

Deliberazione della Giunta Regionale 26 settembre 2011, n. 8-2624

Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni. Comune di GUARENE (CN). Nuovo Piano Regolatore Generale Comunale. Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Guarene, già dotato di uno Strumento Urbanistico Generale regolarmente approvato a livello Intercomunale, espletate le procedure di cui all'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., provvedeva a:

- adottare, nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 67 in data 26.11.2007, il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale, avendo preventivamente esplicitate le proprie determinazioni in merito alle osservazioni e proposte presentate da parte di Enti e privati a seguito della pubblicazione degli atti del Progetto Preliminare;
- integrare, con deliberazione consiliare n. 12 in data 10.3.2008, quanto assunto con il precedente atto deliberativo n. 67 in data 26.11.2007;

considerato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 10.3.2009, riteneva necessario il rinvio del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Guarene, adottato ed integrato con deliberazioni consiliari n. 67 in data 26.11.2007 e n. 12 in data 10.3.2008, affinché l'Amministrazione Comunale interessata provvedesse ad apportare una serie di modifiche alle scelte progettuali originariamente effettuate, nel rispetto delle procedure fissate dal 13° comma, ovvero dal 15° comma in caso di una parziale rielaborazione, dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;
- l'Assessore Regionale alle Politiche Territoriali, con conseguente nota prot. n. 10708/DB08.17PPU in data 18.3.2009, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, provvedeva a trasmettere la relazione stessa al Comune di Guarene, specificando altresì i tempi per le controdeduzioni Comunali ed il vincolo di salvaguardia alle osservazioni formulate, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

atteso che il Comune di Guarene, data la natura e la complessità delle modifiche da apportare, procedeva pertanto alla parziale rielaborazione dello Strumento Urbanistico in argomento, ai sensi del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., controdeducendo nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 46 in data 21.9.2010, ai rilievi formulati dalla succitata Direzione Regionale - esplicitando contestualmente le proprie determinazioni in merito alle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione degli atti del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale - avendo precedentemente espletate le relative procedure di legge con l'assunzione della preliminare deliberazione consiliare n. 31 in data 16.4.2010;

dato atto che, sulla base della precedente richiamata relazione della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia e delle definitive valutazioni espresse dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale stessa con relazione in data 10.8.2011, si ritiene meritevole di approvazione il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Guarene, adottato, integrato e successivamente parzialmente rielaborato con deliberazioni consiliari n. 67 in data 26.11.2007, n. 12 in data 10.3.2008 e n. 46 in data 21.9.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali del Piano,

delle ulteriori modificazioni, riferite ad aspetti cartografici e normativi, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 10.8.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, finalizzate ad adeguare le prescrizioni proposte a disposizioni di Legge vigenti, nonché a fornire chiarimenti su singole disposizioni, migliorandone la prescrittività e per la tutela del territorio;

preso atto delle Certificazioni firmate dal Responsabile del Procedimento, dal Segretario Comunale e dal Sindaco del Comune di Guarene in data 22.12.2007 ed in data 27.11.2010, circa l'iter di formazione del nuovo Piano Regolatore Generale Comunale e della successiva parziale rielaborazione a norma del 15° comma dell'art. 15 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

preso atto inoltre del definitivo parere espresso dal Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico con nota prot. n. 48256 in data 17.6.2011;

ritenuto che il procedimento seguito appare regolare;

visto il D.P.R. 15.1.1972 n. 8;

vista la Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni;

vista la Circolare del P.G.R. n. 16/URE in data 18.7.1989;

viste le note con le quali il Comune di Guarene ha trasmesso, per quanto di competenza, il nuovo Piano Regolatore Generale in questione;

vista la documentazione relativa allo Strumento Urbanistico Generale di cui trattasi che si compone degli atti ed elaborati specificati al successivo art. 3 del deliberato;

la Giunta Regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge,

delibera

ART. 1

Di approvare, ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Guarene, in provincia di Cuneo, adottato e successivamente integrato e parzialmente rielaborato con deliberazioni consiliari n. 67 in data 26.11.2007, n. 12 in data 10.3.2008 e n. 46 in data 21.9.2010, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali del Piano, delle ulteriori modificazioni specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 10.8.2011, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte salve comunque 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 la presente approvazione il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Guarene (CN) – introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - si ritiene aggiornato 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 definitiva, costituente il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Guarene, debitamente vistata, si compone dei seguenti atti ed elaborati adottati, integrati, modificati ed in parte riconfermati:

Atti Amministrativi:

Deliberazioni Consiliari n. 67 in data 26.11.2007 (comprensiva delle controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate al Progetto Preliminare), n. 12 in data 10.3.2008 e n. 46 in data 21.9.2010 (quest'ultima comprensiva delle controdeduzioni comunali alle osservazioni presentate alla Parziale rielaborazione), esecutive ai sensi di Legge;

Elaborati Tecnici di cui alla D.C. n. 67 in data 26.11.2007, riconfermati con D.C. n. 46 in data 21.9.2010:

- Elab. - Relazione tecnica;
- Elab. - Analisi di compatibilità ambientale – All. A;
- Elab. - Analisi di compatibilità alla classificazione acustica - All. B;
- Elab. - Commercio - Relazione tecnica e Norme di attuazione – All. C;
- Elab. - Esame delle osservazioni;
- Tav.2/OSS -Territorio Comunale – Tavola delle Osservazioni, in scala 1:5000;
- Elab. - Schede riassuntive di cui al B.U.R. n. 32 del 9/8/1989 Sez. I scheda C - Allegati 1-2-3-4;
- Tav.A - Uso del suolo, in scala 1:5000;
- Tav.B - Servizi - Acquedotto e fognatura - Capoluogo, in scala 1:2000;
- Tav.C - Servizi - Illuminazione e metano - Capoluogo, in scala 1:2000;
- Tav.D - Servizi - Acquedotto e fognatura - Frazione Vaccheria, in scala 1:2000;
- Tav.E - Servizi - Illuminazione e metano - Frazione Vaccheria, in scala 1:2000;
- Tav.F - Servizi - Acquedotto e fognatura - Frazione Racca, in scala 1:2000;
- Tav.G - Servizi - Illuminazione e metano - Frazione Racca, in scala 1:2000;
- Tav.H - Destinazioni d'uso - Piano terreno - Capoluogo, in scala 1:2000;
- Tav.I - Destinazioni d'uso - Piano primo - Capoluogo, in scala 1:2000;
- Tav.L - Destinazioni d'uso - Piano terreno - Frazione Vaccheria, in scala 1:2000;
- Tav.M - Destinazioni d'uso - Piano primo - Frazione Vaccheria, in scala 1:2000;
- Tav.N - Destinazioni d'uso - Piano terreno - Frazione Racca, in scala 1:2000;
- Tav.O - Destinazioni d'uso - Piano primo - Frazione Racca, in scala 1:2000;
- Tav.P - Stato di conservazione dei fabbricati - Centro storico, in scala 1:1000;

Elaborati Tecnici di cui alla D.C. n. 12 in data 10.3.2008, riconfermati con D.C. n. 46 in data 21.9.2010:

- Tav.1.1 - Carta geoidrologica e Schema litostratigrafico, in scala 1:10000;
- Tav.1.2 - Carta dell'acclività del territorio comunale, in scala 1:10000;

Elaborati Tecnici di cui alla D.C. n. 46 in data 21.9.2010:

- Elab. - Relazione tecnica – Controdeduzioni;
- Elab. - Norme di Attuazione;
- Elab. - Esame delle osservazioni;
- Elab. - Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Tav. - Tavola di raffronto con il PRGC vigente, in scala 1:2000 (a scopo documentario);

- Tav.1 – Inquadramento territoriale, in scala 1:25000;
- Tav.2 – Territorio comunale, in scala 1:5000;
- Tav.3 – Capoluogo, in scala 1:2000;
- Tav.4 – Vaccheria, in scala 1:2000;
- Tav.5 – Racca, in scala 1:2000;
- Tav.6 – Centro Storico, in scala 1:1000;
- Tav.7 – Vincoli, in scala 1:5000;

Elaborati geologici

Elab. - Illustrazione delle modifiche apportate alle tavole di carattere geologico richieste, in fase istruttoria, dalla Regione Piemonte;

Elab. - Relazione e normativa geologica con Schede: - delle aree di nuova espansione urbanistica - delle opere pubbliche di particolare rilevanza - delle frane;

Tav.1 – Carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore, in scala 1:10000;

Tav.2 – Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10000;

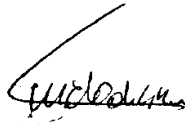
Elaborato acustico

Elab. - Revisione della verifica di compatibilità acustica della variante strutturale al P.R.G.C. per le aree oggetto di osservazioni da parte della Regione Piemonte.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.r. 22/2010.

(omissis)

Allegato



10 AGO. 2011

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 8 - 2624
in data 26/8/2011 relativa all'approvazione del nuovo PRGC (con aggiornamento PAI)
del Comune di Guarene (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 agli elaborati allegati

L'elaborato "Relazione tecnica e norme di attuazione allegato C." allegato alla D.C.C. n. 67 del 26.11.2007 e relativa al commercio, deve intendersi stralciata come richiesto dal competente Settore Regionale con parere del 6.3.2009.

L'elaborato "Relazione e normativa geologica" deve intendersi modificato:

- nella definizione delle "Classi II" di pag. 5, dove le parole "Interventi edilizi non ammessi: nuovi edifici non collegati all'attività in atto e nuove unità abitative" devono intendersi sostituite con le parole "Interventi non ammessi nelle aree di classe IIc1: nuove unità abitative e nuove edificazioni.";
- nella definizione relativa alla "Classe III-B2" di pag. 6, le parole "Fino alla realizzazione degli interventi si applica l'art. 9 delle Norme di attuazione al P.A.I." devono intendersi sostituite con le parole "Anche a seguito della realizzazione degli interventi si applica l'art. 9 delle N.T.A. del P.A.I.";
- nell'articolo 12 del punto "6. Normativa generale di carattere geologico" la dicitura "Classe III-A3" deve intendersi sostituita con "Classe III-A2".

Modifiche cartografiche

Sulle tavole n. 2 "Territorio comunale", n.3 "Capoluogo" e n. 7 "Vincoli" devono intendersi operate le seguenti modifiche cartografiche:

- la "Delimitazione centro abitato" e il perimetro delle "Aree di tutela per futuro ampliamento delle aree di tipo residenziale" del capoluogo che si sviluppano a monte della strada comunale Serra nel tratto compreso tra le aree per servizi Sc3 e Sc 6-7, devono intendersi ridefinite come previsto dal vigente PRGC;
- l' "area a disposizione per nuove edificazioni residenziali" Rc8 deve intendersi integralmente stralciata.

Nella legenda della tav. 6 "Centro storico" il riferimento "D.L. 490/99" deve intendersi rettificato in "D. Lgs 42/2004 e s. m."

Modifiche alle Norme di Attuazione

Art. 2.0 Normativa generale di carattere geologico – tecnica

La classificazione "Classe III-A3" che compare a pag. 6 deve intendersi rettificata in "Classe III-A2."

A conclusione dell'articolo deve intendersi inserito il seguente disposto: "Si richiama il rispetto dei disposti delle nuove Norme Tecniche delle Costruzioni contenute nel D.M. 14.1.2008, entrate in vigore in data 1.7.2009."



Art. 2.2 Strumenti urbanistici ed amministrativi...

- il testo del punto 10 deve intendersi riformulato come segue: "A giudizio dell'A.C., che valuterà le ricadute urbanistiche ed adotterà criteri per la distribuzione degli incrementi volumetrici previsti al successivo punto 13, le predette aree potranno essere eventualmente cedute anche all'esterno dell'ambito oggetto di intervento purchè ubicate nelle aree a tal scopo previste e comprese entro l'area di influenza del centro abitato nel quale ricade l'intervento; in ogni caso dovrà essere garantita in sito o nelle immediate vicinanze la presenza di una idonea dotazione di spazi a parcheggio pubblico o di uso pubblico."

- al punto 13 deve intendersi aggiunto il seguente testo: "L'ammissibilità dei predetti incrementi volumetrici, applicabili unicamente nel contesto di quanto stabilito al precedente punto 10, deve intendersi limitata alla disponibilità di aree per servizi a tal fine espressamente individuate come 'aree a standards oggetto di perequazione' nelle tabelle 'Conteggi aree a standards' riportate dall'elaborato 'Relazione tecnica controdeduzioni - data settembre 2010' di PRGC (di cui alla D.C. n. 46 del 21.9.2010).".

Capo 4° Aree a standards urbanistici

Al punto 3. deve intendersi aggiunto il seguente testo: "Per quanto attinente alla eventuale presenza di vincoli preordinati all'esproprio, decaduti e non compresi in ambiti di S.U.E., reiterati con l'adozione del nuovo PRGC, si rimanda ai provvedimenti che l'A.C. ha adottato o adotterà ai sensi dell'art. 39 del D.P.R. 327/2001 per l'eventuale indennizzo ai privati.

Capo 5° Aree a destinazione residenziale

Al testo dell'articolo, prima del punto 5.1, si intende aggiunto il seguente comma:

"3 - Ogni nuovo intervento suscettibile di incrementare il carico urbanistico nella zona del 'Bric del Monte' del Capoluogo, nelle vicinanze del gruppo di ripetitori, deve essere corredato da una relazione tecnica e dichiarazione, redatta secondo precise indicazioni che saranno fornite dal Comune, che attesti l'assenza di rischi per la salute umana derivanti dalle emissioni elettromagnetiche."

Art. 5.2 Operatività entro il Nucleo Storico

Al punto "5", lettera "c", dopo le parole "fili stradali esistenti", si intendono aggiunte le seguenti parole"; trattandosi di nucleo individuato ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77, detti interventi non potranno pertanto essere estesi alla demolizione e ricostruzione o sostituzione dell'esistente".

Art. 5.4.2 Operatività del Centro Abitato di Completamento

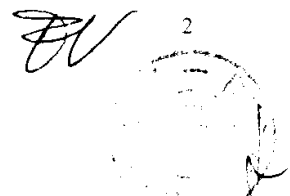
- Scheda di zona di località Racca-Castelrotto di pag. 42 N.d.A., alla fine del 1° capoverso della "Norma Particolare" (relativa all'area Rr4), dopo le parole: "ambito di riqualificazione urbana", devono intendersi inserite le seguenti parole: "previo rispetto dei vincoli di arretramento di m. 25 da prevedersi localmente nei confronti del nuovo argine del Rio Sionero e verifica della compatibilità acustica ed ambientale con le vicine attività artigianali ed industriali di riordino".

- Scheda di zona di località Racca-Castelrotto relativa all'"Area Commerciale" (pag. 46 delle N.d.A): dopo il penultimo capoverso deve intendersi aggiunto il seguente testo: " Per le dotazioni di parcheggi privati si richiama in ogni caso il rispetto di quanto disposto dalla L. 122/89 qualora la predetta dotazione riferita alla superficie di calpestio risultasse inferiore."

Art. 5.5 Norme particolari nel centro Abitato

Al sottopunto "6":

- dopo le parole "cessazione di attività", si intendono aggiunte le parole "documentata alla data di adozione del PRG";



- dopo le parole "area a verde privato 30% superficie lotto" deve intendersi aggiunto il seguente testo:

"Il predetto riuso degli immobili dismessi potrà avvenire nei soli casi in cui la nuova destinazione prevista risulti compatibile con le destinazioni e/o attività circostanti.";

- i disposti relativi all'intervento "W" che compaiono al termine di pag. 55 devono intendersi integrati con l'aggiunta delle parole finali "entro la 'delimitazione centro abitato', con altezza non superiore all'esistente."

Art. 9.1 Area coltiva e boschiva protetta di rispetto ambientale

Al testo del punto 4. deve intendersi aggiunto il seguente disposto: "La realizzazione delle predette infrastrutture e ricoveri per attrezzature agricole deve intendersi esclusa nelle aree inidonee all'utilizzazione urbanistica e sui crinali nonchè giustificata dalla documentata presenza in sito di una superficie coltivata, non inferiore a 2000 mq."

Art. 10.1 – Dergohe

Al termine dell'articolo deve intendersi inserito il seguente disposto: "Per quanto attinente l'istituto in oggetto si richiamano le precisazioni e istruzioni fornite con Circolare P.G.R. 30 dicembre 1991, n. 21 URE."

Dopo l'art. 10.5 deve intendersi inserito il seguente articolo:

"10.6. – Attività commerciali

Per quanto attinente alle attività commerciali citate nei precedenti articoli delle presenti norme si richiama quanto stabilito dalla D.C.R. 59-10831 del 24.3.2006 e dalla D.C.C. n. 27 del 4.4.2007 di approvazione dei criteri di cui all'art. 8 del D.Lgs 114/98 con le seguenti precisazioni.

Nel PRGC è individuata una area a destinazione commerciale già vigente precedentemente all'adozione del progetto preliminare del nuovo PRGC avvenuta con D.C.C n. 33 del 13.6.2007.

Esternamente agli "Addensamenti" A1, A3, A4 riconosciuti, la destinazione d'uso del 'commercio al dettaglio limitatamente agli esercizi di vicinato' è consentita, secondo la dizione delle presenti Norme di Attuazione come 'commercio al minuto', sul territorio comunale:

- nella perimetrazione del centro storico (art. 5.1);
- nella perimetrazione delle aree di Centro Abitato (art. 5.4);
- all'interno delle aree artigianali ed industriali di nuovo impianto (art. 6.1, comma 2, punto f));
- all'interno delle aree artigianali ed industriali di riordino (art. 6.2, comma 1, punto g));
- all'interno delle aree artigianali ed industriali di nuovo impianto con obbligo di PP (art. 6.4, comma 1, punto f));
- all'interno delle aree artigianali ed industriali di nuovo impianto con obbligo di P.E.C. (art. 6.5, comma 1, punto f)).

La costruzione di impianti commerciali e produttivi legati alla trasformazione di prodotti agricoli è consentita nelle aree agricole secondo la normativa dell'art. 7.1 delle NTA, punto E) e nei nuclei frazionali secondo l'art. 8.1 comma 5, punto e), come prescritto alla lettera g), 2° comma, dell'art. 25 della L.R. 56/77 e s.m..

Non vengono individuate localizzazioni di tipo L1 e L2, queste sono comunque individuabili in futuro mediante autoriconoscimento secondo i parametri definiti dalla normativa regionale; in caso di riconoscimento la predetta limitazione agli esercizi di vicinato può non operare."

Il Dirigente incaricato
di staff al Settore
arch. Giovanni FUSO



Il Dirigente
responsabile del Settore
arch. Franco VANDONE

