

Deliberazione della Giunta Regionale 10 novembre 2010, n. 3-959

L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di MELLE (CN). Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Melle, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente modificata e integrata con deliberazioni consiliari n.12 in data 5.7.2004, n. 11 in data 1.3.2006, n. 11 in data 4.6.2007, n. 4 in data 23.3.2010 e n.9 in data 8.6.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 11.10.2010, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

ART. 2

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Melle (CN) si ritiene adeguato ai disposti del Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

ART. 3

La documentazione costituente la Variante Strutturale al Piano Regolatore Generale vigente, adottata dal Comune di Melle (CN), debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni Consiliari n.12 in data 5.7.2004 e n. 11 in data 1.3.2006, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. Controdeduzioni alle osservazioni e proposte di modifica al progetto preliminare
- Elab. Relazione illustrativa
- Elab. Norme tecniche di attuazione
- Tav. 3b1 Planimetria P.R.G.C.- Identificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:5000
- Tav. 3b2 Planimetria P.R.G.C.- Identificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:5000
- Tav. 3c Planimetria P.R.G.C.- Identificazione della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità urbanistica in scala 1:2000
- Tav. 3d Planimetria Centro Storico - Identificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:1000
- Elab. Redazione elaborati Geologici per l'adeguamento dello Strumento Urbanistico alla Circ. 7/LAP ed al PAI
- Tav. Carta Clivometrica in scala 1:10000
- Tav. Carta Geologico-Morfologica, delle valanghe e dei dissesti in scala 1:10000
- Tav. Carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite in scala 1:10000
- Tav. Carta della pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000

- All. Redazione elaborati Geologici per l'adeguamento dello Strumento Urbanistico alla Circ. 7/LAP ed al PAI – “Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica”
- Tav. Carta di sintesi della pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- Tav. Carta degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica in scala 1:10000
- Tav. Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10000
- Elab. Relazione integrativa - Verifica di compatibilità acustica
 - Deliberazioni Consiliari n. 11 in data 4.6.2007, n. 4 in data 23.3.2010 e n.9 in data 8.6.2010, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
 - Elab. Controdeduzioni alle osservazioni della Regione Piemonte
 - Elab.4 Norme tecniche di attuazione
- Tav. 3b1 Planimetria di P.R.G.C.-Centro Storico - Identificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:5000
- Tav. 3b2 Planimetria di P.R.G.C.-Centro Storico- Identificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:5000
- Tav. 3c Planimetria di P.R.G.C.-Centro Storico- Identificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:2000
- Tav. 3d Planimetria di P.R.G.C.-Centro Storico - Identificazione della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità urbanistica in scala 1:1000
- Tav. Carta di sintesi della pericolosità Geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10000
- Tav. Quadro del dissesto in scala 1:10000
- All. Redazione elaborati Geologici per l'adeguamento dello Strumento Urbanistico alla Circ. 7/LAP ed al PAI.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

Allegato

Allegato alla deliberazione
3-953/2011/2010
Il Segretario Veri Alzante
Veri Alzante



11 OTT. 2010

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 3 - 959
in data 20/11/2010 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C.
vigente del Comune di Melle (CN)

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.

MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Sulle varie tavole di Variante alle diverse scale, la classificazione "NFB" "dei nuclei frazionali di: S.Eusebio, Frassine, Garneri, Casassa, Ballatori, Ciamparsa, Giusiani, Giusiano, Norastra, Fontanelle, Berri, Cantone, Fini-Riegù, Chiabreri, Biolè, Marchetti, Rulf, Boscheri, Perotto, Bert, Tacca, Perotti Superiore, Perotti Inferiore, Cugno, Chiaronto, Bigliardi, deve intendersi modificata i "NFA" come previsto dal vigente PRGC. Nella legenda della tavola 3a3 deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Per una più completa definizione del territorio e dei beni attualmente soggetti a vincolo paesaggistico si richiama quanto disposto dall'art. 14 delle Norme tecniche di attuazione (Tav. 4) e dall'art. 142 del D. Lgs 24/2004 e s.m."

Sulle tavole 3a3, 3b1, 3b2 e 3c tutte le sorgenti e/o punti di presa dell'acquedotto devono intendersi correttamente individuati, con le relative fasce di rispetto, in riferimento alle loro effettive localizzazioni ed a quanto previsto sulla "Carta di Sintesi della pericolosità..."; in assenza di riduzioni autorizzate, le fasce di rispetto relative alle sorgenti e/o opere di presa che alimentano acquedotti destinati al consumo umano devono inoltre intendersi ridefinite laddove necessario a garantire il rispetto della profondità minima di m. 200 prescritta dalle vigenti normative di settore.

Nei frontespizio delle tavole 3b1, 3b2 e 3c: le parole "Centro Storico" che compaiono nella specificazione dell' "Oggetto del disegno" devono intendersi soppresse.

Nella legenda delle predette 3b1, 3b2 e 3c: il testo in parentesi "(D.P.R. 236/88 e L.R. 12/4/94 n° 4)" deve intendersi modificato in "(D.P.R. 236/88, D.Lgs 152/99 e s.m., D.P.G.R. 11 dicembre 2006, n. 15/R)".

In riferimento al parere dell'ARPA del 24.8.2010, si intendono inoltre apportate le seguenti modifiche cartografiche:

- sulla tavola 3b1: i nuclei frazionali di Meire Serre e B.ta Comba, ora in classe terza indifferenziata, sono da intendersi inseriti in classe II come previsto dalla "Carta di Sintesi";
- sempre sulla tavola 3b1: in prossimità del confine con il Comune di Valmala deve intendersi rappresentata una sorgente, con relativa fascia di rispetto, come indicato nella "Carta di Sintesi" e nella "Carta del quadro del dissesto" in scala 1:10.000;
- sulla Tav. 3b2: a sud della Borgata Boschiolo, sul versante posto a fronte della Borgata Bodreri, deve intendersi inserita l'indicazione del rio minore come individuato (con fascia Ee lineare) dai predetti elaborati di indagine;
- sempre sulla tavola 3b2 e conseguentemente anche sulla tavola 3c: all'imbocco della strada vicinale del Ponte di Cucet, in destra orografica del Torrente Varaita, l'andamento delle aree Ee deve intendersi modificato per adeguamento a quanto previsto dalla "Carta del quadro del dissesto"; anche la locale classificazione IIIb4 deve pertanto intendersi estesa a tutta l'area edificata ricadente all'interno dell'ambito Ee, come correttamente indicato nella "Carta di sintesi";

PAV.

- sulle predette tavole 3b2 e 3c: l'ampio ambito di classe II circostante all'area CR6 e situato ad est della strada comunale Comba deve intendersi ridotto alla sola superficie corrispondente al perimetro dell'area di completamento residenziale; la parte esclusa deve intendersi inserita in classe III indifferenziata;
- ancora sulla tavola 3c: la classe IIIb4 deve intendersi estesa a tutta l'area A.R.P.1, come riportato nella tavola 3b2 e nella "Carta di sintesi";
- sulla tavola 3d: le indicazioni di intervento di "Ristrutturazione edilizia di tipo b" che compaiono sugli edifici del centro storico ricadenti in classe IIIb4 (puntinato pesante) devono intendersi sostituite con quelle che limitano gli interventi alla "Ristrutturazione edilizia di tipo A" (retinatura obliqua);
- la legenda della tavola 3d: deve intendersi integrata con i riferimenti relativi alle classi: IIIb, IIIb4 (presente nel centro storico), III indifferenziata (aree bianche); la casella bianca che compare a lato della classe IIIa deve intendersi eliminata in quanto tale classe assume le colorazioni dei vari dissesti da essa rappresentati;
- nella predetta legenda della tavola 3d deve inoltre intendersi inserita la seguente precisazione: "Per quanto riguarda la classificazione delle aree esterne al centro storico e marginali al concentrico si precisa che, in caso di incongruenza con le restanti cartografie urbanistiche, valgono le indicazioni di classe contenute nelle tavole 3b2 e 3c come modificate 'ex officio' in sede di approvazione della Variante 2003."

MODIFICHE NORMATIVE

Art. 2 – Elaborati del PRGC

A completamento dell'elenco elaborati del punto 5. deve intendersi inserito il seguente testo:

- Quadro del dissesto – scala 1:10.000;
- Relazione Geologica finalizzata all'analisi degli elementi locali per la stima della pericolosità sismica – Integrazioni (adottata con D.C.C. n. 9 del 8.6.2010).

A conclusione dell'articolo 2 in oggetto si intende inserito il seguente testo:

"Per l'individuazione degli elaborati di indagine e di progetto che costituiscono la 'Variante strutturale 2003' e di quelli di PRGC ancora validi, si precisa che:


- i contenuti dell'originario allegato tecnico 2/b di PRGC (relazione geologica tecnica) innanzi richiamato al punto 2, devono intendersi validi e confermati solo per quanto non risulti in contrasto con i più recenti elaborati di indagine e di progetto della Variante a cui si dovrà sempre fare riferimento in fase attuativa di piano;
- le Tavole di Piano: 3b1, 3b2, 3c e 3d di cui al precedente punto 3., la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica" ed il "Quadro del dissesto" di cui al precedente punto 5. sono quelle adottate con la D.C.C. n. 4 del 23.3.2010."

Art. 4 – Definizioni – Prescrizioni di consistenza edilizia

Nel primo comma, dopo le parole "...al Regolamento Edilizio" si intendono inserite le parole "che comunque prevale in caso di eventuale contrasto".

Art. 7 – Prescrizioni di destinazione d'uso

- nel testo dell'ultimo trattino di pag. 11, relativo alle localizzazioni commerciali, le parole "(nell'ambito delle Aree Produttive)" devono intendersi stralciate;
- nel testo del primo capoverso di pag. 12, le parole "nella tabella A proposta di seguito" sono da intendersi stralciate e sostituite con le parole "nella tabella di compatibilità territoriale contenuta nella D.C.C. dei criteri n. 15 del 23/4/2008";

F.V.
2


- la "Tabella A) della Compatibilità territoriale delle strutture distributive: comune minore di tipo turistico" di pag. 13, deve intendersi integralmente stralciata.

Art. 14 - Vincoli ambientali

A conclusione della norma devono intendersi inserite le seguenti parole: "Per i predetti beni culturali e per quelli ambientali-paesaggistici ex L. 431/85 ora solo parzialmente evidenziati dalla tavola 3a3 sono da intendersi richiamati i vigenti disposti del D. L.gs n. 24/2004 e s. m e i."

Art. 16 – Sistemazione delle aree di arretramento

Al punto 3) dopo le parole "è consentita", si intendono aggiunte le parole "previo accertamento della legittimità rispetto alle normative in vigore al momento".

Art. 25 – Aree per attività produttive

Paragrafo "prescrizioni di intervento":

- alla lettera (C), primo comma: al primo trattino dopo le parole "dell'area di pertinenza" si intendono inserite le seguenti parole "fatte salve le quantità più restrittive stabilite dalle 'schede normative' delle singole aree di intervento".

- alla lettera (C), terzo comma: dopo le parole "di tipo produttivo" si intendono inserite le parole", fermo restando quanto innanzi stabilito dall'art. 7 per le attività commerciali,."

Paragrafo "Condizioni di intervento":

- al primo comma, dopo "Art. 21" si intendono inserite le parole ", primo comma,; inoltre, il testo di controdeduzione che recita "Una quota di aree...omissis...o di uso pubblico" deve intendersi stralciato e sostituito con il seguente testo: "Nel caso delle aree AP1, AP3, AP6 e AP9 la dotazione minima di aree a standards prescritta dalla legge regionale dovrà essere comunque reperita in sito; in questo caso, a giudizio e nelle quantità previste dall'A.C., si potrà fare ricorso anche ad aree private assoggettate all'uso pubblico purchè ne sia garantita e favorita la massima accessibilità e considerate le limitazioni dimensionali di intervento derivanti dalla L.R. 43/1995."

Paragrafo "Vincoli":

- nel secondo comma, dopo le parole "All'interno delle zone" deve intendersi inserita la sigla "AP1,"

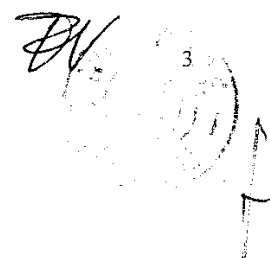
- nel terzo comma: tutto il testo posto dopo le parole "presenti N.T.A.;" deve intendersi stralciato e sostituito con le parole "in modo particolare per le aree che presentano settori ricadenti in classe IIIa."

Art. 29 – Aree per attività ricreative private (A.R.P.)

- al paragrafo "Prescrizioni di intervento", lettera (B) "Tipologia di intervento": le parole "Ristrutturazione edilizia" sono da intendersi stralciate;

- al paragrafo "Vincoli" le parole "interventi fino alla ristrutturazione edilizia di tipo A, senza aumento di volumetria residenziale." sono da intendersi stralciate e sostituite con le parole "gli interventi in seguito specificati nella scheda n° 31."

- a conclusione di quanto disposto nel predetto paragrafo "Vincoli" deve intendersi inserito il seguente testo: " Per il periodo di apertura dell'attività ricettiva in oggetto deve essere predisposta e sperimentata una procedura di evacuazione dell' area da mettere in atto ogni volta che il bollettino di allerta meteorologica regionale indica un livello di criticità 2 o 3 per precipitazioni piovose. Deve anche essere individuato il personale incaricato della presa visione quotidiana del bollettino di cui sopra e della messa in atto dell'eventuale allertamento."



Art.30 – Area di nucleo frazionale (N.F.)

I disposti conclusivi del punto 2), da “Gli interventi di ristrutturazione edilizia non potranno...” fino a “...juta preinseminata)”, devono intendersi integralmente trasferiti a conclusione del testo del punto 1) relativo alle frazioni di tipo “A”; inoltre:

- le parole “classificate di tipo ‘B’ ” riferite alle B.te Perotti, sono da intendersi stralciate;
- la classificazione “IIIb2” riferita alle stesse B.te Perotti deve intendersi rettificata in “IIIb3”.

Dopo il testo del punto 2) così come innanzi modificato, deve intendersi aggiunto il seguente punto:

“3) In tutte le aree NF, solo nel caso di edifici in situazione di grave e generale fatiscenza strutturale, documentata con perizia asseverata e motivata anche da esigenze di adeguamento alla normativa sismica, potranno essere comunque proposti all’A.C., che si riserva di valutarli ed assentirli previo parere della Commissione Locale per il Paesaggio, interventi di demolizione e ricostruzione. La ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle norme sull’Assetto Tipologico di cui al precedente art. 20 nonché delle volumetrie preesistenti. Laddove fattibile dovranno essere conservate e mantenute, a vista le parti originarie della muratura perimetrale in pietra e gli eventuali orizzontamenti ed elementi architettonici o decorativi di pregio. Nei casi in cui la consistenza volumetrica preesistente non consenta un utile recupero igienico-funzionale potranno essere ammessi, qualora realizzabili nel rispetto delle norme sugli arretramenti, ampliamenti secondo le entità rispettivamente previste per i nuclei NFA ed NFB dai precedenti punti 1) e 2).

Per gli interventi urgenti e per le ricostruzioni a seguito di crolli per eventi accidentali si richiamano, per quanto applicabili, anche i disposti dagli art. 34 e 69 del R.E. comunale.”

Art.36 – Tutela del territorio e verifiche idrogeologiche

Nella descrizione della classe IIIb di cui al sottopunto 2.3, deve intendersi aggiunta la sottoclasse “IIIb3” con la seguente specificazione: “Aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento di carico antropico. Gli interventi edilizi sono consentiti fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B. Sono comunque da escludersi nuove unità abitative e completamenti.”.

Schede normative:

Scheda n. 7 relativa all’area RE7 ricadente in classe IIIb4 ed in Ee:

- le “Prescrizioni di tipologia intervento” sono da intendersi modificate in modo da ammettere unicamente gli interventi di: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione;
- a conclusione del testo relativo alle “Condizioni, prescrizioni particolari e specificazioni”, dopo la sigla “IIIb4”, deve intendersi aggiunta la precisazione: “ed Ee”.

Schede n. 24 e n. 25 relative alle aree A.P.2 ed A.P.3: a conclusione del testo relativo alle “Condizioni, prescrizioni particolari e specificazioni”, dopo la sigla “N.T.A.”, si intendono aggiunte le parole:” in particolare per la parte ricadente in classe IIIa.”.

Scheda n. 25, relativa all’area A.P. 3

L’indicazione di altezza massima fuori terra di “mt. 10,00” prevista nel riquadro (C) deve intendersi integrata con le parole: “ridotta a m. 7,50 per il settore situato tra la Strada Provinciale e la strada comunale ‘Vecchia del Prato’ ”.



Scheda n. 31, relativa all'area A.R.P. 1, ricadente in classe IIIb4 e in "Ee":

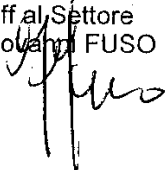
- le "Prescrizioni di tipologia di intervento" sono da intendersi modificate in modo da consentire esclusivamente la demolizione senza ricostruzione, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- in considerazione della particolare pericolosità dell'area, a conclusione del testo relativo alle "Condizioni, prescrizioni particolari e specificazioni" deve intendersi inserito, come espressamente richiesto dall'ARPA, il seguente testo in buona parte già oggetto di modifica alla normativa d'area: "L'utilizzo del campeggio deve essere limitato ai mesi estivi di luglio e agosto. Per il periodo di apertura dell'attività ricettiva in oggetto deve essere predisposta e sperimentata una procedura di evacuazione dell'area da mettere in atto ogni volta che il bollettino di allerta meteorologica regionale indica un livello di criticità 2 o 3 per precipitazioni piovose. Deve anche essere individuato il personale incaricato della presa visione quotidiana del bollettino di cui sopra e della messa in atto dell'eventuale allertamento."

MODIFICHE ALLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA PRATICA

La "Relazione- Geologico-Idrogeologico-Tecnica" adottata con D.C. n. 12 del 5.7.2004" deve intendersi modificata:

- a pag. 26 rettificando la classificazione "(Classe IIIb2)" riferita alle Borgate Perotti in "(Classe IIIb3)",
- a pag. 54 inserendo nell'elenco delle classi IIIb la previsione della classe "IIIb3" seguita dal seguente testo esplicativo ": aree in cui a seguito della realizzazione delle opere di riassetto sarà possibile solo un modesto incremento del carico antropico. Gli interventi edilizi sono consentiti fino alla ristrutturazione edilizia di tipo B. Sono comunque da escludersi nuove unità abitative e completamenti.";
- a pag. 60, lettera d), primo trattino: le parole "area a valle di Meire Prato (Cn-6: conoide stabilizzato) e" sono da intendersi stralciate; inoltre le successive classificazioni "Classe IIIb1 e Classe IIIb2" relative alle Borgate Perotti sono da intendersi sostituite con "Classe IIIb3".

Il Dirigente incaricato
di staff al Settore
arch. Giovanni FUSO



Il Dirigente
responsabile del Settore
arch. Franco VANDONE

