

Allegato alla deliberazione
15-13158 del 1/2/2010
Il Segretario *(firma)*
11/08/2010



24 DIC. 2009

ALLEGATO "A"

alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 15-13158.....in data 1/2/2010 relativa all'approvazione del nuovo PRGC 2003 del Comune di DORMELLETO e della sua Variante in itinere

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

Sulle Tavole

Alla Legenda della Tavola 5 PRGC in scala 1:1.000

alla voce "Servizi pubblici" è aggiunta la dizione: "edifici pubblici o di uso pubblico."

Alla Tavola 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica

sono apportate le modificazioni evidenziate nell'allegato 1.

Alla Legenda della Tavola 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e a quella delle Tavv. 8a e 8b in scala 1:2000

è inserita la seguente dizione:

"Le aree palustri, le zone di ristagno e le risorgive, delimitate sull'elaborato geologico Tavola 2 Carta geomorfologica e del dissesto in scala 1:5000 sono inserite in classe IIIA per le parti inedificate e in classe IIIb3 per le parti edificate; in esse non sono ammesse nuove edificazioni".

Alle Legenda della Tavv. 8a e 8b in scala 1:2000

sono inserite le seguenti dizioni:

"La porzione di area edificata ubicata a valle della linea di massima escursione del lago, indicata in classe II, diversamente da quanto rappresentato deve essere considerata in classe IIIb4, come correttamente già riportato dalla Tav. 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, alla scala 1:5.000."

"In conformità con la Tavola.7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, l'edificato in Via monte Bianco, contiguo, verso sud, all'area per nuove edificazioni residenziali indicata come intervento n.17 nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) e le Aree al piede della scarpata comprese tra Via Lagoni ed il galoppatoio ed in prossimità di Via Monte Grappa sono classificate IIIb3 e non IIIb2 come indicato; inoltre una porzione dell'Area di completamento n.17 rappresentata in Classe II è in classe IIIb2."

AW f

Alle Tavv: 8a e 8b in scala 1:2000, 2 PRGC in scala 1:5000, 3a) PRGC e 3b) PRGC in scala 1:2000, 4a) PRGC e 4b) PRGC in scala 1:2000, Tav. 5 PRGC in scala 1:1.000
sono apportati gli stralci evidenziati negli allegati 2 e 3.

Alle Legenda delle Tavv: 8a e 8b in scala 1:2000, 2 PRGC in scala 1:5000, 3a) PRGC e 3b) PRGC in scala 1:2000, 4a) PRGC e 4b) PRGC in scala 1:2000, Tav. 5 PRGC in scala 1:1.000

sono inserite le seguenti dizioni:

“Negli ambiti compresi tra la quota di massima escursione lacustre e le sponde del lago (richiamate al punto 13 di pag.7 dell'Elaborato Normativa geologica, nonché nelle Norme tecniche di attuazione del nuovo PRGC 2003) delimitati sulle Tavole 8a e 8b in scala 1:2000, sono escluse le nuove edificazioni e per quanto attiene le attività ricreative connesse al lago o la realizzazione di opere infrastrutturale lineari e a rete riferite a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili è di riferimento quanto indicato all'art. 9 delle Norme di attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) per le aree in dissesto attivo. In tal senso, nelle porzioni di destinazioni d'uso destinate ad Aree per complessi turistico-ricettivi all'aperto (art.31 Norme tecniche di attuazione del nuovo PRGC 2003) sono consentiti unicamente interventi volti al mantenimento dello stato di fatto esistente senza incrementi del carico antropico e nelle Aree di compensazione ambientale correlate ad interventi produttivi, commerciali e turistici: S1 ed S2, sono consentite unicamente utilizzazioni a verde pubblico non attrezzato.”.

“La prevista area di completamento e di nuovo impianto indicata come intervento n. 28 nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) in quanto caratterizzata da una stretta fascia di classe II a ridosso delle abitazioni esistenti e da una restante acclive scarpata in classe IIIA per la quale sono escluse nel modo più assoluto la possibilità di nuove edificazioni, è stralciata come evidenziato in allegato 2 al provvedimento regionale di approvazione del nuovo PRGC 2003 e in sua vece sono ripristinate le precedenti destinazione d'uso del previgente piano.”.

“Per le problematiche di ristagno e risorgenza idrica, individuate sulla Tavola 2 Carta Geomorfologica e del dissesto in scala 1:5000, sono escluse nuove edificazioni dall'area di completamento e di nuovo impianto indicata come intervento n. 32 nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) ed è inserita in classe IIIA la parte di essa inedificata in conformità alla Tavola 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica e alle Tavv. 8a e 8b in scala 1:2000”

“In generale, per quanto attiene le aree di futura edificazione, tutti gli interventi previsti, quand'anche non evidenziati Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) e nel suo aggiornamento (Maggio 2007) devono risultare compatibili con le indicazioni derivanti dalla cartografia di sintesi della pericolosità geomorfologica e di idoneità alla utilizzazione urbanistica.”.

“Gli interventi riguardanti gli incrementi volumetrici e l'aumento dei carichi urbanistici previsti nelle aree terziarie-commerciali esistenti e di ristrutturazione urbanistica (art. 28 delle Norme tecniche di attuazione) alle aree per attrezzature nautiche esistenti (art.29 delle Norme tecniche di attuazione) alle aree turistico ricettive esistenti e di trasformazione urbanistica (art.30 NTA) alle aree per complessi turistico ricettivi all'aperto-villaggi turistici (art.31 delle Norme tecniche di attuazione) alle aree della RSN dei Canneti di Dormelletto



(art.34 delle Norme tecniche di attuazione) non sono consentiti quando riguardano i territori compresi nella Riserva naturale speciale dei Canneti di Dormelletto e nel Parco dei Lagoni di Mercurago, in quanto contrastanti con le finalità della Legge istitutiva n.16/93, art.3 lettere a),b) e c).”.

“Le problematiche di carattere geologico nelle aree comprese nella classe del rischio geologico IIIA, delimitate sulla Tavola 7 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:5000, determinano la necessità di escludere da tali ambiti le nuove edificazioni e ogni incremento del carico antropico; sono tuttavia consentite destinazioni d'uso a verde non attrezzato (inedificabile) nelle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse generale dei settori: residenziale, industriale, turistico, delle aree di compensazione ambientale correlate ad interventi produttivi, commerciali e turistici.”.

“La delimitazione del vincolo idrogeologico vigente è quella riportata sulla Tavola 2 Carta Geomorfologica e del dissesto in scala 1:5000.”.

“Per il mantenimento allo stato naturale delle superfici a verde ancora presenti lungo la Statale 33, già fortemente trasformata nel tempo da una consistente espansione a *nastro* dell'edificato, e per le finalità di tutela e salvaguardia preposte dalla Legge istitutiva della Riserva Naturale Speciale regionale é stralciata la previsione commerciale compresa nella delimitazione dell'area protetta, indicata con la sigla n. S7 nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) come evidenziato in allegato 3 al provvedimento regionale di approvazione del nuovo PRGC 2003 e in sua vece sono ripristinate le precedenti destinazione d'uso del previgente piano.”.

“L'area archeologica situata nel centro storico, rappresentata nella Tavola 4a) del nuovo PRGC 2003 in scala 1:2000, non è da intendersi esaustiva della effettiva dimensione territoriale della zona d'interesse archeologico la cui delimitazione, trattandosi di un vincolo di natura paesistica, spetta alla Soprintendenza per i Beni paesaggistici ed architettonici del Piemonte.”.

Sull'Elaborato Norme tecniche di Attuazione:

Al frontespizio del fascicolo

è inserita la seguente dizione:

“Conseguentemente all'approvazione del 24.03.2006, da parte del Consiglio Regionale del Piemonte, della deliberazione n. 59-10831, recante Modifiche ed integrazioni all'allegato A della deliberazione n. 563-13414 del 29.10.1999 è entrata in vigore la nuova normativa sul commercio. Considerato che il Comune di Dormelletto non ha provveduto ad adeguarsi alla suddetta normativa sono da intendersi stralciate, le disposizioni sul commercio ovunque ricorrano in questo testo normativo e non sono previste norme transitorie che possano consentire di farne permanere la vigenza; sino ad avvenuto adeguamento del nuovo PRGC 2003 ai criteri sul commercio, da attuare con apposita variante urbanistica ai sensi dell'art.17 LR 56/77 smi, sono in vigore le norme sostitutive ai sensi dell'articolo 6, comma 6 del decreto legislativo n.114/1998. Le norme sostitutive hanno efficacia limitatamente al riconoscimento degli addensamenti commerciali A.1., A.2. e A.3. e delle localizzazioni commerciali L.1. e si applicano solo in presenza di destinazione d'uso commerciale e in sede di rilascio delle autorizzazioni commerciali, permessi a costruire e denunce inizio attività in materia edilizia, per le medie e grandi strutture di vendita.

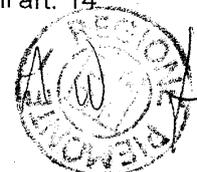


L'attuazione delle previsioni commerciali individuate dal nuovo PRGC 2003 deve essere obbligatoriamente preceduta dall'approvazione comunale dei criteri in tema di commercio di cui alle disposizioni della DCR n.59-10831 del 24.03.2006 che deve essere sottoposta alle valutazioni del competente assessorato regionale per il commercio.”.

All'art.1

al comma 1, l'elenco degli elaborati è sostituito dal seguente:

- “-RELAZIONE (elaborato non modificato in fase controdeduttiva);
- PRGC 2003 - Tav. 1 Planimetria sintetica dei Comuni contermini sc. 1:25.000 (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 - Tav. 2 PRGC sc. 1:5.000 (aggiornamento aprile 2009) (P);
- PRGC 2003 - Tav. 3/a PRGC sc. 1:2.000 (aggiornamento aprile 2009) (P);
- PRGC2003 -(Progetto Preliminare - Marzo 2004) “Tav. 3/a PRGC - Grafico delle Osservazioni sc. 1:2.000 (elaborato non modificato in fase controdeduttiva);
- PRGC 2003 -Tav. 3/b PRGC sc. 1:2.000 (aggiornamento aprile 2009) (P);
- PRGC 2003 -Tav. 4/a PRGC sc. 1:2.000 (aggiornamento aprile 2009) (P);
- PRGC 2003 -Tav. 4/b PRGC sc. 1:2.000 (aggiornamento aprile 2009) (P);
- PRGC 2003 -Tav. 5 PRGC sc. 1:1.000 (aggiornamento aprile 2009) (P);
- ~~-PRGC 2003 Tav. 6 PRGC Perimetrazione zone di insediamento commerciale (art. 6 D.L. 414/1988) sc. 1:5.000 (elaborato stralciato in fase controdeduttiva);~~
- PRGC2003 -All. 1 Piano Provinciale Territoriale–Indirizzi di governo del territorio sc. 1:5.000 (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 2 Uso del suolo in atto ai fini agricoli, forestali ed estrattivi sc. 1:5.000 (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 3 Stato di fatto- uso delle aree edificate sc. 1:5.000 (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 4 Vincoli di tutela urbanistica, paesaggistica ed ambientale (P) (aggiornamento aprile 2009) sc. 1:5.000;
- PRGC 2003 -All. 5 Urbanizzazioni primarie – reti fognatura e acquedotto sc. 1:5.000 (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 6 Analisi delle condizioni igienico-edilizie nelle aree del centro storico sc. 1:1.000 (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 7 Il sistema dei servizi e delle aree verdi sc. 1:1.000 (P) (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 8 Lotti edificabili e comparti residenziali con relativi indici sc. 1:5.000(P) (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 9 Aree soggette a strumento urbanistico esecutivo sc. 1: 5.000 (P) (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 10 Le aree di compensazione ambientale correlate sc. 1:5.000 (P) (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 -All. 11 La viabilità veicolare ed i percorsi equestri e ciclopeditoni sc. 1:5.000 (aggiornamento aprile 2009);
- Scheda urbanistica Comunale(elaborato non modificato in fase controdeduttiva);
- PRGC 2003-All. 16 Sovrapposizione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica con il PRGC sc. 1:5.000 (P) (aggiornamento aprile 2009);
- PRGC 2003 - Norme tecniche di attuazione (P);
- Piano Regolatore Generale Comunale - Relazione Geologico-tecnica (febbraio 2004);
- Piano Regolatore Generale Comunale - Relazione integrativa (maggio 2007);
- Piano Regolatore Generale Comunale - Relazione Geologico – tecnica ai sensi dell'art. 14 della LR 56/77 (Arona, novembre 2005) (P);
- Piano Regolatore Generale Comunale - Relazione Geologico – tecnica ai sensi dell'art. 14



- della LR 56/77 e smi (Arona, novembre 2005- aggiornamento maggio 2007) (P);
- Piano Regolatore Generale Comunale -Schede fenomeni franosi (maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale Schede S.I.C.O.D.(febbraio 2004);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) (febbraio 2004);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Schede fenomeni franosi (maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale -Normativa geologica (P) (novembre 2005 - aggiornamento maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta geologica sc. 1:5.000 Tav. 1 (Arona, novembre 2004 - aggiornamento maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta geomorfologica e del dissesto" sc. 1:5.000 Tav. 2 (Arona, febbraio 2004 - aggiornamento maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta geoidrologica sc. 1: 5.000 Tav. 3 (Arona, febbraio 2004 - aggiornamento maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta delle oscillazioni lacustri sc. 1:5.000 Tav. 3bis (Arona, maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta litotecnica sc. 1:5.000 Tav. 4 (aggiornamento maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta dell'acclività sc. 1:5.000 Tav. 5 (Arona, febbraio 2004);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta delle opere idrauliche sc. 1:5.000 Tav. 6 (Arona, febbraio 2004);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica sc. 1:5.000 Tav. 7 (P) (Arona, febbraio 2004 – aggiornamento gennaio 2005 - 2° aggiornamento maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Cronoprogramma sc. 1:5.000 Tav. 7 bis (P) (Arona, maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica sc. 1: 2.000 Tav. 8a (P) (Arona, novembre 2005 - aggiornamento maggio 2007);
 - Piano Regolatore Generale Comunale -Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all' utilizzazione urbanistica sc. 1: 2.000 Tav. 8b (P) (Arona, novembre 2005 - aggiornamento maggio 2007);
 - PRGC 2003 - Progetto definitivo (aggiornamento novembre 2005) - All. 15 Relazione di compatibilità ambientale (P) (art. 20, legge reg. n. 40/98 e smi);
 - PRGC 2003 - Progetto definitivo (aggiornamento novembre 2005) - All. 15.1 Dinamica del paesaggio sc. 1:20.000;
 - PRGC 2003 - Progetto definitivo (aggiornamento novembre 2005) All. 15.2 Ambiti paesistici sc. 1:15.000;
 - PRGC 2003 - Progetto definitivo(aggiornamento novembre 2005) All. 15.3 Principali trasformazioni di attuazione del piano sc. 1: 5.000;
 - Piano Regolatore Generale Comunale - 2003 Elab. 17/a Relazione di compatibilità acustica – L.R. 52/2000 (settembre 2005) (P);
 - Elab. 17/b (06/09/2005) - Verifica di compatibilità al piano di zonizzazione acustica Tav. 1/1 sc. 1:5.000 (P);
 - PRGC 2003 - All. 18.1 Relazione di valutazione di incidenza (luglio 2008) (P);
 - PRGC 2003 - All. 18.2 Carta degli habitat sc. 1:5.000 (luglio 2008);
 - PRGC 2003 - All. 18.3 Tavola di sintesi di previsioni di piano potenzialmente incidenti sc. 1:5.000 (luglio 2008).

Con la lettera P sono contraddistinti gli elaborati prescrittivi.”



All'art. 2

al punto d) di pag. 3, di seguito alla dizione che recita: "...adozione del progetto preliminare di Piano" é inserita la seguente:

"fatti salvi i fabbricati ex agricoli ante 1967 regolati dalla LR n. 9/2003.";

al punto d) di pag. 4, la dizione che recita: "realizzato con sopraelevazione della ...omissis...della zona o comparto di appartenenza." é sostituita con la seguente: "consentito nei limiti e secondo le modalit  stabilite dalla LR n. 21/1989.";

a pag. 4, la dizione che recita: "nel rispetto delle disposizioni di cui al DM 1444 del 02.04.1968" é stralciata dalla sua collocazione e posizionata pi  avanti nel comma, in sostituzione della seguente: "non inferiore a mt. 8,00,";

a pag. 4, di seguito alla dizione che recita: "...in allineamento alla distanza preesistente" é inserita la seguente:

"fatte salve le disposizioni di cui al comma 12 dell'art. 27 della LR 56/77 smi,";

al terz'ultimo comma dell'articolo, la dizione che recita: "ampliamenti ammessi previo parere...omissis...dell'infrastruttura da salvaguardare." é stralciata e sostituita dalla seguente:

"gli interventi consentiti sono quelli stabiliti dall'art. 27 della LR n. 56/77 e smi.".

All' art. 4

al punto 12)

la dizione che recita "a mt. 8,00" é sostituita dalla seguente:

"quanto stabilito dal citato DM 1444 del 02.04.1968.";

al punto 12)

di seguito alla dizione che recita: "...ai fini delle distanze tra pareti finestrate" é aggiunta la seguente:

"rispetto al fabbricato di cui costituiscono pertinenze.";

al punto 13)

dopo la dizione "Nelle zone di completamento e di nuovo impianto" é inserita la seguente: "devono essere osservate le distanze prescritte dal Nuovo Codice della strada e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione"

al punto 13)

  stralciata la dizione immediatamente seguente alla precedente, che recita: "fatte salve le eccezioni...omissis... per strade con larghezza \geq ml. 15.00.";

al punto 13)

  stralciata la dizione che recita: "su lotti inseriti tra edifici preesistenti a filo strada".

All'art. 7

l'articolo   integrato dalle seguenti disposizioni:

"Il recupero del patrimonio edilizio esistente ex agricolo, anteriore al Settembre 1967, deve essere sottoposto alle disposizioni della LR n. 9/2003; quello posteriore a detta data deve essere demandato agli interventi edilizi normati dal piano ai sensi della Circolare del



Presidente della Giunta Regionale n. 5/SG/URB del 27.04.1984 pubblicata sul BUR n. 19 del 09.05.1984. Agli incrementi di capacità insediativa, relativi al recupero dei fabbricati ex agricoli posteriori al Settembre 1967, devono corrispondere adeguate superfici per spazi pubblici.”.

All'art. 17

al comma 8 di pag.34, di seguito alla dizione che recita:”...rispetto all'edificabilità assegnata” è aggiunta la seguente:

“Non sono ammissibili le monetizzazioni di cui a questo comma e al precedente quando relative a mancate acquisizioni e cessioni di aree all'interno delle zone classificate come SIC (Siti d'Importanza Comunitaria); tali pratiche sono contrarie ai criteri di conservazione e valorizzazione degli ambiti da tutelare.”.

Agli artt. dal 20 al 37

alla fine di ogni articolo sono inserite le seguenti puntualizzazioni:

“A) La realizzazione degli interventi urbanistici ed edilizi ammessi è subordinata all'osservanza delle prescrizioni di natura geologica, stabilite per le varie classi di edificabilità geologica rappresentate negli elaborati del PRGC:

- Tav. 7- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” sc. 1:5.000 (Arona, febbraio 2004 – aggiornamento gennaio 2005 - 2° aggiornamento maggio 2007);
- Tav. 8a Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” sc. 1: 2.000 (Arona, novembre 2005 -aggiornamento maggio 2007);
- Tav. 8b Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica” sc. 1: 2.000 (Arona, novembre 2005 -aggiornamento maggio 2007).

La normativa di riferimento è puntualmente riportata ai successivi articoli 38 e 39 .

B) Per le aree oggetto di specifica trasformazione urbanistica ed edilizia devono essere osservate le prescrizioni contenute nella Relazione Geologico – tecnica ai sensi dell'art. 14 della LR 56/77 (Arona, novembre 2005) e nella Relazione Geologico – tecnica ai sensi dell'art. 14 della LR 56/77 e smi (Arona, novembre 2005- aggiornamento maggio 2007).”.

All'art. 21

il comma finale di pag. 41, che recita:”Per gli edifici ed aree...omissis...dell'art. 49 della LR 56/77 smi.” è sostituito dal seguente:

“Ad eccezione di aree ed edifici già tutelati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte, l'attuazione degli interventi edilizi nelle aree del centro storico è sottoposta alle valutazioni della commissione del paesaggio, locale o regionale, sulla base delle rispettive competenze, ai sensi della LR 32/2008.”.

a pag. 43, di seguito al punto “E)” é inserita la seguente dizione:

“Gli interventi edilizi consentiti ai precedenti punti D) ed E) sono sottoposti alla preventiva redazione di apposito strumento urbanistico esecutivo (piano di recupero o piano particolareggiato) il cui ambito deve essere individuato da specifico atto deliberativo formulato ai sensi della lettera e) del comma 8 dell'art. 17 della LR 56/77 smi; tali ambiti nel caso della nuova costruzione non devono riguardare le aree di cui alla lettera c) del comma 4 dell'art. 24 della LR 56/77 smi.”.



All'art. 28

al comma 7, è ripristinata l'originaria dizione: "altezza massima pari a 9.00 ml esclusi volumi tecnici" ed è stralciato il parametro "10,50".

All'art. 30

a pag. 62, di seguito alla dizione che recita: "Le superficie destinate a parcheggio pubblico...omissis ... nella struttura degli edifici ed anche nel sottosuolo, purchè" è inserita la seguente:

"compatibili con le disposizioni geologiche del PRGC,".

All'art. 32

al comma 8 di pag.67, di seguito alla dizione che recita : "... indispensabili alla coltivazione del fondo" è aggiunta la seguente:

"in ogni caso per l'edificazione di un fabbricato per ricovero attrezzi non sottoposto ad atto d'impegno, occorre la disponibilità di una superficie agricola non inferiore a mq.3.000 e l'osservanza dei seguenti disposti:

- i materiali impiegati e le tipologie edilizie devono essere tipici della storia dei luoghi;
- la distanza dai confini non deve essere inferiore a quella stabilita al seguente comma 16;
- la superficie coperta non deve superare mq.12,00;
- l'altezza interna non deve superare mt.2,50."

All'art. 34

dopo l'ultimo comma è aggiunta la seguente dizione:

"Gli interventi ammessi dal PRGC in queste aree andranno valutati in specifici studi di incidenza correlati ai progetti. (cfr . pag. 69 dell'elaborato RGC 2003 All. 18.1 – Relazione di valutazione d'incidenza).".

All'art. 35

al punto a)

è stralciata la dizione che recita:"Per le aree del Centro Storico...omissis... norme del Codice Civile.";

al punto b)

di seguito alla dizione che recita "a destinazione residenziale pubblica" è inserita la seguente:

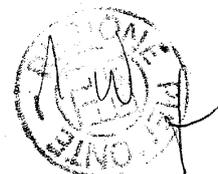
"nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla LR 21/98 e in presenza di tutele ai sensi del D.Lgs 42/2004, previa autorizzazione della competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte, ovvero, in quanto fabbricato compreso nel centro storico, sottoposto al parere della commissione del paesaggio, locale o regionale, sulla base delle rispettive competenze, ai sensi della LR 32/2008.";

al comma 10 dopo la dizione che recita:"loro copertura ed anche nel sottosuolo, purchè" è aggiunta la seguente:

"compatibili con le disposizioni geologiche del PRGC e" .

All'art. 37

al comma 1, dopo la dizione che recita "ai sensi del D. lgs. 42/2004" è inserita la seguente: "e smi.";



di seguito al secondo comma é inserito il seguente disposto, relativo al vincolo idrogeologico esistente nel territorio comunale:

“Nelle aree con boschi di alto fusto o di rimboschimento all’interno delle zone soggette a vincolo idrogeologico individuate sulla base della definizione di bosco ai sensi dell’art. 1 della LR 45/89 e LR n. 4 del 10.02.2009 “Gestione e promozione economica delle foreste” (BURP n .6 del 12.02.2009) normate ai sensi dell’art. 30 della LR 56/77 e smi in quanto assolvono a funzioni di salubrità ambientale e di difesa dei terreni, sulle stesse sono vietate nuove costruzioni e urbanizzazioni.”;

al comma 10, é stralciata la dizione che recita: “D.M. 2/4/1968 art. 9/3 ...omissis... per strade di calibro superiore.” e in sua vece inserita la seguente:

“dal Nuovo Codice della strada e relativo regolamento di esecuzione e di attuazione.”;

al punto “FASCE DI RISPETTO DEL LAGO” la dizione che recita:” Nelle fasce di rispetto di cui al presente articolo...omissis...di profondità di mt.100” é sostituita dalla seguente:

“Lungo le sponde del Lago Maggiore vige la fascia d’inedificabilità la cui profondità é normata dall’art.29 della LR 56/77 smi.”;

al termine della dizione che recita:” ...piccoli fabbricati d’interesse pubblico, quali chioschi stagionali, servizi igienici etc.” é aggiunta la seguente dizione:

“gli interventi ammessi devono essere sottoposti a Valutazione di incidenza (cfr. All. 18.1 Relazione di Valutazione di incidenza pag. 69).”;

al termine della dizione che recita:” ...del sistema autorizzatorio vigente” é aggiunta la seguente:

“e, comunque, nell’osservanza delle prescrizioni stabilite dalla classificazione geologica Classe IIIa e IIIb4 attribuita dal PRGC alle aree ricadenti in detta fascia di rispetto.”;

relativamente alla normativa a tutela dei fontanili esistenti é inserita la seguente voce finale:

“ZONE DI TUTELA DEI FONTANILI

Per le finalità di riqualificazione dell’ambiente e del paesaggio, a tutela delle risorgenti idriche e dei fontanili, individuati sulle Tavv. 2 in scala 1:5.000 e 3a) e 3b) in scala 1:2000 devono essere osservati i disposti di cui all’art. 2.10 delle norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Provinciale”.

All’art. 38

all’ultimo comma, la dizione “ 198 m s.l.m.” é sostituita dalla seguente:

“198,5 m. s.l.m. (cfr. Tav. 7 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica” sc. 1:5.000 Arona, febbraio 2004 – aggiornamento gennaio 2005 - 2° aggiornamento maggio 2007).”.

All’art. 39

al punto 13 di pag. 85,

é stralciata la dizione che recita“...di impianti produttivi o di servizio...”;

al punto 14 di pag.85,

dopo il punto e virgola finale é inserita la seguente prescrizione:

“potranno essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia qualora compatibili con lo stato del dissesto (escludendo quindi le aree in dissesto attivo o incipiente), previa



valutazione tecnica di dettaglio; tali interventi non dovranno in ogni caso prevedere aumenti di superfici e di volumi ed ovviamente non determinare incremento del carico antropico.”;

al punto 15 di pag.85,
è stralciata la dizione che recita:“e IIIb3”;

a pag. 86 è inserito un comma relativo al clima acustico:

“La valutazione per la determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici nuovi o soggetti a ristrutturazione edilizia riguarda tutte quelle aree di piano caratterizzate da un livello acustico ambientale che può essere influenzato dal rumore emesso dalle infrastrutture viarie, (e ferroviarie) nei casi d’insediamento di cui all’articolo 8, comma 3, della L. 447/1995 e per i nuovi insediamenti residenziali da realizzare in prossimità di impianti o infrastrutture adibiti ad attività produttive o postazioni di servizi commerciali polifunzionali.

Tali valutazioni devono chiaramente evidenziare se esiste la necessità di realizzazione di interventi di mitigazione acustica ed in particolare per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi prossimi a impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all’obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico poiché fonti di emissioni sonore. La valutazione di clima acustico, deve essere redatta da tecnico competente in acustica ambientale e deve garantire che le opere per la mitigazione del clima acustico permettano il rispetto di tutti i limiti vigenti assoluti e differenziali nell’ambiente abitativo.

La realizzazione di tali opere è esclusivamente a carico del proponente l’opera.

Allo stesso proponente, quale requisito fondamentale per l’acquisizione dell’abitabilità, spetterà l’obbligo, una volta realizzate le opere, di presentare un’apposita relazione a firma di tecnico competente (e controfirmata dal proponente) in cui si attesta il conseguimento della conformità normativa.”;

a pag. 86 è inserito il seguente comma finale:

“Se non già previsto dalla specifica normativa di area, attorno agli edifici industriali ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, alle nuove stalle di aziende agricole, vige l’obbligo di piantumazione d’essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell’impatto acustico ed ambientale, ai sensi dell’art. 27 della LR 56/77 e smi. Per tale obbligo è opportuno che in sede di rilascio del permesso di costruire vengano definite le garanzie relative all’effettiva piantumazione anzidetta, quale ad esempio la sottoscrizione di una apposita garanzia fideiussoria”.

Referenti:

geom. Ottavio Rizzo
dr. Mario Marengo.

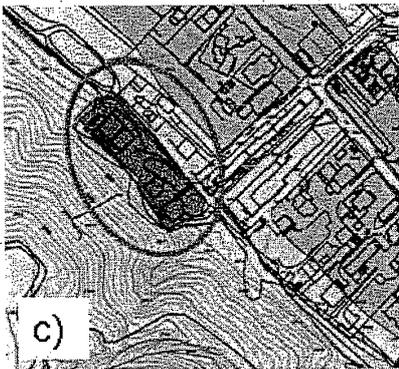
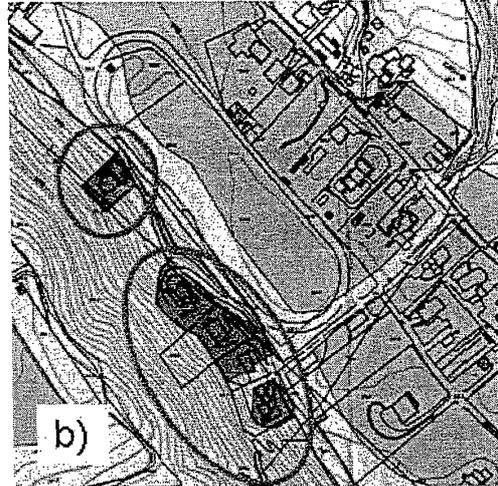
Ottavio Rizzo
Mario Marengo

Il Responsabile del Settore
Copianificazione Urbanistica Provincia di Asti
arch. Agostino Novara

Agostino Novara



Allegato 1

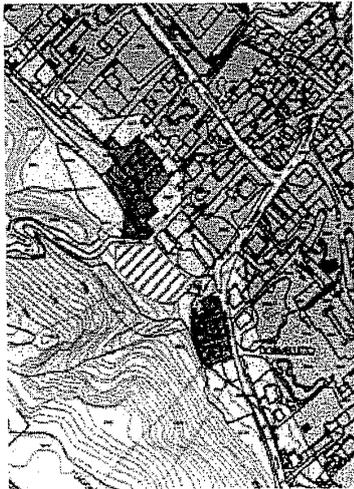


Aree edificate ora in Classe IIIb2 delle quali si suggerisce l'inserimento in Classe IIIb3:

- a) Edificato Via monte Bianco, contiguo, verso sud, all'area di completamento n.17
- b) Aree al piede della scarpata comprese tra Via Lagoni ed il galoppatoio
- c) Aree in prossimità di Via Monte Grappa



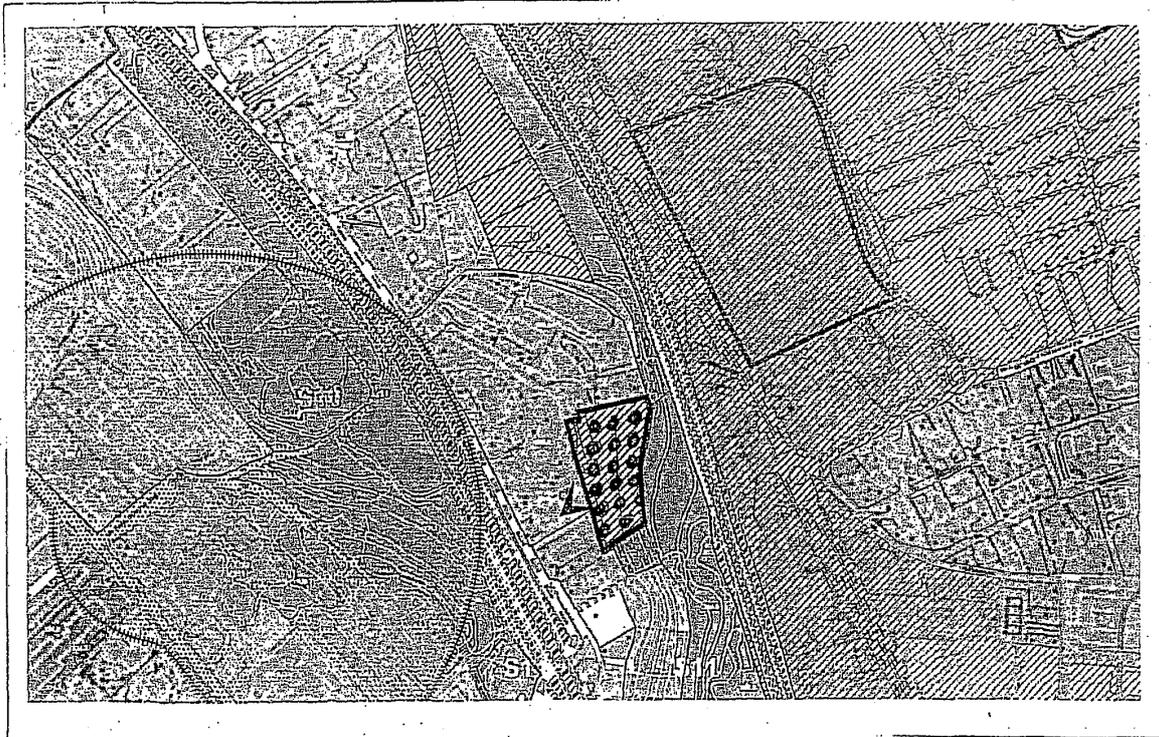
Perimetrazione indicativa della porzione dell'area di Intervento n.17 per la quale si suggerisce l'inserimento in Classe IIIb2.



Allegato 2

Alle Tavv. 8a e 8b in scala 1:2000, 2 PRGC in scala 1:5000, 3a) PRGC e 3b) PRGC in scala 1:2000, 4a) PRGC e 4b) PRGC in scala 1:2000 è stralciata l'area di completamento e di nuovo impianto individuata nella Relazione geologico-tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) con il numero 28

area stralciata 



Allegato 3

Alle Tavv. 8a e 8b in scala 1:2000, 2 PRGC in scala 1:5000, 3a) PRGC e 3b) PRGC in scala 1:2000, 4a) PRGC e 4b) PRGC in scala 1:2000 è stralciata la previsione commerciale, indicata nella Relazione Geologico Tecnica ai sensi dell'art.14 LR 56/77 (Arona, Novembre 2005) con il n. S7

area stralciata

