

Deliberazione della Giunta Regionale 14 novembre 2012, n. 7-4901

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i. Comune di Mango (CN). Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, interessante il Comune stesso. Approvazione.

A relazione del Vicepresidente Cavallera:

Premesso che il Comune di Mango - dotato di Piano Regolatore Generale regolarmente approvato a livello intercomunale con D.G.R. n. 135-37731 in data 15.05.1990 e successivamente modificato, il cui Consorzio urbanistico veniva successivamente disciolto - nel rispetto di quanto disposto dagli art. 15 e 17 della L.R. 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., adottava nella stesura definitiva, con deliberazione consiliare n. 9 in data 8.04.2009, previo esame delle osservazioni presentate a seguito della pubblicazione degli atti preliminari, successivamente integrata con deliberazione consiliare n.44 in data 30.12.2009, la Variante Generale n. 2 al vigente Piano Regolatore Generale Intercomunale, interessante unicamente il proprio territorio comunale;

constatato che:

- la Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, con relazione in data 7.2.2011, rinviava, ai sensi del 13° comma, ovvero del 15° comma, dell'art 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., all'Amministrazione Comunale interessata, la Variante Generale allo Strumento Urbanistico affinché fossero apportate ai contenuti progettuali le modifiche e le integrazioni nella relazione formulate;

- l'Assessore Regionale all'Urbanistica e Programmazione Territoriale, Beni Ambientali, Edilizia Residenziale, Opere Pubbliche, Legale e Contenzioso, con nota n. 6359/DB0817PPU in data 16.2.2011, nel condividere la succitata relazione della Direzione Regionale, trasmetteva la relazione stessa al Comune di Mango, 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 Mango, con deliberazione consiliare n. 28 in data 20.12.2011, ha provveduto a controdedurre, ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i., alle osservazioni formulate dalla Direzione Regionale, predisponendo la relativa documentazione tecnica opportunamente modificata in conseguenza dei rilievi accolti;

dato atto che, sulla base del precedente e richiamato parere 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 22.10.2012, si ritiene meritevole di approvazione la Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, interessante unicamente il Comune di Mango e dallo stesso adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 9 in data 8.4.2009, n. 44 in data 30.12.2009 e n. 28 in data 20.12.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 22.10.2012, che costituisce parte integrante al presente provvedimento, finalizzate al perfezionamento, a norma di Legge, della proposta Variante e per la tutela del territorio;

preso atto della Certificazione a firma del Responsabile del Procedimento, del Sindaco e del

Segretario Comunale del Comune di Mango in data 20.1.2010, attestante l'iter di formazione della Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente interessante il Comune stesso;

preso atto inoltre che il Comune di Mango ha aderito alla candidatura U.N.E.S.C.O. per i "Paesaggi viti-vinicoli del Piemonte";

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;

preso atto del parere in data 2.7.2010 prot. 73316 dell'ARPA Piemonte;

vista la documentazione relativa alla Variante Generale n.2 al P.R.G.I. vigente, interessante unicamente il Comune di Mango, 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 degli art. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, interessante unicamente il Comune di Mango, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 9 in data 8.4.2009, n. 44 in data 30.12.2009 e n. 28 in data 20.12.2011, subordinatamente all'introduzione "ex officio", negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 22.10.2012, 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 s.m.i., nonché le prescrizioni in materia sismica di cui alla D.G.R. 19.1.2010 n. 11-13058 ed alla D.G.R. 12.12.2011 n. 4-3084 e s.m.i..

ART. 2

L'approvazione della presente Variante al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, riferita al solo Comune di Mango (CN), costituisce per il medesimo Comune aggiornamento 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 Generale n. 2 al Piano Regolatore Generale Intercomunale vigente, interessante unicamente il Comune di Mango, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni consiliari n. 9 in data 8.04.2009 e n. 44 in data 30.12.2009, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. Relazione illustrativa;
 - Elab. Relazione sulle osservazioni e proposte al progetto preliminare di Variante;
 - Elab. Relazione e normativa geologica;
- Tavola 1 –carta geomorfologica, dei dissesti, della dinamica fluviale e del reticolo idrografico minore in scala 1:10.000;
- Tavola 2 –carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità dell’utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000;
- Elab. Relazione geologico tecnica sulle aree di nuova espansione urbanistica;
 - Elab. Relazione di verifica classificazione acustica;
 - Elab. Norme Tecniche di Attuazione;
 - Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani;
 - Tav. 0.1/V2 inquadramento territoriale in scala 1:25.000;
 - Tav. 0.9/V2 planimetria di progetto I- Vincoli- in scala 1:5000;
 - Tav. 5/V2 planimetria di indagine –stato di fatto nel nucleo antico- in scala 1:1000;
 - Tav. 7/V2 planimetria di progetto II – Assetto del Territorio Comunale in scala 1:5000;
 - Tav. 7/V2 bis planimetria delle osservazioni – Assetto del Territorio Comunale 1:5000;
 - Tav. 8/V2 planimetria di progetto III- Assetto del Capoluogo in scala 1:2000;
 - Tav. 8/V2 bis planimetria delle osservazioni – Assetto del Capoluogo 1:2000;
 - Tav. 9/V2 planimetria di progetto IV –Assetto delle frazioni- in scala 1:2000;
 - Tav. 3.0/V2 planimetria di progetto IVB –Assetto del nucleo antico - in scala 1:1000;
 - Elab. Relazione integrativa;
 - Tav. 2.3/V2 infrastrutture primarie in scala 1:5000;

-Deliberazione consiliare n. 28 in data 20.12.2011, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

- Elab. Relazione di adeguamento;
- Elab. Norme tecniche di Attuazione –adeguate-;
- Tav. 09/V2-A Planimetria di Progetto I –Vincoli-;in scala 1:5.000;
- Tav. 2.3/V2-A Infrastrutture primarie; scala 1:5000;
- Tav. 7/V2-A Planimetria di progetto II -Assetto territorio Comunale- scala 1:5000;
- Tav. 8/V2-A Planimetria di progetto III -Assetto del Capoluogo- 1:2000;
- Tav. 9/V2-A Planimetria di progetto IV -Assetto delle frazioni- in scala 1:2000;
- Tav. 3.0/V2-A Planimetria di progetto IVB –Assetto del nucleo antico- 1:1000.

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° 4-4201
in data 16/11/2012 relativa all'approvazione della Variante Generale n. 2 al P.R.G. del Comune di Mango (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 tavole 7/V2-A, 9/V2-A, 0.9/V2-A:

- la delimitazione delle aree ricadenti in "core zone" (CZ3) della Candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli piemontesi deve intendersi modificata in ampliamento per quanto necessario a farla coincidere con la perimetrazione riportata dalla cartografia della "Core Zone 3 Moscato/ S. Stefano Belbo-Canelli" (scala 1:25.000) di cui all'allegato 2 della D.G.R. 16 Marzo 2010, n. 87-13582;
- nella legenda delle tavole, dopo il riferimento alle zone "CZ3", deve intendersi inserita la precisazione: "Tutta la restante parte del territorio comunale risulta compresa nella delimitazione delle circostanti "Buffer zone".

Inoltre, sulla predetta tav. 0.9/ V2-A:

- il testo di legenda riferito alle "Aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi ex dell'art. 1 L n. 431/85" deve intendersi integralmente sostituito con le parole: "Delimitazione indicativa e da verificare delle fasce spondali da intendersi sottoposte a vincolo ex art. 142 del D. Lgs n° 42/2004 e s.m. (v. art. 42 N.T. di A.)".

Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

Art. 6, "prescrizioni generali per gli interventi edilizi":

- al 6° comma, lettera d): al quarto trattino: dopo le parole "mezzi agricoli di maggiori dimensioni" deve intendersi inserita la precisazione: "In questi casi dovrà essere predisposto apposito progetto che verifichi l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura";
- sempre al 6° comma, lettera d): dopo il predetto quarto trattino si intende inserito un nuovo disposto che recita: "deve essere mantenuta una fascia di rispetto di almeno 30 m. lungo le strade di costa e di crinale in quanto tratti di elevato interesse paesaggistico che consentono di leggere e apprezzare il paesaggio circostante";

Art. 14, Aree residenziali e di completamento (R.C.)

- a pag. 38, dopo il comma relativo all'area R.C.8, devono intendersi inseriti i seguenti disposti: " Per il corretto inserimento nel paesaggio del lotto libero edificabile dell'area R.C.8 individuato in prossimità della cascina La Trava e posto in fregio alla S.P. 51 si stabiliscono le seguenti specifiche limitazioni:

- H (Altezza massima) m. 7,00;
- Ds (distanza minima dal confine stradale) m. 10;
- l'accesso alla strada provinciale n° 51 potrà avvenire unicamente più a valle mediante la viabilità esistente o secondo quanto disposto dai competenti uffici provinciali;
- dovranno essere adottate soluzioni progettuali, forme, tipologie, materiali e colori, schermature vegetali che favoriscano il corretto inserimento dell' edificio nel contesto del versante di accesso all'abitato tenendo conto della necessità di mantenere una bassa incidenza rispetto alle visuali apprezzabili dalla viabilità di rango sovracomunale.

Per il resto si richiama quanto disposto dalla tabella di zona n. 11 dell'area R.C. 8."

- al testo di pag. 39 relativo all'intervento nell'area R.C. 7 si intende aggiunto il seguente disposto: "Per detto intervento e per tutti gli interventi ammessi nella stessa area R.C.7, si richiama quanto disposto dalle prescrizioni generali del precedente articolo 6."

Art. 20 bis Insempiamenti commerciali

Al termine del 7° comma si intende inserito il seguente disposto: "Quest'ultima limitazione agli esercizi di vicinato può non valere in caso di riconoscimento di localizzazioni L1."

Art. 22 Aree agricole

A pag. 60, dopo il settimo trattino si intende aggiunto il seguente testo: "Per le misure inerenti le tecniche colturali si rimanda ai rispettivi disciplinari di produzione delle denominazioni di origine e ai criteri di gestione obbligatori e alle buone condizioni agronomiche e ambientali."

A conclusione del testo della stessa pag. 60 deve intendersi aggiunto il seguente testo:

"- Nelle more di adeguamento del regolamento edilizio alle presenti disposizioni gli edifici agricoli degli insempiamenti rurali dovranno attenersi ai modelli dei rustici tradizionali esistenti, in particolare per quanto riguarda le partiture architettoniche, la pendenza delle falde delle coperture e i materiali di finitura."

Art. 25 Aree inedificabili ed ad edificazione condizionata.

Il testo in parentesi che compare al termine di pag. 69 con cui, relativamente alle "aree di classe III indifferenziata, IIIA e IIIA1" si precisa "(escluse le aree Fa)", deve intendersi modificato in "(escluse le aree Fa, Fq ed Ee)".

Art. 28 Aree a vincolo cimiteriale

A conclusione dell'articolo deve intendersi aggiunto il seguente comma:

"In attesa che sia regolarmente completato il predetto procedimento amministrativo di riduzione, le aree di intervento del capoluogo comprese nella zona di vincolo di 150 m. di cui all'art. 27 della L.R. 56/77 e s.m. sono da intendersi transitoriamente in edificabili e vincolate allo stato di fatto.

In assenza di riduzioni regolarmente autorizzate sono inoltre da intendersi richiamati, per tutti i cimiteri comunali, i maggiori vincoli derivanti dal vigente T.U. delle leggi sanitarie nazionali."

Art. 31 "Definizioni Edilizie":

Alla lettera d), terzo comma: dopo le parole "ed elementi di pregio", si intendono inserite le parole "come previsto dalla norma relativa alle 'prescrizioni generali per gli interventi edilizi'".

Nel comma finale della stessa lettera d): dopo "(CORE ZONE 3)", si intendono inserite le parole "e per i fabbricati rurali che, a giudizio dell'A.C., presentano un discreto valore documentario come previsto dal precedente art. 6".

Art. 33 Adeguamento dell'altezza dei piani

Dopo le parole "globale esistente", si intendono inserite le parole "e che non comporti il superamento del numero di piani ricorrenti nell'area o ambito normativo di intervento".

Dopo le parole "di gronda" si intendono inserite le parole ", da operarsi unitamente ad una identica sopraelevazione del colmo del tetto nel caso in cui questo comporti una significativa alterazione delle pendenze rispetto ai tetti tradizionali."

Art 41 Recinzioni ed art. 44 Natura delle previsioni del P.R.G. Poteri di deroga

All'inizio dei testi di entrambi gli articoli si intende inserito, quale nuovo primo comma, il seguente disposto: "Fermo restando quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle leggi e normative vigenti alla data degli interventi si dispone quanto segue."

Art. 42 Fasce di rispetto di fiumi, torrenti e Canali

Il testo del terzo comma deve intendersi integrato con l'aggiunta del seguente disposto:

"Si evidenzia che le delimitazioni di vincolo riportate nella predetta tavola 0.9/V2-A sono indicative ed incomplete e pertanto da verificare ed applicare in sede attuativa di PRGC in



puntuale riferimento ai tratti dei corpi idrici richiamati ai numeri: 68,69,70,71,72,76,77 dell'elenco delle acque pubbliche di cui al R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775 anche se diversamente denominati nelle cartografie comunali. In attesa di adeguamento ai sensi del comma 2 dell'art. 46 del Piano Paesaggistico Regionale adottato con D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975 si richiamano, per quanto applicabili, le maggiori perimetrazioni delle "fasce fluviali allargate" ed i connessi disposti normativi in regime di salvaguardia attiva previsti dalla Regione Piemonte (tavole P.4 e "prescrizioni" di cui al comma 9 dell'art. 14 delle Norme di Attuazione del P.P.R.).".

Art. 48 Altezza della costruzione

Dopo il richiamo in parentesi si intende inserito il seguente disposto: "Per quanto attinente alle altezze massime ammesse dalle tabelle normative delle aree a destinazione residenziale, di 'nucleo frazionale rurale' ed agricole si precisa che, date le peculiari esigenze di tutela paesaggistica dei luoghi, tale limite dovrà trovare maggiori limitazioni nel caso in cui comportino il superamento delle altezze e/o del numero di piani ricorrenti nelle rispettive aree o ambiti di intervento."

Tabelle di zona:

- In tutte le tabelle di zona delle aree R.E., R.C. e dei "nuclei frazionali rurali", dopo il parametro "H (altezza massima) m. 8,50" si intendono inserite le seguenti parole: "fatte salve maggiori limitazioni derivanti dai disposti dell'art. 48".

- Tabella n. 10 Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C.7):

A conclusione della tabella si intende aggiunto il seguente disposto: "Per tutti gli interventi si richiama l'osservanza delle 'prescrizioni generali' di cui all'art. 6 delle presenti N.T. di A., derivanti dall'inclusione dell'area nel perimetro della 'Core zone' CZ3."

- Tabella n°11, "Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C.8):

A conclusione del paragrafo relativo alle caratteristiche edificatorie deve intendersi inserito il seguente disposto "Per l'intervento nel lotto libero edificabile posto in fregio alla S.P. 51 in località C.na La Trava vedasi le ulteriori e diverse prescrizioni dell'art. 14."

- Tabella n°17, Area Residenziale Esistente e di Completamento (R.C.14):

A conclusione del paragrafo relativo alle "Caratteristiche edificatorie" si intende aggiunto il seguente testo:

"Per il lotto posto a monte della S.P. 51, contiguo all'intervento di completamento della struttura esistente segnalato con asterisco, si stabiliscono i seguenti diversi parametri":

If (indice di densità edilizia fondiaria): mc/mq 0,60

H (altezza massima): m. 6,50

Rc (rapporto di copertura): 1/3

Ds distanza min. dal confine stradale): m. 10,00."

- Tabelle di zona n° 21, 26 e 36, relative alle aree A.E. 1, A.E. 6 ed alle aree agricole: le altezze massime previste in "m 8,50" sono da intendersi ridotte a "m. 8,00".

- Tabelle n. 35 e 36, relative ai "Nuclei Frazionali Rurali" ed alle "Aree agricole"

A conclusione delle due tabelle si intende aggiunto il seguente disposto: "Per tutti gli interventi si richiama l'osservanza delle prescrizioni generali di cui all'art. 6 delle presenti N.T. di A., derivanti dall'inclusione nella perimetrazione della 'Core zone' CZ3 della Candidatura UNESCO".

Il Dirigente incaricato
di staff al Settore
arch. Giovanni FUSO

Il Dirigente
responsabile del Settore
arch. Franco VANDONE

