

Deliberazione della Giunta Regionale 7 novembre 2011, n. 23-2819

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di Marene (CN). Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e relativa Variante in "itinerare". Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Marene - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale regolarmente approvato con D.G.R. n.12-25590 in data 7.10.1998, successivamente variato, nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni e delle indicazioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989, provvedeva a:

- individuare, con deliberazione consiliare n.21 in data 17.4.2007, esecutiva ai sensi di legge, gli obiettivi generali e gli indirizzi programmatici da conseguire nella formazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale;
- predisporre, con deliberazione consiliare n.22 in data 17.4.2007, esecutiva ai sensi di legge, in forma preliminare, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente;
- controdedurre, con deliberazione consiliare n. 37 in data 31.7.2007, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;
- adottare, con deliberazione consiliare n.38 in data 31.7.2007, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante Generale allo Strumento Urbanistico Generale vigente in argomento;

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 2.12.2008, rinviava, ai sensi del 13°, ovvero del 15° comma dell'art.15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata la Variante Generale allo Strumento Urbanistico, affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con nota n.55861/8.13PPU in data 15.12.2008, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Marene, specificando i tempi per le controdeduzioni comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Marene provvedeva a:

- controdedurre, con deliberazione consiliare n.7 in data 20.4.2009, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni formulate dalla precitata Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;
- predisporre, con deliberazione consiliare n.64 in data 22.12.2009, esecutiva ai sensi di legge, il progetto preliminare di una Variante in "itinerare";
- controdedurre, con deliberazione consiliare n. 16 in data 18.6.2010, esecutiva ai sensi di legge, alle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare;

- adottare, con deliberazione consiliare n.17 in data 18.6.2010, esecutiva ai sensi di legge, in forma definitiva, la Variante in “itinerè”;

constatato inoltre che:

- l’Autorità Regionale competente per la Valutazione Ambientale Strategica, con precedente parere prot. n. 48571/0805 in data 10.11.2009, esplicitava - in ottemperanza alle indicazioni procedurali ed agli indirizzi operativi stabiliti dalla D.G.R. 9.6.2008 n. 12-8931, in applicazione del D.lgs. n. 152/2006 e s.m.i. ”Norme in materia ambientale” - la decisione di escludere dalla procedura di V.A.S. la Variante in “itinerè”, formulando raccomandazioni e indicazioni di carattere normativo da recepire nell’ambito della formazione della Variante stessa;

dato atto che, sulla base del richiamato parere della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, del precedente parere dell’Autorità Regionale competente per la V.A.S. e delle definitive valutazioni espresse dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa, anche in merito agli aspetti della V.A.S., con relazione in data 4.10.2011, si ritengono meritevoli di approvazione la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in “itinerè” del Comune di Marene, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.38 in data 31.7.2007, n. 7 in data 20.4.2009 e n. 17 in data 18.6.2010, subordinatamente all’introduzione “ex officio”, negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell’allegato documento “A” in data 4.10.2011, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate all’adeguamento, a norma di Legge, della proposta Variante e per la tutela dell’ambiente e del territorio;

viste le Certificazioni in data 20.12.2007 e in data 19.7.2010 sottoscritte dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Procedimento del Comune di Marene, attestanti l’iter di formazione della Variante Generale e della relativa Variante in “itinerè” al Piano Regolatore Generale Comunale vigente;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 16/URE in data 18.7.1989;

visto il parere dell’ARPA in data 14.4.2008 prot. n.43700 e del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico in data 21.4.2011 prot. n.33591DB14/20;

vista la documentazione relativa alla Variante Generale al P.R.G.C. vigente e alla relativa Variante in “itinerè”, che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 4 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in “itinerè” del Comune di Marene, in Provincia di Cuneo, adottate e successivamente modificate con deliberazioni consiliari n.38 in data 31.7.2007, n. 7 in data 20.4.2009 e n. 17 in data 18.6.2010,

subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 4.10.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Di dare atto, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della D.G.R. n. 12-8931 in data 9.6.2008, della decisione assunta dall'Autorità Regionale competente per la V.A.S. in data 10.11.2009, che ha escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Variante in "itinerare" alla Variante Generale al vigente P.R.G.C. del Comune di Marene, con le raccomandazioni e le indicazioni nella decisione stessa formulate e successivamente verificate.

ART. 3

Con l'approvazione delle presenti Varianti – introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Marene (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 4

La documentazione costituente la Variante Generale al Piano Regolatore Generale vigente e la relativa Variante in "itinerare", adottate dal Comune di Marene (CN), debitamente vistata, si compone di:

Variante Generale al P.R.G.C.:

- Deliberazione Consiliare n.38 in data 31.7.2007, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab. - Relazione illustrativa

Elab. - Dimensionamento

Elab. - Relazione storica – patrimonio storico ed architettonico

Elab. - Relazione illustrativa di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.)

Tav.A/c - Allegato A) alla relazione illustrativa di valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) Vol. 1d.2/c in scala 1:5000

Elab. - Verifica compatibilità acustica tra il piano di classificazione acustica vigente e la variante strutturale generale al P.R.G.C.

Elab. - Reiterazione dei vincoli area a servizi art. 21 L.R. 56/77 s.m.i.

Elab. - Norme Tecniche di Attuazione progetto definitivo

Tav.3a.2/b - Rappresentazione sintetica previsioni urbanistiche del Comune e dei Comuni contermini in scala 1:25000

Tav.3b.2/c - Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici in scala 1:2000

Tav.3d.2/c - Azzonamento del territorio in scala 1:5000

Tav.3d.2/cSIN-Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000

Tav.3d.2/cCOMP-Azzonamento del territorio – tavola comparativa tra il P.R.G.C. vigente e la Variante Strutturale in scala 1:5000

Tav.3e.2/c - Azzonamento del Capoluogo in scala 1:2000

Tav.3f.2/b - Azzonamento aree ed impianti produttivi-D5 in scala 1:2000

Tav.3g.2/b - Azzonamento aree A1 – C5 - EIA in scala 1:2000

Tav.3h.2/b - Individuazione tipi di intervento nel nucleo centrale in scala 1:1000

Tav.comm.2 - Individuazione delle zone di insediamento commerciale e dei punti vendita esistenti sulla cartografia del P.R.G.C. in scala 1:5000

Tav.8a - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della

pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica
Tav.8b - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica
Tav.8c/a- Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica – progetto definitivo
Tav.8d - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica
Tav.8e - Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica
Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani
Elab. - Relazione Geologico – Idrogeologico - Tecnica
Tav. - Carta Clivometrica in scala 1:10000
Tav. - Carta Geologico - Morfologica in scala 1:10000
Tav. - Carta Geoidrologica in scala 1:10000
Tav. - Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
Tav. - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
Tav. - Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore, dei dissesti lungo la rete idrografica e delle opere di difesa idraulica censite in scala 1:10000
Elab. - Relazione Geologica
Elab. - Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto “tratto concentrico”
Tav.1- Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto “tratto concentrico” – Planimetria di rilievo - in scala 1:1000
Tav.2- Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto “tratto concentrico” – Sezioni trasversali - in scala 1:100
Tav.3- Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio del canale Riassotto “tratto concentrico” – Profilo longitudinale e livello idrico - in scala 1:100/500
Elab. - Analisi idrologiche ed idrauliche di dettaglio dei canali esterni al Concentrico
Tav.1- Planimetria canali in scala 1:5000
Tav.2- Corografia dei bacini e dei sottobacini in scala 1:10000
Tav.3.1 - Sezioni trasversali con livelli di piena in scala 1:100
Tav.3.2 - Sezioni trasversali con livelli di piena in scala 1:100
Tav.3.3 - Sezioni trasversali con livelli di piena in scala 1:100;

-Deliberazione consiliare n.7 in data 20.4.2009, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:
Elab.1a.2/e - Determinazioni
Elab.4a.2/d - Norme Tecniche di Attuazione
Elab.4a.2/d - Norme Tecniche di Attuazione – Volume illustrativo di raffronto tra P.R.G.C. vigente e il volume della variante strutturale generale a seguito della relazione di esame
Tav.3h.2/c - Individuazione tipi di intervento nel nucleo centrale in scala 1:1000
Tav.3d.2/e - Azzonamento del territorio in scala 1:5000
Tav.3d2/esin- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica in scala 1:5000
Tav.3e.2/d - Azzonamento del Capoluogo in scala 1:2000
Tav.3f.2/c - Azzonamento aree ed impianti produttivi D5 in scala 1:2000
Tav.3g.2/c - Azzonamento aree A1, C5, EIA in scala 1:2000
Tav.8b/a- Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica
Tav.8c/b- Trasposizione sulla base cartografica di P.R.G.C. in scala 1:2000 delle classi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica

Elab. - Chiarimenti ed integrazioni alle osservazioni ARPA;

Variante in “itinerare”:

-Deliberazione consiliare n.17 in data 18.6.2010, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab.4a.3/a - Norme Tecniche di Attuazione

Elab.5/it- Controdeduzioni alle osservazioni a seguito pubblicazione del progetto preliminare

Elab.1a.3/a - Relazione illustrativa

Elab.1b.3/a - Dimensionamento

Tav.3d.3/oss- Azzonamento del territorio in scala 1:5000

Tav.3b.3/a - Stato di fatto aree a servizi ed impianti tecnologici in scala 1:2000

Tav.3d.3/a - Azzonamento del territorio in scala 1:5000

Tav.3d3/asin- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000

Tav.3e.3/a - Azzonamento del capoluogo in scala 1:2000

Tav.3f.3/a - Azzonamento aree ed impianti produttivi D5 in scala 1:2000

Tav.3g.3/a - Azzonamento aree A1, C5, EIA in scala 1:2000

Tav.3h.3/a - Individuazione tipi di intervento nel nucleo centrale in scala 1:1000

Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani

Elab.29/G.d - Schede di zona – analisi del rischio geomorfologico e idraulico con criteri morfologici

Elab.1e.3/a - Verifica di compatibilità acustica tra la variante n. 29 in itinere alla variante n. 27 strutturale al P.R.G.C. e il piano di classificazione acustica comunale vigente.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della l.r. 22/2010.

(omissis)

Allegato



Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 23-2819
in data 27 NOV. 2011 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del
Comune di MARENE (CN).

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..**

MODIFICHE AGLI ELABORATI

- La "Relazione illustrativa Vol. comm.2/a" e la "Relazione di analisi Vol. comm.2/b", adottate
con la D.C.C. n. 38 del 31.7.2007, già correttamente inserite tra gli allegati alla D.C.C. sui
criteri n. 17 del 17.4.2007, sono da intendersi stralciate dagli elaborati della Variante
urbanistica.

- Relazione geologica della Variante 2007:

Nella scheda di indagine dell'area D7, alla voce "Idoneità all'utilizz. Urbanistica", le parole
"Classe II" si intendono sostituite con le parole "Classe I e Classe II).

Nella scheda di indagine delle aree Dr1-Dr2, alla voce "idoneità all'utilizz. Urbanistica", le
parole "Classe I" si intendono sostituite con le parole "Classe I e II".

Sempre nella stessa scheda delle aree Dr1-Dr2 si intende inserito il seguente disposto finale:
"Per il settore dell'area Dr2 ricadente nella classe II si richiama quanto contenuto nella
scheda di indagine dell'area D7 prodotta con la Relazione Geologica adottata con D.C.C. n.
7 in data 20.4.2009 (Controdeduzioni) in sostituzione di quella adottata con D.C.C. n. 38 in
data 31.7.2007 (Variante originaria)."

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Sulle Tavole di Progetto alle diverse scale si intendono effettuate le seguenti modifiche:

- la sub area Dt1/SUE 29 dell'area D7 si intende integralmente stralciata e ripristinate le
previgenti destinazioni;

- le indicazioni relative al limite delle fasce di rispetto stradale si intendono evidenziate anche
all'interno delle aree En.;

- il perimetro dell'area EIA si intende esteso in modo da ricomprendere anche il settore
agricolo originariamente previsto dalla Variante tra la Strada Reale e la Strada Comunale per
Fossano; di conseguenza si intende rettificato il dato della superficie riportato nella relativa
scheda normativa.

MODIFICHE NORMATIVE

Art. 5 Condizioni per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi

Il disposto finale del punto 5 si intende riformulato come segue: "Nelle aree urbanizzate gli
immobili, oggetto di concessione di nuova costruzione, dovranno in ogni caso avere accesso
diretto al sistema viario, disporre di spazi di sosta e parcheggio nella misura stabilita dalle
presenti norme, essere allacciabili agli impianti esistenti od in progetto, e non distare dalle
reti, esistenti o in progetto, più di ml. 100 (cento), misurati dal confine più vicino."



Art. 7 – Definizioni degli interventi edilizi

Al punto J. Interventi di recupero delle volumetrie esistenti, il testo del punto 3 si intende stralciato e sostituito con il seguente:

“3 – Nel caso di ricorso al Piano di Recupero potranno essere utilizzate tutte le volumetrie dei fabbricati esistenti, comprese le tettoie chiuse su più di due lati qualunque sia l'originaria destinazione d'uso. Sarà inoltre ammessa la rilocalizzazione nell'ambito della perimetrazione del Piano di Recupero dei volumi di cui sopra per i fabbricati privi di vincoli fatta salva la compatibilità con le indicazioni dei tipi di intervento individuati puntualmente dal P.R.G.C. e l'acquisizione del prescritto parere della competente Commissione Regionale per la Tutela dei Beni Ambientali e Culturali per quanto attinente gli interventi in zona A.

Art. 11 – Tutela paesaggistica e territoriale.....

Al punto 8 le parole “i bassi fabbricati e i locali pertinenziali” si intendono stralciate.

Art. 12 – Capacità insediativa residenziale

Al punto 3 della lettera B), primo trattino, dopo le parole “per la superficie territoriale” si intendono aggiunte le parole “al netto di eventuali porzioni a destinazioni pubbliche.”.

Art. 14 Aree per servizi pubblici S – disposizioni generali

A punto 7, primo capoverso, dopo le parole “e potrà essere totalmente monetizzata” si intendono inserite le parole “ove consentito dall'art. 25 della D.C.R. 29.10.1999 n. 563-13414 come da ultimo modificata dalla D.C.R. 24.3.2006 n. 59-10831.”.

Al punto 8, secondo trattino, le parole “pertinenti a S.U.E. o E.C.O.” e le parole “la cui posizione risulti vincolata dalle prescrizioni delle presenti NTA” si intendono stralciate.

Art. 15 Aree a destinazione residenziale – disposizioni generali

Al punto 4, dopo le parole “I locali posti al piano sottotetto” si intendono inserite le parole “fermi restando i requisiti minimi prescritti dalle vigenti normative igienico-edilizie ai fini dell'abitabilità,”

Al punto 5, dopo le parole “art. 12, punto D” si intendono aggiunte le parole “nonché delle distanze dalle strade e dalle costruzioni”.

Art. 16 Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche.....

Al paragrafo “A. Il recupero...”, capoverso del punto 2, dopo le parole “esistenti in” si intendono inserite le parole: “destinazioni compatibili con il contesto residenziale, quali”.

Allo stesso paragrafo “A. Il recupero...”, punto 4, il testo del secondo comma e seguenti (da “In presenza...” fino a “privi di vincoli”) si intende sostituito con il seguente:

“In presenza di Piani di Recupero potranno essere recuperati per fini residenziali o comunque compatibili con la zona residenziale tutti i volumi degli edifici esistenti qualsiasi ne sia la destinazione attuale, comprese le tettoie chiuse su almeno due lati.

Nell'ambito di detti piani di recupero l'A.C. potrà all'occorrenza prevedere modifiche ai tipi di intervento stabiliti dalla tavola 3h.3/a ricorrendo alle procedure di Variante al PRGC. Per i piani di recupero già individuati in cartografia si richiamano le previsioni di intervento vigenti alla data di adozione della “Variante Strutturale Generale 2007.”

Al paragrafo “B. Il risanamento ed il riuso”, a conclusione del punto 6 si intende aggiunto il seguente testo: “Relativamente all'intervento sul Castello si precisa che lo stesso dovrà avvenire mediante predisposizione di Piano di Recupero esteso all'intera area da sottoporre al preventivo parere della Commissione di cui all'art 91 bis della L.R. 56/77 e s.m. e i.. Il dimensionamento previsto per le strutture accessorie deve pertanto considerarsi come limite massimo ammissibile suscettibile di eventuali richieste di riduzione da parte della predetta



Commissione. Il posizionamento della nuova struttura coperta, prevista ad un solo piano, dovrà avvenire sul retro dell'edificio e posizionato in modo da escludere fratture ambientali".

Sempre al paragrafo "B", il testo del punto 10 si intende integrato come segue:

- nel disposto iniziale, mediante l'inserimento del seguente sottopunto: " 4. operare modifiche delle facciate che, a giudizio dell'A.C., alterino in modo significativo la dimensione e scansione delle aperture prospettanti sulla viabilità e spazi pubblici senza proporre soluzioni compatibili con il contesto ed esteticamente migliorative.",

- nel comma conclusivo, dopo le parole "viginti N.T.A." mediante l'inserimento delle parole: "e da quanto disposto dal 1°c. dell'art. 8 del D.M. 1444/68".

Al paragrafo "F. Individuazione beni culturali ed ambientali.....", al 2° comma del punto 1, dopo le parole "Castello detto della Salza" le parole "ed area di stretta pertinenza (individuata a catasto al foglio 37, mappale 94)" sono da intendersi sostituite con le parole "e parco annesso secondo i mappali previsti dal provvedimento di notifica".

Art. 18 – Aree di completamento e di sostituzione – Area "C"

- Al quinto punto del punto 5, le parole "non chiuse su tre lati" si intendono sostituite con "chiuse solo su due lati".

- Al punto 5 si intende inserito il seguente punto "5 bis – Aree a S.U.E. adiacenti alle aree produttive D2: per l'edificazione degli edifici residenziali ed accessori ammessi nei SUE 11a e 11b, dovrà essere rispettato un arretramento minimo di mt. 30 dal perimetro delle aree a destinazione produttiva fermi restando eventuali maggiori arretramenti derivanti dal rispetto della normativa acustica. Il settore a servizi SZ141 è computabile al fine del raggiungimento dei predetti arretramenti. ".

- Dopo il punto 5 si intende inserito il seguente testo: "5 ter – Aree contigue alla Ct1: nei settori delle aree C1 e C3 immediatamente circostanti l'area Ct1, ogni intervento che comporti aumento del carico insediativo mediante nuova costruzione, ricostruzione e/o trasformazione degli usi in atto, deve essere subordinato a preventiva verifica di compatibilità con le vigenti normative acustiche e sanitarie per la tutela dal possibile rischio industriale derivante dalle attività di lavorazione e deposito in atto nella contigua area Ct1. Detta norma deve intendersi vincolante fino al trasferimento dell'attività produttiva."

- Al punto 6: nel testo che recita "Per i. S.U.E. 33, 25 e 11b...", dopo le parole "sub-ambito Ct1 (Bertola s.r.l.)" si intendono inserite le parole "con destinazione incompatibile con il contesto residenziale, che necessita di rilocalizzazione".

- Al secondo capoverso del punto il testo da "In deroga alle disposizioni"...fino a "le aree residenziali" si intendo sostituito con il seguente: "Tutti i volumi esistenti nel perimetro del Piano di Recupero Pr3, in area C3, ivi compresi quelli relativi alle tettoie chiuse su più di due lati, potranno essere recuperati alla residenza ed alle destinazioni ammesse per le aree residenziali."

- Al termine dell'articolo si intende inserito il seguente testo: "Si richiamano i disposti della L. 5.2.1992, n 104."

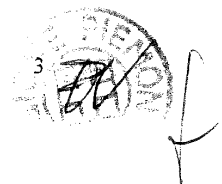
Art. 19 – Aree destinate ad attività terziarie Tr

- All'ultimo trattino del primo comma, dopo la parola "residenza" si intendono inserite le parole "a supporto (proprietario, custode ecc.)."

- Alla voce Caratteristiche edificatorie il testo del terzo trattino si intende stralciato e sostituito con il seguente: "Volumetria prevista: incremento del 30% dell'esistente."

Art. 23 (ex 22) – Aree per impianti produttivi artigianali ed industriali esistenti e confermati...

Nel testo della lett. g. del punto 2, dopo le parole "...con un massimo di m² 500", si intende inserito il testo "ed entro un rapporto di copertura massimo complessivo del 60%".



Art. 26 (ex 25) – Impianti produttivi artigianali.....in zona impropria
Dopo il punto “2 –” si intende inserito il seguente punto: “3 – La presente norma trova limitazione nel caso in cui trattasi di lavorazioni e depositi che possono risultare pericolose nocive o moleste nei confronti delle aree immediatamente circostanti.”

Art. 27 (ex 26) – Aree per insediamenti estrattivi
Dopo il punto 3 si intende inserito il seguente testo: “4 – Le indicazioni cartografiche riportate dalle Tavole della Variante n. 29 si intendono valide e confermate solo per quanto riconducibili ad autorizzazioni già rilasciate.”

Art. 28 (ex 27) – Aree destinate ad attività agricola
Al punto 3 si intendono operate le seguenti modifiche:
- al settimo puntino le parole “e dalle disposizioni di cui al D.Lgs. n° 99/2004 e n° 101/2005” si intendono stralciate;

- a conclusione dell'intero testo del punto 3 si intende inserito il seguente testo: “Per quanto attinente le caratteristiche delle predette società e soggetti autorizzati ad intervenire in ambito agricolo si richiama quanto più dettagliamene disposto dal D.Lgs. 29.3.2004, n. 99 e s.m., dal D.Lgs. 27.5.2005, n. 101 e dalla D.G.R. 28.11.2005, n. 107-1659.”

A conclusione del punto 17 si intende inserito il seguente testo: “Per allevamenti intensivi o industriali si intendono quelli così definibili ai sensi delle vigenti normative e regolamenti di settore e dalle disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le relative procedure di valutazione (LR 14 dicembre 1998,n. 40 e s.m.).”

A conclusione del punto 22 si intende inserito il seguente testo: “Maggiori distanze, rispetto a quelle stabilite nei precedenti commi, potranno essere richieste dall'A.C. nel caso in cui si renda necessaria una revisione in considerazione del tipo e numero di capi allevati o un adeguamento alle normative sanitarie e ambientali vigenti alla data di richiesta dell'intervento.”

Al punto 30 dopo le parole “n. 10/R” si intendono inserite le parole “che sono da intendersi in ogni caso prevalenti”.

Dopo il punto 30 si intende aggiunto il seguente punto: “31 - Per quanto concerne l'ammissibilità dei predetti silos a trincea, concimaie ed accumuli di letame occorrerà in ogni caso verificare la rispondenza degli arretramenti previsti alle normative e regolamenti di settore e valutarne lo specifico dimensionamento e posizionamento anche al fine di escludere le possibili interferenze igienico-ambientali in riferimento agli edifici ed aree a destinazione residenziale e sul paesaggio (vedute comprese).”.

Art. 29 (ex 28) – Aree agricole di salvaguardia ambientale En
In premessa dell'articolo, prima del punto 1, si intende inserito il seguente testo: “Premesso che le aree En, con le relative indicazioni viarie, non costituiscono previsione finalizzata alla futura urbanizzazione e pertanto non destinate a condizionare le future scelte dell'A.C., si stabilisce quanto segue:”.

Art. 30 (ex art. 29) – Aree agricole di interesse ambientale – Area EIA

Al punto 1. dopo le parole “attività agricola” si intende inserito il seguente testo: “limitatamente alle aziende già insediate nell'area, o a confine, alla data di adozione della Variante N. 27 al P.R.G.C. e qualora sia dimostrata l'impossibilità di localizzazioni alternative.”

Al punto 4. il testo da “Potrà essere” a “alto fusto” si intende sostituito con il seguente: “Le nuove costruzioni ricadenti nel settore compreso tra la Strada Comunale per Fossano e la



S.P. 165 dovranno essere localizzate in posizione defilata rispetto alle vedute sull'insediamento A1 godibili da quest'ultima, previo accordo con l'Amministrazione Comunale che fornirà anche indicazioni per l'inserimento di idonee barriere vegetali alberate."

Al punto 5. prima delle parole "ogni intervento" si intende inserito il seguente testo: "trattandosi di aree di integrazione ambientale dell'area A1 e del Castello, riconducibili al punto 2), 1°c. dell'art. 24 della L.R. 56/77,".

Art. 31 (ex art. 30) Viabilità veicolare esistente.....

Al punto 5 dopo le parole "industriali 'D' " si intende inserito il seguente testo: ", ferme restando maggiori larghezze stabilite dalle norme specifiche di settore,".

Al punto 8.1 lettera B. si intende inserito il seguente disposto conclusivo: "Si richiamano in ogni caso i maggiori arretramenti derivanti dalle limitazioni imposte dal Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione."

Al punto 8.2 lettera B. si intende inserito il seguente disposto: "Per i vari tipi di recinzioni si richiamano i disposti di cui all'art. 26 del Regolamento di Esecuzione e Attuazione del NCS (D.P.R. 495/92 e s.m.) come già previsto dall'art. 52 del REC."

Al punto 8.2 lettera E.: dopo le parole "di m 20" si intendono aggiunte le parole "fatte salva la distanza di m. 30 eventualmente prescritta per le strade provinciali".

Il testo del punto 10 dalle parole "Sugli edifici" fino alle parole "responsabile della strada.", si intende sostituito con il seguente testo: "Per gli edifici rurali, ad uso residenziale, esistenti alla data di adozione delle presenti NTA nelle fasce di rispetto di cui all'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., si richiamano i disposti di cui al comma 12 del medesimo articolo."

Nel testo del punto 15, dopo le parole "del c.c." si intendono inserite le parole: "e dell'art. 9 del D.M. 1444/68".

Art. 32 (ex 31) – Aree di rispetto: cimiteri, impianti.....

Al punto 1 il testo da "E' altresì ammessa" fino a "della superficie coperta." si intende stralciato.

Al secondo puntino del punto 4 (pubbliche discariche) dopo "m 100" si intendono inserite le parole "fatte salve maggiori distanze da prevedersi ai sensi delle vigenti normative."

A conclusione del testo della lettera b) del quarto puntino dello stesso punto 4 (acquedotto comunale) si intende inserito il seguente testo: "Per quanto attinente alle preesistenti reti fognanti e pozzi perdenti si richiama quanto nello specifico precisato dalla D.G.R. n. 101-22770 del 10.2.93."

Art. 33 (ex 32) – Aree di dissesto, aree inedificabili.....

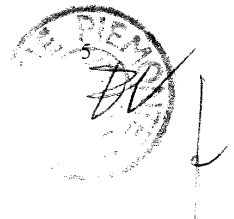
Al paragrafo "Vincoli geomorfologici tecnici di intervento", alla lettera A) punto 1 -, dopo le parole "Sulla tavola di sintesi" si intende inserita la sigla alfanumerica "3d.3/a.SIN".

Al paragrafo B) – Classi di pericolosità geomorfologica, alla Classe II, punto 5, le parole "sul terreno" e le parole "senza idonei accorgimenti atti a evitare l'inquinamento del terreno stesso e della falda freatica sottostante" si intendono stralciate.

Art. 34 (ex 33) – Impianti tecnologici di interesse pubblico

Al terzo comma del punto 3: la parola "motel" che compare entro uno dei testi in parentesi, deve intendersi stralciata.

Al primo trattino del paragrafo "Caratteristiche edificatorie" la congiunzione "e/o" deve intendersi sostituita da "e".



Art. 36 (ex 35) – Pozzi di captazione

Al punto 1 dopo i riferimenti alla L.R. n. 22 del 30.4.1996 si intende inserita la seguente precisazione: “e s.m.”.

Art. 37 (ex 36) – Bassi fabbricati....

Alla lettera A), punto 1, ultimo trattino, dopo le parole “m. 15,00 di fronte” si intendono reinserite le parole: “e dette costruzioni saranno ammissibili solo se costituenti pertinenze strettamente e funzionalmente asservite all’edificio principale.

Alla lettera A), punto 2, il dato “40” si intende sostituito con il valore “30”.

Art. 40 (ex 39) – Disciplina del commercio al dettaglio in sede fissa

Dopo il primo comma del paragrafo 1. “Generalità” deve intendersi inserito il seguente disposto: “Salvo esclusioni espressamente stabilite dalle norme in oggetto in tutte le porzioni di centro urbano e/o centro abitato come definiti dall’art. 11 comma 8 bis della DCR citata, nelle aree comprese in addensamenti e localizzazioni commerciali riconosciuti, può essere consentita la destinazione d’uso ‘commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato’. Poiché nella DCC n.17/2007 di criteri è stata lasciata la possibilità di riconoscere localizzazioni commerciali L1 in fase di istanza di autorizzazione commerciale, tale limitazione agli esercizi di vicinato può non operare.”

Nel terzo comma dello stesso paragrafo 1. “Generalità”, le parole “di seguito allegata” che compaiono nel testo di cui alla lettera “k.”, devono intendersi stralciate unitamente alla seguente “Tabella 6” di pag. 121.

Al paragrafo 2. “Operatività nel settore”; lettera “b.”: le parole “negli addensamenti commerciali A5 e” si intendono stralciate.

Al paragrafo 3. “Tipologie di strutture distributive nelle aree omogenee”:

- la lettera “D” che compare nel testo del secondo comma deve intendersi stralciata.

Art. 46 (ex 45) – Requisiti di agibilità.....

Al punto 3-, dopo le parole “Si richiamano le” si intende inserita la parola “prevalenti”.

Scheda normativa dell’area C1

- alla lettera D) “Condizioni di intervento” deve intendersi aggiunto il seguente testo “- per tutti gli interventi nei settori immediatamente circostanti l’area Ct1 si richiama quanto disposto al punto 5ter dell’art. 18.

-al paragrafo “Prescrizioni”, quinto trattino: dopo le parole “se necessario,” si intendono inserite le parole “maggiori arretramenti e”.

Scheda normativa dell’area C3

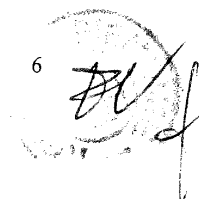
- al paragrafo “Prescrizioni” deve intendersi aggiunto il seguente testo “- per tutti gli interventi nei settori immediatamente circostanti l’area Ct1 si richiama quanto disposto al punto 5ter dell’art. 18.

Scheda normativa dell’area Tr:

- Nel titolo il riferimento all’art. 15 delle NTA si intende stralciato;

- Alla lettera A) il testo relativo agli abitanti previsti si intende stralciato; il dato relativo alla cubatura prevista “mc. 4991” si intende modificato in “+ 30% dell’esistente”;

- Alla lettera B) i dati relativi all’indice di densità edilizia fondiaria sono da intendersi stralciati e sostituiti con “+30% della volumetria esistente”;

6 

- Alla voce Prescrizioni il testo "Sono ammessi ampliamenti del 20% per miglioramenti igienico-sanitari" è da intendersi stralciato.

Scheda normativa dell'area D6: al paragrafo Prescrizioni si intendono aggiunti i seguenti trattini:

" - In caso di interventi di demolizione e ricostruzione e riorganizzazione interna all'area dovrà essere assicurata la realizzazione di una fascia alberata sui lati nord ed ovest da realizzarsi secondo le indicazioni che saranno fornite dal Comune per limitare le interferenze visive sulla S.P. 662.;"

" - Per quanto attinente alle caratteristiche e dimensionamento delle attività insediabili occorrerà tenere nella dovuta considerazione il fatto che l'area non è accessibile direttamente dalla S.P. 662 ma servita unicamente dalla Strada Comunale Marene-Fossano."

Scheda normativa dell'area D7:

I disposti relativi alla sub-area "Dt1" sono da intendersi integralmente stralciati.

Schede normative delle aree Dc 1 e Dc2:

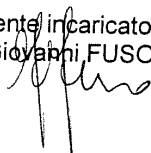
- nel testo del quarto trattino dei paragrafi A) "Caratteristiche dell'area", le parole "motel" sono da intendersi stralciate;

- nel terzo trattino del paragrafo "Prescrizioni" dopo le parole "distribuzione carburanti" si intendono inserite le parole "e delle altre strutture ammesse".

Scheda normativa dell'area "E"

Al paragrafo "Prescrizioni" si intende aggiunto il seguente disposto "I precedenti dati di altezza di m. 9,30 e 10,00 dovranno trovare limitazione nei casi in cui si riscontri l'esigenza di rispettare quanto disposto dall'art. 11-Tutela paesaggistica e territoriale-Tipologie costruttive".

Il Dirigente incaricato
arch. Giovanni FUSO



Il Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE

