



Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 24-14180
 In data 29 NOV. 2004 relativa all'approvazione della Variante al P.r.g.c. vigente del
 Comune di Valfenera

12 OTT. 2004

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..

1. CARTOGRAFIA

- Tavole: "PRG Zona sud" in scala 1:5.000 e "Sviluppo Villata" in scala 1:2.000
 Il Lotto Residenziale di Completamento C. n° 8 di località Villata è stralciato trasformando
 l'area in agricola.
- Tavole " PRG Zona nord" in scala 1:5000 e "Sviluppo Concentrico" in scala 1:2000
 Il lotto di Completamento Residenziale n. 68 è stralciato trasformando l'area in agricola.

2. NORMATIVA

Elaborato "Relazione Illustrativa"

- Nella tabella della Capacità insediativa residenziale è corretto il valore totale degli
 abitanti teorici da "4.382" a "4.397".

Elaborato "Scheda Quantitativa dei Dati Urbani"

- Nell'elaborato, il valore della Capacità insediativa in complesso di "4.382" è
 sostituito con "4.397"

Elaborato "Norme Tecniche di Attuazione"

- pag. 34, art.20 "Aree residenziali di conservazione e ambiti di Conservazione (C.S.
 e A.C.S.);

Dopo il primo comma è aggiunto un nuovo comma 1 bis che recita: " 1 bis Sono altresì
 qualificati ambiti di tutela e conservazione ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 s.m.i le
 chiese campestri e i piloni votivi di cui all'elenco della Relazione di controdeduzioni.

- pag.50, Art. 24 "Aree residenziali di completamento (C) Aree residenziali di nuovo
 Impianto (N.I.)"

Dopo il comma 8 è inserito un nuovo comma che recita: "9. L'attivazione degli interventi
 previsti sui lotti di completamento residenziale n. C16 e C19 è subordinata alla preliminare
 individuazione e reperimento pubblico della rete viaria di collegamento;

- pag.50, Art. 24 "Aree residenziali di completamento (C) Aree residenziali di nuovo
 Impianto (N.I.)"

Dopo il nuovo comma 9 è inserito un ulteriore nuovo comma che recita: "10. Gli interventi
 previsti sul lotto di completamento residenziale n. C70 devono garantire le distanze di
 legge dalla viabilità comunale e prevedere edificazioni con tipologia simile alla confinante;

- pag.50, Art. 24 "Aree residenziali di completamento (C) Aree residenziali di Nuovo

Impianto N.I.”

Dopo il paragrafo 5 è inserito un nuovo paragrafo che recita:

5 bis. - L' attivazione del lotto di completamento residenziale C. n° 10 di Località Villata deve prevedere che le nuove edificazioni debbano essere poste ad una distanza di almeno 15 m dal limite tra classe II e classe III; in fase di attuazione delle previsioni, il Comune dovrà richiedere specifici elaborati progettuali che contemplino la realizzazione di un efficiente sistema di regimazione delle acque di scolo e relativa periodica manutenzione.

- In fase di attuazione del lotto di Nuovo Impianto residenziale N.I. n° 26 di San Rocco, il Comune dovrà richiedere specifici elaborati progettuali con l'individuazione cartografica precisa degli assi drenanti che attraversano l'area e lungo tali assi, per una fascia che il professionista incaricato riterrà significativa, e sulla quale dovrà essere interdetta l'edificazione.

- pag.59, Tabella art. 26;

Alla voce “Tipi di intervento ammessi”, il termine “ nuovo impianto” è sostituito con “ampliamento”

- pag 62., Art. 27 “Aree per insediamenti produttivi di riordino e completamento da attrezzare Ri. e Co. e Aree per insediamenti Produttivi di Nuovo Impianto Nu. Im.;

Nell'articolo è inserito un nuovo comma che recita:

“8. Nelle aree è consentito l'insediamento di destinazioni d'uso compatibili con la Classe IV “Aree di intensa attività umana” della D.G.R. 06.08.2001, n. 85-3802 “ L.R.52/2000, art. 3, comma 3, lettera a). Linee guida per la classificazione acustica del territorio” (Allegato A al D.P.C.M. 14/11/1977).

- pag. 67, Tabella art.27;

Al paragrafo “Edifici a destinazione d'uso impropria rispetto alla destinazioni ammesse nell'area” è inserita la prescrizione “ L'attivazione del P.E.C. sull'area di nuovo impianto Produttivo **NI** II è subordinata, in caso di mancata acquisizione pubblica dei lotti gravati del vincolo “non aedificandi” di cui al 19° comma dell'art.25 della L.R.56/77 s.m.i., al preventivo trasferimento di detto vincolo su altri mappali localizzati in zona agricola, ovvero allo stralcio dei lotti agricoli “non aedificandi”.”

- pag.68, Art. 28 “Aree a destinazione Turistica, Ricettiva, Sportiva e per l'impiego del Tempo Libero (Tu.).

Dopo il paragrafo 3 è inserito un nuovo paragrafo che recita:

“3 bis - L' attivazione del lotto Turistico ricettivo sportivo e per il tempo libero Tu. n° 4 di San Sebastiano dovrà prevedere che eventuali nuove edificazioni e i movimenti terra debbano essere posti ad una distanza di almeno 10 m dal limite tra classe II e classe III e comunque in tutta l'area i movimenti terra comprendenti scavi e riporti dovranno essere contenuti; in fase progettuale tutti i fronti di scavo e i riporti dovranno essere attentamente valutati in un'ottica di stabilità globale del sito

- pag. 76, art.30 “Aree Agricole:Generalità, Residenze rurali e strutture di servizio”;

Al 13 comma è aggiunta la frase: “Per gli interventi previsti in area agricola dovranno essere prese in considerazione le problematiche relative al corretto inserimento ambientale e paesaggistico delle strutture in progetto, al fine di mitigare ogni possibile impatto e in coerenza con le indicazioni contenute nei “ Criteri ed indirizzi per la tutela del paesaggio” della Regione Piemonte, tra queste: - l'altezza dei fabbricati coerentemente con le dorsali e le quinte collinari, - la limitazione dei movimenti di terra, dei riporti e di eventuali muri di contenimento, - l'utilizzo di tipologie tipiche rurali per fabbricati e recinzioni.”



- Pag 85., Tabella Art. 32;

Al paragrafo Parametri è inserita una nuova voce che disciplina la distanza dal confine di proprietà inserendo dopo la voce "Dc" una nuova voce " Dcp (Distanza dal confine di proprietà) = 100 m."

- Pag 87., Art. 33 "Allevamenti di animali confermati nella loro ubicazione (AI)";

Al termine del 3° comma, dopo "...numero dei capi allevabili." è aggiunta la frase: "...anche attraverso la predisposizione di opportune fasce a verde, piantumate con alberatura autoctona di alto fusto a file sfalsate con funzioni di mitigazione della salubrità ambientale."

- Pag. 90 art. 34 " Aree a verde privato e orti urbani";

Al 1° comma è stralciata la seguente frase : "...temporaneamente congelate all'edificazione per la tutela di future espansioni dei nuclei abitati." "Aree residenziali di completamento (C) Aree residenziali di nuovo Impianto (N.I.)

Il 4° comma è interamente stralciato e sostituito dal seguente: "4. Le aree di riserva urbanistica sono considerate di tutela ambientale dell'edificato e devono essere mantenute allo stato attuale in maniera decorosa; in esse è vietata ogni costruzione e sono consentite solamente le coltivazione agricole i cui indici potranno essere utilizzati dagli aventi titolo per la costruzione di residenze rurali secondo i disposti di legge; tali aree non possono costituire alcun titolo di attesa edificatoria ne sotto il profilo progettuale-urbanistico ne per eventuali diritti acquisiti."

Il Responsabile
del Settore Territoriale Urbanistico
Area Provincia di Asti
Arch. Agostino NOVARA

Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
Arch. Margherita BIANCO