



Torino li **5 MAR. 2007**

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. ¹⁵⁻⁵⁶⁶⁹ in data ¹⁰⁻⁴⁻⁰⁷ relativa all'approvazione della **VARIANTE al PRGC vigente del Comune di Isola d'Asti (AT)**

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

SUGLI ELABORATI:

Alla Legenda delle tavole nn: B2 in scala 1.5.000, B3a, B3b, B3c, B3d, B3e, B3f in scala 1:2000 e sul frontespizio delle Norme urbanistico - edilizie di attuazione sono inserite le seguenti dizioni:

"La normativa sul commercio del PRGC di Isola d'Asti che non risulta conforme alle disposizioni introdotte con l'approvazione della DCR n. 59 -10831 del 24.03.2006 pubblicata sul BURP n. 13 del 30 Marzo 2006, recante Modifiche ed integrazioni all'allegato A della deliberazione del Consiglio regionale n. 563-13414 del 29.10.1999, è da intendersi stralciata."

"Le aree comprese nella classe di rischio geologico III indifferenziata devono essere mantenute allo stato di fatto (inedificabili) e fino a successiva variante urbanistica che stabilisca l'effettiva classe di rischio geologico a cui ascriverle in esse non sono computabili densità edilizie o applicabili parametri edilizi; tali limitazioni all'uso del suolo riguardano in particolare:

- le aree per attività produttive (consolidate) :D5, D7, D10, D16, D18, D22;
- l'area per attività produttiva (di completamento): D23;
- l'area ineditabile per depositi all'aperto: D12. "

"In ottemperanza alle disposizioni della Variante integrativa delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale (Art. 18 bis Sistema di terreni di interesse regionale e Art. 18 ter. Applicazione articolo 18bis) approvata con Deliberazione del Consiglio Regionale 2 Novembre 2005, n. 35-33752 si precisa che nel caso esistano sul territorio comunale di Isola d'Asti terreni trasferiti alla Fondazione Ordine Mauriziano, ai sensi dell'art.2, comma 2, del D.L. 19.11.2004, n. 277 e convertito con L. 21.01.2005, n.4, non individuati con destinazione residenziale e/o produttiva dallo strumento urbanistico vigente, per essi è confermato il vincolo all'uso agricolo."

"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 PRGC del Comune di Isola d'Asti al citato PTP."

Si evidenzia che, ai sensi del 4° comma, art.8, L.R.56/77 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.”.

SULLE NORME URBANISTICO EDILIZIE DI ATTUAZIONE:

Alla normativa sono apportate le seguenti modificazioni:

Art. 5 bis Zonizzazione acustica e clima acustico (articolo di nuova costituzione)
nelle norme è inserito un nuovo articolo il cui testo recita:

“Con le controdeduzioni alla Variante strutturale al PRGC, adottata con DC n. 30 in data 16.07.2003, è stato modificato il Piano di Classificazione Acustica del Comune di Isola d’Asti.

La valutazione puntuale della compatibilità acustica del progetto di Variante al Piano di Classificazione Acustica è contenuta nella apposita Relazione descrittiva adottata con DC n.27 del 25.05.2006.

In tale documento sono analizzate le modifiche apportate dalla Variante strutturale al PRGC indicando per ognuna di esse la compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica.

A seconda dei casi previsti dagli artt.10 e 11 della LR n.52/2000 e nei casi di nuova costruzione o sostituzione edilizia a fini residenziali, deve sempre essere effettuata l'apposita valutazione di impatto acustico o valutazione di clima acustico.

Tali valutazioni devono chiaramente evidenziare se esiste la necessità di realizzazione di interventi di mitigazione acustica ed in particolare per la realizzazione di nuovi insediamenti abitativi prossimi a impianti, opere, insediamenti, infrastrutture o sedi di attività appartenenti a tipologie soggette all’obbligo di presentazione della documentazione di impatto acustico poiché fonti di emissioni sonore; la valutazione di clima acustico, redatta da tecnico competente in acustica ambientale deve garantire che tali opere permettano il rispetto di tutti i limiti vigenti assoluti e differenziali nell’ambiente abitativo.

La realizzazione di tali opere è esclusivamente a carico del proponente l’opera.

Allo stesso proponente, quale requisito fondamentale per l’acquisizione dell’abitabilità, spetterà l’obbligo, una volta realizzate le opere, di presentazione di apposita relazione a firma di tecnico competente (e controfirmata dal proponente) in cui si attesta il conseguimento della conformità normativa.”.

Art .7, commi 7, 8, 9

a ciascuno dei commi è aggiunta la seguente dizione finale:

“Il valore delle monetizzazioni deve essere definito sulla base dei costi reali dell’acquisizione pubblica; non deve essere consentita in ogni caso la monetizzazione degli spazi di sosta e dei parcheggi di zona.”.

Art.7, comma 16

è aggiunta la seguente dizione:

“Inoltre, l’attivazione delle opere necessarie alla realizzazione delle nuove viabilità: strada dei Roveri, rotatoria lungo la strada dei Roveri, collegamento da quest’ultima all’area O5, che ricadono in classe di edificabilità geologica III indifferenziata è sottoposta al

conseguimento della dichiarazione di pubblica utilità e all'autorizzazione del Presidente della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 31 della LR 56/77 smi."

Art.9, comma 14

di seguito alla dizione che recita: "...altezza non superiore a quella degli edifici adiacenti", è aggiunta la seguente:

"solo se conforme alla ricostruzione filologica dei volumi del fabbricato originario, nell'ambito di un apposito Piano di Recupero";

è stralciata la dizione che recita: "Il conseguente incremento di volumetria è in questi casi sempre ammesso."

Art.17 comma 6bis

la dizione che recita: "non più necessari all'esigenza...omissis...dell'applicazione del 10° comma dell'art.25 della LR 56/77 sm ed i" è sostituita dalla seguente:

"possono mutare destinazione d'uso previa domanda e con il pagamento degli oneri relativi, solo nei casi di morte, di invalidità e di cessazione per cause di forza maggiore, accertate dalla Commissione Comunale per l'agricoltura di cui alla LR 63/78 smi ed essere utilizzati anche."

Art.18 comma 1

è integrato dalle seguenti disposizioni:

"Ai sensi della lett.g) dell'art.142 del DL.vo 42/2004, tutti i territori coperti da foreste e da boschi esistenti nel territorio comunale di Isola d'Asti ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento così come definiti dall'art.2, commi 2 e 6 del DL.vo 227/2001, sono sottoposti alle disposizioni della Parte Terza (Beni paesaggistici) Titolo 1, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Nelle aree sottoposte al vincolo idrogeologico le funzioni autorizzative competono al Presidente della Provincia di Asti. Inoltre, sono vietate nuove costruzioni e urbanizzazioni nelle aree con boschi di alto fusto o di rimboschimento, situate all'interno delle zone soggette a vincolo idrogeologico, individuate sulla base della definizione di bosco ai sensi dell'art.1 della LR 45/89 e normate ai sensi dell'art.30 della LR 56/77 e smi in quanto assolvono a funzioni di salubrità ambientale e di difesa dei terreni."

Art.21, comma 3 bis

è integrato dalla seguente dizione finale:

"in cui non siano apportate alterazioni al profilo del terreno."

Art.24

è aggiunto il seguente comma finale:

"Nei sistemi collinari esterni ai perimetri dei centri abitati, ragioni di forte dominazione paesistica segnalate dal Piano Territoriale Provinciale all'art.23 e limitazioni alle destinazioni per gli usi extraagricoli dei suoli utilizzati a colture specializzate come la vite (cfr quinto comma dell'art. 25 della LR 56/77 smi) le antropizzazioni determinate dalle previsioni insediative della zona agricola pongono in rilievo problematiche d'inserimento nel contesto ambientale. Le cautele da porre in atto nell'attuare le nuove edificazioni rurali sui versanti collinari, sono:

- il mantenimento dei piani di campagna esistenti;
- la salvaguardia delle colture viticole specializzate in atto;
- l'utilizzo dei colori tipici del paesaggio agricolo locale;
- l'esclusione di altezze massime dell'edificato eccedenti i crinali collinari.

Inoltre il territorio rurale deve conservare gli elementi tipici delle sistemazioni agrarie e della struttura fondiaria, quando qualitativamente rilevanti: muri a secco, alberate, siepi, filari di piante significativi dal punto di vista paesaggistico e toponomastico.”

Art.25 comma 11

è integrato dalla seguente dizione:

”L’esercizio degli usi civici è soggetto alla legge 16.06.1927, n. 1766 ed al Regolamento approvato con RD del 26.02.1928 n. 332.

Le funzioni amministrative relative alle terre di uso civico sono di competenza regionale a seguito del DPR n. 11/1972, della legge 22.07.1975 n. 382 e DPR n. 616/77.

Pertanto il Comune non può alienare, permutare o mutare la destinazione d’uso delle terre d’uso civico; gli atti di compravendita o di permuta, provvedimenti inerenti l’uso delle terre rogati senza la preventiva autorizzazione della Regione Piemonte sono inficiati da nullità assoluta.”.

Art.Norme di attuazione della carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica

è aggiunta la seguente dizione finale:

”Si ricorda che tutte le aree interessate dalla classe IIIb necessitano d’interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico finalizzati alla minimizzazione del rischio e si rimarca la necessità generale di non aggravare le condizioni del rischio nell’area. Tale aspetto potrà essere adeguatamente considerato nel Piano Comunale Operativo di protezione Civile.”.

Il Responsabile del Settore di Asti
arch. Agostino Novara

Il Referente d’Area
arch.  Margherita Bianco