



Torino li 7 FEB 2005

**Allegato "A"** alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 33-14/05 in data 7/3/05 relativa all'approvazione della **VARIANTE al PRGC vigente del Comune di Cellarengo (AT)**

Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art.15 della LR 56/77 e smi

## 1 Sulle aree

Alle Legende delle Tavole di Progetto: 6P, territorio comunale sud in scala 1:5000, 7P, territorio comunale nord in scala 1:5000, 8P, Centro storico in scala 1:1000, 9P, Concentrico in scala 1:2000 della presente Variante urbanistica al PRGC sono inserite le seguenti dizioni:

"L'intera destinazione d'uso residenziale edificabile 26PE, parte della destinazione d'uso residenziale edificabile 27PE e l'intera destinazione d'uso per servizi artigianali SD1, censite nella mappa catastale del Comune di Cellarengo, rispettivamente al foglio 7 mappali:164,315,320 e 163, sono stralciate e sostituite dalla destinazione d'uso ad aree agricole, in quanto, come evidenziato dal Sindaco del Comune di Cellarengo con nota n 2307 del 26.11.2004, trattandosi di superfici la cui cubatura è stata utilizzata per l'edificazione rurale sono destinate a "non aedificandi" ai sensi dell'art.25 della LR 56/77 smi; ovvero, relativamente all'area SD1, trattandosi di superficie per servizi pubblici è confermata la destinazione d'uso prevista nel caso l'area sia acquisita al patrimonio pubblico esclusivamente con le procedure dell'esproprio."

"Sono stralciate le classificazioni a Piani di Recupero individuate con i numeri: 1,10,11,12 e le relative disposizioni normative ascritte a questi fabbricati, esistenti nella zona agricola del PRGC; le modalità a cui demandare il recupero a fini residenziali degli edifici ex agricoli sono esclusivamente quelle della LR n. 9 del 29.04.2003 e per gli edifici o parte di essi collocati in aree agricole destinate "non aedificandi" sono quelli stabiliti per la zona agricola, all'art.22 delle norme di attuazione di questo piano".

"Gli ampliamenti per l'attività artigianale esistente, previsti alla lettera d) dell'art.19 delle norme di attuazione, sono unicamente ammessi all'interno delle delimitazioni n.1 e n.2, della zona B del PRGC, individuate dallo stralcio planimetrico allegato alla tabella della zonizzazione acustica, elaborato integrativo delle controdeduzioni alla Variante adottato con la DC n.1 del 13.01.2005 e denominato: Dettaglio Aree ex articolo 19 lettera D delle NTA."

"In conformità alle introduzioni ex officio contestuali all'approvazione della Variante di cui al provvedimento regionale n.152640 del 30.12.1998 è stabilito che in fase di attuazione degli interventi nell'ambito delle aree 3PE e 4PE la viabilità di accesso e di attraversamento delle aree dovrà essere adeguata alle seguenti prescrizioni dimensionali: mt.2,75 per ogni corsia, mt. 0,50 per ogni banchina, mt. 1,50 per ogni marciapiede. In

alternativa a tale prescrizione potrà essere realizzato un collegamento viario interno a senso unico di marcia che congiunga lo spazio di manovra ricompreso tra l'area 3PE e l'area 12C con la viabilità interna all'area 4PE.”.

“Come indicato dalla Direzione Regionale Commercio ed Artigianato, Settore Programmazione ed interventi dei settori commerciali, Torino, nel proprio parere già trasmesso al Comune di Cellarengo e per conoscenza a questa Direzione Regionale, con prot. n.14163/17.1 datato 24.11.2003 (ns. prot. n. 17821/19.13 del 01.12.2003) sino all'adeguamento alle disposizioni della LR 28/99 e della DCR 563-13414 del 29.10.1999, eventuali applicazioni difformi da detta normativa da parte del Comune determinano l'entrata in vigore delle norme sostitutive previste dall'art.30 della citata DCR.”.

Alle Legende delle Tavole di Progetto: 6P, territorio comunale sud in scala 1:5000, 7P, territorio comunale nord in scala 1:5000, 8P, Centro storico in scala 1:1000, 9P, Concentrico in scala 1:2000 e sul frontespizio del fascicolo delle Norme di Attuazione, della presente Variante urbanistica al PRGC, è inserita la dizione che recita:

“Considerato che con deliberazione del Consiglio Regionale 5 ottobre 2004 n.384-28589 (pubbl. B.U.R. n.43 del 28 ottobre 2004) è entrato in vigore il Piano Territoriale della Provincia di Asti, si richiama il 1° comma dell'art.8bis della L.R. 56/77 s.m.i. che recita: *‘I Piani Territoriali si attuano mediante l'adeguamento dei Piani Regolatori generali...’* che prevede l'adeguamento del P.R.G.C del Comune di Cellarengo al citato PTP.

Si evidenzia che, ai sensi del 4°c., art.8, L.R.56/77 e smi, e del 2° comma dell'allegato A della Deliberazione del Consiglio regionale n. 384-28589 del 05.10.2004, le disposizioni del PTP immediatamente prevalenti sulla disciplina di livello comunale vigente, e vincolanti anche nei confronti degli interventi settoriali e dei privati, sono quelle definite al comma 3 degli articoli 12, 15, 21, 24, 25, 26, 28, 29, 30 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTP -così come sono stati integrati o modificati ex-officio dalla delibera consiliare di approvazione.”

## 2 Sulla normativa

Le Norme Tecniche di Attuazione sono integrate e modificate come segue:

### Art. 4

di seguito alla dizione:”... si attua mediante” è inserita la seguente:  
“i titoli abilitativi al contempo vigenti.”.

### Art. 18

al testo dell'articolo è inserito il seguente comma iniziale, che recita:

“Nel centro storico gli interventi edilizi, fatta eccezione di quelli ricompresi nei Piani particolareggiati e nei Piani di Recupero, non ammettono la demolizione-ricostruzione dell'intero organismo edilizio esistente, o meglio, mentre la ricostruzione di un edificio demolito presenta elementi costruttivi e un risultato che gli conferiscono fisionomia nuova, la ristrutturazione edilizia, in quanto diretta al recupero del patrimonio preesistente del Centro storico, conserva i principali elementi costitutivi dell'edificio.”.

### Art. 19

è stralciata la dizione di pag.15 che recita:

” o in quelli confinanti, sempre della stessa proprietà”.

## Art.19

alla lettera d) di pag.16, di seguito alla dizione che recita:"...preliminare della Variante 2001" è inserita la seguente:

" e localizzata all'interno delle delimitazioni n.1 e n.2, della zona B del piano, individuate nello stralcio planimetrico allegato alla tabella della zonizzazione acustica di cui all'elaborato integrativo delle controdeduzioni alla Variante adottato con la DC n.1 del 13.01.2005 e denominato: Dettaglio Aree ex articolo 19 lettera D delle NTA."

## Art.20

a pag.18, prima della dizione, che recita:"L'edificabilità del lotto 25..." è inserita la seguente:

"Effettuate le verifiche preventive e vincolanti l'attuabilità dell'intervento, stabilite dalle disposizioni di cui ai commi 19 e 20 dell'articolo 25 della LR 56/77 e smi, "

## Art.20

a pag.21 di seguito alla Tabella B è inserita la seguente dizione:

"Diversamente da quanto indicato alla suddetta Tabella, l'area 26 PE è integralmente stralciata e l'area 27 PE è ridotta alle dimensioni indicate sulle tavole di progetto a seguito degli stralci operati sui lotti gravati asservimenti all'edificazione rurale."

## Art.20

è stralciata la dizione di pag.21 che recita:

"Intervento attuabile previo trasferimento del vincolo agricolo esistente"

## Art.21

alla lettera d) dell'art. 21 delle Norme di Attuazione della Variante, di seguito alla dizione:" ...come individuato sulla cartografia di Piano." è inserita la seguente:

"Detto strumento urbanistico esecutivo, oltre alle dotazioni di cui all'articolo 21 della LR 56/77 smi deve individuare uno spazio pubblico di manovra, adeguato al transito veicolare indotto dall'attività prevista nell'area produttiva D."

## Art.22

a pag.28 è stralciata la dizione che recita:

"Per gli edifici assoggettabili a...omissis...schede monografiche allegate."

Il Responsabile del Settore Urbanistico  
Territoriale della Provincia di Asti  
arch. Agostino Novara

Il Referente d' Area  
di Asti della Direzione Regionale  
arch. Margherita Bianco