



**REGIONE
PIEMONTE**

Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

6 APR. 2004

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 14-12445
in data 10 MAG. 2004 relativa all'approvazione del P.R.G.C. del Comune di VALMALA.

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 NORMATIVE

Art. 11 – Ristrutturazione urbanistica

A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente disposto: "Gli interventi di ristrutturazione urbanistica non sono di norma ammessi entro le aree A ed entro le aree RR di impianto storico, salvo casi eccezionali e motivati disciplinati da S.U.E. formati ed approvati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 56/77 e s. m.."

Art. 14 – Aree residenziali esistenti con caratteristiche storiche, documentali e/o artistiche- Zona A"- Edifici di particolare pregio ambientale e architettonico

- Il sottotitolo "Zona A o zona centrale" ed il testo dei successivi punti n. 1 e 2 si intendono stralciati e sostituiti dai seguenti disposti:

"Zone A

- 1- Le aree A comprendono gli insediamenti urbani a carattere storico, documentario e/o artistico, individuate dal P.R.G.C. ai sensi del 1° c. dell'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.;
- 2- Gli interventi massimi consentiti sui singoli edifici sono quelli stabiliti dalle cartografie in scala 1:1000 di cui all'elaborato 8 r/c."

- Il testo del seguente punto 3 dello stesso paragrafo si intende integrato con la premessa: "Gli interventi di demolizione e ricostruzione ove ammessi dalla specifica tavola, verranno autorizzati previo parere vincolante della Commissione Regionale per i beni culturali ambientali di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77.", come previsto dalla normativa originariamente adottata con la D.C.C. n. 21 del 28.6.2001.

- Il testo del successivo paragrafo "a." si intende modificato:

- al punto 3: mediante la soppressione del penultimo capoverso relativo alle attività di commercio e loro dislocazione (la cui normativa viene inserita nell'art. 19);
- al punto 7: mediante la sostituzione integrale di quanto disposto dallo stesso punto del testo normativo originario adottato con D.C.C. n. 21 del 28.6.2001.

Art. 15 – Aree di interesse ambientale e di recupero urbanistico ed edilizio (RR)

- Dopo il punto 2 si intende inserito il seguente disposto: " 2 bis – Nelle aree RR sono ammessi interventi sino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento nel rispetto di quanto stabilito ai successivi punti 8, 10, 11.";

- A conclusione di quanto disposto al punto 3 si inserisce la seguente prescrizione: "Trattandosi di aree di riconosciuta valenza ambientale, detti interventi dovranno rivestire carattere di eccezionalità ed essere quindi ampiamente motivati, i nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie, forme, materiali e colori che ne consentano un corretto

inserimento ambientale; le originarie murature perimetrali in pietra a vista dovranno essere, se e per quanto possibile, conservate.”

Art. 17 – Aree per insediamenti turistico-ricettive esistenti e di nuovo impianto - “Zona CT”

- Al secondo trattino del punto 4, dopo il valore “40%”, si intendono aggiunte le parole: “ad esclusione dell’area CT28 in cui la superficie coperta non dovrà superare il 20%”.

Art. 18 – Aree di sosta temporanea per roulotte e campers- “Zona CP”

- Il testo del punto 2 si intende sostituito con il seguente: “2 – Nell’area a parcheggio pubblico CP 27 potranno essere inizialmente realizzate le infrastrutture provvisorie temporaneamente indispensabili per supportare la sosta saltuaria dei mezzi di cui al punto 1. In presenza di futuro consolidamento dell’attività in sito, l’A.C. potrà proporre la conferma come complesso ricettivo all’aperto mediante variante allo strumento urbanistico supportata da specifica previsione, classificazione e parametri di intervento riferiti alla vigente disciplina di settore.”

Art. 19: in sostituzione dell’art. 19, ora stralciato, si inserisce il seguente articolo:

“Art. 19 – Attività commerciali

Le attività commerciali richiamate nelle varie normative di zona sono riferibili agli “esercizi di vicinato” così come definiti dalla vigente normativa di settore. Per gli interventi di maggiore dimensione e loro dislocazione l’A.C. procederà con successivi provvedimenti in adeguamento ai disposti della L.R. 28/99; sino all’emanazione delle nuove norme comunali sono da intendersi pertanto richiamate le norme sostitutive di cui all’art. 30 dell’allegato A della D.C.R. 23 dicembre 2003, n.347-42514.”

Art. 20 – Aree destinate a produzione agricola – “Zona E”

- I disposti di cui al punto 2 lettera “h” si intendono integrati con l’inserimento del seguente disposto: “Detto intervento, qualora non conseguibile mediante il corretto recupero di edifici e strutture preesistenti, potrà essere realizzato unicamente entro le aree definite di classe II previo ricorso ad idonee tipologie, forme, materiali e valutazione di compatibilità con le vicine aree ed edifici a destinazione residenziale. Il dimensionamento dell’ambulatorio e delle strutture accessorie dovrà risultare coerente con le documentate esigenze operative.”;

- I disposti del punto 22 si intendono: integrati dopo le parole “sul territorio agricolo” con le parole: “ma entro specifiche aree che l’A.C. riterrà di individuare ai sensi dell’art. 25, 2° c. lettera h) della 56/77 e s.m. in sede di future varianti allo S.U.”, nonché modificati mediante la sostituzione del testo di cui ai tre trattini con i seguenti disposti:

“- mt. 150 dalle zone perimetrate

- mt. 50 dalla residenza di terzi;

- mt. 20 dalla residenza del proprietario;

In ogni caso l’A.C. potrà richiedere maggiori distanze in presenza di proposte di intervento che, per capacità di stabulazione e/o tipo di capi allevati, prefigurino esigenze di maggiori arretramenti.”

- I disposti del successivo punto 28 si intendono modificati rettificando la distanza da osservarsi per le concimaie, pozzetti e vasche chiuse dall’abitazione di terzi, in: “ mt. 30”.

Art. 25 – Bassi fabbricati-muri di recinzione-muri di sostegno-percorsi pedonali

- Al punto 10, dopo le parole “in via eccezionale”, si inseriscono le parole: “e per i casi ammissibili nel rispetto delle vigenti normative”.

Art. 33 – Aree di dissesto, vincolo idrogeologico e geomorfologico - opere di consolidamento e protezione

- Le definizioni relative alle classi di rischio ex circolare P.G.R. 8.5.1996 n. 7/LAP, (Classi I,II,III indifferenziata, IIIa e IIIb) si intendono integralmente sostituite con i seguenti disposti:

“Le limitazioni di intervento derivanti dalla classificazione della idoneità all'utilizzazione urbanistica del territorio operata dagli elaborati di indagine prodotti per l'adeguamento dello strumento urbanistico alla citata circolare regionale n. 7/LAP '96 e riportati sugli elaborati di progetto n. 9.r/d e 8.r/c sono da intendersi in ogni caso vincolanti e prevalenti rispetto alle restanti previsioni cartografiche e normative di piano. Relativamente al regime derivante dalla detta classificazione ed alle prescrizioni operative da applicarsi nelle singole aree di intervento si richiama quanto dettagliatamente stabilito nell'elaborato 'Relazione Geologico-Idrogeologico-Geotecnica' e quanto disposto dall'art. 9 delle N.T.A. del P.A. Idrogeologico-Geotecnico.

Sono inoltre comunque fatte salve le individuazioni operate dall'allegato n.2 del P.A.I. e le rispettive prescrizioni e limitazioni.”

- Infine, essendo il Comune di Valmala recentemente inserito in Zona Sismica 3, si ritiene necessario aggiungere al termine del testo il seguente nuovo ultimo comma:

“Si richiamano integralmente le disposizioni stabilite dalla D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003 (pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 27.11.2003), in applicazione dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274/2003, per i territori in zona sismica, con particolare riguardo a quanto espressamente prescritto per i comuni in zona 3.”.

Art. 35 – Requisiti di abitabilità

- Il testo dell'articolo si intende integralmente sostituito con il seguente disposto: “Si richiama quanto stabilito: dal vigente R.E. comunale, dalla normativa statale (DD.MM. 5 luglio 1975 e 9 giugno 1999) e dalla normativa regionale relativa al recupero dei sottotetti (L.R. 6 agosto n.21e successiva Circolare P.G.R. 25 gennaio 1999 n.1/PET).”.

Schede normative delle aree:

- nel paragrafo “Prescrizioni” della scheda relativa all'area C 13 si inserisce il seguente disposto: “- nella progettazione dell'intervento dovrà essere considerata la presenza della diramazione di elettrodotto, segnalata dalla tav. n. 7.r/c ma non evidenziata nella tavola in scala 1:1000, che attraversa l'area da est ad ovest per raggiungere la B.ta Arvatti.”.

- nella scheda relativa all'area CT 28 il valore del “rapporto di copertura fondiario” conseguibile si intende ridotto in “20%”;

- al paragrafo “Prescrizioni” della scheda relativa alle aree “E” dopo le parole “in tal caso” si intendono inserite le parole: “(fermo restando il predetto arretramento minimo di mt. 5.00)”.

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE.

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO.