

Deliberazione della Giunta Regionale 21 febbraio 2012, n. 9-3440

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Castellar (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e relativa Variante "in itinere". Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Castellar - dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.G.R. n. 58-19330 in data 8.3.1988 e successivamente variato – nel rispetto dei disposti fissati dagli artt. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, adottava nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 18 in data 27.6.2007, la variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

considerato che il Comune di Castellar con deliberazione consiliare n. 2 in data 26.4.2010, provvedeva inoltre ad adottare il progetto definitivo della variante “in itinere“ alla Variante allo Strumento Urbanistico vigente;

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con relazione in data 21.3.2011 – rinviava, ai sensi del 13° comma dell’art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., ovvero ai sensi del 15° comma in caso di rielaborazione parziale, all’Amministrazione Comunale interessata la Variante e la relativa Variante “in itinere” allo Strumento urbanistico, affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni formulate;
- l’Assessore Regionale all’Urbanistica e Programmazione Territoriale, Beni Ambientali, Edilizia Residenziale, Opere Pubbliche, Legale e Contenzioso con nota n. 11932/DB0817 PPU in data 29.3.2011, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa all’Amministrazione Comunale interessata specificando altresì i tempi per le controdeduzioni comunali, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali esplicitate;

rilevato che il Comune di Castellar, con deliberazione consiliare n. 12 in data 15.7.2011, successivamente integrata con deliberazione consiliare n. 19 in data 18.11.2011 ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata;

preso atto delle definitive valutazioni espresse dal Responsabile del Settore, territorialmente competente, della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia con relazione in data 27.1.2012, si ritengono meritevoli di approvazione la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e la relativa Variante “in itinere” del Comune di Castellar, adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 18 in data 27.6.2007, n. 2 in data 26.4.2010, n. 12 in data 15.7.2011 e n. 19 in data 18.11.2011, subordinatamente all’introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali della Variante al Piano, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento “A” in data 27.1.2012, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, finalizzate al perfezionamento a norma di Legge, della proposta Variante e per la tutela del territorio;

preso atto inoltre delle Certificazioni del Comune di Castellar, in data 16.4.2008 ed in data 25.6.2010, a firma del Segretario Comunale e del Responsabile del Procedimento, attestanti l’iter di formazione della Variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale e della relativa Variante “in itinere”;

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;

preso altresì atto dei pareri prot. n. 3393 in data 19.1.2001 e prot. n. 93496 in data 1.12.2011 del Settore Regionale Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico;

vista la documentazione relativa alla variante allo Strumento Urbanistico vigente ed alla variante “in itinere” del Comune di Castellar, che si compone degli atti ed elaborati specificati nel successivo art. 3 del deliberato;

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

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 al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e la relativa Variante “in itinere” del Comune di Castellar (CN), adottate e successivamente integrate e modificate con deliberazioni consiliari n. 18 in data 27.6.2007, n. 2 in data 26.4.2010, n. 12 in data 15.7.2011 e n. 19 in data 18.11.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali della Variante al Piano, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento “A” in data 27.1.2012, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo, 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 l'approvazione della presente Variante – introdotte le modifiche “ex officio” di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Castellar (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 relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente e alla Variante “in itinere” del Comune di Castellar, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni consiliari n. 18 in data 27.6.2007 e n. 2 in data 26.4.2010, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Tavola n. 1 P.R.G.C. Comuni contermini scala 1:25.000;
- Tavola n. 2 P.R.G.C. Azzonamento scala 1:2.000;
- Tavola n. 3 P.R.G.C. Azzonamento scala 1:1.000;
- Tavola n. 4 P.R.G.C. Comparativa scala 1:2.000;
- Tavola n. 5 P.R.G.C. Geologica scala 1:2.000;
- Tavola n. 6 P.R.G.C. Vincolo idrogeologico (l.r. 45/89) scala 1:2.000;
- Tavola n. 7 P.R.G.C. Vincoli ambientali scala 1:2000
- Tavola n. 8 Piano di classificazione acustica scala 1:2.000 (territorio comunale);

- Tavola n. 9 Piano di classificazione acustica scala 1:2.000 (territorio comunale);
 - Tavola n. 10 Acquedotto, infrastrutture, uso suolo agricolo scala 1:2.000;
 - Elab. Allegato n. 1 Relazione illustrativa;
 - Elab. Allegato n. 2 Norme tecniche di attuazione;
 - Elab. Allegato n. 3 Norme tecniche di attuazione comparativa;
 - Elab. Allegato n. 4 Controdeduzioni alle osservazioni e proposte di modifica;
 - Elab. Allegato n. 5 Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - Elab. Allegato n. 6 Relazione geologico-idrogeologico-geotecnica;
 - Elab. Allegato n. 7 Relazione geologico-idrogeologico-geotecnica fascicolo allegati: carta clivometrica, carta geoidrologica, carta geologico-morfologica e dei dissesti, carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite, quadro del dissesto, carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica;
 - Elab. Allegato n. 8 Relazione geologica - valutazione puntuale delle condizioni di edificabilità;
 - Elab. Allegato n. 9 Relazione di compatibilità nella classificazione acustica;
 - Fasc. Relazione Programmatica Generale (allegata ai criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita);
 - Fasc. Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita (ai sensi dell' art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 ed in conformità alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006);
 - Tavola Planimetria per il riconoscimento delle zone commerciali A1 – Addensamento storico rilevante scala 1:2.000;
 - Tavola 3.2 in scala 1:1000 Sviluppo Centro Storico;
 - Tavola Allegato 10 schede per il censimento dei fabbricati;
 - Elab. Osservazioni e controdeduzioni;
- Deliberazioni consiliari n. 12 in data 15.7.2011 e n. 19 in data 18.11.2011, esecutive ai sensi di legge, con allegato:
- Elab. Relazione integrativa;
 - Elab. Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 2 P.R.G.C. Azzonamento scala 1:2.000;
 - Tav. 2bis P.R.G.C. Azzonamento capoluogo scala 1:2.000;
 - Tav. 3 P.R.G.C. Azzonamento scala 1:1.000;
 - Tav. 5 P.R.G.C. Geologica – scala 1:2.000;
 - Tav. 6 P.R.G.C. vincolo idrogeologico scala 1:2.000;
 - Tav. 7 P.R.G.C. vincoli ambientali scala 1:2.000;
 - Elab. Scheda quantitativa dati urbani;
 - Elab. Integrazioni alla Relazione geologico-idrogeologico-geotecnica;
 - Tav. 5 P.R.G.C. Geologica scala 1:2.000.

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

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 3-3440
in data 21/12/2012 relativa all'approvazione del Variante di revisione al P.R.G.C.
vigente del Comune di CASTELLAR (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

- Sulla tavola "Quadro del dissesto" in scala 1:10.000 (prot. comunale n. 2534 del 14.11.2011, adottata con D.C. n. 19 del 18.11.2011) si intende inserita nel riquadro, sotto il titolo "Quadro del dissesto", la dizione: "comunque prevalente rispetto agli altri elaborati geologici ed urbanistici di Variante per quanto riguarda la rappresentazione delle aree Ee ed Em".
- Nella Legenda della tavola 3.2 "Azzonamento – Sviluppo Centro Storico" in scala 1:1000 (datata Aprile 2010, adottata con D.C. n. 2 del 26.4.2010) le definizioni relative all'"Attività edilizia consentita" si intendono eliminate e sostituite con: "Si rimanda ai contenuti degli artt. 18 e 20 delle N.T. di A. ed al testo delle Schede censimento dei fabbricati."

MODIFICHE NORMATIVE

- Norme Tecniche di Attuazione

- Art. 20 Inseadimenti aventi carattere storico(RR) o.....(RRC)

6° comma: dopo le parole "...ristrutturazione di tipo B," si intende inserito il seguente testo
"che nelle aree oggetto del presente disposto, non può portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente, ma deve portare ad organismo edilizio che riprenda le forme, le sagome, la tipologia ed i materiali del precedente e/o dell'intorno edificato pur consentendo la modifica della destinazione d'uso delle parti ex agricole o con destinazione non strettamente residenziale nonché gli interventi necessari per operare le eventuali modifiche strutturali agli edifici necessarie per adeguamenti a dispositivi di legge. Nei pochi casi in cui è ammessa la R.E. di tipo B su edifici recenti e senza caratteristiche di pregio e/o ambientali tale intervento è ammesso al solo fine di migliorare le caratteristiche estetiche di quanto già costruito ed il suo inserimento nel contesto,";

dopo il 6° comma si intende inserito, come nuovo 7° comma, il seguente testo:

"L'intervento di demolizione e fedele ricostruzione o nuova costruzione è applicabile solo per:

- gli edifici oggetto delle schede n. 34, 37b, 39, previo Piano di Recupero valutato dalla Commissione di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;

- l'edificio oggetto della scheda n. 43 previo P. di R. valutato come sopra e supportato da una certificazione di tecnico specializzato che comprovi una situazione statica dell'edificio e/o una situazione igienica tale da rendere necessaria tale operazione edilizia;

- per il manufatto di cui alla scheda E."

- Art. 40 Tutela delle risorse naturali - Aree soggette a rischio idrogeologico.

In ottemperanza alla lett. b) del punto 5.2.3 dell'Allegato alla D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011 in materia sismica, si intendono apportate le seguenti integrazioni: al termine del titolo dell'articolo si aggiungono le parole "e sismico"; al termine del testo dell'articolo si

aggiunge la prescrizione "Essendo il Comune di Castellar classificato in zona sismica 3 con decorrenza 1.1.2012, si richiamano espressamente gli adempimenti e le procedure prescritti dalla D.G.R. n. 4-3084 del 12.12.2011 e D.G.R. n. 11-13058 del 19.1.2010."

- Schede Censimento dei fabbricati (allegata alla Tavola Sviluppo Centro storico)
 - In tutte le schede censimento, nella dizione della "Attività edilizia consentita", oltre all'art. 18 N.T. di A., si intende richiamato anche l'art. 20.
 - Schede n. 34, 37b, 39: nelle "Osservazioni e note" si intende aggiunta la prescrizione: "L'intervento di demolizione e fedele ricostruzione o nuova costruzione, previsto nell'attività edilizia consentita, è ammesso solo previo P. di R. valutato con parere vincolante dalla Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s. m. i."
 - Scheda n. 43: nelle "Osservazioni e note" si intende aggiunta la prescrizione: "L'intervento di demolizione e fedele ricostruzione o nuova costruzione, previsto nell'attività edilizia consentita, è ammesso solo previo P. di R. valutato con parere vincolante dalla Commissione Regionale di cui all'art. 91 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. e supportato da una certificazione di tecnico specializzato che comprovi una situazione statica dell'edificio e/o una situazione igienica tale da rendere necessaria tale operazione edilizia."

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Oreste COLOMBO

Il Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE