

Deliberazione della Giunta Regionale 22 giugno 2018, n. 45-7102

L.R. n. 56/77 e successive modificazioni. Comune di Castel Rocchero (AT). Approvazione della Variante al P.R.G.C. e sua Variante in itinere.

A relazione dell'Assessore Valmaggia:

Premesso che il Comune di CASTEL ROCCHERO (AT) è dotato di P.R.G.C. (Piano Regolatore Generale Comunale), approvato con D.G.R. (Deliberazione della Giunta Regionale) n. 57-3333 del 25/06/2001, e provvedeva a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante al P.R.G.C. con D.C. (Deliberazione Consiliare) n. 10 del 28/04/2004;
- controdedurre alle osservazioni presentate da Enti e privati, a seguito della pubblicazione degli atti del progetto preliminare con D.C. n. 1 del 23/02/2007;
- adottare il progetto definitivo della Variante al P.R.G.C. con D.C. n. 9 del 11/04/2007;
- predisporre il progetto preliminare della Variante in itinere al P.R.G.C. del Comune di CASTEL ROCCHERO (AT) con D.C. n. 13 del 25/07/2008;
- adottare il progetto definitivo della Variante in itinere con D.C. n. 20 del 27/11/2008.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica con relazione datata 30/06/2009 si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota prot. n. 29430/DB08.17 del 9/07/2009, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di CASTEL ROCCHERO (AT), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di CASTEL ROCCHERO (AT) ha provveduto a:

- predisporre il progetto preliminare della Variante al P.R.G.C. (nella quale è confluita la Variante in itinere), per il quale sono state espletate le procedure prescritte dal comma 15 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i., con D.C. n. 27 del 25/11/2014;
- controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione con D.C. n. 16 del 26/11/2015;
- adottare in forma definitiva la Variante al P.R.G.C. con D.C. n. 4 del 29/03/2016.

Rilevato che:

- la Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica con relazione datata 1/12/2016 si è espressa affinché l'Amministrazione Comunale provvedesse a controdedurre alle proposte di modifica e integrazioni formulate nel rispetto delle procedure fissate dal comma 13 dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;
- l'Assessore Regionale all'Urbanistica, con nota del 15/12/2016, ha provveduto a trasmettere il suddetto parere al Comune di CASTEL ROCCHERO (AT), specificando i tempi per le controdeduzioni comunali e le ulteriori indicazioni procedurali.

Atteso che il Comune di CASTEL ROCCHERO (AT) ha provveduto a controdedurre alle osservazioni formulate dalla Regione, predisponendo la documentazione tecnica modificata in conseguenza dei rilievi accolti, con D.C. n. 16 del 28/11/2017.

Dato atto che, con parere datato 31/05/2018 ("allegato B" che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione), il Settore competente della Direzione Regionale Ambiente, Governo e Tutela del Territorio, ha espresso parere favorevole all'approvazione della

Variante al P.R.G.C. di CASTEL ROCCHERO (AT), subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 31/05/2018, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, finalizzate alla puntualizzazione e all'adeguamento, a norma di legge, della Variante al P.R.G.C e alla salvaguardia dell'ambiente e del territorio.

Considerato che le previsioni urbanistiche generali e le norme di attuazione dell Variante al P.R.G.C. devono essere adeguate alle nuove norme urbanistiche regionali in materia di tutela ed uso del suolo, previste dalla L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Viste le Certificazioni datate 20/11/2007, 23/01/2009 e 30/06/2016, firmate dal Responsabile del Procedimento del Comune di CASTEL ROCCHERO (AT), circa l'*iter* di adozione della Variante al P.R.G.C. , a norma della L.R. n. 56/77 e s.m.i. ed in conformità alle disposizioni contenute nella Circolare P.G.R. n. 16/URE del 18/07/1989.

Visti i pareri dell'A.R.P.A. prot. n. 64391 del 15/06/2009 e del Settore Regionale di Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico prot. n. 49768 del 23/11/2016 e prot. 14077 del 22/05/2018.

Vista la documentazione relativa alla Variante al P.R.G.C. che si compone degli atti e degli elaborati specificati nell'art. 4 del deliberato.

Visto che il procedimento di approvazione delle previsioni urbanistiche in questione è stato inviato alla Regione per l'approvazione entro la data dell'entrata in vigore della L.R. n. 26/2015 e che, pertanto, la conclusione dell'*iter* di approvazione puo' ancora avvenire nel rispetto delle procedure disciplinate dall'art. 15 della L.R. 56/1977 e s.m.i. (nel testo vigente sino alla data di entrata in vigore della L.R. n. 3/2013), secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della stessa L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

Visto il D.P.R. n. 8 del 15/01/1972.

Vista la L.R. n. 56 del 05/12/1977 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 3 del 25/03/2013 e s.m.i..

Vista la L.R. n. 26 del 22/12/2015.

Attestata la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi della D.G.R. n. 1-4046 del 17/10/2016.

Dato atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

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

delibera

Articolo 1

che tutto quanto enunciato in premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Articolo 2

di approvare la Variante al P.R.G.C. (nella quale è confluita la variante in itinere) di CASTEL ROCCHERO (AT), ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i. e secondo le disposizioni transitorie di cui all'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i., subordinatamente all'introduzione "*ex officio*" negli elaborati progettuali delle ulteriori modificazioni riportate nell' "allegato A" datato 31/05/2018, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Articolo 3

che con la presente approvazione il P.R.G.C. di CASTEL ROCCHERO (AT), introdotte le modifiche "*ex officio*" di cui al precedente articolo, si ritiene adeguato ai disposti del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico) approvato con D.P.C.M. in data 24/05/2001, nonché adeguato ai disposti commerciali della L.R. 28/99.

Articolo 4

che la documentazione relativa alla Variante al P.R.G.C. di CASTEL ROCCHERO (AT) si compone di:

- deliberazione consiliare n. 4 del 29/03/2016 con allegati:

- Tavola 2 A.1 -Attrezzature e Servizi Pubblici Rete Viaria Pubblica Illuminazione scala1:5.000;
- Tavola 2 A.2 -Attrezzature e Servizi Pubblici Rete Idrica Rete Fognaria scala 1:5.000;
- Tavola 3 A -Planimetria Sintetica scala 1:25.000;
- Carta Geostrutturale e litostratigrafia;
- Carta Litotecnica;
- Carta delle Acclività;
- Carta Geoidrologica scala 1:5000;
- Schede identificative dei dissesti sui versanti;
- Schede di rilevamento dei processi lungo i corsi d'acqua;
- Schede informative opere di difesa;

- deliberazione consiliare n. 16 del 28/11/2017 con allegati:

- CD contenente "Elaborati Urbanistici" e "Elaborati geologici";
- Controdeduzioni alla relazione d'esame in data 01/12/2016 della Regione Piemonte;
- All. 1 Relazione Illustrativa;
- Tavola 3 b -Piano Regolatore Generale scala 1:5.000;
- Tavola 3c1/b -Sviluppo Aree scala 1:2.000;
- Tavola 3d -Sviluppo Area: Centro Storico scala 1:1.000;
- Tavola 3E – Uso del Suolo scala 1:5000;
- Allegato 4 -Norme Tecniche di Attuazione;
- Allegato 5 - Verifica di congruità della Variante al PRG con la Classificazione Acustica ;
- Allegato 6 - Scheda quantitativa dei dati urbani;
- Carta Geomorfologia;
- Carta dei dissesti;
- Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell' idoneità all' utilizzazione urbanistica;
- Relazione Geologica;
- Aree Normative di Piano.

Articolo 5

di dare atto che la presente deliberazione non comporta oneri a carico del bilancio regionale.

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. n. 22/2010.

Il presente atto sarà pubblicato, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, sul sito della Regione Piemonte Amministrazione Trasparente, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 comma 18 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i. e dall'art. 89 della L.R. n. 3/2013 e s.m.i..

(omissis)

Allegato

ALLEGATO alla DGR di approvazione dello strumento urbanistico
Comune di Castel Rocchero - Provincia di Asti

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'ex 11° comma dell'art. 15 della ex LR. 05/12/1977 n° 56 agli elaborati della Variante Strutturale al PRGC del Comune di Castel Rocchero Provincia di Asti (Pratica n. B80154), secondo le disposizioni transitorie di cui ai disposti dell'art. 89 della LR 3/2013.

- In riferimento al nuovo Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Regione Piemonte con DCR n.247 – 45856 in data 28/11/2017 non risulta possibile, in questa fase, prevedere l'adeguamento dello strumento urbanistico del Comune di Castel Rocchero ad un Regolamento Edilizio Comunale non coerente con le nuove disposizioni nazionali e con il Regolamento Edilizio Tipo regionale, per cui si ritiene di demandare a successiva variante il previsto adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Regolamento Edilizio Comunale che dovrà essere opportunamente adeguato a quello Tipo approvato con DCR n.247 – 45856 del 28.11.17 (BU n.1 s.2 del 04/01/2018) nei tempi di legge.
- L'Amministrazione Comunale di Castel Rocchero dovrà farsi carico di richiamare con specifica delibera comunale il consumo di suolo riconosciuto con la Variante (1.9%) precisando che con successive Varianti non potrà consumare più del 1,1% del suolo urbanizzato.
- L'Amministrazione Comunale di Castel Rocchero dovrà esprimersi con specifica delibera comunale motivando in modo puntuale e dettagliato sulla eventuale necessità di reiterare aree e/o vincoli preordinati all'esproprio (cfr. sentenza Corte di Cassazione - Sezioni riunite n. 500 del 22.07.1999), (cfr. Sentenza C.C. n. 179 del maggio 1999).
- A seguito dell'entrata in vigore della DCR 20/11/2012, n. 191-43016 i comuni che, avendo provveduto al recepimento dei criteri e indirizzi in materia Commerciale in data antecedente (cfr. Dcc del Comune di Castel Rocchero n. 19 del 30/11/2006), abbiano applicato le norme in parte o difformemente dalla citata DCR/2012, sono tenuti ad applicare, fino all'emanazione dei nuovi indirizzi comunali, le norme sostitutive di cui all'art. 30 della richiamata DCR20/11/2012, n. 191-43016.

Carta dei Dissesti

- Al fine di evitare confusione sulla definizione dei vincoli, la Tavola illustrativa "Carta dei Dissesti" allegata alle Controdeduzioni è stralciata.

Carta geomorfologica.

- Il prolungamento del dissesto FA4-028 per includere il rilievo isolato di fondovalle non è corretto per cui la perimetrazione del citato dissesto fa riferimento a quanto riportato correttamente nella "Carta di Sintesi".

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica.

- La porzione di territorio compresa tra la F3A-008, la F3A-009 e la F4Q-010 indicata in classe II è inserita in classe IIIa1 così come indicato nell'allegato estratto cartografico.
- Gli edifici a monte della frana F4Q-029 sono inseriti in classe IIIb3 così come indicato nell'allegato estratto cartografico.
- All'interno della frana F4Q-010 il nucleo edificato erroneamente indicato in classe IIIa, è inserito correttamente in classe IIIb4 come indicato nelle Tavole urbanistiche.
- La fascia irregolare a monte della Frana F5A-017 e individuata con una fascia di classe IIIa1 di 15 m dal perimetro della frana.
- Il reticolo idrografico riportato nella Carta di Sintesi è da considerare in classe IIIa1.

Relazione Geologica

- Nel Capitolo 3.5 a pag. 12 la normativa deve far riferimento esclusivo alla LR 45/89 e successive circolari esplicative.
- Nel Capitolo 3.7 a pag. 15, occorre far riferimento ai contenuti delle nuove NTC (norme tecniche di costruzione) di gennaio 2018.
- Al Capitolo 10 di pag. 39 è inserita, in calce alla declaratoria della "classe II di fondovalle", la seguente frase: "sono vietati i locali interrati".
- Al Capitolo 10.1 di pag. 40, in calce alla normativa della Classe IIIA, dopo l'ultimo comma è aggiunta la seguente dicitura:

"... la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; tale indicazione è valida anche nel caso in cui le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili siano ubicate all'interno delle classi IIIb. Nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale."

Tav. 3b; Tav. 3C1b; Tav. 3d; Tav. 3E

- Alcuni settori di classe III risultano sfrangiati con lembi di colore bianco (classe II), in particolare a monte della frana F4Q-029 e a valle della frana F4A-028, in tali casi si fa riferimento a quanto riportato nella Carta di Sintesi riclassificando tali settori in classe IIIa1.

Tav. 3h " Piano Regolatore Generale"

- Il reticolo idrografico riportato nella Tavola è da considerare in classe IIIa1

Tav. 3E " Uso del suolo"

- Alcune indicazioni cartografiche del reticolo idrografico di colore bianco devono essere rese coerenti con le indicazioni della Legenda.

Tavola 3C1b "Sviluppo Arce"

- Il retino dell'area VNA8 utilizzato in cartografia deve essere reso coerente con quello indicato in Legenda.

Norme tecniche Attuazione

- All'art. 2 pag. 5 " Efficacia del P.R.G.C. "

Al termine dell'articolo è inserita la seguente prescrizione:

"Le normative settoriali in vigore, prevalgono in ogni caso sulle disposizioni e/o prescrizioni contenute nelle presenti norme e sono operanti indipendentemente da quanto stabilito nelle NtA del Prgc."

- All'art. 3 pag. 5 "Definizioni delle destinazioni d'uso comprese nelle varie zone omogenee"

All'inizio dell'articolo, prima di: "Le destinazioni d'uso..." è inserita la seguente precisazione:

"Oltre a quanto previsto nelle singole Aree normative ... "

- Art. 36 pag. 60 "Elencazione delle Aree inedificabili ed elencazione degli interventi vietati o ammessi all'interno di esse"

Al Capitolo "Classe II (fondovalle)" è inserita, in calce alla declaratoria, la seguente frase: "sono vietati i locali interrati".

- Art. 36 pag. 61 "Elencazione delle Arce inedificabili ed elencazione degli interventi vietati o ammessi all'interno di esse"

Al Capitolo "Classe IIIA" dopo l'ultimo comma è aggiunta la seguente dicitura:

"... la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; tale indicazione è valida anche nel caso in cui le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili siano ubicate all'interno delle classi IIIb. Nel solo caso delle classi IIIb, per le

quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale."

• **Art. 21, pag. 37** "Aree di tipo F, per servizi,- Aree di proprietà privata convenzionata"

Al comma che recita: Per quanto riguarda l'area SSP, è inserito il seguente richiamo:

"...Area per servizi di carattere Generale, art. 22 Lr 56/77 smi..."

• **Art. 50, pag. 89** "Pianificazione sovraordinata"

Al termine dell'articolo sono inserite le seguenti prescrizioni:

"Nelle more del previsto adeguamento di legge per ogni intervento sul territorio comunale si rende necessario:

- Garantire il rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni contenute nelle citate Linee guida per l'adeguamento dei Prge e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO che essendo parte integrante delle prescrizioni del PPR approvato in data 3 ottobre 2017 con DCR n. 233-35836 dalla Regione Piemonte ed efficace dal giorno 20/10/2017 (pubblicazione sul BUR n. 42 s1 del 19/10/2017) in quanto costituisce indirizzo di tutela del territorio interessato.

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione è richiesta la coerenza con gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti, Buone pratiche per la progettazione edilizia" pubblicate dalla Regione Piemonte e richiamate dal Ppr vigente.

- Ai sensi dell'art. 22 della Lr 28/2015 ogni intervento pubblico o privato, modificativo dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici nei territori, fino all'adozione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali di adeguamento alle Linee guida, devono essere sottoposti al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio."

Tablelle di zona allegata alle Norme tecniche Attuazione

• **Tabella Area C4**

Nel paragrafo "Note" della Tabella di zona è inserita la seguente prescrizione attuativa:

"La nuova edificazione, in virtù della collocazione dell'area posta all'ingresso del centro abitato su crinale, deve essere localizzata nella porzione a monte in prossimità/continuità dell'edificato esistente evitando la porzione a valle confinante con l'area agricola e i lotti agricoli vitati. La tipologia edilizia deve riproporre il modello insediativo originario lineare caratterizzante l'intorno, con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e modelli tipologici coerenti per sviluppo planimetrico, partitura delle facciate, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale."

• **Tabella Area C5**

Nel paragrafo "Note" della Tabella di zona è inserita la seguente prescrizione attuativa:

"La nuova edificazione, in virtù della collocazione dell'area posta all'ingresso del centro abitato su crinale, in ambito in cui sono presenti valenze percettive dovute alla presenza di relazioni visive tra insediamento e contesto, e aree rurali vitate di specifico interesse paesaggistico, deve riproporre il modello insediativo originario lineare caratterizzante l'intorno con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e modelli tipologici coerenti per sviluppo planimetrico, partitura delle facciate, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale; inoltre gli interventi di nuova edificazione devono essere localizzati nella porzione in prossimità/continuità dell'edificato esistente evitando di compromettere la porzione marginale esterna."

• **Tabella Area C6**

Nel paragrafo "Note" della Tabella di zona è inserita la seguente prescrizione attuativa:

"Gli interventi di nuova edificazione, in virtù della collocazione su crinale, in ambito in cui sono presenti valenze percettive dovute alla presenza di relazioni visive tra insediamento e contesto, deve riproporre il modello insediativo caratterizzante l'intorno con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e coerenti per sviluppo planimetrico, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale. Gli edifici devono essere posti in prossimità della infrastruttura viaria e non al centro del lotto."

• **Tabella Area TR1**

Nel paragrafo "Note" della Tabella di zona è inserita la seguente prescrizione attuativa:

"Gli interventi di ampliamento e/o completamento previsti devono evitare l'interessamento di lotti agricoli vitati; la nuova edificazione, in virtù della collocazione su crinale, in ambito in cui sono presenti valenze percettive dovute alla presenza di relazioni visive tra insediamento e contesto, e aree rurali vitate di specifico

interesse paesaggistico, deve riproporre il modello insediativo caratterizzante l'intorno con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e coerenti per sviluppo planimetrico, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale. Gli edifici devono essere posti in prossimità della infrastruttura viaria e non al centro del lotto."

• **Tabella Area TR2**

Nel paragrafo "Note" della Tabella di zona è inserita la seguente prescrizione attuativa:

"Gli interventi di ampliamento e/o completamento previsti devono evitare l'interessamento di lotti agricoli vitati; la nuova edificazione, in virtù della collocazione su crinale, in ambito in cui sono presenti valenze percettive dovute alla presenza di relazioni visive tra insediamento e contesto, e aree rurali vitate di specifico interesse paesaggistico, deve riproporre il modello insediativo caratterizzante l'intorno con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e coerenti per sviluppo planimetrico, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale. Gli edifici devono essere posti in prossimità della infrastruttura viaria e non al centro del lotto."

• **Tabella Area TR3**

Nel paragrafo "Note" della Tabella di zona è inserita la seguente prescrizione attuativa:

"Gli interventi edilizi devono essere indirizzati al recupero delle strutture esistenti garantendo il loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico rurale circostante. Gli interventi previsti devono riproporre modelli tipologici coerenti per sviluppo planimetrico, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale."

*Il Funzionario Istruttore
Titolare di AP del Settore
Arch. Piervincenzo ARMOSINO*

*Il Dirigente del Settore
Copianificazione Urbanistica Area Sud Est
Dott. Geol. Paola MAGOSSO
Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.*

Allegato : Estratto cartografico



Doqui Docu 2017_01_01
Protocollo (*)

(*) segnatura di protocollo riportata nei metadati di Doqui ACTA
Classificazione Settore Copianificazione: F 11.60.10.- Var Prgc -B80154 – Castel Rocchero

Allegati: 4
Riferimento protocollo precedente

OGGETTO: Comune di CASTEL ROCCHERO

Provincia di Asti

Controdeduzioni Variante Strutturale al Prgc (13° comma)

D.CC. n. 16/2017 del 28/11/2017

Pratica B80154 cd alle Pratiche B60342 - A90056 – A70815

Disposizioni transitorie di cui all'art. 89 L.R. 3/2013

L'Amministrazione Comunale di Castel Rocchero aveva adottato, con dcc n. 10 del 28/04/2004 il Progetto preliminare della Variante Comunale al Prgc; con dcc. n. 1 del 23/02/2007 aveva controdedotto alle osservazioni presentate; con dcc. n. 9 del 11/04/2007 aveva adottato il progetto definitivo della Variante Comunale al Prgc che aveva trasmesso alla Regione Piemonte, con nota del 04/12/2007.

Con dcc. n. 20 del 27/11/2008 l'Amministrazione Comunale aveva adottato il progetto definitivo della variante in itinere comunale al Prgc trasmesso alla Regione Piemonte con nota del 30/01/2009 al fine di acquisire, previo parere della ex Direzione Regionale Pianificazione e Gestione Urbanistica, la prescritta approvazione della Giunta Regionale.

La Regione aveva rinviato al Comune la Variante affinché provvedesse, ai sensi del 15° comma, dell'art. 15 della LR 56/77 smi, ad apportare agli elaborati le modifiche e le integrazioni puntualmente elencate nella Relazione datata 30/06/2009 e trasmessa al Comune con nota n° 29430/DB08.17 del 09/07/2009.

L'Amministrazione comunale di Castel Rocchero, con dcc. n. 27/2014 del 25/11/2014, aveva controdedotto, ai sensi del 15° comma, alle richieste formulate ed ha proceduto alla pubblicazione e all'aggiornamento degli elaborati. A seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate, approvate con dcc. n. 16/2015 del 26/11/2015, aveva provveduto alla conseguente adozione della Variante generale con dcc. n. 4/2016 del 29/03/2016, trasmettendola alla Regione Piemonte con nota n° 907 del 26/07/2016, richiamando le procedure del terzo comma dell'art. 89 della LR 3/13 che consente la possibilità di concludere i procedimenti di revisione degli strumenti urbanistici avviati e non ancora conclusi, nel rispetto delle procedure in vigore prima della nuova Legge.

La Regione aveva rinviato al Comune la Variante affinché provvedesse, ai sensi del 13° comma,

dell'art. 15 della LR 56/77 s.m.i. ad apportare agli elaborati le modifiche e le integrazioni puntualmente elencate nella Relazione datata 01/12/2016 e trasmessa al Comune in data 15/12/2016.

L'Amministrazione comunale di Castel Rocchero, con dcc. n. 16/2017 del 28/11/2017, ha controdedotto, ai sensi del 13° comma, alle richieste formulate trasmettendo la Variante alla Regione Piemonte con nota n° 367 del 09/04/2018, richiamando le procedure del terzo comma dell'art. 89 della LR3/13.

La pratica in oggetto, esaminata formalmente dal competente Settore della Direzione, è stata ritenuta completa e procedibile, ed è stata assegnata per la definitiva istruttoria di merito a questo Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud Est.

Questo Settore Territoriale, incaricato dell'esame della pratica, ha provveduto ad analizzare gli elaborati che compongono le controdeduzioni in oggetto ed ha operato le necessarie verifiche;.

A seguito dell'istruttoria è stata predisposta la seguente Relazione d'Esame.

RELAZIONE D'ESAME

1. Premessa

Il Comune di Castel Rocchero è dotato di Prgc ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i. e approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. n° 57-3333 del 25/06/2001.

Gli elaborati tecnici che costituiscono la Variante Strutturale al Prgc del Comune di Castel Rocchero sono richiamati nell'allegato alla presente Relazione.

2. Sintesi e Contenuti della Variante

Gli obiettivi che hanno indirizzato la proposta di Variante Strutturale al Prgc successivamente oggetto di modificazione possono sintetizzarsi nei seguenti punti:

- Individuazione di nuove aree residenziali (12.310 mq.)
- Individuazioni tre nuove localizzazioni turistico ricettive (10.810 mq)
- Individuazioni due localizzazioni produttive (2.134 mq)
- Individuazioni aree a spazi pubblici (8.887 mq)
- Ridefinizione testo delle NtA

Per superare alcune problematiche procedurali è stato necessario predisporre una Variante in itinere per i seguenti aspetti:

- Adeguamento del Prgc agli studi geologici condivisi dal Gruppo interdisciplinare e alla normativa del PAI.
- Adeguamento del Prgc alla nuova normativa sui criteri commerciali
- Adeguamento del prgc al Regolamento Edilizio Tipo
- Verifica delle aree a servizio reiterate e individuazione di nuova area Turistico ricettiva
- Verifica della compatibilità acustica delle nuove proposte della Variante con il PCA comunale

3. Procedure

La Variante al Prgc del Comune di Castel Rocchero, pur essendo di tipo strutturale, ha avuto una impostazione di tipo generale. Per la tempistica relativa alla procedura di controdeduzioni comunale durata oltre dieci anni, risulta alla data odierna già in larga massima superata sia nei contenuti che nella sua impostazione. Dalla nuova LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013 emerge la necessità che il Prgc sia dotato di approfonditi studi di dettaglio al fine di assicurare il rispetto delle nuove disposizione normative in vigore. In particolare sarebbe risultata necessaria una preliminare e attenta Valutazione Ambientale Strategica così come richiamata dalla nuova LR 56/77, e una puntuale verifica delle scelte di pianificazione nel rispetto delle indicazioni dei nuovi Ptr e Ppr, che costituiscono attualmente gli strumenti di riferimento per il governo del territorio e necessitano del dovuto recepimento a livello comunale.

Tuttavia si prende atto della necessità di concludere la procedura della Variante del PRGC attivata dal Comune di Castel Rocchero alla luce del terzo comma dell'art. 89 della LR3/13 che consente la possibilità di concludere i procedimenti di revisione degli strumenti urbanistici avviati e non ancora conclusi, nel rispetto delle procedure in vigore prima della nuova Legge, cercando di coordinare le scelte, i dimensionamenti e le strategie di pianificazione con riferimento alle nuove disposizioni legislative entrate in vigore.

In riferimento alle osservazioni avanzate dalla Regione Piemonte in data 1/12/2016, l'Amministrazione Comunale di Castel Rocchero ha controdedotto recependo in buona parte le indicazioni e i suggerimenti di modifica che questa Direzione, supportata dai pareri tecnici delle strutture competenti in materia idrogeologica, aveva ritenuto di proporre per rendere il PRGC coerente con le vigenti disposizioni legislative. Il mancato o solo parziale recepimento di alcuni suggerimenti proposti è stato giustificato e controdedotto dall'Amministrazione Comunale.

Conseguentemente, al fine di rendere il PRGC pienamente coerente con le vigenti leggi in vigore, si ritiene di intervenire ulteriormente con specifiche introduzioni ex officio per inserire puntuali modifiche e/o integrazioni alle scelte proposte.

4. Conformità con la Pianificazione sovraordinata

In riferimento all'approvazione da parte del Consiglio Regionale con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, del nuovo **Piano territoriale regionale**, si prende atto che le proposte della Variante al Prgc in oggetto, essendo state approvate antecedentemente all'approvazione del citato Ptr, non contengono la puntuale verifica della compatibilità delle proposte della Variante rispetto al citato Ptr.

Tuttavia, si può accertare dall'esame delle controdeduzioni Comunali che le modifiche al Prgc non risultano in contrasto con le tematiche settoriali di rilevanza territoriale contenute negli indirizzi e nelle direttive delle Norme di Attuazione del sopra citato Ptr inerenti all'Ambito di Integrazione Territoriale (AIT) 26.4 "Canelli-Nizza" di cui il Comune di Castel Rocchero fa parte.

A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Ptr, che costituisce strumento base di riferimento per il governo del territorio, in sede controdeduttiva l'Amministrazione Comunale ha richiamato il rispetto del citato Piano prevedendo puntuali richiami in normativa (art. 50 delle NtA) che garantiscono il rispetto delle norme sovraordinate.

- Nello specifico, nel rispetto della verifica prevista dall'art. 31 del Ptr, nella pianificazione locale, al fine di contenere il consumo di suolo, le aree di nuovo insediamento sono da localizzare ed organizzare in modo coerente con i caratteri delle reti stradali e tecnologiche e concorrere, con le loro morfologie compositive e le loro tipologie, alla risoluzione delle situazioni di frangia e di rapporto col territorio aperto evitando fratture, anche formali, con il contesto urbano. A tal fine in assenza della definizione delle soglie di cui al comma 8 del citato art. 31 le previsioni di incremento di consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non possono superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

In merito all'impostazione progettuale del Prgc del Comune di Castel Rocchero, il Capitolo della relazione illustrativa ha affrontato, la valutazione del consumo del suolo così come sopra richiamato, addivenendo ai seguenti valori.

Comune di Castel Rocchero	CSU = mq. 210.000	Valore 3% = 6.300 mq	Valore 6% = 12.600 mq
Consumo di suolo proposto	mq. 4.065	< 6.300 mq.	= 1,9 %

• L'Amministrazione dovrà farsi carico di richiamare con delibera comunale il consumo di suolo riconosciuto con la Variante precisando che con successive Varianti non potrà consumare nel quinquennio più del 1,1% del suolo urbanizzato.



In riferimento al Piano paesaggistico regionale approvato con DCR del 3/10/2017, n. 233-35836 (BU42S1 del 19/10/2017), ai sensi delle prescrizioni contenute nell'art. 46 delle Norme di attuazione, i Comuni sono tenuti, entro ventiquattro mesi dall'approvazione, a conformare o adeguare i propri strumenti di Pianificazione al citato Ppr. In attesa dell'adeguamento al Ppr come previsto al comma 9 dell'art. 46 delle NtA ogni variante apportata allo strumento urbanistico deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr stesso, limitatamente alle aree oggetto della variante.

Considerato che la Variante in esame del Comune di Castel Rocchero era stata avviata precedentemente all'approvazione del citato Ppr si è reso necessario attivare d'ufficio la preliminare verifica di coerenza delle proposte di variante rispetto al Ppr che si è svolta con la collaborazione del Settore Territorio e Paesaggio della Direzione in data 15 maggio 2018. Dalla verifica è emerso che le aree previste con la Variante risultano localizzate all'interno delle seguenti Componenti naturalistico-ambientali:

- Rete viaria in età romana e medievale (SS11) Via Asti-Acqui (art. 22) - Percorsi Panoramici: SP456 tratto da Gianola a Castel Rocchero (art.30) - Relazioni visive - Sistema dei crinali collinari (art.31) - Aree rurali di specifico interesse paesaggistico (SV6) sistema paesaggistico collinare dei vigneti. (art. 32) - Componente morfologica insediativa m.i.6-Area a dispersione insediativa prevalentemente residenziale. (art. 38)- Componente morfologica insediativa m.i.13 - Aree rurali di collina con edificazione rada e dispersa. (art. 40).

• In riferimento al recepimento delle Direttive di cui agli articoli sopra richiamati occorre inserire nelle Tabelle di zona delle Nta delle Aree normative oggetto di Variante, le seguenti prescrizioni attuative:

Area C4: La nuova edificazione, in virtù della collocazione dell'area posta all'ingresso del centro abitato su crinale, deve essere localizzata nella porzione a monte in prossimità/continuità dell'edificato esistente evitando la porzione a valle confinante con l'area agricola e i lotti agricoli vitati. La tipologia edilizia deve riproporre il modello insediativo originario lineare caratterizzante l'intorno, con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e modelli tipologici coerenti per sviluppo planimetrico, partitura delle facciate, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale.

Area C5: La nuova edificazione, in virtù della collocazione dell'area posta all'ingresso del centro abitato su crinale, in ambito in cui sono presenti valenze percettive dovute alla presenza di relazioni visive tra insediamento e contesto, e aree rurali vitate di specifico interesse paesaggistico, deve riproporre il modello insediativo originario lineare caratterizzante l'intorno con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e modelli tipologici coerenti per sviluppo planimetrico, partitura delle facciate, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale; inoltre gli interventi di nuova edificazione devono essere localizzati nella porzione in prossimità/continuità dell'edificato esistente evitando di compromettere la porzione marginale esterna.

Area C6: Gli interventi di nuova edificazione, in virtù della collocazione su crinale, in ambito in cui sono presenti valenze percettive dovute alla presenza di relazioni visive tra insediamento e contesto, deve riproporre il modello insediativo caratterizzante l'intorno con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e coerenti per sviluppo planimetrico, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale. Gli edifici devono essere posti in prossimità della infrastruttura viaria e non al centro del lotto.

Area TR3: Gli interventi edilizi devono essere indirizzati al recupero delle strutture esistenti garantendo il loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico rurale circostante. Gli interventi previsti devono riproporre modelli tipologici coerenti per sviluppo planimetrico, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale.

Aree TR1 e TR2: Gli interventi di ampliamento e/o completamento previsti devono evitare l'interessamento di lotti agricoli vitati; la nuova edificazione, in virtù della collocazione su crinale, in ambito in cui sono presenti valenze percettive dovute alla presenza di relazioni visive tra insediamento e contesto, e aree rurali vitate di specifico interesse paesaggistico, deve riproporre il modello insediativo caratterizzante l'intorno con corpi di fabbrica paralleli alla linea di crinale e coerenti per sviluppo planimetrico, altezza e andamento delle coperture con le preesistenze insediative di origine rurale. Gli edifici devono essere posti in prossimità della infrastruttura viaria e non al centro del lotto.

5. Aspetto Paesaggistico

Considerato che il territorio di Castel Rocchero risulta localizzato ai sensi dell'art. 33 del Ppr all'interno del perimetro della Buffer Zone 1 del Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe Roero e Monferrato" riconosciuto con Decisione n 38 COM 8B.41 del 22/06/2014. In attuazione del comma 6 del ciato art. 33 del Ppr, si rimanda l'applicazione delle Linee guida per l'adeguamento dei Prgc e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO approvate dalla Giunta Regionale, con delibera n. 26-2131 del 21/09/2015.

In sede controdeduttiva si prende atto della dichiarata attivazione delle procedure di adeguamento che dovrà essere svolta secondo le disposizioni delle citate Linee Guida dalle quali emerge la necessità di aggiornare la rete di tutela del sito, principalmente nell'aggiornamento delle norme di tutela del territorio contenute nel Prgc. Come previsto dalle Linee Guida, l'Amministrazione comunale dovrà procedere alla ricognizione dei valori del proprio territorio con un'analisi paesaggistica delle componenti del paesaggio, in quanto riconosciuto, anche dal Ppr, quale luogo identitario del Piemonte, meritevole di essere salvaguardato nei suoi molteplici aspetti tra cui la conservazione del valore scenico ed estetico del paesaggio, garantendo un alto livello qualitativo degli interventi edilizi, tutelando i luoghi legati alla cultura del vino.

• Nelle more del previsto adeguamento di legge per ogni intervento sul territorio comunale si rende necessario:

- Garantire il rispetto delle prescrizioni e delle limitazioni contenute nelle citate Linee guida per l'adeguamento dei Prgc e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO in quanto parte integrante delle prescrizioni del PPR approvato in data 3 ottobre 2017 con DCR n. 233-35836 dalla Regione Piemonte ed efficace dal giorno 20/10/2017 (pubblicazione sul BUR n. 42 sl del 19/10/2017) in quanto costituisce indirizzo di tutela del territorio interessato.

- Per tutti gli interventi di nuova edificazione è richiesta la coerenza con gli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti, Buone pratiche per la progettazione edilizia" pubblicate dalla Regione Piemonte e richiamate dal Ppr vigente.

- Ai sensi dell'art. 22 della Lr 28/2015 ogni intervento pubblico o privato, modificativo dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici nei territori, fino all'adozione delle varianti agli strumenti urbanistici comunali di adeguamento alle Linee Guida, deve essere sottoposto al parere vincolante della Commissione locale per il paesaggio.

6. Valutazioni urbanistiche

• In merito al calcolo della CIRT del Prgc previsto dalla Variante, si prende atto del computo di cui al Capitolo 13 della relazione di Controdeduzione. Il valore complessivo della CIRT del Prgc del Comune di Castel Rocchero è quello della tabella riepilogativa contenuta nella Relazione, coerente con quella della Scheda Quantitativa dei dati urbani, in cui la CIRT viene stabilita in n. 755 abitanti.

• In merito alle aree a servizio si prende atto della positiva verifica quantitativa che ha accertato il rispetto degli standard di legge, aree a servizi mq 19.282 > mq. 13.590 dovuti ai sensi dell'art. 21 della Lr56/77 smi ai quali occorre aggiungere mq.1.336 a servizio delle Aree Produttive (D) e mq. 21.241 di Arce per Assistenza socio Sanitaria(SSP).

• Dalla documentazione trasmessa in sede controdeduttiva, pur prendendo atto dell'affermazione che è stato garantito un apposito capitolo di bilancio finalizzato alle richieste di cui all'art. 39, comma 2 del D.P.R. 327 del 08.06.2001 non emerge la verifica puntuale sulla reiterazione del vincolo all'esproprio su aree del Prgc Vigente non ancora acquisite, per cui risulta necessario che l'Amministrazione Comunale si esprima e motivi in modo puntuale sulla eventuale effettiva necessità di reiterare aree e/o vincoli preordinati all'esproprio (cfr. sentenza Corte di Cassazione - Sezioni riunite n. 500 del 22.07.1999 e Sentenza C.C. n. 179 del maggio 1999).

• In merito alle valutazioni di dettaglio sulle aree, e alle scelte localizzative delle stesse contenute nella

Variante al Prgc e oggetto di successiva revisione in sede controdeduttiva, si prende atto del recepimento dei suggerimenti avanzati dalla Regione in sede di Osservazione, evidenziando un significativo contenimento dell'uso del suolo con un'adeguata proposta di compattamento delle scelte localizzative, attestando le proposte della variante intorno ai contesti edificati di fatto già compromessi o alla viabilità primaria esistente. Tuttavia al fine di rendere il PRGC del Comune di Castel Rocchero coerente con le disposizioni della normativa urbanistica e pianificatoria vigente occorre evidenziare:

- L'area SSP "Aree per attrezzature socio sanitarie private convenzionate", risulta convenzionata con le strutture pubbliche pertanto, in quanto classificata come aree a servizi sociali di interesse generale, ne richiede il puntuale richiamo all'art. 21 pag. 37 delle NtA inserendo la seguente precisazione: "Area a Servizi pubblici di interesse generale di cui all'art. 22 della Lr 56/77 smi." .

• Relativamente all'adeguamento del Prgc del Comune di Castel Rocchero al Regolamento Edilizio Tipo (vedi art. 5 delle NtA), si segnala che a seguito dell'intesa raggiunta tra il Governo, le Regioni e i Comuni, è stato approvato il Regolamento Edilizio Tipo Nazionale e i relativi allegati. La Regione Piemonte ha approvato con DGR n. 24-5052 del 28/11/2017 (BU n. 1 S2 del 4/01/2018) il proprio Regolamento Edilizio Tipo Regionale. Dalla data di pubblicazione del citato Regolamento i Comuni hanno 180 giorni di tempo per adeguare i propri Regolamenti Edilizi al testo Regionale e applicare la norma transitoria che consente un recepimento graduale delle nuove definizioni uniformi.

Il Comune di Castel Rocchero dovrà pertanto provvedere ad adeguare il proprio Regolamento Edilizio al Nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale nei tempi previsti secondo la procedura di cui all'art.3 comma 3 della LR 19/99 ed adeguare le definizioni uniformi con variante al Prgc secondo i disposti del comma 5 dell'art. 12 della Lr 19/99. Si ricorda che il mancato adeguamento da parte del Comune al Regolamento Edilizio Tipo Regionale nel termine previsto comporta la diretta applicazione delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi e delle disposizioni regolamentari generali in materia edilizia contenute nella prima parte, Capo I e Capo II del Regolamento Edilizio Tipo Regionale che prevalgono sulle disposizioni comunali con esse incompatibili.

- In riferimento alle rappresentazioni grafiche del Prgc contenute nelle tavole di Progetto, si evidenzia:
 - Nella nuova Tavola dell'uso del Suolo "Tav 3E", prodotta su specifica richiesta, occorre rilevare come alcune indicazioni del reticolo idrografico risultano di colore bianco, non coerenti con le indicazioni della Legenda a cui devono essere coordinate.
 - Si segnala inoltre come il retino in cartografia dell'area VNA8 non risulta coerente con quello indicato in Legenda, per cui occorre coordinare tale rappresentazione.

7. Aspetto Ambientale

Rilevato che dalle controdeduzioni non emerge l'attivazione della procedura di Valutazione ambientale strategica prevista dal D.lgs 152/2006 in quanto il Comune aveva avviato la procedura di Variante anteriormente all'entrata in vigore delle nuove procedure di VAS (progetto preliminare adottato con D.C.C. n. 10 del 28/04/2004), conseguentemente ai sensi del comunicato del P.G.R. del 06/11/2000, la Relazione generale contiene le informazioni relative all'analisi di compatibilità ambientale secondo i disposti della art. 20 della LR 40/98 così come specificate nell'allegato F alla LR 40/98.

In sede di verifica atti della pratica pervenuta in Regione era emersa la necessità di integrare i contenuti con i necessari adeguamenti di legge attraverso la predisposizione di specifica Variante in itinere che è stata sottoposta a Verifica di VAS, ottenendo il parere di merito della Provincia di Asti, a seguito di specifica CdS del 18/06/2008, trasmesso con nota n. 4618 del 19/06/2008, da cui risulta che la Variante in itinere era compatibile con la salvaguardia e la conservazione delle matrici e delle componenti ambientali interessate e quindi non presentava impatti significativi sull'ambiente (dd n. 947 del 19/06/2008).

8. Aspetto Idrogeologico

In riferimento alle controdeduzioni relative alla Variante in esame, questo Settore Copianificazione Urbanistica Area Sud-Est ha richiesto, con nota n. 13205/A1600 del 11/05/2018, il parere di merito sugli elaborati di carattere geologico allegati alle controdeduzioni, esprimendosi sul recepimento delle osservazioni contenute nel precedente parere.

Il Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti, ha trasmesso il parere con nota n. 23304/A1814A del 22/05/2018 (Ns. prot. 14077/A1600A del 22/05/2018).

Dal parere sopra citato emerge che le richieste espresse nel precedente parere n. 49768 del 22/11/2016 non sono state correttamente recepite o controdedotte integralmente per cui il Settore competente ha ritenuto necessario introdurre ulteriori modifiche agli elaborati del Prg per renderlo coerente con le vigenti disposizioni in materia, in particolare:

Relativamente alla fase 1 della CPGR 7/LAP/96

- La "Carta dei dissesti" è stata nuovamente adottata in una versione che non era stata ritenuta idonea, per cui al fine di evitare confusione sulla definizione dei vincoli si propone di stralciare detta tavola illustrativa.

- Nella "Carta Geomorfologica" il richiesto prolungamento del dissesto FA4-028 per includere il rilievo isolato di fondovalle non è stato recepito per cui la perimetrazione del citato dissesto deve far riferimento a quanto correttamente riportato nella Carta di Sintesi.

Relativamente alla fase 2 della CPGR 7/LAP/96

- Per la mancanza delle necessarie motivazioni la porzione di territorio compresa tra la F3A-008, la F3A-009 e la F4Q-010 ora indicata in classe II, dovrà nuovamente essere inserita in classe IIIa1 così come indicato nell'estratto cartografico allegato al parere.

- In analogia con le altre porzioni edificate poste a monte dei dissesti, occorre che gli edifici a monte della frana F4Q-029 siano inseriti in classe IIIb3 così come indicato nell'estratto cartografico allegato al parere.

- Considerata l'errata rappresentazione cartografica del reticolo idrografico si prescrive di considerare in classe IIIa1 sia il reticolo idrografico riportato nella Tav. 3b sia il reticolo idrografico riportato nella Carta di Sintesi.

- Nella "Carta di Sintesi" all'interno della frana F4Q-010 il nucleo edificato è inserito erroneamente in classe IIIa, occorre si faccia esclusivo riferimento a quanto indicato nelle tavole urbanistiche in cui il nucleo è inserito correttamente in classe IIIb4.

- Nelle tavole urbanistiche si osserva che alcuni settori di classe III risultano sfrangiati con lembi di colore bianco (classe II). Tale difetto si evidenzia in particolare a monte della frana F4Q-029 e a valle della frana F4A-028, in tali casi occorre fare riferimento a quanto riportato nella Carta di Sintesi riclassificando tali settori in classe IIIa1.

- La Frana F5A-017 è limitata a monte da una fascia irregolare e troppo sottile di classe IIIa1, si prescrive di mantenere una fascia continua di classe IIIa1 di 15 m dal perimetro della frana.

In merito alle Norme geologiche

- Cap. 10.1, pag. 39 della Relazione Geologica, e art. 36, pag. 60 delle NtA, in calce alla declaratoria della "Classe II di fondovalle", si prescrive di inserire "sono vietati i locali interrati".

- In calce alla normativa della Classe IIIA Cap. 10.1 di pag. 40 della Relazione Geologica e all'art 36 pag. 61, delle NtA, dopo l'ultimo comma occorre aggiungere la seguente dicitura:

"... la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dalla Direzione regionale OOPP nell'ambito del procedimento di variante al PRG qualora necessaria, ovvero nell'ambito della procedura approvativa o autorizzativa dell'opera a seguito di specifica richiesta da parte del responsabile del procedimento; tale indicazione è valida anche nel caso in cui le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili siano ubicate all'interno delle classi IIIb. Nel solo caso delle classi IIIb, per le quali siano già state realizzate le opere di riassetto previste dal cronoprogramma, la compatibilità dell'intervento con l'equilibrio idrogeologico dell'area è valutata dall'Amministrazione comunale."

- La normativa contenuta nel paragrafo 3.5, pag. 12 della Relazione Geologica non risulta aggiornata, si prescrive che venga fatto esclusivo riferimento alla LR 45/89 e successive circolari esplicative.

- In riferimento all'entrata in vigore delle nuove NTC, nel Cap. 3.7, pag. 15 della Relazione Geologica occorre far riferimento ai contenuti delle nuove NTC del gennaio 2018.

9. Adeguamento alla normativa Commerciale

In riferimento alla nota del Settore Programmazione e Interventi dei Settori Terziario Commerciali n. 4100/17.01 del 19/04/2007 emerge che il Comune di Castel Rocchero, con Dec n. 19 del 30/11/2006, ha concluso le procedure per l'adozione dei criteri in materia Commerciale, riconoscendo un unico Addensamento AI coincidente con il Centro Storico del Comune.

Nel prendere atto della dichiarazione di conformità dell'adeguamento ai criteri in materia Commerciale, si evidenzia che a seguito dell'entrata in vigore della DCR 20/11/2012, n. 191-43016, ai sensi dell'art. 30 i comuni che, avendo provveduto al recepimento dei criteri e indirizzi in materia Commerciale in data antecedente, e abbiano applicato le norme in parte o difformemente dalla citata DCR/2012, sono tenuti ad applicare, fino all'approvazione delle dovute verifiche comunali, le norme sostitutive di cui all'art. 30 della richiamata DCR20/11/2012, n. 191-43016.

10. Norme Tecniche di attuazione.

Dalle controdeduzioni comunali emerge che le osservazioni regionali espresse in modo puntuale sull'impianto normativo sono state quasi integralmente recepite, tuttavia considerate le numerose modifiche all'apparato normativo, al fine di rendere coerente gli articoli delle Nta con le nuove disposizioni normative in materia si è reso necessario inserire, oltre a quanto indicato ai punti precedenti, ulteriori prescrizioni o prescrizioni:

•All'art. 2 pag. 5

Al termine dell'articolo occorre inserire la seguente prescrizione:

"Le normative settoriali in vigore, prevalgono in ogni caso sulle disposizioni e/o prescrizioni contenute nelle presenti norme e sono operanti indipendentemente da quanto stabilito nelle NtA del Prgc."

•All'art. 3 pag. 5

All'inizio dell'articolo, prima di: "Le destinazioni d'uso..." occorre inserire la seguente precisazione:

"Oltre a quanto previsto nelle singole Aree normative ... "

11. Adeguamenti

Per quanto sopra evidenziato si ritiene che a seguito dell'approvazione della Variante Strutturale, il Prgc del Comune di Castel Rocchero può considerarsi:

- Adeguato ai disposti del PAI approvato con DPCM del 24/05/2001.
- Adeguato, previa verifica sul rispetto delle disposizioni contenute nella DCR 20/11/2012, n. 191-43016, alla normativa e ai nuovi indirizzi e limiti insediativi introdotti in materia Commerciale;
- Il Comune di Castel Rocchero dovrà provvedere ad adeguare il proprio Regolamento Edilizio al Nuovo Regolamento Edilizio Tipo Regionale nei tempi previsti secondo la procedura di cui all'art.3 comma 3 della LR 19/99 ed adeguare le definizioni uniformi con successiva variante al Prgc secondo i disposti del comma 5 dell'art. 12 della Lr 19/99.
- Si segnala all'Amministrazione Comunale che dovrà procedere all'adeguamento del PRGC ai nuovi disposti di legge ai sensi dell'art. 81 della citata LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/13 nello specifico in merito all'articolo 12, al comma 2, numero 5 bis) che prevede la perimetrazione del centro e dei nuclei abitati, rispetto al quale non risulta ancora adeguato.
- Ai sensi delle prescrizioni contenute nell'art. 46 delle Norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale approvato con DCR del 3/10/2017, n. 233-35836 (BU 42 S1 del 19/10/2017) i Comuni sono tenuti, entro ventiquattro mesi dall'approvazione, a conformare o adeguare i propri strumenti di Pianificazione al citato Ppr.
- Si segnala al Comune l'applicazione delle Linee guida per l'adeguamento dei Prgc e dei Regolamenti Edilizi alle indicazioni di tutela per il sito UNESCO approvate dalla Giunta Regionale, con delibera n. 26-

2131 del 21/09/2015, come dettagliatamente indicato al precedente paragrafo 5

- Si ricorda la necessità di verificare la compatibilità del Piano comunale di Protezione civile vigente con quanto introdotto dalla presente Variante strutturale circa i vincoli e le problematiche connesse al nuovo quadro della pericolosità e del dissesto, provvedendo successivamente a darne adeguata divulgazione.

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto riportato nei precedenti punti della relazione, questo Settore Regionale, Copianificazione Urbanistica Area Sud Est è del parere che la Variante al Prge del Comune di Castel Rocchero, adottata con Dcc n.9 del 11.04.2007 (A70815), e sua Variante in Itinere Adottata con Dec n. 20 del 27/11/2018 (A90056) e relative Controdeduzioni adottate con Dec n. 27 del 25/11/2014, Dec integrativa n. 4 del 29/03/2016 (B60342), Dec n. 16/2017 del 28/11/2017 sia meritevole di approvazione a condizione che, ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della LR 56/77, vengano apportate "ex officio" agli elaborati di progetto le modificazioni e le integrazioni illustrate ai punti precedenti e puntualmente richiamate negli allegati alla Deliberazione.

Il Dirigente del Settore
dott. geol. Paola Magosso
Il presente documento è sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005.

Istruttore Referente:
Armosino arch. Piervincenzo
0141413431 - 351984870

Allegati:

- Elenco degli atti della Variante al PRGC
- Parere del Settore Tecnico Regionale Alessandria-Asti Prot n.23304/A1814A del 22/05/2018 (Ns. Prot. n 14077/A1600A del 22/05/2018)
- Allegato alla DGR con modificazioni "ex Officio"
- Estratto cartografico allegato alla DGR

