



- 0 FEB. 2005

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 27-15466  
in data 23 MAR 2005 relativa all'approvazione della Variante al P.r.g.c. vigente  
del Comune di CISTERNA

**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..**

- Nelle legende delle tavole 1/URB, 2/URB, 3/URB,, 4.1/URB, 4.2/URB, 5/URB e sul frontespizio dell'elaborato "Norme Tecniche di Attuazione" 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: '*Piani Territoriali si attuano mediante l'adeguamento dei Piani Regolatori generali...*' che prevede l'adeguamento del P.R.G.C del Comune di Cisterna 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."

1. AREE

- Il lotto libero di nuova edificazione residenziale di tipo C, n. 7 del Capoluogo (ex area a SUE n.2) è stralciato e ricondotto alla destinazione agricola.
- Il lotto libero di nuova edificazione residenziale di tipo C n. 8 di località San Matteo è stralciato e ricondotto alla destinazione agricola.
- Il lotto libero di nuova edificazione residenziale di tipo C n. 12 di località San Matteo è stralciato e ricondotto alla destinazione agricola.
- Il lotto libero di nuova edificazione residenziale di tipo C n. 17 di località San Matteo è stralciato e ricondotto alla destinazione agricola.
- Il lotto libero di nuova edificazione residenziale di tipo C n. 13 del Capoluogo è stralciato e ricondotto alla destinazione agricola.

## 2. NORMATIVA

- All'art. 15 pag. 15 delle NTA occorre integrare il penultimo comma degli "Interventi ammessi" aggiungendo dopo: "...eventualmente presente nella stessa proprietà.", la frase: "...e prevedendo opportune misure di compensazione e riqualificazione della copertura arborea e arbustiva con l'impiego di specie appartenenti alla vegetazione autoctona dei luoghi."
- All'art. 15 pag. 16 delle NTA Alla voce Prescrizioni specifiche delle aree n.10 e 15 deve essere aggiunta la frase che recita: "...e si dovrà garantire la massima coerenza dei nuovi interventi con i caratteri architettonici compositivi delle vicine preesistenze."
- All'art. 15 pag. 16 delle NTA Alla voce Prescrizioni specifiche occorre aggiungere un nuovo punto che recita: "- area n. 16 - Per garantire una corretta valorizzazione dei connotati naturalistico – ambientali dei terreni lungo il rio, per ogni intervento occorre prevedere sulla fascia lungo il corso d'acqua una piantumazione di esemplari arborei e arbustivi autoctoni escludendo su tale fascia opere di recinzione e/o pavimentazione."
- All'art. 15, pag. 16 delle NTA "Aree di completamento e nuova costruzione di tipo C" al capitolo Prescrizioni specifiche dell'Area n.4, occorre integrare il comma con la seguente frase: "L'attivazione del lotto, in quanto incluso in un precedente P.E.C., dovrà garantire in ogni caso la cessione delle Aree a servizio previste per l'attuazione del S.U.E. citato."
- All'art. 15, pag. 16 delle NTA, deve essere inserito un nuovo punto che recita: "- area n. 16 Nuove edificazioni, costruzioni e pertinenze (quali ad es. muri di cinta, riporti che modifichino la quota del p.c., box auto etc.) devono essere poste ad una distanza di almeno 10 m dal limite tra classe II e classe III. Si evidenzia che al termine delle fasi di cantiere dovrà essere ripristinato il piano campagna che dovrà necessariamente essere posto alla stessa quota dei lotti limitrofi.  
Si ritiene inoltre che le nuove edificazioni devono rispettare le limitazioni contenute nell'art. 26 delle NdA del PRGC che riportano:
  - il divieto di costruzione e/o ricostruzione di locali interrati;
  - la realizzazione degli impianti tecnologici (es. riscaldamento e condizionamento) e dei quadri di comando elettrico al primo piano fuori terra o ai piani superiori e/o soluzioni tecniche alternative di cui sia accertata l'idoneità;
  - il divieto di localizzare la residenza al primo piano fuori terra, ancorché rialzato per gli interventi di nuovo impianto "
- All'art. 17, pag. 24 delle N.t.A. dopo il comma che disciplina gli interventi nell'Area a S.U.E. n.1, è inserito un ulteriore comma che recita: "Il previsto S.U.E. dell'area di nuovo impianto produttivo n.1 dovrà includere la nuova viabilità di collegamento in progetto, e gli interventi sull'area potranno essere attivati solo previa realizzazione della viabilità di collegamento prevista in progetto."
- All'articolo 20, pag. 33 delle NTA, al termine dell'articolo occorre inserire un ulteriore comma che recita: "Ogni intervento in zona agricola deve prevedere appositi approfondimenti progettuali volti all'individuazione e alla salvaguardia di filari e/o fasce arboree marginali alla viabilità rurale, di canali irrigui o tratti di versanti collinari marginali all'edificato, di radure e macchie arboree e/o arbustive ritenute caratterizzanti".
- All'art. 23, pag. 34 delle NTA, al termine dell'articolo occorre inserire due nuovi commi che recitano:

~D

A

“- Le aree boscate o boschive presenti sul territorio, anche in difformità di quanto illustrato nelle tavole di progetto, da intendersi di valore puramente indicativo, sono individuate o individuabili secondo i criteri definiti dal DLvo 18.05.2001 n.227. e sono da considerare ambiti normativi di interesse paesaggistico sottoposti a specifici dispositivi di vincolo ai sensi del comma g) art.142 del D.L.vo n. 42 del 22 gennaio 2004 (Codice dei BB.CC. e del Paesaggio).

- Per i versanti collinari di pregio ricadenti nel campo visivo percepibile da punti o percorsi di interesse panoramico, dovrà essere previsto l'interramento delle linee elettriche e relativi manufatti di contenimento apparecchiature escludendo la possibilità di realizzare nuove strutture di sostegno per l'installazione di apparati tecnologici.”

- All'art.24 pag. 35 che prevede prescrizioni specifiche sull'area a Servizio pubblico n. 21 non risulta coerente con l'indicazione cartografica, per cui occorre correggere i richiami sostituendo: “-area n.21...” con “- area SVn.4 e SVn.19...”

### 3. CARTOGRAFIA

- Nella Tavola 4.1/URB occorre completare la legenda con il retino appropriato che risultata mancante nell'indicazione “Rispetto fluviale (NTA art.26)”.

- In tutte le tavole, nell'indicazione delle legende “Aree boschive da tutelare “ e “Aree boscate”, il richiamo “(NTA art.26)” deve essere sostituito con “(NTA art. 23)”

- Nella Tavola 4.1/URB occorre stralciare dall'area B in località Lame il lotto vincolato così come rappresentato nell'allegata Modifica cartografica n.1, riportandolo alla zona agricola

Il Responsabile  
del Settore Territoriale Urbanistico  
Area Provincia di Asti  
Arch. Agostino NOVARA

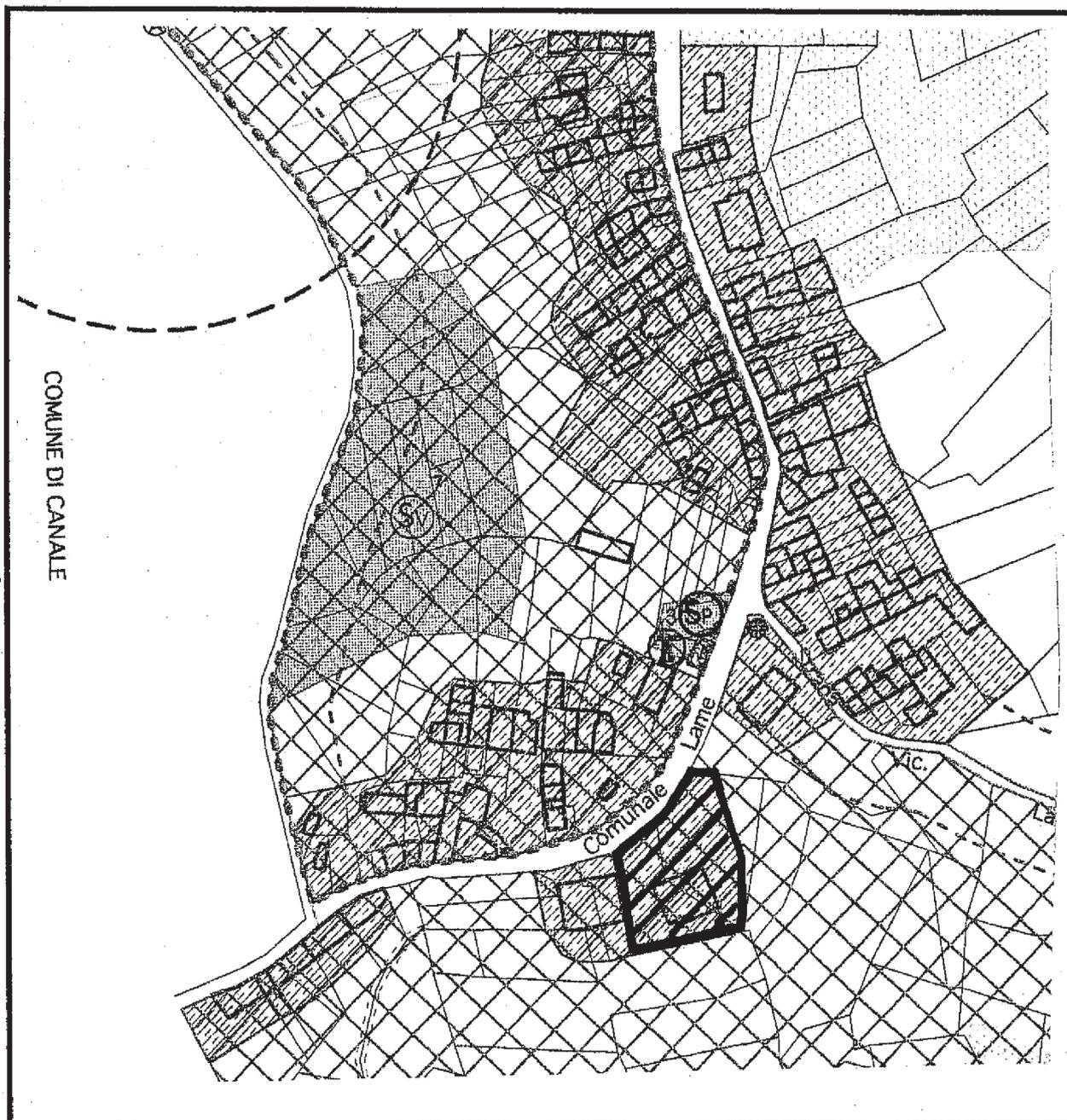
Il Referente d'Area  
della Direzione Regionale  
Arch. Margherita BIANCO

Modifica Cartografica n.1

COMUNE DI CISTERNA  
Provincia di Asti

Variante al P.R.G.C.

Modifiche alla Tav. 4.1/URB e Tav 3/URB



Scala 1:2.000



Porzione dell'area edificata di tipo B stralciata e ricondotta a zona agricola