



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica

direzione19@regione.piemonte.it

19 OTT. 2004

**Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n° 15-16257
In data 6-12-2004 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.I. vigente del
Comune di Castellazzo Bormida.**

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma, art. 15 della L.R.
56/77 e s.m.i.**

A) Modifiche alla Cartografia

- Le seguenti aree s'intendono stralciate e riportate alla precedente destinazione agricola:
- 1) Area produttiva area D2 (mq. 5.000) ubicata nel concentrico, lungo la S.P. Castellazzo – Rivalta, rappresentata nella tav. 3.1 in scala 1:2.000 di cui alla Modifica 1.
- 2) Area produttiva D2 (mq. 23.800), denominata ambito 3.24, ubicata lungo la S.C. Pietragrossa, rappresentata nella tav. 3.3 in scala 1:2.000 di cui alla Modifica 2.
- 3) Area D2 (mq. 1.210), ubicata nel concentrico, lungo la S.P. Castellazzo – Rivalta, rappresentata nella tav. 3.1 in scala 1:2.000 di cui alla Modifica 3.
- All'interno delle legende relative alle tavole 3.1, 3.2 e 3.3 in scala 1:2.000 e alla tavola n. 2 in scala 1:10.000 s'intende inserita la seguente prescrizione che recita: *"Il territorio compreso tra la fascia B di progetto e la fascia C, attualmente inserito in Classe II dovrà essere riclassificato cautelativamente in Classe III indifferenziata. A seguito dell'avvenuta realizzazione e collaudo delle opere di riassetto e di ulteriori studi di valutazione del rischio residuo a retro della fascia B si potranno diversificare le classi di appartenenza, che potranno essere IIIa, IIIb ed, eventualmente II per i territori più marginali. Naturalmente tali variazioni potranno essere attuate mediante Variante di Piano Regolatore. Il territorio comunale considerato di Classe I dovrà essere riclassificato come Classe II."*

B) Modifiche alle Norme Tecniche d'Attuazione

Art. 1. Competenze, ambito di applicazione, finalità e contenuto del P.R.G.C.

Si ritiene necessario inserire dopo il titolo dell'articolo in oggetto, la seguente Premessa che recita: *"PREMESSA. In relazione all'entrata in vigore del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380, in caso di difformità tra le definizioni di cui presente apparato normativo e il menzionato T.U., si ricorda che le disposizioni di quest'ultimo sono comunque da considerare prevalenti a norma dell'articolo 3 del medesimo, che testualmente recita: "Le definizioni di cui al comma 1. prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi"*.

Art. 9. Destinazioni d'uso

Dopo il titolo s'intende aggiunta la seguente espressione che recita: *"Dal momento che il comune di Castellazzo Bormida risulta classificato nell'Allegato A – Classificazione sismica dei Comuni italiani - della sopracitata Ordinanza 3274/2003, in ZONA 4, è tenuto ad individuare gli "edifici strategici" e le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, ai sensi della DGR n. 64 – 11402 del 23 dicembre 2003 (pubblicata sul BUR n. 53 del 31 dicembre 2003). I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5. "Zona 4" della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2004, n. 1/DOP pubbl. sul BU n. 17 del 29 aprile 2004"*

Art. 10. Tipi d'intervento

- Dopo il titolo dell'articolo s'intende aggiunta la seguente prescrizione che recita: *"In assenza degli interventi previsti per la messa in sicurezza del territorio di Castellazzo B. da (Fascia B di progetto) o di idonei studi finalizzati alla valutazione delle condizioni di rischio nei territori situati a tergo del limite di progetto della Fascia B, si ritiene non possono essere attivate le aree di nuova edificazione (anche quelle riconfermate) ubicate nelle aree site a tergo della Fascia B di progetto sino alla Fascia C. Pertanto le uniche aree attivabili nell'immediato sarebbero solamente quelle ubicate nei territori inseriti in Classe I (aree D2 denominate: ambiti 3.20, 3.21 e 3.23), a condizione che la Classe di pericolosità I sia riconsiderata e classificata come II."*

- Dopo il titolo, di seguito alla prescrizione sopra riportata, s'intende aggiunta la seguente espressione che recita: *"Dal momento che il comune di Castellazzo Bormida risulta classificato nell'Allegato A - Classificazione sismica dei Comuni italiani - della sopracitata Ordinanza 3274/2003, in ZONA 4, è tenuto ad individuare gli "edifici strategici" e le opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, ai sensi della DGR n. 64 - 11402 del 23 dicembre 2003 (pubblicata sul BUR n. 53 del 31 dicembre 2003). I progetti relativi a tali edifici ed infrastrutture dovranno seguire le definizioni tecniche e procedurali indicate al punto 5. "Zona 4" della Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 27 aprile 2004, n. 1/DOP pubbl. sul BU n. 17 del 29 aprile 2004"*

- S'intendono inserite le seguenti modifiche e/o integrazioni.

- Dopo il titolo "art. 10. Tipi d'intervento" (pag.17), dopo la lettera "b) aree ed edifici di tipo B" (pag. 20), dopo la lettera "c) aree ed edifici di tipo C" (pag. 21), dopo la lettera "d) aree ed edifici di tipo D" (pag. 22) e dopo il titolo del paragrafo "Prescrizioni operative per gli ambiti a strumento urbanistico esecutivo" (pag. 27) s'intende inserita la seguente prescrizione che recita: *"Tutte le aree edificabili (sia di nuova previsione sia riconfermate) ubicate nelle aree site a tergo della Fascia B di progetto sino alla nuova Fascia C non possono essere attivate. Tali aree potranno essere attivate mediante una Variante di PRGC che preveda idonei studi finalizzati alla valutazione delle condizioni di rischio nei territori situati a tergo del limite di progetto della Fascia B."*
- Al paragrafo intitolato "Prescrizioni operative per gli ambiti a strumento urbanistico esecutivo" - Ambito 3.19 (pag. 33), Ambito 3.20 (pag. 33), Ambito 3.21 (pag. 33) e Ambito 3.23 (pag. 34), dopo il titolo s'intende inserita la seguente prescrizione che recita: *"L'area in oggetto potrà essere attivata a condizione che la Classe di pericolosità I sia riconsiderata e classificata come II"*.
- Al paragrafo intitolato "Prescrizioni operative per gli ambiti a strumento urbanistico esecutivo" - Ambito 3.20 (pag. 33), dopo il titolo s'intende inserita la seguente prescrizione che recita: *"Per l'area in oggetto dovrà essere prevista una fascia di rispetto di 25 metri relativa al rio Roccaldone e una fascia di 5 metri dal Canale Carlo Alberto"*.
- Al termine del punto riferito all'"Ambito 3.21" (pag. 34) s'intende inserita la seguente precisazione che recita: *"L'attivazione dell'ambito è subordinata alla stipulazione di una convenzione con il comune di Casal Cermelli, che definisca puntualmente le modalità di allacciamento dell'area in oggetto alla rete fognaria esistente e il potenziamento del sopradescritto depuratore ubicato nel comune di Casal Cermelli. In sede di formazione dello strumento urbanistico dovrà essere posta particolare cura ed attenzione agli interventi relativi alla Cascina Campagna, per la quale potranno essere ammessi solamente interventi di ristrutturazione, mentre dovranno essere esclusi interventi di demolizione e ricostruzione relativi alle parti dell'edificio che presentano elementi costruttivi di pregio architettonico; inoltre si precisa che la fascia di rispetto relativa a tale cascina, indicata sulla tav. n. 3.3 in scala 1:2.000, sebbene non indicata espressamente come tale, è da intendere come inedificabile."*
- Paragrafo intitolato "Prescrizioni operative per gli ambiti a strumento urbanistico esecutivo", il punto riferito all'"Ambito 3.24" (pag. 35) s'intende integralmente stralciato.

- Punto 2), aree libere di tipo D2. Al termine del punto in oggetto s'intende aggiunta la seguente prescrizione che recita: *"In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora. Il progetto dovrà altresì assicurare la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato"*.
- Punto e) aree ed edifici di tipo E. Al termine del punto in oggetto s'intende aggiunta la seguente prescrizione che recita: *"In ogni caso qualsiasi intervento di nuova costruzione di fabbricato a servizio dell'azienda agricola dovrà essere opportunamente valutato al fine di non compromettere le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del territorio. In particolare il progetto del nuovo intervento dovrà comprendere la messa a dimora di opportune essenze arboree ed arbustive locali con funzioni di mitigazione visiva e sonora e la puntuale sistemazione esterna, finalizzata ad integrare coerentemente le nuove strutture nell'ambito agricolo circostante, nonché a rendere maggiormente apprezzabile la visuale del nuovo insediamento nel contesto paesaggistico interessato."*

Art. 11. Disciplina delle aree in edificabili e delle aree a edificabilità limitata e controllata

- Punto 5) area di salvaguardia idrogeologica (pag. 41). Dopo il titolo, s'intende aggiunta la seguente prescrizione che recita: *"Dal momento che le tavole della zonizzazione della Variante in esame non individuano le classi di rischio geologico IIIa e IIIb, si precisa che la loro indicazione è da intendersi in tutto e per tutto conforme agli elaborati geologici della Variante approvata con Deliberazione G.R. n. 9-26606 del 8 febbraio 1999 di cui dette classi fanno riferimento, anche in caso di mancata indicazione cartografica"*.

- Punto 5) area di salvaguardia idrogeologica (pag. 41). Dopo il paragrafo relativo alla Classe IIIa si dovrà aggiungere la seguente prescrizione che recita: *"Classe III indifferenziata: rappresenta porzioni di territorio che presentano situazioni di pericolosità, per le quali necessitano ulteriori analisi di dettaglio per definire gli ambiti da inserire in Classe IIIa, IIIb ed, eventualmente, II. Appartengono a questa classe le zone ubicate tra la Fascia B di progetto e la Fascia C."*

- Punto 5) area di salvaguardia idrogeologica (pag. 42). Dopo il paragrafo relativo alla Classe IIIa e anteriormente all'ultimo capoverso che inizia con "La Classe IIIb", si dovrà aggiungere la seguente prescrizione che recita: *"La Classe III indifferenziata comprende i territori interessati della Fascia C, sino alla valutazione delle condizioni di rischio ed all'avvenuta realizzazione delle opere si dovrà applicare la normativa prevista dalle N. di A. del PAI per la Fascia B (artt. 30 e 39), e, previa effettuazione di adeguata verifica di compatibilità con le condizioni del dissesto presente o potenziale, saranno ammessi anche cambi di destinazione d'uso ed opere pertinenziali."* Di seguito si dovranno aggiungere le prescrizioni riportate dalle N.T.A. (pag. 44) che iniziano con le parole: *"Per quanto riguarda infine i corsi d'acqua....."* e terminano con le parole: *"...portate di massima piena"*.

- Punto 5) area di salvaguardia idrogeologica (pag. 43): la parte del paragrafo relativo alla classe II che inizia con le parole *"la classe II"* e termina con le parole *".... Normativa vigente (D.M. 11/3/88 n. 47)"*, dovrà essere eliminato e sostituito dal seguente che recita: *"La classe II rappresenta la porzione di territorio esterna alle fasce fluviali. Ogni intervento da effettuarsi in tali aree dovrà essere condizionato all'osservanza delle seguenti prescrizioni:*

- esecuzione di un'accurata regimazione delle acque superficiali;
- i progetti dovranno essere corredati dalle verifiche geomorfologiche, geotecniche ed idrauliche richieste dalla normativa vigente (D.M. 11/3/88 n. 47)."

Art. 13. Altre fasce e zone di rispetto

Punto 2) fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi artificiali (pag. 49). Al termine del paragrafo s'intende aggiunta la seguente prescrizione che recita: "Si dovrà mantenere una fascia di rispetto inedificabile pari a 25 metri per il Rio Roccaldone, 50 metri per il Rio Betale ed una fascia di 5 metri, ex R.D. 523/04, dal Canale Carlo Alberto.". Di seguito si dovranno aggiungere le seguenti prescrizioni che recitano:

- La copertura dei corsi d'acqua, principali o del reticolato minore, mediante tubi o scatolari anche di ampia sezione non è ammessa in nessun caso.
- Le opere di attraversamento stradale dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate mediante ponti, in maniera tale che la larghezza della sezione di deflusso non vada in modo alcuno a ridurre la larghezza dell'alveo "a rive piene" misurata a monte dell'opera; questo indipendentemente dalle risultanze della verifica delle portate.
- Non sono ammesse occlusioni, anche parziali, dei corsi d'acqua incluse le zone di testata tramite riporti vari.
- Nel caso di corsi d'acqua arginati e di opere idrauliche deve essere garantita la percorribilità, possibilmente veicolare delle sponde a fini ispettivi e manutentivi."

Il Responsabile
del Settore Territoriale
arch. Franco Olivero

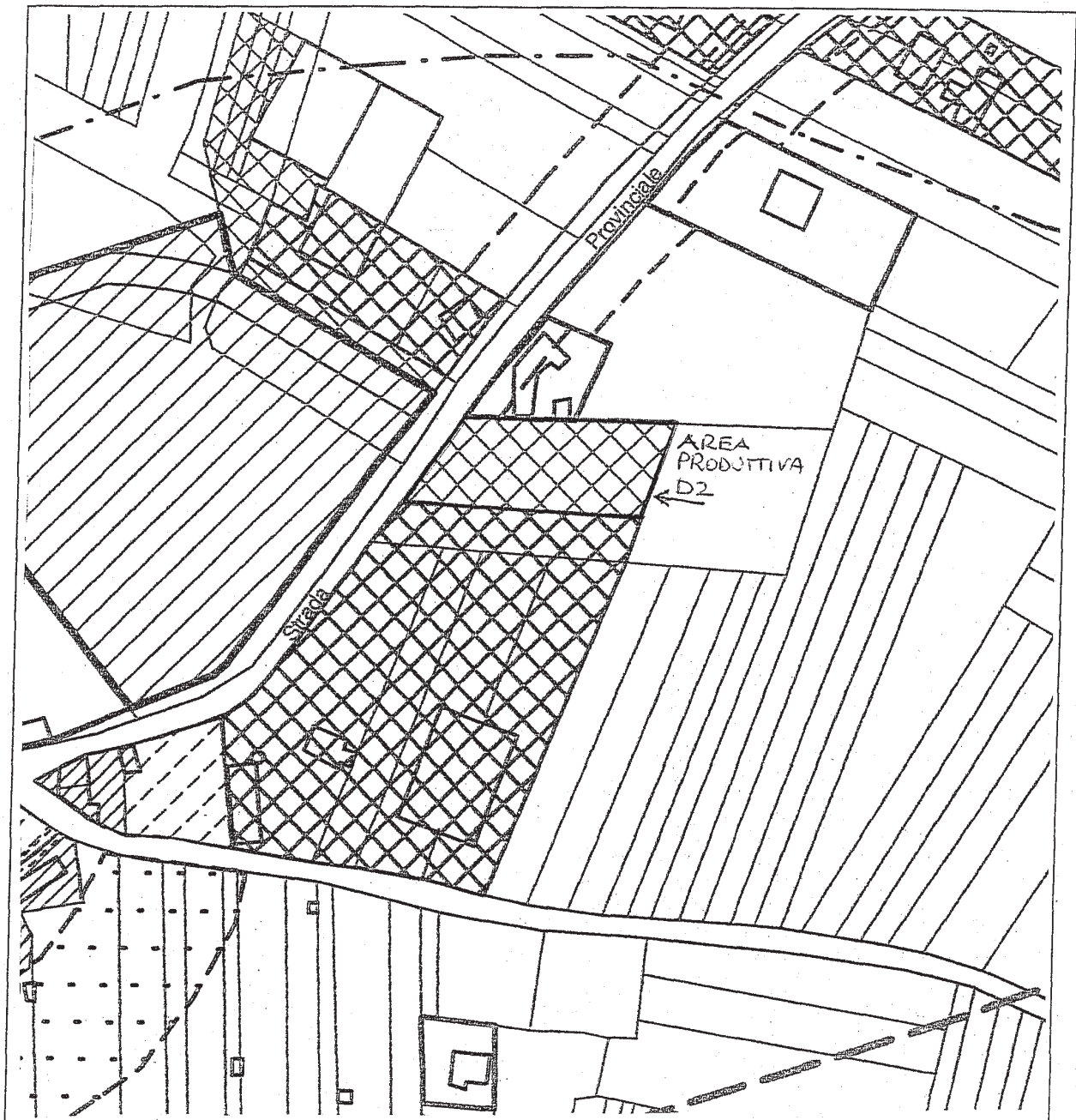
Il Referente d'Area
della Direzione Regionale
arch. Margherita Bianco

ALLEGATI: Modifiche nn. 1, 2 e 3.



Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica
direzione19@regione.piemonte.it

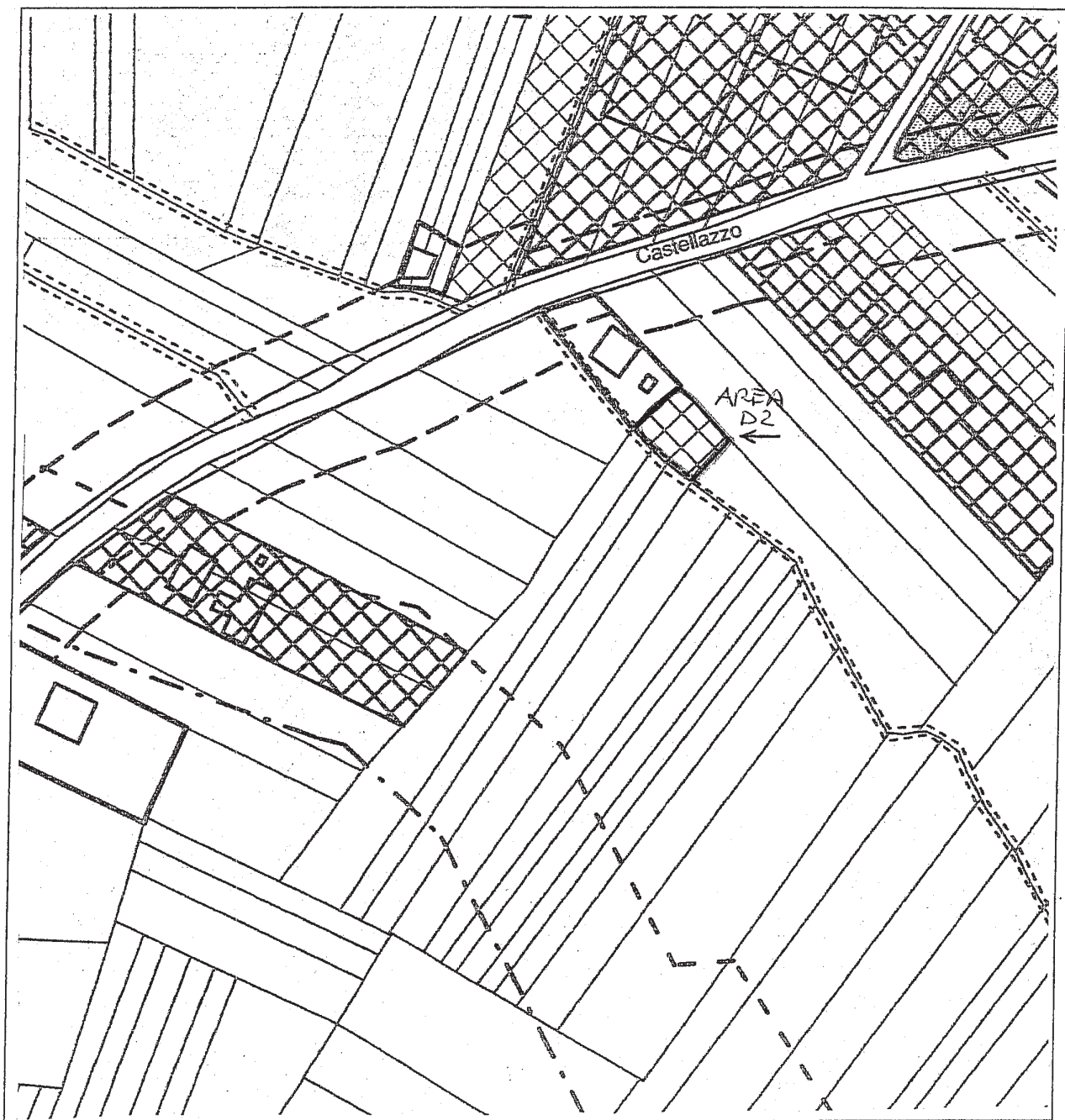
Comune di **Castellazzo Bormida – Capoluogo** -
Planimetria "Azzonamento" – Area produttiva D2
Tavola 3.1 - scala 1:2.000
Modifica n. 1





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica
direzione19@regione.piemonte.it

Comune di **Castellazzo Bormida – Capoluogo -**
Planimetria “Azzonamento” – Area produttiva D2
Tavola 3.1 - scala 1:2.000
Modifica n. 2





Direzione Pianificazione
e Gestione Urbanistica
direzione19@regione.piemonte.it

Comune di **Castellazzo Bormida** – Loc. Cascina Fallita -
Planimetria “Azzonamento” – Area produttiva D2
Tavola 3.3 - scala 1:2.000
Modifica n. 3

