

**COMUNE DI CERRO TANARO***Provincia di Asti.***VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**
Adunanza Straordinaria in prima convocazione- Seduta Pubblica**OGGETTO : VARIANTE N. 2 AL P.R.G.I. - APPROVAZIONE CONTRODEDUZIONI E VARIANTI A SEGUITO DI OSSERVAZIONI REGIONALI**

L' anno DUEMILATRE, addì SEI del mese di FEBBRAIO alle ore 21,00 nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con l'osservanza delle modalità e nei termini prescritti.

All'inizio della trattazione dell'argomento di cui all'oggetto risultano presenti i Consiglieri Comunali sotto indicati:

N. ord	COGNOME E NOME - CARICA	Presenti	Assenti
1	CACCIABUE Piero - Sindaco	SI	
2	LUCARNO Francesco - Vice Sindaco	SI	
3	GATTI Mariella - Assessore	SI	
4	ANSALDI Tatiana		SI
5	BIANCO Pierluigi	SI	
6	CORSI Massimo	SI	
7	D'ANGELLA Savino		SI
8	MOGLIOTTI Andrea	SI	
9	MALAGA Mauro	SI	
10	MOGLIOTTI Franco	SI	
11	MOGLIOTTI Pier Felice	SI	
12	RAPETTO Massimo	SI	
13	TOMALINO Giovanni	SI	
	Totale	11	2

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dr. Anna Sacco Botto, che provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sindaco Sig. P. CACCIABUE assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE :

- questo Comune era membro del Consorzio per la formazione del P.R.G.I. costituito tra i Comuni di Rocchetta Tanaro, Cerro Tanaro e Castello di Annone, il cui Statuto venne approvato con D.P.G.R. n. 6158 del 09/10/78;
- in sede di Consorzio venne adottato il Piano Regolatore Generale Intercomunale, approvato con D.G.R. n. 67-4644 del 15/04/86 . Con D.G.R. n. 25.25866 del 21/01/93 venne approvata anche la variante n. 1 a tale P.R.G.I.
- con lo scioglimento del Consorzio, il P.R.G.I. ha assunto valenza di P.R.G.C.

VISTA la deliberazione consiliare n. 19 del 17/06/1997, esecutiva, con la quale venne adottato il progetto preliminare di variante n. 2 al vigente P.R.G.I.;

PRESO ATTO che il progetto preliminare della variante è stato pubblicato per estratto all'albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi, compresi i festivi, e che durante lo stesso periodo la deliberazione e gli elaborati tecnici adottati sono stati depositati presso la Segreteria Comunale; inoltre l'adozione del progetto preliminare è stata comunicata agli Enti ed agli Organi di cui all'art. 15 c. 2 della L.R. 56/77 e s.m.i. e la pubblicazione ed il deposito dello stesso, nonché la facoltà di chiunque di presentare osservazioni entro i 30 giorni successivi al periodo di pubblicazione sono stati resi noti a mezzo di avviso adeguatamente pubblicizzato;

RICORDATO che con la deliberazione consiliare n. 28 del 31/07/1998, esecutiva, si controdeduceva alle osservazioni pervenute, adottando, ai sensi dell'art. 17 c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i. il progetto definitivo della variante n. 2 al vigente P.R.G.I.;

TENUTO PRESENTE che la Regione Piemonte, con nota p. 7981/19.9 P.a. del 23/06/1999 ha trasmesso la relazione d'esame relativa a quanto sopra premesso, predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica dell'Assessorato all'Urbanistica di tale stesso Ente, datata 15/6/1999, dalla quale si evince che la Regione ha ritenuto la Variante n. 2 meritevole di approvazione a condizione che, ai sensi del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 s.m.i. vengano apportate tutte le rettifiche, integrazioni, modificazioni, correzioni richieste nella citata relazione;

PRESO ATTO degli elaborati progettuali predisposti in riferimento alle osservazioni della Giunta Regionale;

ESAMINATO l'allegato fascicolo riepilogativo delle controdeduzioni;

VISTI i nuovi elaborati predisposti dal progettista incaricato arch. Paolo Pettene di Torino, che si intendono sostitutivi dei corrispondenti atti tecnici della Variante adottata con la succitata deliberazione consiliare n. 28 del 31/07/99;

VISTA la dichiarazione congiunta del progettista, del Sindaco e del Responsabile del Procedimento datata 19.04.2002 circa la conformità degli elaborati grafici al P.R.G.I. vigente per le parti non oggetto della presente variante;

VISTA la dichiarazione resa dal Dott. Geol. Paolo Ricci attestante la conformità degli elaborati geologici alla Circolare P.G.R. 08/05/1996 n° 7/LAP (B.U.R. Piemonte n° 20 del 15/5/96);

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 15.03.2001 con la quale veniva sottoposta a questo consesso una proposta di totale accoglimento delle osservazioni regionali. Tale deliberazione tuttavia, non ha mai avuto concretamente seguito;

CON VOTO favorevole unanime espresso nei modi di legge;

DELIBERA

Di **REVOCARE**, a tutti gli effetti di legge, la citata deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 15.03.2001;

Di **ACCOGLIERE** parzialmente le osservazioni alla Variante n. 2 del P.R.G.I. interessate il territorio di propria competenza formulate dalla Regione Piemonte con la relazione d'esame in data 15/06/1999, predisposta dalla Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Piemonte secondo l'allegato fascicolo riepilogativo facente parte integrante della presente deliberazione;

di **ADOTTARE** i seguenti elaborati progettuali, modificati in seguito all'accoglimento delle osservazioni regionali su richiamate, che si intendono sostitutivi dei corrispondenti elaborati costituenti il progetto definitivo della variante n. 2:

✓	SVILUPPO DEL CONCENTRICO DI CERRO TANARO	TAV. P.3	AGGIORNAMENTO AL 31/12/1996	SCALA 1:2.000
---	---	----------	-----------------------------	---------------

✓	SVILUPPO DEL TERRITORIO COMUNALE	TAV. P.2		SCALA 1:5.000
✓	SVILUPPO AREE ARTIGIANALI E COMMERCIALI DI CERRO TANARO TAVOLA DI PROGETTO	TAV. P.4	AGGIORNAMENTO AL 31/12/1996	SCALA 1:2.000
✓	SVILUPPO DEL CENTRO STORICO DI CERRO TANARO	TAV. P.3A	AGGIORNAMENTO AL 31/12/1996	SCALA 1:1.000
✓	Indagine geologica e idrogeologica sul territorio comunale e geologico-tecnica sulle aree di prevista espansione urbanistica	<i>Tav. G5 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica</i>		Scala 1:10.000
✓	SCHEDE DI SINTESI modificate a seguito delle osservazioni regionali del 23 giugno 1999			
✓	RELAZIONE ILLUSTRATIVA modificata a seguito delle osservazioni regionali del 23 giugno 1999			
✓	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE modificate a seguito delle osservazioni regionali del 23 giugno 1999			

EVIDENZIARE che i sottoelencati elaborati del progetto originale di variante, non modificati, vengono riadottati :

A.1	Stato di fatto degli insediamenti esistenti	1:5.000
N.A.8	Stato di fatto degli insediamenti esistenti - Concentrico	1:2.000
N.A.9	Stato di fatto degli insediamenti esistenti - Area artigianale	1:2.000
G.1	Carta geologica	1:10.000
G.2	Carta geomorfologica tecnica delle acclività	1:10.000
G.3	Carta geoidrologica	1:10.000
G.4	Carta delle altezze dell'acqua nel concentrico	1:1.000
	Indagine geologica ed idrogeologica sul territorio comunale e geologico-tecnica sulle aree di prevista espansione urbanistica - Relazione	

EVIDENZIARE la necessità di avviare le procedure di ripubblicazione ai sensi del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.

DARE mandato al Responsabile del Procedimento di trasmettere gli elaborati tecnici modificati della Variante n. 2 del P.R.G.I. alla Regione Piemonte per gli ulteriori adempimenti previsti.

Provincia di Asti
attesta che il presente
documento è parte inte-
grante alla deliberazione
della giunta comunale

FASCICOLO RIEPILOGATIVO DELLE CONTRODEDUZIONI
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 2
DEL 06/02/2003

Osservazione

Considerato che la Variante n. 2 al P.R.G.I. ha tra gli obiettivi primari la revisione della pianificazione a seguito degli eventi alluvionali del novembre 1994 attraverso lo specifico studio geologico ai sensi della Circolare P.G.R. del 06/05/1996, n. 7/LAP nonché con l'adeguamento al P.S.F.F. adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po, il Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del rischio geologico area di Asti, Vercelli e Biella ha espresso apposito parere sul progetto preliminare di Variante al P.R.G.I. (prot. 1362/20.5 del 05/03/1998).

Dalla verifica della tavola di progetto (Tav. P.3) risulta che sia stata in gran parte disattesa la proposta avanzata da Settore Regionale di riclassificare alcune aree III b in classe III a in quanto non edificate ed esterne al perimetro edificato, ma in particolare non risulta siano state riportate le indicazioni del geologico comunale Tav. G5 "Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" peraltro controfirmata dal tecnico urbanista redattore della Variante al Piano.

Occorre pertanto che in sede controdeduttiva siano riportate le delimitazioni proposte dagli studi geologici e le prescrizioni attuative evidenziate nella Relazione Geologico-Tecnica; quanto sopra dovrà essere sottoposto preliminarmente al parere tecnico del competente Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico a cui ci si dovrà attenere scrupolosamente, precisando che dalla "Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" devono emergere anche i divieti imposti dal R.D. 25/07/1904, n° 523, l'individuazione e la disciplina delle fasce imposte dal citato P.S.F.F., l'inedificabilità di cui all'art.29 della L.R.56/77 s.m.i., nonché il rispetto di ogni altra norma di carattere idrogeologico a tutela del corso d'acqua. Tali indicazioni debbono essere coerentemente riprodotte sulla cartografia avendo cura di coordinare le varie norme e tenendo conto che deve prevalere in ogni caso in sede attuativa quella più restrittiva.

Controdeduzione

Osservazione accolta

Osservazione

L'informatizzazione di alcune tavole del P.R.G.I., rispetto ad una documentazione cartografica originaria in forma tradizionale, comporta una difformità di lettura e divergenze grafiche che possono determinare interpretazioni difformi in sede attuativa.

- In primo luogo le tavole della 2° Variante devono conformarsi ed adeguarsi alle tavole del "P.R.G.I. riconfermate mantenendo la stessa grafia o sostituendole integralmente tenendo ' conto che, oltre alle Tav. A1, A8 e A9, anche le altre tavole di analisi (A2, A3, A4, A5, A6, A7) necessitano di opportuno aggiornamento;

Controdeduzione

Osservazione accolta. Le tavole relative alla variante sono state uniformate alle tavole

di P.R.G.I. vigente.

Osservazione

- Risulta opportuno produrre a integrazione delle tavole di Piano l'approfondimento in scala 1:1.000 del C.S. così come prescritto alla lettera d) punto 3) del 1° comma dell'ari. 14 della L.R. 56/77 s.m.i.;

Controdeduzione

Osservazione accolta: è stata prodotta la TAV. P. 3A

Osservazione

- La simbologia utilizzata per descrivere le rappresentazioni cartografiche riprendono lo schema del P.R.G.I. vigente ma utilizzano retini e richiami che non sempre trovano riscontro nelle legende o nelle tavole, ne consegue che le divergenze che emergono fra le stesse, in particolare sull'utilizzo dei colori e sui richiami alfanumerici, creano difficoltà interpretative nella lettura; di conseguenza è consigliabile l'utilizzo, o di una legenda unica che raccolga tutta la simbologia o di una legenda per tavola, adeguandola a quanto puntualmente rappresentato.

In particolare le legende e le indicazioni grafiche devono essere adeguate alla simbologia utilizzata nelle Norme Tecniche di Attuazione (art. 10, 13, ecc.) garantendo una uniformità di lettura del Piano (cfr. aree PC, aree PT, aree PST, aree PN, aree SP ecc. di cui non si trova l'adeguato riscontro cartografico).

Controdeduzione

Osservazione accolta. Le tavole relative alla variante sono state uniformate alle tavole di P.R.G.I. vigente.

Osservazione

- Le tavole di analisi sullo stato di fatto (A1, A8, A9) oltre a non rappresentare completamente l'effettiva consistenza edilizia sul territorio (cfr. Carta Tecnica Regionale) indicano le aree normative del Piano non differenziando in concreto il contenuto di fondo delle tavole di analisi dello stato di fatto da quelle prescrittive di piano.

Controdeduzione

Osservazione accolta

Osservazione

- Le tavole di piano P2 e P3 essendo riprodotte su basi grafiche diverse non risultano coerenti fra loro per cui oltre al dovuto adeguamento devono rappresentare, e richiamare in legenda i vincoli presenti sul territorio tra cui le classi di pericolosità geologica (non risultano riprodotti sulla Tav. P2) dedotte dalla "Carta di Sintesi".

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia

Osservazione

In merito ai vincoli territoriali e antropici il piano non rappresenta compiutamente tutte le indicazioni presenti per cui in sede di revisione cartografica occorre:

- indicare le aree boscate che il P.T.R. individua in Ha 8,34 richiamando nella N.T.A. apposita normativa di tutela del vincolo forestale di cui alla L. 431/85 e all'art. 30 della L.R. 56/77 s.m.i.;

Controdeduzione

Da ulteriori indagini sul territorio comunale di Cerro Tanaro non risultano, allo stato attuale, aree boscate, pertanto si ritiene di non dover accogliere l'osservazione.

Osservazione

- individuare ed adeguare il perimetro delle fasce fluviali del fiume Tanaro a quello approvato con deliberazione n. 26/97 del 11/12/1997 dell'Autorità di Bacino del fiume Po pubblicata sulla G.U. n. 47 del 26 febbraio 1998, nonché richiamare e aggiornare la normativa così come imposta dallo stesso P.S.F.F.;

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia

Osservazione

- indicare in cartografia e normare la fascia di rispetto della ferrovia ai sensi del D.P.R. 11 k luglio 1980, n. 753;

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia

Osservazione

- individuare e indicare in cartografia le terre gravate da usi civici indicate dal P.T.R. con una superficie di Ha 0,66, nonché normare tali aree ai sensi della L. 431/85 in merito alla tutela ambientale;

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia

Osservazione

- indicare integralmente il perimetro della fascia di tutela del fiume Tanaro ai sensi della L. 431/85 precisando che tale vincolo autorizzativo è derogabile esclusivamente nelle aree A e B di cui al DM 1444/39;

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia

Osservazione

- riportare correttamente e integralmente la fascia di rispetto cimiteriale nell'ampiezza di m. 150 con le eventuali riduzioni regolarmente autorizzate e da giustificare in sede controdeduttiva citando gli estremi dell'atto autorizzativo dell'autorità sanitaria competente in materia;

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia

Osservazione

- verificare e accertare la presenza di ulteriori vincoli sul territorio fra cui elettrodotti (D.P.C.M. 23 aprile 1992), metanodotti (D.M. 24/11/1984), ecc. aggiornando la normativa di riferimento (art. 18 della N.T.A.);

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia

Osservazione

- verificare ed accertare la localizzazione delle aree e dei lotti vincolati a "non edificandi" sensi dell'art. 25 della L.R. 56/77 s.m.i. comunicando in sede controdeduttiva le risultanze degli accertamenti e trasmettendo, a titolo illustrativo, copia delle tavole di cui al 19° comma del citato art. 25.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Da una verifica della documentazione agli atti non risultano esistenti lotti vincolati ai sensi della L.R. 56/77 art. 25.

Osservazione

- deve essere indicata in cartografia e opportunamente normata l'area interessata dalla discarica di 1° categoria per lo smaltimento dei r.s.u. individuata in località "Cascina Boschetto" così come approvata con D.G.R. n. 102-7593 del 3 aprile 1996 in quanto costituisce variante al P.R.G.I.

Controdeduzione

Non risultano, al momento attuale, atti legittimi che vincolino dei terreni a discarica di 1° categoria per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Pertanto non si ritiene opportuno individuare la stessa in cartografia

Osservazione

Sul dimensionamento della Variante, in assenza della "Scheda Quantitativa dei dati Urbani" occorre evidenziare alcune contraddizioni:

- nella Relazione Illustrativa ai punti 4.1 e 4.2 sul calcolo della GIR non viene considerata la nuova area RN4 che figura al termine del punto 4.3;

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla relazione illustrativa

Osservazione

- i valori riportati nella Relazione Illustrativa non coincidono con quelli dedotti dall'elaborato "Scheda di Sintesi";

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla relazione illustrativa

Osservazione

- per il calcolo degli abitanti non viene precisato quale è il rapporto me/abitante utilizzato per cui occorre fare esplicito riferimento all'art. 20 della L.R. 56/77 s.m.i. per definire gli abitanti insediabili.

Su questi presupposti occorre che in sede controdeduttiva venga predisposto un adeguato prospetto che tenga conto di tutte le aree normative del Piano in particolare delle nuove aree RN2, RN3, RN4, RS7 raffrontando i dati a quelli del P.R.G.I. e della 1° Variante e definisca l'effettivo valore della GIR della 2° Variante.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Il metodo utilizzato per il calcolo degli abitanti è identico a quello utilizzato per la redazione del P.R.G.I. vigente

Osservazione

E' inoltre opportuno che l'elaborato "Scheda di Sintesi" sia integrato con i dati delle superfici e dei parametri di utilizzazione delle aree produttive di completamento esistenti e riconfermate o di nuovo impianto (Pna) e della nuova area commerciale (Pz) e che lo stesso elaborato faccia parte integrante delle N.T.A. diventando a tutti gli effetti prescrittivo in sede attuativa.

Controdeduzione

In relazione all'osservazione si chiarisce che nella rielaborazione delle schede di sintesi si è adottato lo stesso metodo utilizzato nel P.R.G.I. vigente in cui non

venivano indicate le aree produttive. I parametri utili sono comunque riportati sullo specifico paragrafo delle N.T.A..

Osservazione

Nella relazione illustrativa emerge il soddisfacimento in progetto degli standards di legge di cui all'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i. con 30,69 mq/abitante, nettamente superiore ai minimi di legge.

In concreto però le dotazioni esistenti, a distanza di 12 anni dall'approvazione del P.R.G.I., risultano ancora inferiori al minimo di legge (13.870 mq = 10,8 mq/ab) e solo a livello di previsione viene garantito il rispetto delle prescrizioni dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i..

Per quanto già evidenziato sulla cartografia di Piano, occorre che siano individuate nel dettaglio le aree a servizio pubblico differenziandole per la loro destinazione specifica (ai sensi dell'art. 21 della L.R. 56/77 s.m.i.) precisando se esistenti o in progetto e richiamando apposito prospetto riepilogativo delle superfici che giustificano la tabella della Relazione.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia ed alla relazione illustrativa

Osservazione

Particolare attenzione deve essere rivolta alle aree pubbliche a servizio delle attività produttive, evidenziando in cartografia le aree dismesse per l'attivazione delle attività già insediate.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportate modifiche alla cartografia Tavola N. P4

Osservazione

In merito alla tutela dei beni culturali e ambientali le norme (art. 13 N.T.A) classificano il C.S. ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i., ma di fatto sottopongono a tutela solo alcuni edifici appositamente individuati in cartografia per cui l'interpretazione necessita di opportune precisazioni.

Gli interventi previsti nell'ambito del C.S. devono garantire il mantenimento del tessuto edilizio esistente per cui i previsti interventi di tipo e): "Demolizione e Ricostruzione " non risultano coerenti alla tutela imposta.

Dal sopralluogo sono emerse alcune testimonianze storico culturali meritevoli di salvaguardia tra cui facciate ed edifici in Via Garibaldi, Via Tanaro, Via Cavour, Via Quaglia nonché la Chiesa parrocchiale ecc.

Da ciò consegue che la norma deve contenere le dovute prescrizioni di tutela e la cartografia opportunamente integrata con la tavola del C.S. in scala 1:1.000 deve farsi carico di evidenziare, in seguito ad ulteriori indagini, quegli ambiti o edifici da tutelare ai sensi dell'art. 24 della L.R. e s.m.i.; le legende inoltre devono puntualmente richiamare l'art. 24 sui simboli che caratterizzano la citata tutela (es. tutela architettonica, tutela facciata, ecc.), in caso contrario tutto l'ambito del "CS" Centro Storico dovrà essere sottoposto a tutela paesistica e storico culturale ai sensi del citato art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.

Controdeduzione

Gli interventi in oggetto, indicati nelle specifiche sub aree, vengono mantenuti inalterati rispetto al P.R.G.I. vigente e pertanto non oggetto della presente variante.

Osservazione

La previsione in Variante di una nuova area Commerciale "Pz" di 38.000 mq. comporta la valutazione di una serie di problematiche che possono condizionarne la possibilità di attivazione.

- In primo luogo tale previsione commerciale per la grande distribuzione deve necessariamente rientrare in una valutazione di merito di carattere sovracomunale che tenga conto di indirizzi della programmazione regionale a grande scala, anche in riferimento al bacino di utenza, e alla dotazione infrastrutturale e di servizi che l'area e il Comune di Cerro Tanaro può offrire.

- Preliminarmente al decollo di un'area di tale entità deve essere definito un progetto di viabilità e dei parcheggi che tenga conto delle attuali consistenze e dei programmi avviati in concerto con gli enti interessati che garantiscano facilità di accesso e evitino ostacoli o pericolosità sulle arterie di maggior transito (S.S. n°10).

- La possibile attivazione dell'area deve avvenire con parametri e prescrizioni puntuali in modo da evitare riferimenti generalizzati definendo le quantificazioni delle superfici, delle tipologie di vendita, delle Superfici utili, delle Superfici residenziali accessorie, in modo coerente con la dotazione di aree a verde e a parcheggio sia pubblico che privato.

Pertanto, in assenza dei presupposti sopra citati, e mancando gli indirizzi e le linee di programmazione regionale in fase di predisposizione l'area dovrà essere stralciata.

Controdeduzione

Osservazione accolta. L'Area "PZ" è stata completamente stralciata e modificata la relativa cartografia e normativa.

Osservazione

La nuova area RS7 definita "Area Residenziale Saturata" non può prevedere al suo interno, interventi di completamento "g" che prevedono indici di progetto e 800 me. di volume realizzabile, per cui in sede controdeduttiva dovrà essere riclassificata come "Area di Completamento" RC o dovranno essere stralciate le previsioni di nuovo insediamento.

Controdeduzione

Osservazione accolta. L'area è stata riclassificata come "Area di Completamento" RC

Osservazione

La nuova area RN4 viene ad inserirsi in un contesto piuttosto marginale all'edificato, V lasciando interposte fra le aree residenziali porzioni di territorio agricolo, per cui si richiede di rivalutare la localizzazione dell'area cercando di creare continuità tra le zone residenziali, compattando le zone di espansione e proponendo lo sviluppo residenziale in modo progressivo e omogeneo.

Controdeduzione

L'individuazione ed il dimensionamento dell'area RN4 è stata fatta considerando, in modo puntuale, la morfologia del terreno, la situazione delle colture agricole in atto, le indicazioni dei proprietari dei terreni e la possibilità di urbanizzare l'area stessa,

peraltro già parzialmente urbanizzata. Pertanto si ritiene di non poter accogliere l'osservazione

Osservazione

Sull'area Pna 2, a seguito degli accertamenti di legittimità da parte del Sindaco ai sensi dell'art. 59 della L.R.56/77 s.m.i., devono essere indicate in cartografia le strutture esistenti regolarmente autorizzate, la viabilità di servizio esistente e quella in progetto nonché le aree a servizio cedute o assoggettate all'uso pubblico ai sensi dell'art. 21, 1° comma punto 2) della L.R. 56/77 s.m.i. a seguito dell'utilizzazione urbanistica dell'area.

Pertanto, successivamente ad un preciso e dettagliato rilevamento dello stato di fatto dovrà essere definita la puntuale pianificazione dell'area produttiva differenziando le porzioni di completamento da quelle di nuovo impianto e allegandola funzionalmente con la confinante area Pna 3, rendendola nel contempo coerente con le effettive necessità pubbliche e aziendali anche in riferimento alle previste tipologie di intervento demandate a strumenti urbanistici esecutivi.

Controdeduzione

Osservazione accolta. È stata aggiornata la cartografia.

Osservazione

La variante in oggetto è intervenuta in modo puntuale su alcuni articoli del testo della N.T.A. mantenendo di fatto l'impianto strutturale dello stesso; ne consegue che nelle nuove norme si possono evidenziare alcuni aspetti non del tutto giustificabili, in particolare:

In primo luogo l'intero apparato normativo deve essere rivisto nel dettaglio per evitare che prescrizioni o norme attuative valide per il P.R.G.I. originari non trovino riscontro nelle previsioni a livello comunale, creando difficoltà interpretative in sede di gestione del P.R.G.C..

pag. 17, art. 10

La prescritta possibilità di insediare abitazioni residenziali in aree produttive, commerciali e a servizi, deve essere riscritta definendo preliminarmente i limite e le quantità ammissibili rapportandole alla superficie insediabile.

Controdeduzione

Osservazione non accolta poiché le indicazioni richieste sono già inserite nell'apposito paragrafo delle N.T.A.

Osservazione

pag. 19, art. 10

Al punto D è previsto l'insediamento delle attività commerciali in riferimento alla loro superficie, tale disposizione deve rifarsi ad una specifica normativa di settore alla quale occorre adeguarsi tenendo conto dell'osservazione specifica sull'area P.Z. nonché a quanto prescritto all'art. 17 delle stesse N.T.A.

Controdeduzione

L'area PZ viene stralciata e pertanto l'osservazione risulta superflua.

Osservazione

pag. 21, art. 11

L'intero articolo deve essere riscritto adeguandolo ai disposti della circolare

P.R.G. n. 5/SG/URB del 27/04/1984 che prevede due diverse tipologie di "Ristrutturazione Edilizia" (tipo A e tipo B), non contempla due tipologie di intervento di "demolizione e ricostruzione" (interventi e) e i), ma prevede gli interventi singoli di "demolizione", "nuova costruzione" e "ampliamento".

Controdeduzione

L'articolo delle N.T.A. in questione non è stato modificato in quanto non è oggetto della presente variante ed è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. n° 67-4644 in data 15.04.1986 e variante approvata con D.G.R. n° 25-25866 del 22.07.1993.

Osservazione

Pag 26, art. 13, zona 6) PC

Occorre correggere il termine "PC" che non trova adeguato riscontro in cartografia facendo riferimento alle aree Pn in particolare all'area Pna 2.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Effettuata opportuna correzione della cartografia riportando le attività produttive confermate come già riportate sulla variante approvata

Osservazione

pag 31, art. 13, zona 7) PNA

Occorre correggere il richiamo generalizzato alle aree Pna differenziandolo dalle aree Pna 2 (esistenti e confermate).

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica sulle N.T.A.

Osservazione

Pag 32, art. 13, zona 7) P2

L'intero articolo di nuova previsione, qualora riconfermata l'area, dovrà prevedere e richiamare le nuove disposizioni in materia commerciale disciplinate da specifiche leggi di settore tenendo conto dell'osservazione specifica avanzata sull'area (osservazione B1) che richiede la definizione dei parametri dettagliati.

Controdeduzione

Osservazione accolta. L'area "PZ" è stata stralciata.

Osservazione

pag. 32, art. 13, zona 8) PT e PS

Occorre correggere il termine "PT" che non trova l'adeguato riscontro cartografico e la definizione PS "Aree utilizzabili alla lavorazione di materiali terrosi" non conforme alla legenda nonché inserire la numerazione mancante 9).

Controdeduzione

Osservazione accolta. Stralciati i paragrafi non più pertinenti.

Osservazione

pag. 33, art. 13, zona 10) AR

L'articolo che disciplina gli annucleamenti rurali come zone di recupero non trova riscontro in cartografia per cui, in sede controdeduttiva, si dovrà stralciare l'articolo o individuare tali aree nelle tavole di piano.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Stralciati i paragrafi non più pertinenti.

Osservazione

Pag. 36, art. 13, zona 11) AE

Al 5° comma del punto B delle prescrizioni pare opportuno mantenere la prescrizione limitativa dei comuni "limitrofi" per garantire una maggiore tutela delle aziende agricole locali.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Modificata la normativa.

Osservazione

Pag. 38, art. 13, area 13) Servizi

Le sigle distintive delle varie aree a servizio devono risultare conformi a quelle utilizzate nelle cartografie e nelle legende (mancano le aree SC e VPA).

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata la modifica al comma 13) dell'articolo 13. Non viene inserita la sigla VPA in quanto non presente nel territorio di questo Comune

Osservazione

pag. 41, art. 13, 14) SP Aree per attrezzature sociali a servizio degli impianti produttivi.

Le specifiche aree normative non trovano riscontro nelle tavole di piano per cui occorre stralciare l'articolo o ricondurlo ad una specifica individuazione cartografica.

Controdeduzione

Osservazione accolta. L'area è stata indicata in cartografia.

Osservazione

Pag. 44, art. 14

Si ritiene opportuno che oltre agli elementi vincolati dalle leggi statali 1089/39 e 1497/39 siano richiamati tutti quei contesti che il Piano Regolatore individua ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i. meritevoli di particolare tutela.

Controdeduzione

L'articolo delle N.T.A. in questione non è stato modificato in quanto non è oggetto della presente variante ed è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.P.G.R. n° 67-4644 in data 15.04.1986 e variante approvata con D.G.R. n° 25-25866 del 22.07.1993.

Osservazione

Pag. 52, art. 17

L'articolo così come integrato non risulta completo in quanto non sono richiamati tutti i commi e l'articolo della L.R. 56/77 s.m.i. che disciplina l'attività commerciale, per cui si richiede la reiscrizione tenendo conto delle recenti specifiche normative di settore.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica alla N.T.A.

Osservazione

Pagg. 53, 54, 55, art. 18

Al punto 1) occorre coordinare l'articolo che disciplina le aree soggette ad opere di consolidamento e protezione, con le modificazioni cartografiche non

trovando l'adeguato riscontro nelle tavole del P.R.G.C.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica alla N.T.A.

Osservazione

Al punto 2) - "Aree di dissesto" disciplina le aree a rischio geomorfologico per cui, come richiesto espressamente nelle osservazioni di carattere generale, si richiede l'adeguamento dell'articolo alle prescrizioni dello studio geologico e al parere del Settore Regionale di Prevenzione del Rischio geologico che dovrà esprimersi sulle proposte in sede controdeduttiva.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica alla N.T.A.

Osservazione

Pag. 57, art. 18, punto 6)

La fascia di rispetto cimiteriale è definita in m. 150 dall'art. 27 della L.R. 56/77 s.m.i. e della circ. P.R. del 09/12/1987 n. 16/URE riducibile per gravi e giustificati motivi o per evidenti motivi orografici secondo le procedure definite dall'Assessorato Regionale all'Assistenza Sanitaria con note n. 1867/48/767 del 17/03/1995 e n. 7579/27.002 del 06/07/1998 per cui si richiede, così come già osservato, di ripristinare l'ampiezza di m. 150 ridotta solo per quanto già autorizzato dalle autorità competenti in materia.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Ripristinata la dicitura corretta sulle N.T.A.

Osservazione

pag. 58, art. 18, punto 7) "corsi d'acqua"

La norma che disciplina le fasce di rispetto dei fiumi di cui è competente l'Autorità di Bacino del e/fiume Po deve essere aggiornata con le prescrizioni imposte dal P.S.F.F. nella sua adozione definitiva avvenuta con deliberazione n. 26/97 del 11/12/1997 e pubblicata sulla G.U. n. 47 del 26/02/1998.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica alla N.T.A. ed alla cartografia.

Osservazione

Pag. 62, art. 20

Correggere il richiamo al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77 s.m.i. con i commi 8 e 9 dello stesso art. 17 così come modificato della L.R. 41/1997.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica alla N.T.A.

Osservazione

pag. 63, art. 21

Nell'articolo che disciplina le deroghe occorre richiamare la circolare P.G.R. del 30/12/1991 n. 21/URE che prevede il nulla osta della Giunta Regionale.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica alla N.T.A.

Osservazione

Pag. 68, art. 25

Occorre coordinare la possibile installazione, di impianti per la distribuzione del carburante con l'indicazione in legenda dell'area VPA "aree per impianti di carburante" (P2) non individuata nelle tavole grafiche del Piano.

Controdeduzione

Osservazione accolta. E' stato eliminato il riferimento "VPA" dalle legende delle cartografie

Osservazione

pag. 70, art. 27

Occorre precisare i termini legislativi che giustificano l'individuazione a livello comunale di beni culturali ambientali da salvaguardare richiamando i disposti dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i.

Controdeduzione

Osservazione accolta. Apportata modifica alla N.T.A.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

