

30 NOV. 2005 <sup>1</sup>

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 96-1815  
in data 19 DIC 2005 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del  
Comune di Casalgrasso (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

La "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" (elaborato 5) e le tavole 2/a/3 ter, 3/c e 3/d si intendono rettificare mediante le modifiche cartografiche necessarie ad adeguarne i contenuti alla classificazione proposta negli estratti cartografici figg. 1,2,3 allegate (estratte dal parere dell'A.R.P.A. prot. n. 133774 del 27.10.2005); nella tavola 3/c sono inoltre da intendersi riportate anche le delimitazioni delle aree di classe II ricadenti entro le aree perimetrate.

Nella legenda della predetta "Carta di sintesi" il testo "(o condotti da privati ad interesse pubblico)" che compare nella definizione generale della classe IIIB "si intende integrato con le parole: "ai sensi del punto 7.7 della N.T.E. della Circ. P.G.R. 8 maggio 1996 n. 7/LAP".

Le aree CR4- APN4 - APN5, con i connessi ambiti di "aree di servizio pubblico" SP35-SP30-SP31 ed il settore di ampliamento dell'area AP12 ricadente nell'ambito di classe IIIA, si intendono stralciati da tutte le tavole di piano e ripristinata la loro originaria destinazione agricola. Anche la sagoma di fabbricato che compare nel settore più ad ovest dell'area AP7, ricadente in classe IIIA, è da intendersi stralciata dagli elaborati di progetto in quanto non rispondente allo stato di fatto.

Sulla tavola 3/c, oltre a quanto innanzi previsto:

- il settore di classe IIIAb dell' area CR7 ed il settore in classe IIIB2 dell'area APN2 sono da intendersi evidenziati con la simbologia specificamente prevista dalla legenda per gli ambiti soggetti a "Vincolo di inedificabilità";
- le perimetrazioni del "Limite ex art. 27 L.R. n. 56/77" si intendono integralmente stralciate unitamente al relativo riferimento di legenda;
- la perimetrazione delle fasce ex R .D. n. 523/1904 si intende estesa a tutto il corso del Rio (o bealera) Pascolo delle Oche e della Balera del Molino;
- la legenda si intende integrata con i necessari richiami alle aree di classe II (di cui si è innanzi richiesta l'individuazione) e con la seguente precisazione conclusiva: "Per la classificazione ai sensi della Circ. P.G.R. n. 7/LAP/1996 delle aree agricole circostanti all'abitato si rimanda alla tavola 2/a/3 ter, in scala 1:5000. "

## MODIFICHE NORMATIVE

### Art. 4 – Elaborati di P.R.G.C.

Il testo del comma finale si intende integrato dopo le parole: "Circ. P.G.R. n. 7/LAP 1996 e s.i." con le parole: "e per l'adeguamento al P.S.F.F."

### Art. 9 – Prescrizioni di destinazioni d'uso

Le parole "( nell'ambito delle A.P. e delle A.P.N.) " che compaiono nel testo della lettera b) di pag. 11, relativo alle localizzazioni urbane ed extraurbane, si intendono stralciate.

La tabella A di pag. 12 si intende modificata mediante lo stralcio delle colonne relative agli addensamenti A5 ed alle localizzazioni L1 ed L2, con i relativi riferimenti e note finali.

La tabella B di pag. 13 si intende ridotta mediante lo stralcio di quanto riferito a tipologie di strutture distributive inammissibili negli addensamenti A1.

A conclusione del testo inerente ai locali destinati alla distribuzione commerciale si inserisce il seguente disposto: "Per quanto disposto dall'art. 19 della L.R. n. 28/99 e dalla D.G.R. 1 marzo 2000, n. 42-29532 il Comune provvederà alla trasmissione di tutta la documentazione relativa all'addensamento A1 alla competente Direzione Regionale Commercio e Artigianato."

### Art. 10 – Prescrizioni di tipologia di intervento

A conclusione del testo in cui si definiscono gli interventi di tipo D2 si inserisce il seguente disposto: "La possibilità di operare i predetti interventi di demolizione e ricostruzione è da intendersi esclusa nelle aree C.S. della Frazione Carpenetta e del capoluogo in cui gli unici interventi di demolizione ammissibili sono quelli espressamente individuati dalla tav. n. 3/d. Inoltre, in dette aree, le predette sopraelevazioni delle coperture sono da intendersi limitate a cm. 50."

### Art. 16 – Vincoli ambientali

Nel capoverso del punto 1.1 il riferimento: "Decreto Legislativo 29 ottobre 1999 n .490" si intende rettificato in "D.Lgs. 22.1.2004, n.42".

Al secondo trattino dello stesso punto 1.1 dopo le parole "da intendersi indicativo" si inseriscono le parole "anche in quanto non rappresentato entro le aree produttive e residenziali in cui detto vincolo è da intendersi cogente per effetto delle disposizioni dell'art. 142 , 2°c. del predetto Decreto Legislativo ".

Al punto 3.6 relativo ai vincoli derivanti dal R.D. n. 523/1904 si inserisce il seguente disposto: "Per quanto attinente l'estensione ed applicazione di detti vincoli nell'abitato e sul territorio, ora rappresentati solo parzialmente dalla tavola 3/c e non evidenziati sulle restanti tavole di Piano, si richiamano i contenuti della Circolare P.G.R. dell'8 ottobre 1998, n. 14/LAP/PET."

### Art 17 - Individuazione del confine stradale e distanze minime degli edifici dal confine

Al terzo comma, lettera c) dopo il primo trattino si inserisce il seguente testo: "- m. 10 per la strada provinciale di circonvallazione Saluzzo-Torino, fatte salve distanze maggiori stabilite dalle schede delle singole aree;"

Nei successivi trattini della stessa lettera si intendono stralciate le tre lettere "C" inserite in fase controdeduttiva.

### Art. 18 - Sistemazione delle aree di arretramento

Al punto 1), 3° comma le parole "in fase di ristrutturazione edilizia di tipo B" ed "e funzionali" si intendono stralciate.

Al punto 1), 4° comma le parole "di tipo B" si intendono sostituite con le parole "senza ampliamenti".

**Art. 22 – Area di centro storico (C.S.)**

Il testo del quarto trattino di pag. 35, relativo agli ambiti dei P.d.R., si intende integrato dopo le parole "Piani di Recupero" con le parole: "individuati dalla Variante strutturale 2001".

Il testo del terzo trattino di pag. 36, relativo all' "innalzamento delle altezze dei fabbricati", si intende modificato sostituendo il valore "cm.100" con "cm. 50".

Il testo del secondo punto della stessa pag. 36, relativo alla realizzazione di porticati a protezione degli ingressi, si intende integralmente stralciato.

**Art. 24 - Aree di completamento residenziale (C.R.)**

Ogni riferimento all'area CR4 si intende stralciato.

Al terzo comma del paragrafo "Condizioni di intervento", relativo all'area C.R. 8 le parole: "una fascia di rispetto di profondità pari a mt. 15 dall'attuale sponda del rio (indipendentemente dalla rappresentazione cartografica)", si intendono sostituite con le parole: "il vincolo di arretramento derivante dalla presenza del settore a rischio di classe IIIAa individuato in cartografia".

**Art. 26 – Aree per attività produttive di nuovo impianto**

Ogni riferimento alle aree APN 4 ed APN 5 è da intendersi stralciato.

**Art. 27 - Area agricola**

Il testo del 4° comma del paragrafo "Fabbricati di servizio" si intende modificato mediante la riduzione della superficie massima ammessa da "mq. 30,00" a "mq. 20,00" e l'inserimento del seguente disposto conclusivo: "Detti fabbricati, da vincolare alla sola destinazione di deposito degli attrezzi agricoli e dei prodotti della coltivazione del fondo di pertinenza, dovranno risultare localizzati in ambito già servito da viabilità di accesso e sufficientemente discosto dalle aree perimetrate e dalla viabilità di rilievo sovracomunale."

**Art. 28 – Aree di nucleo frazionale (N.F.)**

Nel testo relativo alla frazione Gamna le parole: "dal ciglio stradale dovrà essere di almeno 5,00 mt" si intendono rettificata in "dal confine stradale dovrà essere di almeno 10 mt".

**Art. 31 – Area per attività estrattiva**

A conclusione dell'articolo si inserisce il seguente testo: "Per ogni tipo di intervento dovrà essere comunque verificata la compatibilità con la situazione di pericolosità segnalata dagli elaborati di indagine geomorfologica e con le limitazioni e prescrizioni operative derivanti dal P.d.A. del Sistema Regionale delle Aree Protette della fascia fluviale del Po. L'area per attività estrattiva ricade nella zona di trasformazione orientata n. 254T corredata da indirizzi progettuali specificati da apposita scheda di intervento (n. 16).".

**Art. 33 – Area di servizio di tipo speciale (SS)**

A conclusione dell'articolo si intende inserito il seguente testo: "Ai fini della tutela della pubblica incolumità ed in attesa delle risultanze di indagine della Variante di adeguamento del PRGC al PAI, il settore dell'area definito a rischio di potenziale esondazione (classe IIIA) è da intendersi cautelativamente soggetto a vincolo di inedificabilità."

**Art. 34 - Aree destinate ad attrezzature di servizio pubblico**

A conclusione del secondo comma del paragrafo "Prescrizioni d'intervento", dopo le parole "ristrutturazione edilizia di tipo B" si intendono inserite le parole: "fatto salvo quanto necessario alla salvaguardia e valorizzazione di eventuali parti con tipologie o singoli elementi di pregio nonché dell'assetto originario delle fronti prospettanti sulla viabilità e/o spazi pubblici."

Al paragrafo "Vincoli" si aggiunge il seguente testo finale: : " Tutte le aree per servizi ricadenti nei vari ambiti di classe III sono da intendersi soggette a vincolo di inedificabilità; non saranno pertanto consentite modifiche e destinazioni d'uso incompatibili con lo stato di rischio segnalato.

Si richiamano la normativa e le incombenze derivanti dalla reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio di aree per servizi ed infrastrutture pubbliche."

### Schede di zona

Nel frontespizio della pagina 77 che precede le singole schede si introduce il seguente testo: "Considerata la situazione di rischio segnalata dagli elaborati di indagine si precisa che i contenuti delle schede relative alle aree ricadenti totalmente o parzialmente negli ambiti classificati IIIB4 e IIIB3 sono da ritenersi indicativi per quanto attinente alla capacità insediativa ed alle prescrizioni di tipologia di intervento e consistenza edilizia. Pertanto, in attesa della Variante che il Comune dovrà adottare per il definitivo adeguamento del P.R.G.C. al P.A.I. e per l'eventuale revisione delle fasce fluviali ed indipendentemente da quanto previsto dalle singole schede, si stabilisce quanto segue:

1) Nelle aree o parti di aree ricadenti nella Classe IIIB4 saranno in ogni caso esclusivamente ammessi :

- interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione;

- interventi volti a mitigare la vulnerabilità degli edifici e degli impianti esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti della destinazione d'uso che comportino aumento del carico insediativo.

2) Nelle aree o parti di aree ricadenti in classe IIIB3, oltre agli interventi precedentemente elencati, saranno ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia senza aumenti di superficie e di volume;

- interventi di ampliamento degli edifici esistenti per adeguamento igienico-funzionale."

Scheda n. 1 (aree CS): nel riquadro relativo alle prescrizioni di destinazione d'uso la precisazione: "(vedere art. 9)" si intende rettificata in: "(vedere artt. 9 e 22)".

Schede n. 17 (lotto L2) e 23 (area CR1): a conclusione del punto (D) si intende inserito il seguente testo: "La nuova costruzione sarà realizzata soltanto a seguito di interventi che la mettano in sicurezza. Detti interventi potrebbero consistere nella sopraelevazione dell'area, purchè tale operazione non metta a rischio gli edifici esistenti al contorno. La progettazione e l'esecuzione delle opere dovranno garantire l'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione del rischio."

Scheda n. 24 (area C.R. 8): nel riquadro (D) le parole "una fascia di rispetto di profondità pari a mt. 15 dall'attuale sponda dell'alveo del rio (indipendentemente dalla rappresentazione cartografica)" si intendono sostituite con le parole: "il vincolo di arretramento derivante dal settore a rischio di classe IIIAa individuato in cartografia"; inoltre il riferimento all'area SP33 che compare nella seconda riga si intende rettificato in SP 41.

Le schede nn. 26, 49 e 50, relative rispettivamente alle aree C.R.4, APN 4 ed APN 5, sono da intendersi stralciate.

Schede n. 34 e 35 (aree AP 5 ed AP6): la prescrizione di altezza massima fuori terra di "mt. 8,50" si intende modificata in "mt. 7.50".

Scheda n. 41 (area AP12): i dati relativi alla superficie ed alla "superficie aggiuntiva massima teorica" si intendono ridefiniti in riferimento alla superficie territoriale come ridefinita con le precedenti modifiche cartografiche.

Scheda n. 51 (area S.S.) : i richiami alle prescrizioni dell'art. 32 si intendono rettificati con rimandi all'art. 33.

**MODIFICHE ALL'ELABORATO 1-B "Norme geologico tecniche di attuazione"**

A conclusione della premessa del punto 6, relativo alle schede geologico-tecniche delle singole aree, si inserisce il seguente disposto: "Stante le modifiche introdotte dalla Regione in sede di approvazione della Variante strutturale 2001 al P.R.G.C., i contenuti delle seguenti schede sono da intendersi valide solo per quanto non in contrasto con i contenuti delle classificazioni delle classi di idoneità previste dalla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica a cui si deve in ogni caso fare riferimento."

Il Dirigente del Settore  
Territoriale di Cuneo  
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale  
arch. Franco FERRERO

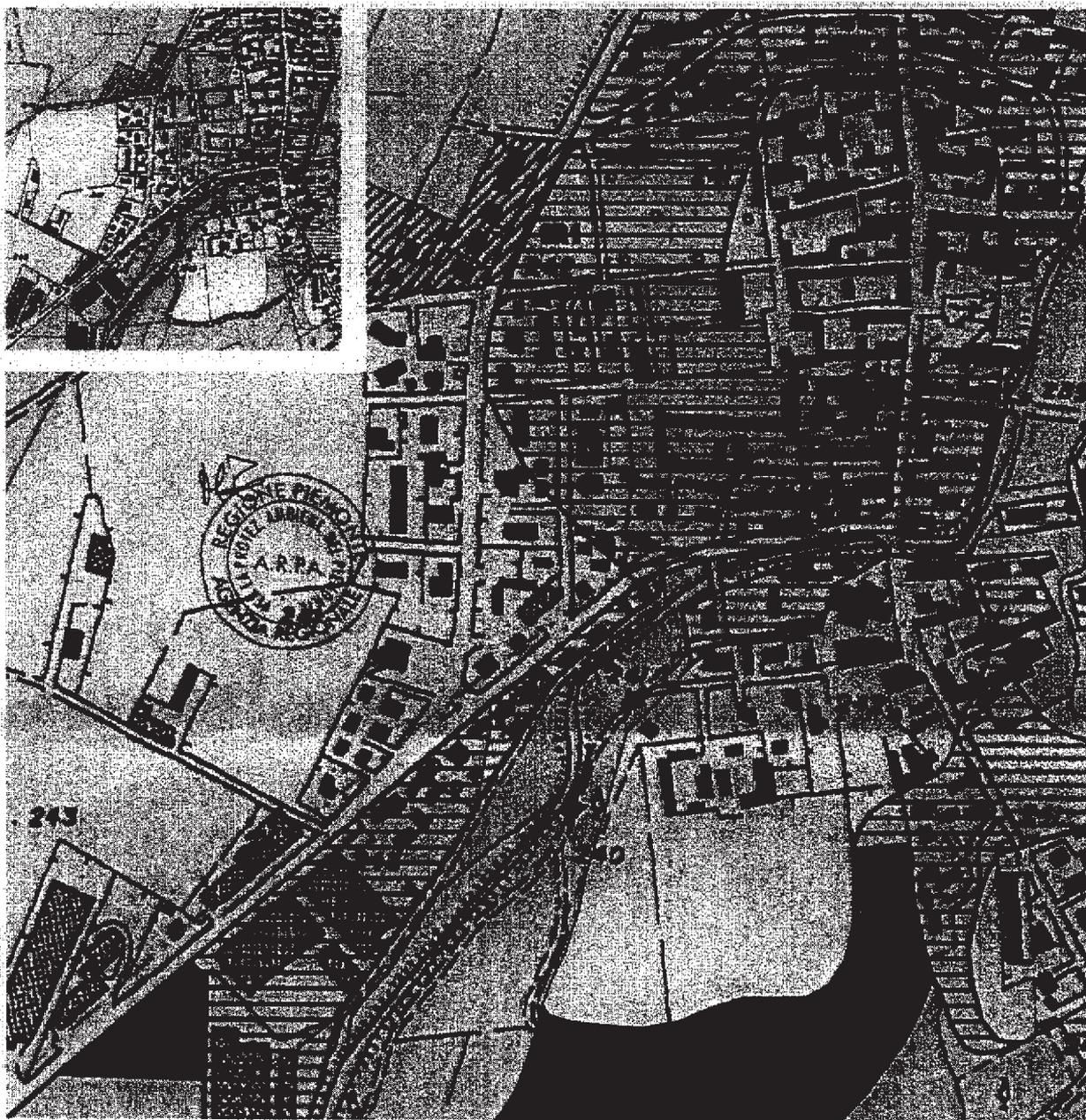


Classe IIIA



Classe III B2

Fig. 1 - Casalgrasso Variante Strutturale 2001 - Controdeduzioni  
 Carta di Sintesi; la classe IIC è da considerare in classe IIIA e III B2; i settori  
 ineditati sono da considerare in classe IIIA.  
 Nel riquadro in alto a sinistra l'attuale Carta di Sintesi (Controdeduzioni)

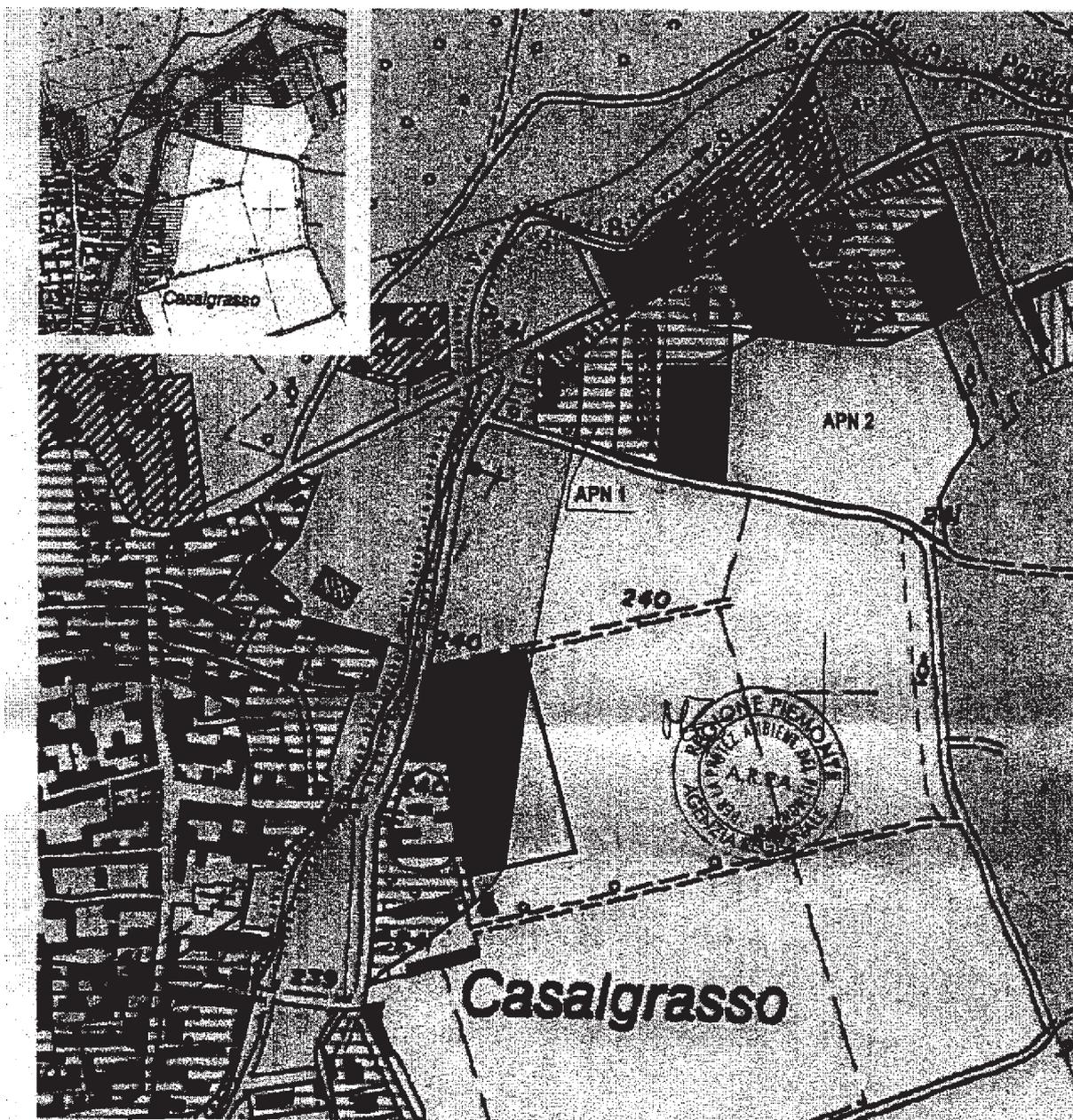


Classe IIIA



Classe IIIB2

Fig. 2 - Casalgrasso Variante Strutturale 2001 - Controdeduzioni  
 Carta di Sintesi; la classe IIC è da considerare in classe IIIA e IIIB; i settori  
 inedificati sono da considerare in classe IIIA.  
 Nel riquadro in alto a sinistra l'attuale Carta di Sintesi (Controdeduzioni)



Classe IIIA



Classe IIIB2

Fig. 3 - Casalgrasso Variante Strutturale 2001 - Controdeduzioni  
 Carta di Sintesi; la classe IIC è da considerare in classe IIIA e IIIB; i settori  
 ineditati sono da considerare in classe IIIA.  
 Nel riquadro in alto a sinistra l'attuale Carta di Sintesi (Controdeduzioni)