

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA di CUNEO

COMUNE di PIOZZO

PIANO REGOLATORE GENERALE

(APPROVATO CON D.G.R. N. 45-18851 DEL 05/05/1997)

VARIANTE SEMPLIFICATA 2023
RELATIVA A NUOVA CONDOTTA
DI ADDUZIONE A SERVIZIO DELLA RETE
ACQUEDOTTO LANGHE E ALPI CUNEESE
(ai sensi dell'Art. 17bis, c.15bis della L.R. N.56/77 e s.m.i.)

elaborato:

NORME DI ATTUAZIONE:
ESTRATTO ARTICOLO MODIFICATO

committente:

COMUNE DI PIOZZO

inquadramento territoriale

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI CUNEO
A.S.L. CN1

progettista:

dott. Giorgio Scazzino - Urbanista
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

aggiornamento cartografia

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

NOTA: Le modifiche introdotte con la Variante Semplificata 2023 al P.R.G.C. sono riportate in grassetto,

TITOLO VI - AREE PER SERVIZI E INFRASTRUTTURE PUBBLICHE

Art. 6.1 – Aree per servizi e infrastrutture pubbliche

1. Sono le aree destinate alla opere di urbanizzazione primaria, secondaria e indotta; esse comprendono le aree pubbliche a servizio degli insediamenti residenziali e produttivi, le aree per la viabilità e le infrastrutture pubbliche, o in proprietà ad Enti e privati che erogano servizi pubblici, di interesse comunale e sovracomunale.

2. In esse si interviene per permesso di costruire diretto oppure mediante piani tecnici di iniziativa pubblica o altri strumenti urbanistici esecutivi.

3. Il Comune può concedere aree pubbliche in diritto di superficie a Enti, società, cooperative, privati per la realizzazione delle finalità previste dal P.R.G.C. subordinando la concessione alla stipula di una convenzione che ne fissi la durata ed i criteri.

4. La destinazione specifica delle aree pubbliche può essere variata all'interno delle destinazioni a servizi di interesse comunale con la deliberazione consiliare di approvazione del progetto dell'opera, previa verifica del rispetto degli standard urbanistici.

5. L'edificazione su aree pubbliche o in proprietà ad Enti e privati che erogano servizi pubblici, di manufatti finalizzati alla destinazione specifica dell'area è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni :

- Indice di utilizzazione fondiaria: 0,6 mq/mq;
- altezza massima: ml. 10,00;
- distanza dai confini: pari a metà dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml. 5,00;
- distanza da fabbricati esterni all'area: ml. 10,00;
- nelle aree di centro storico e centro abitato valgono i criteri di intervento topograficamente definiti;
- al di sotto delle aree pubbliche è ammessa la costruzione di parcheggi sotterranei;
- nelle aree per attrezzature sportive, parchi e verde attrezzato sono consentiti chioschi destinati a spogliatoi, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio (bancomat, servizi informatici, ecc...) con annessi punti di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto dei seguenti parametri: altezza massima ml. 3,50; superficie utile lorda max mq 100; distanza dai confini ml. 5,00; distanza dai fabbricati esterni all'area ml. 10,00.

6. Le aree per parcheggi pubblici che contengono più di 5 posti auto devono essere sistemate a verde alberato nella misura del 10% dell'area totale.

7. Le aree destinate alla viabilità pubblica esterne al Centro Storico e Centro Abitato potranno, in sede di progetto esecutivo, essere assoggettate a modeste modifiche di percorso contenute all'interno della fascia di rispetto della viabilità.

8. Manufatti di modeste dimensioni , non configurabili come edifici, destinati all'erogazione di pubblici servizi quali cabine ENEL, SIP, metano, attrezzature per acquedotti e fognature, possono essere edificati su qualsiasi area del territorio comunale mediante

acquisizione per pubblica utilità ovvero su qualsiasi area di proprietà dell'Ente erogante il pubblico servizio.

9. L'esecuzione di tali manufatti è subordinata ai seguenti criteri:

- 1) nel Centro Storico e Centro Abitato le cabine devono essere possibilmente interrato o altrimenti realizzate all'interno di edifici;
- 2) nelle restanti aree urbane e in zona agricola si devono osservare:
 - distanza minima da strada pubblica: ml. 5,00 con possibilità di deroga in presenza di assenso da parte dell'Ente competente sull'infrastruttura viaria, fino ad una distanza minima dal ciglio stradale pari all'altezza fuori terra del manufatto e purchè non pregiudichi la visibilità negli incroci e nelle curve;
 - distanza minima dai confini di proprietà: ml. 3,00 oppure direttamente a confine, previo parere del proprietario confinante;
 - distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00.

10. Nell'area a servizi destinata a parchi e verde attrezzato in progetto, ubicata ad est fra il centro storico ed il centro abitato, ricadente in un settore morfologicamente attivo e con propensione al dissesto, è vietata la costruzione di edifici o strutture fisse.

11. Nel sottosuolo dell'area contrassegnata con apposita simbologia sulla tavola di Piano n. 4/V4 è consentita la realizzazione di autorimesse private anche non pertinenziali, limitatamente ad un piano e previa verifica di compatibilità dell'intervento sotto l'aspetto geologico e statico.

12. Prescrizione puntuale n. 14: sul fabbricato sede della scuola primaria situato in Via Lazanio e individuato con la sigla PP14 (prescrizione puntuale n. 14) sulla tavola inerente i modi e tipi di intervento in centro storico e centro abitato, è ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo B, con ampliamento nel rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 1,5 mq/mq di S.F. La ristrutturazione edilizia di tipo B sul predetto edificio può avvenire senza la conservazione dell'impianto originario dello stesso e quindi con intervento di demolizione e ricostruzione. L'intervento dovrà riproporre le caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato esistente (es: le aperture sulla facciata in fregio a via Lazanio dovranno riprendere le caratteristiche tipiche della zona con oscuramento al 1° piano utilizzando le persiane in legno e inferriate in ferro al piano terra, il tetto dovrà essere a capanna con copertura in coppi, passafuori in legno e gronde in rame).

13. Prescrizione puntuale: sull'area cortiliva interna al centro storico destinata a servizi pubblici, in Via Carboneri, è consentito l'ampliamento sul lato ovest della manica del fabbricato della casa di riposo, consistente nella realizzazione di un basso fabbricato collocato in adiacenza alla stessa via, ad un solo piano fuori terra e con superficie coperta di circa mq. 10, da destinarsi a servizio pubblico.

14 Prescrizione puntuale n 24: sul fabbricato comunale destinato sul Piano vigente quale "attrezzatura civica esistente" individuato con la sigla PP 24 sulla Tavola inerente i modi e tipi di intervento è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione, nel rispetto dell'altezza preesistente, con diverso assetto piano volumetrico e ampliamento ad uso "Centro giovani" nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- l'intervento è sottoposto a strumento urbanistico esecutivo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato) esteso all'intero perimetro individuato sulla cartografia di PRGC, tale perimetrazione può essere modificata con deliberazione di consiglio comunale ai sensi dell'art.17, comma 12°, della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- il Piano Particolareggiato dovrà essere sottoposto alla verifica di assoggettabilità alla VAS ai sensi dell'art.40, 7° comma della L.R.56/77 e s.m.i.;
- l'intervento in ampliamento potrà essere realizzato qualora sia stata esperita la procedura di cui agli artt. 96 e 97 del D.P.R. 285 del 10/09/1990;
- l'altezza della porzione di fabbricato in ampliamento non superiore a mt 4,50 al colmo;
- distanza dai confini: quelle fissate nello strumento esecutivo;
- distanza tra i fabbricati: quelle fissate nelle previsioni piano volumetriche dello strumento esecutivo, anche se inferiori a quelle indicate all'art. 2.3, come consentito dall'art. 9, ultimo comma, D.M. 2 aprile 1968 n° 1444;
- tipologia edilizia e materiali costruttivi: tipologia il più possibile consona all'ambiente circostante, la copertura a falde con utilizzo materiali in sintonia con il contesto storico, sistemazione a giardino dello spazio esterno circostante.

15. Le aree destinate alla realizzazione dell'opera pubblica riguardante la “ Condotta di adduzione a servizio della rete Acquedotto Langhe e Alpi Cuneesi “ 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. 4,00 (mt. 2,00 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 interrimento;
 - 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;**