c. dell'art. 21, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. La quota di aree per servizi che potrà essere semplicemente assoggettata ad uso pubblico mediante convenzione, sarà definita in sede di strumento attuativo tenendo anche conto che questa non è utilizzabile nel computo della cubatura o delle superfici realizzabili con gli indici di edificabilità fondiaria (L.R. 43/95).

2 La formazione e l'attuazione di P.E.C. comporta l'obbligo di riservare una quota di aree per servizi commisurata alla capacità insediativa calcolata sulla base dell'art. 10 precedente e degli standards di legge.
Nel caso in cui il P.R.G. non preveda, con indicazione topografica o nei quadri sinottici, sulle zone di intervento, specifiche aree per servizi, o ne preveda solo in parte, queste dovranno essere monetizzate in tutto o in parte nella misura stabilita dall'art. 21 L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.
Nel caso in cui il P.R.G. preveda sulle zone di intervento specifiche aree per servizi, queste dovranno essere dismesse con le procedure di legge per la quota corrispondente alla capacità insediativa prevista sull'area di intervento, mentre la quota eventualmente esuberante dovrà essere oggetto di impegno alla cessione onerosa al comune sulla base degli importi stabiliti per la monetizzazione delle aree, prevista precedentemente.
Il costo delle aree ai fini della monetizzazione di cui al presente comma, dovrà essere fissato con apposita delibera consiliare, rivedibile annualmente, tenendo conto dei prezzi medi vigenti ai fini espropriativi.

3 Nelle aree destinate a parcheggio, ove con indicazione topografica il P.R.G. ammetta la costruzione di autorimesse private (G), l'attuazione degli interventi previsti potrà essere eseguita anche dai privati proprietari dei fondi mediante apposita convenzione atta a definire le modalità di utilizzazione delle aree stesse.
La convenzione della quale faranno parte integrante gli elaborati di progetto dovrà specificamente prevedere:

- la dismissione o l'asservimento ad uso pubblico delle aree;
- l'utilizzazione ad autorimesse private di una superficie di norma non superiore ad un terzo dell'area interessata salvo particolari situazioni orografiche ove comunque si assicuri una quantità di parcheggio pubblico riconosciuta sufficiente dal consiglio comunale;
- le modalità tecniche di esecuzione degli interventi e di sistemazione delle aree.
  All'interno della convenzione l'Amministrazione Comunale potrà valutare l'opportunità di concedere, nei confronti della viabilità di propria competenza, deroghe ai distacchi che le costruzioni debbono rispettare dalle strade pubbliche, garantendosi comunque una distanza non inferiore a mt.2,00.

In caso di inerzia dei proprietari il Comune può procedere all'attuazione delle previsioni, sia mediante l'acquisizione delle aree nei modi e nelle forme di Legge, sia mediante ricorso alla delimitazione di comparto costituente unità di intervento ai sensi dell'art. 46 della L.U.R.

4 Aree per impianti urbani e territoriali ed impianti speciali: la previsione di aree ed edifici per impianti urbani, territoriali e speciali è finalizzata all'erogazione di pubblici servizi di carattere funzionale, tecnologico e di protezione civile riferiti all'intero comune, parte di esso o a bacini di servizio sovracomunale.
Le aree sono edificabili in attuazione delle specifiche destinazioni topograficamente previste secondo le norme stabilite da leggi di settore o, in assenza, in base al fabbisogno proprio del servizio da erogare.

5 Le opere di urbanizzazione primaria ed indotta di cui all'art. 51 della L.R. 56/77 e succ. mod. ed int. alle lettere c), d), f), g), p), s), t), v), possono essere realizzate anche su aree non specificamente destinate, prescindendo dalle prescrizioni di P.R.G.

6 L'utilizzazione dell'area per servizi pubblici Pd2 di località Ponte è subordinata alla preventiva realizzazione di adeguate opere di difesa spondale progettate su indicazione di specifica perizia idrogeologica.

7 L'edificazione su aree per servizi individuate dal P.R.G. seguono le norme relative ai distacchi da confini e fabbricati previste per l'area in cui ricadono. In particolare all'interno delle aree per servizi ricadenti in Cis e Cia ampliamenti, sopraelevazioni e nuove costruzioni seguono le disposizioni del Codice Civile.

8 Le aree destinate alla realizzazione dell'opera pubblica riguardante la "Rete idrica nelle frazioni Misservè, S. Anna, Boeri in comune di Sampeyre" prevista con la Variante Semplificata 2023 sono oggetto di vincolo preordinato all'esproprio o di imposizione di servitù pubblica secondo quanto definito nell'apposita documentazione redatta ai sensi del D.P.R. 327/01 e s.m.i.. Per tali aree si prescrivono altresì le seguenti disposizioni:

a) è stabilita una fascia di rispetto inedificabile di mt. 3,00 (mt. 1,50 per ogni lato rispetto all'asse della condotta) da calcolarsi sull'effettivo tracciato dell'opera realizzata;

b) la predetta fascia di rispetto è soggetta a servitù di condotta che comporta:

- **l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza della condotta idrica e conseguente servitù;**
- **il divieto di edificazione nella predetta fascia;**
- **il divieto di piantumazione di alberi d'alto fusto in prossimità della condotta, al fine di evitare interferenze con l'apparato radicale, tenuto conto della collocazione e della profondità del loro interramento;**
- **l'obbligo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;**
- **il divieto di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;**

c) il beneficiario / concessionario ha diritto di accesso alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi;

d) durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione.