



Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica - Provincia di Alessandria

urbanistica.olivero@regione.piemonte.it

23/1/2009

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 21-10936
in data 9.3.2009 **relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente,**
denominata "Variante strutturale al P.R.G.C.", predisposta dal Comune di San Salvatore
Monferrato (AL), adottata con D.C.C. n. 14 in data 8.04.2006, integrata mediante D.C.C. n.
38 in data 29.08.2006, in seguito modificata ed integrata con D.C.C. n. 49 del 19.07.2008.

Elenco delle modifiche da introdurre "ex officio", ai sensi dell'11° comma, art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

A – Modifica da introdurre nella cartografia:

Modifica n. 1 - da inserire nella Tavola 7 – Zona industriale , in scala 1: 2000: le porzione di aree D1 e di spazio per parcheggio pubblico (P75), in località Baldone, opportunamente tratteggiate, ricadenti all'interno della fascia di rispetto inedificabile del rio Baldone, devono essere stralciate. Tali porzioni si intendono pertanto restituite alla destinazione agricola - Vedasi allegata modifica 1.

B – Modifiche da introdurre nel testo delle Norme di Attuazione (N.d.A.):

art. 3 – Condizioni generali di insediabilità e art. 15 – Prescrizioni geologico tecniche per nuovi interventi...

Dopo il titolo di entrambi gli articoli, rispettivamente alle pagine 6 e 65 delle N.d.A, si intende aggiunta, sotto forma di premessa, la seguente prescrizione che recita:

*" **PREMESSA** - In ogni caso va precisato che ogni intervento edilizio soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dalle Norme di Attuazione, dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n.7/LAP e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione geologico - tecnica. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 3 marzo 1988, nonché la l.r. 26 marzo 1990, n. 13 " Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili". Il permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni (es: Dichiarazione d'Inizio Attività) in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra*

operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, è obbligatoriamente subordinato alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie."

art. 5 – Prescrizioni operative

Occorre inserire quale ultimo comma nel testo dell'art. 5, a fine pag. 12, la successiva disposizione che recita:

"Si intendono richiamati i contenuti della L.R. 28.05.2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia", con particolare riferimento ai tipi di intervento ed alle categorie di opere specificati all'art. 2 della medesima legge regionale."

art. 7.5.1 – ZONE D1

Devono essere introdotte, dopo il terzo comma di pag. 31, le seguenti prescrizioni che recitano:

" Con riferimento a quanto rappresentato sulla tavola 7 - Zona industriale, in scala 1: 2.000, relativamente alla zona D1 in località Baldone, si evidenzia che la porzione colorata in giallo corrisponde alle zone rientranti in classe di rischio II C, per le quali si applicano anche TUTTE le corrispondenti prescrizioni dettate all' "Allegato 4: Estratto relazione geologica..." pag. 94 del presente fascicolo; tra esse va ribadito il divieto di realizzazione di piani seminterrati ed interrati, nonché le limitazioni relative alle tipologie di recinzioni attuabili ed alle eventuali trasformazioni di destinazione d'uso.

Si ribadisce inoltre che la porzione ricadente all'interno della fascia di rispetto del limitrofo depuratore, risulta inedificabile."

art. 13 – Aree e fasce di rispetto

Alla pag. 55, si rende necessario eliminare il quarto comma che recita: "Sugli edifici residenziali... omissis ...da salvaguardare.", in suo luogo deve essere inserita la nuova disposizione che recita : *"Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'articolo 4 del Nuovo Codice della Strada, per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale non è consentito costruire, ricostruire o ampliare, lateralmente alle strade edificazioni di qualsiasi tipo e materiale, in quanto inedificabili ai sensi dell'art. 16, comma 1 lettera b), del D.L. 30.04.1992 n. 285 (Nuovo codice della strada) e dell'art. 26, comma 2) del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e s.m.i. (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)".*

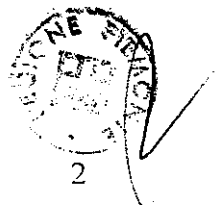
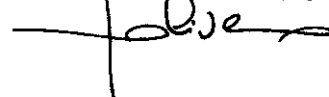
Alla successiva pagina 58, primo capoverso, quarta riga, a continuazione dell'espressione: "...ml. 100.00" occorre aggiungere la dicitura che recita:

"...i corrispondenti sedimi sono da intendere inedificabili".

ALLEGATO 5 - Schede tecniche-geologiche

All'interno dell'Allegato 5 delle N.d.A. (riportato da pag. 111 in poi dello stesso fascicolo contenente le Norme di Attuazione), occorre eliminare dal capitolo 3 - Aree produttive, punto 4.1 D1, a pag. 136, nel testo del paragrafo "Classi di idoneità", la frase finale che recita: "All'estremità ovest...omissis...sullo stesso versante."

Il Responsabile del Settore
Arch. Franco Olivero



Comune di **San Salvatore M.to (AL)** – Variante al P.R.G.C. denominata "Variante strutturale al PRGC"

Tavola 7: Zona industriale, in scala 1:2.000.

Porzioni di aree a destinazione produttiva D1 e di spazio per parcheggio pubblico, in località Baldone: stralcio e contestuale restituzione a destinazione agricola.

Modifica n. 1

