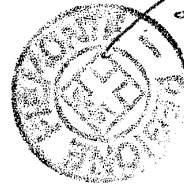




Direzione Programmazione strategica
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione urbanistica Provincia di Asti



13 LUG. 2009

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 36-12227
in data 28 SET. 2009 **relativa all'approvazione della Variante al P.r.g.c. vigente**
del Comune di CHERASCO (CN)

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della LR 05.12.1977 n° 56 e s.m.i..

Sull'Elaborato "Norme tecniche di Attuazione":

- Pag. 16 Art. 2.3,
Al termine del punto 3. è inserita la seguente prescrizione attuativa:
"L'applicazione delle nuove disposizioni e indirizzi in materia commerciale, recepiti dal Consiglio Comunale con delibera in data 26/06/2007, potranno essere applicate solo previo parere favorevole del Settore Regionale e dovranno tener conto di eventuali prescrizioni che il Settore stesso riterrà di indicare."
- Pag. 22 Art. 2.6,
Al punto 6) le distanze delle recinzioni che recita "3 m. per le strade di tipo C" è aggiunta anche "...e F"
e dopo "1 m. per le strade di tipo F..." è aggiunta la frase "...qualora l'altezza delle recinzioni sia inferiore a m. 1, ..."
- Pag. 25 Art. 3.1,
Al punto 2) dopo "...senza che ciò costituisca variante al P.R.G.C." è aggiunta la precisazione: "...ai sensi dell'8° comma dell'art. 17 della LR 56/77 smi."
- Pag. 35 Art. 3.6,
Al termine del punto 7) è inserita la prescrizione: "...escludendo interventi nel C.S. e in zona agricola se non indicati in cartografia e puntualmente normati dalle presenti NtA."
- Pag. 41 Art. 4.2,
Alla lettera c) del 1° comma, dopo: "...necessaria per il soddisfacimento della dotazione prevista dalla legge n. 122/1989, ..." è aggiunta la precisazione "...qualora l'altezza interna libera superi i mt. 3,00, ..."
- Pag. 44 Art. 4.5,
Al punto b) la frase che recita: "... ad impianti e servizi igienici, camere da letto, sale di soggiorno o di ristoro e cucine. ..." è sostituita con la seguente: "...ad eventuali e necessari miglioramenti funzionali degli stessi o ad adeguamenti igienico-sanitari..."



Corso Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321430
Fax. 011.4324004

A.W

- Pag. 48 Art. 6.1,

Al punto 3) la frase :” Nel caso di mutamento della destinazione d’uso a residenza le aree di cessione per servizi pubblici sono fissate in 15 mq. ogni 120 mc. di costruzione,...” è sostituita con la seguente: “Nel caso di mutamento della destinazione d’uso a residenza, non riconducibile alla LR 21/1998, dovrà essere garantita la dotazione minima di aree a servizio pubblico di cui all’art. 21 della LR 56/77 smi, ...”

- Pag. 49 Art. 6.1,

Al punto 6), dopo la frase: “... Tutti gli interventi ammessi dal presente comma...” è aggiunta la precisazione: “ ..., con esclusione degli interventi di Ristrutturazione Edilizia previsti dal D lgs 380/2001, ...”

- Pag. 55 Art. 6.2,

- Al termine del punto 1) è inserita la seguente precisazione: “... e sono soggette al parere preventivo della Commissione locale per il paesaggio di cui alla LR 1 dicembre 2008, n. 32.”

- Al punto 2) è aggiunto un ulteriore punto d) che recita: “d) recupero dei rustici ai sensi della Legge Regionale 29 aprile 2003, n. 9 e della Circolare n. 5/PET del 9 settembre 2003”

- Al punto 3) secondo comma, quarta riga, è stralciata la frase: “ ... nelle zone agricole limitrofe...”

- Al punto 3), tra le condizioni per la ricostruzione delle volumetrie demolite è aggiunta:

“- L’area di atterraggio delle volumetrie presenti sull’area non più recuperabili e demolite dovrà:

√. Essere localizzata ad una distanza non maggiore di m. 400 dall’Area R di decollo e da edificazioni preesistenti nella zona agricola.

√. Essere localizzata in prossimità alla viabilità pubblica e ad una distanza non maggiore di m. 200 a cui dovrà essere direttamente collegata.

√. Essere direttamente collegata alle reti infrastrutturali pubbliche esistenti.

√. Evitare interferenze con i crinali, le dorsali collinari e le aree boscate di pregio e con zone classificate geologicamente in classe III.”

- Al punto 3), tra le condizioni per la ricostruzione delle volumetrie demolite, il terzo punto è sostituito con il seguente:

“- la ricostruzione della volumetria demolite in zona limitrofa dovrà avvenire in un unico complesso edilizio utilizzando tipologie, preferibilmente a manica semplice, riconducibili al borgo rurale tradizionale mediante l’uso di materiali e tecniche che richiamino la tradizione costruttiva locale tenendo conto delle linee guida degli interventi, deducibili dal volume “ Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio” adottato dalla Regione Piemonte con DGR 21-9251 del 05/05/03 (BUR n. 23/03)”

- Al punto 3), tra le condizioni per la ricostruzione delle volumetrie demolite, sono aggiunte due nuove prescrizioni che recitano:

“- Al fine di garantire il soddisfacimento in modo coordinato delle prescrizioni attuative, il previsto SUE dovrà essere obbligatoriamente sottoposto a preventiva Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. 40/98 smi e della DGR 09/06/08 n. 12-8931.

- Le sopraccitate prescrizioni attuative hanno valore strutturale e pertanto saranno modificabili solo ed esclusivamente con Variante al PRGC di tipo Strutturale o Generale ai sensi dell’art. 17 della LR 56/77 smi ”

- Pag. 58 Art. 6.3,

Al punto 4), sottopunto l) alla voce”- aree di cessione per servizi pubblici: la frase “ ...15 mq ogni 120 mc di costruzione, “è sostituita con la seguente: “...dovrà essere garantita la dotazione minima di aree a servizio pubblico di cui all’art. 21 della LR 56/77 smi, ...”

- Pag. 61 Art. 6.4,

Al punto 5), la frase "Nelle aree di completamento dovranno essere cedute aree per servizi pubblici nella misura di 15 mq ogni 90 mc di costruzione, mentre nelle aree di espansione..." è sostituita con la seguente: "Nelle aree di completamento e di espansione ..."

- Pag. 62 Art. 6.4,

Dopo il punto 9. è aggiunto un ulteriore punto 10. che recita:

" 10. Nell'Area CI 37 di località Veglia, la costruzione delle volumetrie previste dovrà avvenire in un unico complesso edilizio utilizzando tipologie, preferibilmente a manica semplice, riconducibili al borgo rurale tradizionale mediante l'uso di materiali e tecniche che richiamino la tradizione costruttiva locale tenendo conto delle linee guida degli interventi, deducibili dal volume " Criteri e indirizzi per la tutela del paesaggio" adottato dalla Regione Piemonte con DGR 21-9251 del 05/05/03 (BUR n. 23/03)"

- Pag. 67 Art. 7.2,

Al termine del punto 7) dopo "...se non quella agricola." è inserita la prescrizione: " In quanto paesaggio esterno al Piano Paesaggistico deve essere garantito il rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali richiamati all'art. 11.2."

- Pag. 68 Art. 7.3,

Alla lettera d) del punto 2), dopo "...aree di riordino e completamento..." è inserita la precisazione "... infrastrutturale esistenti..."

- Pag. 70 Art. 7.3,

Al punto 4 bis, al termine del comma è aggiunta la seguente frase: "... e in quanto inserita all'interno del paesaggio esterno al Piano Paesaggistico deve essere garantito il rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali richiamati all'art. 11.2."

- Pag. 71 Art. 7.3,

Al punto 10) la frase "Le aree DI14..." è sostituita con: " Le aree 14a e 14b..." ;

Dopo "...insediamenti di tipo artigianale..." il termine "...che..." è sostituito con la seguente frase. "...compatibilmente con la classe acustica della zona e ..."

Dopo il punto 11. è inserito un nuovo punto 12 che recita:

"12. Nelle Aree DI4, DI5, DI6 sono ammesse solo destinazioni d'uso compatibili con la classificazione acustica deducibile dalla presenza sul confine del Cimitero Comunale e devono essere previste sul confine opportune fasce alberate di mitigazione dell'impatto acustico."

- Pag. 74 Art. 7.4,

Il punto 13 è stralciato in quanto norma un'area oggetto di stralcio.

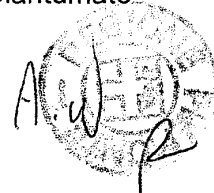
- Pag. 75 Art. 7.4,

All'ultimo comma del punto 17 che norma l'attivazione delle aree TC2 e TI7, dopo "...unico accesso alla viabilità pubblica:" è aggiunta la seguente prescrizione: " ... e in quanto inserita all'interno del paesaggio esterno al Piano Paesaggistico deve essere garantito il rispetto dei vincoli paesaggistici e ambientali richiamati all'art. 11.2."

- Pag. 75 Art. 7.4,

Dopo l'ultimo comma 17. è inserito un nuovo comma 18. che disciplina l'attuazione dell'area TI5 e che recita:

" 18. L'area TI5 dovrà essere attivata con l'obiettivo di attestare l'edificazione al solo perimetro proposto pertanto l'attivazione dell'Area dovrà evitare la realizzazione di viabilità di servizio sul confine con l'area agricola e l'innesto sulla viabilità primaria dovrà essere preventivamente concordato con l'Ente gestore della Viabilità. L'attuazione dovrà avvenire attraverso SUE che preveda sul confine con l'area agricola una fascia di verde, piantumato



con essenze arboree autoctone che ne definiscano il contorno e minimizzino l'impatto ambientale paesaggistico."

- Pag. 76 Art. 7.5,

Al termine del comma 1. è aggiunta la prescrizione che recita: "...e nel rispetto delle eventuali prescrizioni attuative imposte in sede di approvazione."

- Pag. 81 Art. 8.1,

Dopo il punto 5 è inserito un nuovo punto 5bis che recita:

"5bis. Ai fini del contenimento del consumo del suolo mediante l'utilizzo di spazi già disponibili nelle costruzioni esistenti si richiama l'applicazione delle disposizioni sul recupero funzionale dei rustici di cui alla LR 29 aprile 2003, n. 9 e sua circolare applicativa n. 5/PET."

- Pag. 85 Art. 8.2,

Dopo il punto 2 è inserito un nuovo punto 2 bis che recita:

"2bis Per il combinato disposto della lettera c) del 3° comma e della lettera m) del 2° comma dell'art. 25 della LR 56/77 s.m.i., l'edificazione di residenze rurali rilasciate agli imprenditori non a titolo principale che abbiano residenza e domicilio nell'azienda interessata esistente, opportunamente accertata e documentata, è intesa rivolta alla ristrutturazione e all'ampliamento degli edifici in cui abbia residenza e domicilio l'imprenditore agricolo non a titolo principale all'atto della richiesta dei relativi titoli abilitativi."

- Pag. 91 Art. 8.6,

Al punto 6 la distanza minima delle concimaie o stalle dalle abitazioni, fissata in "...20 metri..." è sostituita, in "...25 metri..."

Al termine del punto 6, è inserita la seguente prescrizione: " Per la realizzazione di stalle e/o concimaie, oltre alle prescrizioni sopra richiamate, deve essere rispettata la distanza minima dal confine di proprietà di 25 m."

- Pag. 96 Art. 8.8,

Al punto 9 la superficie minima di proprietà per le residenze rurali di "2/3" è sostituita con "100 %"

- Pag. 113 Art. 10.5,

Al termine del punto 2, dopo "...L. R. 5.12.1977 n. 56 e succ. modificazioni." è inserita la precisazione "...Eventuali deroghe ai sensi dell'art. 60 del citato DPR seguono le disposizioni di cui alla LR 7.8.2006 n. 31 e suo Regolamento."

- Pag. 119 Art. 11.1,

Al Paragrafo 6, prima del punto 6.1, è inserita la prescrizione che recita: " In riferimento alle difformità di rappresentazione delle Fasce Fluviali del Fiume Tanaro e Stura di Demonte riscontrate negli elaborati del PRGC, la delimitazione e i limiti delle citate Fasce Fluviali, sono da intendersi quelle individuate nelle Tavole del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) approvati con DPCM 25 luglio 1998 e prevalgono su ogni indicazione cartografica del PRGC; All'interno di dette Fasce valgono i disposti del Titolo VI "Norme per le Fasce Fluviali" delle NTA del PAI."

- Pag. 125 Art. 11.2,

Al termine dell'articolo è aggiunto un nuovo comma che recita:

"7. Le Aree individuate in cartografia come "Delimitazione paesaggio esterno al "Piano Paesistico" fino ad approvazione del Piano Paesistico sono sottoposte cautelativamente alle Norme Tecniche di attuazione di tale Piano, in particolare ai disposti dell'art. 20 "Paesaggio esterno al Perimetro del Piano". "

Sugli Elaborati geologici e sulle Tavole di progetto

Sul Frontespizio degli elaborati geologici a supporto della Variante e sugli elaborati di progetto del PRGC di Cherasco sotto elencati:

- Relazione Geologico Tecnica su Aree di nuovo impianto (edizione 2009 – CD)
- Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica ai sensi dell'art. 18 delle NtA del PAI (edizione 2005).
- Carta Geomorfológica e dei dissesti - Tavola grafica I (edizione 2009 – CD)
- Carta Geomorfológica e dei dissesti- Tavola grafica II (edizione 2005)
- Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Tavola grafica I (edizione 2005)
- Carta di Sintesi della Pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Tavola grafica II (edizione 2005)
- Tavole 1bis, 2bis, 3bis, 4bis, 5bis, 6bis e 7bis - Zonizzazione Territorio Comunale con sovrapposizione delle classi di pericolosità geomorfologica (edizione 2009 – CD)

è inserita la prescrizione che recita:

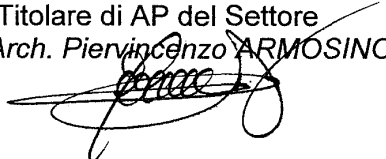
“In riferimento alle difformità di rappresentazione delle Fasce Fluviali del Fiume Tanaro e Stura di Demonte riscontrate negli elaborati del PRGC, la delimitazione e i limiti delle citate Fasce Fluviali, sono da intendersi quelle individuate nelle Tavole del Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF) approvati con DPCM 25 luglio 1998 e prevalgono su ogni indicazione cartografica del PRGC; All'interno di dette Fasce valgono i disposti del Titolo II “Norme per le Fasce Fluviali” delle NtA del PAI.”

Sulle Tavole:

- n° 1 “Zonizzazione Territorio Comunale” in scala 1: 10000
- n° 6 “Zonizzazione Cappellazzo – Casello Autostrada – Veglia – S. Michele”, in scala 1:2000”

la dicitura “OGGETTO DELLA VARIANTE STRUTTURALE N° 7” nei pressi di C.na Paradiso è stralciata.

Il Funzionario Istruttore
Titolare di AP del Settore
Arch. Piervincenzo ARMOSINO



Il Responsabile del Settore
Copianificazione Urbanistica
Provincia di Asti
Arch. Agostino NOVARA

