



16 GIU. 2004

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 26-13209
in data 3 AGO. 2004 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del
Comune di VALDIERI (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..

1. AREE

L'area "E2 inedificabile di riserva per futuro eventuale insediamento per imbottigliamento" in
località Cascinetta è da intendersi stralciata per motivazioni di carattere paesaggistico-
ambientali e ricondotta a destinazione agricola normale "E" eliminando anche il connesso
riferimento normativo dell'articolo 43 N. di A..

L'area 1/Pa3/EC/PEC si intende riclassificata 1/Pa3/NI/PEC ed evidenziata con la simbologia
e perimetro delle aree terziario-produttive di nuovo impianto subordinate a strumento
urbanistico esecutivo.

2. NORMATIVA

Art. 1 – Elaborati costituenti il progetto...:

nell'"Elenco tavole ed elaborati..." il richiamo alle "tavole n. 4.2 - 4.3 - 4.4" si intende
eliminato, in quanto inesistenti.

Al termine del testo dell'articolo si intende aggiunta la frase "Per le parti di territorio non
rappresentate negli elaborati sopra elencati si richiamano le indicazioni delle Tavole nn. 7.1 –
7.2 in scala 1:10.000 del P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 58-1911/90. Gli elaborati All. I - II
- III e All. VI e tavole 4.5bis – 4.6bis sono da interpretarsi alla luce delle precisazioni e
modifiche di cui all'All. I bis. Inoltre sulle citate ultime tavole le indicazioni di eventuali aree
urbanistiche non contemplate dalle tavole di progetto del P.R.G.C. sono da considerarsi
prive di validità. In caso di eventuali indicazioni in contrasto, relative alle classificazioni della
pericolosità e del rischio, prevale l'indicazione più restrittiva."

Art. 2 – Applicazione del P.R.G.:

all'inizio del testo dell'ultimo comma si intendono inserite le parole "L'utilizzazione delle aree
di P.R.G.C. e"; inoltre dopo le parole "subordinati al rispetto" si intendono inserite le parole
"dei vincoli di intervento e delle limitazioni d'uso".

Art. 14 – Aree destinate ad usi terziari:

lett. B): al termine del testo del 3° comma dopo le parole "per l'approvvigionamento idrico." si
intende aggiunto il seguente testo "L'attuazione dell'intervento è subordinata alla
realizzazione di una adeguata viabilità di accesso."

Letto B): nel testo del 4° comma le parole "10% della S.U.L. ammessa" si intendono sostituite
con "10% della superficie territoriale".

Lett. C): al termine del testo del 1° trattino dopo le parole "studio generale dell'area" si intende aggiunto il seguente testo "che verifichi anche la compatibilità dell'intervento con la viabilità di accesso e la presenza di una linea elettrica."

Lett. C): al termine del testo del 2° trattino dopo le parole "per l'approvvigionamento idrico." si intende aggiunto il seguente testo "L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di una adeguata viabilità di accesso."

Lett. C): nel testo del trattino relativo all'area 1/Ttt/NI dopo le parole "soggetta a S.U.E." si intende inserita la parola "unitario"; successivamente dopo le parole "dimensionata per la costruzione" si intende inserita la parola "contestuale"; nel testo del trattino successivo dopo le parole "La dotazione" si intende inserita la parola "minima"; successivamente al termine del testo dopo le parole "è definita nella tabella di zona" si intendono aggiunte le parole "e dovrà essere verificata, e se necessario incrementata, in riferimento alle effettive destinazioni e quantità che verranno realizzate."

Al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto un nuovo trattino che recita "L'A.C. individuerà le modalità per pervenire ad una progettazione architettonica unitaria di qualità che garantisca il corretto inserimento ambientale dell'intervento."

Art. 18 – Area destinata al Parco Naturale...:

a conclusione dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo "Nell'eventualità di interventi in prossimità del Parco occorrerà procedere ad una verifica dell'effettivo posizionamento dei confini dello stesso."

Art. 20 – Complessi di interesse...:

8° comma: il testo che segue le parole "precedente chiarendo che" si intende stralciato e sostituito con il seguente testo "per gli edifici evidenziati con specifico pallino nero è ammessa la ulteriore sopraelevazione nei limiti previsti dall'art. 27, punto F1."

Art. 26 – Aree per attività terziarie e produttive...:

dopo il 4° comma si intende aggiunto il seguente nuovo comma "Nell'attuazione delle aree 1/Pa1 – 1/Pa3 – 1/Pa4 – 1/Pa5 le proposte dei vari S.U.E. dovranno essere organizzate secondo uno schema infrastrutturale concordato con l'A.C. anche al fine di limitare gli accessi sulla viabilità provinciale esistente e di escludere, per il futuro, innesti sulla circonvallazione in progetto nonché per creare internamente al perimetro di tali aree, ai sensi dell'art. 27, c. 7; L.R. 56/77, una idonea fascia alberata di mitigazione e protezione antinquinamento (anche con l'eventuale spostamento della viabilità individuata in cartografia)."

A conclusione del 6° comma dopo la parola "P.I.P." si intende aggiunto il seguente testo "che dovrà prevedere la realizzazione di idonea schermatura a verde sui lati esposti alle vedute dalla viabilità provinciale."

Dopo il 7° comma si intende aggiunto il seguente nuovo comma "In ogni caso l'Amministrazione Comunale potrà escludere l'insediamento di attività potenzialmente inquinanti la zona di ricarica delle falde acquifere."

Art. 29 – Edifici esistenti ricadenti nelle fasce di rispetto:

il testo del 1° comma è da intendersi sostituito dal seguente nuovo comma "1 Il P.R.G.C. richiama anche se non espressamente individuate in cartografia:

- le fasce di rispetto dei corpi idrici prescritte dall'art. 29, L.R. 56/77 e sm.i.;
- le fasce di rispetto cimiteriale hanno una profondità pari a m. 150 ai sensi dell'art. 27 L.R. 56/77, anche in difformità dalle rappresentazioni cartografiche, fatte salve eventuali riduzioni se regolarmente autorizzate in base alle norme vigenti;
- le fasce di rispetto di m. 200 per le opere di presa degli acquedotti ai sensi del D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e s.m.i..

Nel testo del 2° comma le parole "fascia di 1° m." si intendono rettificate in "fascia di 10 m."

Art. 30 – Edifici esistenti con destinazioni...:

al termine del testo del 2° comma si intende aggiunta la frase "Per gli interventi ed ampliamenti ammessi sugli edifici di cui alla lettera h) si richiama l'art. 16, lett. B), relativamente agli - edifici di origine rurale dismessi dall'attività agricola esistenti negli annucleamenti rurali -".

Art. 32 – Aree di parcheggio privato:

al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo "Ai sensi della L. 122/89 deve comunque essere garantita la dotazione minima di 1 mq./10 mc. di costruzione per ogni tipo di destinazione d'uso."

Art. 36 – Vincolo ai sensi della ex Legge 1497/1939...:

al penultimo comma dell'articolo dopo il riferimento "D.Lgs. 490/99" si intendono insèrite le seguenti parole "e le individuazioni di cui ai DD.MM. 1.8.1985 (Galassini)".

A conclusione dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo "Oltre ai precedenti si evidenzia la presenza dei vincoli ambientali -Biotopi L.R. 47/95- segnalati dalla tav. n. 4.0 e dei -Siti di Importanza Comunitaria- di cui alla D.P.G.R. 16.11.2001 n. 16/R allegato C."

Art. 37 – Vincolo idrogeologico...:

il titolo dell'articolo si intende sostituito dal seguente "Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923 e smi., art. 30 L.R. 56/77 e smi., rischio sismico."

Al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo "Essendo il Comune di Valdieri inserito in Zona Sismica si richiamano le disposizioni stabilite dalla D.G.R. n. 61-11017 del 17.11.2003, in applicazione dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274/2003, con particolare riferimento a quanto previsto ai punti 5 e 6 per i Comuni in zona 3."

Art. 37 bis – Vincoli geologico-tecnici:

al termine del penultimo capoverso dopo le parole "aumento di carico antropico" si intendono inserite le parole "e senza creazione di nuove unità abitative."

A conclusione dell'ultimo capoverso si intende aggiunto il seguente testo "In questi ambiti e nelle aree poste lungo il Torrente Gesso comprese fra Tetti Melan ed il Ponte per Raschia sono operativi anche i vincoli e le individuazioni operate dalla normativa e dall'Allegato 2 del P.A.I. In queste ultime occorrerà provvedere alla classificazione della pericolosità ai sensi del P.A.I. delle aree definite 'Depositi alluvionali recenti'."

Al termine del testo dell'articolo si intende aggiunto il seguente nuovo comma "Alle definizioni del presente articolo deve intendersi comunque prevalente quanto riportato negli elaborati Allegato I – II – 1bis del P.R.G.C. ed in generale la vigente normativa del P.A.I.. Visto il parere della Direzione Difesa del Suolo si stabilisce che nell'area a monte del Ponte Rosso in destra idrografica classificata IIIb sono da evitare interventi che modifichino lo stato di fatto. Inoltre nell'area in sinistra idrografica a valle del Ponte Rosso, corrispondente ai 'Depositi alluvionali recenti', e sugli edifici esistenti in Cialombard (ambiti inseriti in classe II) gli interventi sono subordinati a preventiva verifica idraulica."

Art. 43 – Norme speciali:

al termine del testo relativo alle "Aree agricole speciali (E1)" dopo le parole "mq. 100." si intende aggiunta la frase "Si richiamano per quanto applicabili i disposti dell'8° c., art. 27, L.R. 56/77 e smi..".

Il paragrafo relativo alle "Aree agricole speciali (E2)" si intende stralciato.

Quadro sinottico uso del suolo:

i dati relativi all'area 3/r2/CIS sono da intendersi rettificati per adeguamento alla maggiore superficie risultante dall'aggregazione dell'ex area 3/r1/C di P.R.G.C..

Al piede della tabella "Destinazione d'uso terziaria e produttiva" deve intendersi inserita la seguente nota "L'altezza massima delle singole aree, in assenza di specifiche indicazioni, non dovrà superare mt. 7,50 fatte salve eventuali sovrastrutture tecniche documentatamente necessarie."

3. CARTOGRAFIA

Nella "Legenda Tavole scala 1:1000" si intende stralciata l'indicazione "aree di rispetto geologico-tecnico interne ad aree di trasformazione urbanistica".

Sulla Tavola n. 3.2 scala 1:1000 l'area erroneamente indicata a "Campeggi" si intende riclassificata in "Aree di interesse comunale SPC1 / SPD1".

Le Tavole 4.0 e 4.5bis scala 1:5.000 si intendono integrate con l'indicazione dei pozzi idropotabili, esistenti a valle della cava Italcementi, e relative fasce di rispetto, come già individuate sull' All. IV scala 1:10.000.

Sulle Tavole n. 5 – 5.1 – 6 – 8 l'errata indicazione "H" che compare in ambito agricolo è da intendersi rettificata in "E".

La Tavola n. 7 scala 1:1.000 si intende integrata con l'indicazione del depuratore esistente in località S.Anna e relativa fascia di rispetto.

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale
arch. Franco FERRERO