

11 OTT. 2007

**Allegato "A"**

alla deliberazione della Giunta Regionale n. 8-4661 in data 3/12/2007
relativa all'approvazione della Variante Strutturale (con adeguamento al PAI) al PRGC-
CONTRODEDUZIONI, ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e smi,
relative al **Comune di Martiniana Po (CN)**.

Pratica n. **A51302** CD alla pratica n. A40993

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

1 MODIFICHE CARTOGRAFICHE

Nelle legende delle planimetrie urbanistiche Tav. A, in scala 1:5.000, Tavv. B e C, in scala 1:2.000, Tav. D in scala 1:1.000 sono inserite le prescrizioni che seguono:

- "Le aree campite con il colore bianco in questa planimetria sono destinate all'uso agricolo e ad esse è attribuita la classe di edificabilità geologica III indifferenziata." (cfr. anche le planimetrie non informatizzate datate settembre 2005).
- "Le parti di aree interessate da specifiche previsioni urbanistiche antecedenti a questa Variante che ricadono nell'ambito della classe geologica "IIIa Ca, IIIa Ee, e/o IIIa-Ee e/o III indifferenziata" sono inedificabili." (cfr., solo a titolo esemplificativo e non esaustivo, la parte dell'area CU15-Centro Urbano e la parte del lotto libero L1- S. Costanzo – vedasi stralcio della Tav. B in scala 1:2.000, allegato "A1" di questo allegato "A" della DGR di questo strumento urbanistico.).
- Le parti di aree interessate da specifiche previsioni urbanistiche di questa variante che ricadono nell'ambito della classe di edificabilità geologica "IIIa-Ee e/o III-Ca" oppure nell'ambito di classe di edificabilità geologica III indifferenziata e nell'ambito del perimetro del "vincolo di inedificabilità nelle zone perimetrate" sono stralciate e restituite alla destinazione agricola (vedasi stralci della Tav. B in scala 1:2.000 allegati a questa relazione di esame), in quanto l'Amministrazione Comunale di Martiniana Po non ha attuato quanto stabilito dall'art. 18, comma 2, lettera d, del PAI.
- Per i terreni sottoposti al vincolo di "uso civico" (indicati a solo titolo illustrativo nella tav. A1 in scala 1:5.000) e le "aree boscate e tutti i territori coperti da foreste e da boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento così come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del D. Lgs. 18 .05.2001, n. 227" non indicate in cartografia, spetta alla dell'Amministrazione comunale la responsabilità della corretta gestione degli stessi."
- Per quanto riguarda le fasce fluviali A e B fanno fede i limiti rappresentati nelle tavole del PSFF vigente e le norme d'uso dei suoli di cui al titolo II delle NdA del PAI sono cogenti e non derogabili, detti limiti devono intendersi individuati negli elaborati: carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore, dei dissesti e delle opere idrauliche censite – Scala 1:10000; carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e

dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica – Scala 1:10000; nelle tavole urbanistiche di questa variante (con adeguamento PAI).

- “Per le aree delimitate come IIIb4 in corrispondenza di corsi d'acqua (per esempio in località S. Spirito, Vonera o S. Costanzo) è comunque associata una classe a pericolosità molto elevata Ee che prevale sulla normativa della classe IIIb4. Nella legenda della tavola “Carta di sintesi della pericolosità geomorfologia” è stato indicato col colore marrone un dissesto Ee lineare ma è da intendersi areale visto che nella tavola vengono delimitate delle aree. In merito ai canali irrigui presenti nel territorio comunale si ricorda che anche ad essi devono essere previste le fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 qualora la proprietà del sedime da essi occupati risulti dello Stato o della Regione e le portate non siano regimate in modo tale da poter defluire, all'interno delle sezioni disponibili, con adeguato franco di sicurezza. Per le aree classificate a pericolosità molto elevata (Ee) devono essere applicate le limitazioni di cui all'art. 9 delle Norme tecniche d'attuazione del P.A.I.”.
- “Si sollecita peraltro il comune a prendere adeguati provvedimenti per minimizzare il rischio dell'edificio posto in IIIba, costruito sopra il rio delle Ville, provvedendo in tempi rapidi alla stesura di un cronoprogramma per la realizzazione degli interventi necessari alla sua sicurezza. Nel frattempo, in caso di eventi meteorologici straordinari, di dovrà provvedere all'evacuazione dell'edificio, integrando tale provvedimento all'interno del piano di protezione civile comunale.”.
- Relativamente alla prevista area per servizi pubblici contraddistinta con la sigla “SP 2 c” la lettera “c”, indicante la destinazione d'uso a spazi pubblici a parco, per gioco e sport, è sostituita con la lettera “d” indicante la destinazione d'uso a parcheggio pubblico o di uso pubblico al servizio dell'area produttiva “AP1”.
- Il comune di Martiniana Po non è adeguato al Settore Commercio, conseguentemente si applicano le disposizioni di cui alla DCR 24.03.2006 n. 59-10831 fino al dovuto avvenuto adeguamento.

2 MODIFICHE NORMATIVE

Art. 9, pag. 23, punto 3 “Misurazione del volume dei fabbricati”, capoverso 4 (pag. 23), è da stralciata la dizione: “...o ricovero attrezzi...” in quanto non è opportuno escluderli dal computo del volume.

Art. 14, pag. 25 e 26, punto 1.2, capoverso 3, relativo agli “usi civici” alla fine del disposto, prima del punto (.) finale è aggiunta la specificazione che segue:“(DGR 19.12.2005, n. 11-1800).”.

Art 20,21, 25 bis, voce “condizioni d'intervento”, di seguito al disposto che recita “...La monetizzazione dovrà essere finalizzata al recupero delle dotazioni prescritte, entro aree per servizi pubblici previsti dal PRGC.”, prima del punto finale (.), da sostituire con la virgola (,), è aggiunta la seguente prescrizione, che recita:“...fermo restando che non possono essere monetizzate le aree specificatamente individuate in cartografia.”.

Art. 25, pag. 46, terzo comma,

in considerazione del fatto che il parere del Settore Difesa del Suolo evidenzia che "... le norme d'uso dei suoli di cui al titolo II delle NdA del PAI sono cogenti e non derogabili", è aggiunto, quale ultimo, comma il seguente, che recita:

"Nelle parti di aree ricomprese nell'ambito della classe di edificabilità geologica IIIa-Ee "Fenomeni di esondazione ed allagamento-Fenomeni di trasporto solido ed erosione" (cfr.: Tav. A in scala 1:5.000; Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, in scala 1:10.000) sono ammessi solo gli interventi specificati dall'art. 9, comma 5, del PAI.

Art. 25 bis(pag. 48,49 e 50),

1° comma (pag. 48), alla fine del disposto, prima del punto finale(.), è inserita la seguente puntualizzazione, che recita:

"...individuate in cartografia con le sigle A.P.1, A.P.2 e A.P.3";

alla voce "Condizioni d'intervento:" (pag. 50),

2° comma, alla fine del disposto, dopo la dizione "...dell'area a servizi SP2.", prima del punto finale (.) è aggiunta la seguente specificazione, che recita: "da destinare a parcheggio di uso pubblico."

Art. 28, voce "vincoli:"

dopo il capoverso 3, è aggiunta la seguente ulteriore prescrizione "...Gli interventi ammessi in questa area agricola dovranno essere comunque compatibili sia con la classe di edificabilità geologica in cui essi sono previsti sia con la normativa del PAI.";

dopo l'attuale capoverso 4, è aggiunta la seguente specificazione:

"Gli appezzamenti la cui cubatura è stata utilizzata a fini edificatori, o che verranno utilizzati, devono essere destinati a " non aedificandi" e devono essere evidenziati su mappe catastali tenute in pubblica visione."

Art. 29, alla fine del disposto,

è aggiunta, la seguente ulteriore prescrizione: "Gli interventi realizzabili in queste aree dovranno essere comunque compatibili sia con la classe di rischio geologica di appartenenza sia con la normativa del PAI."

Art. 30

1° comma, dopo la dizione "... nella Tav. A A2 di P.R.G.C..." è aggiunta la seguente puntualizzazione: "(per il puntuale perimetro delle fasce fluviali A e B fanno fede i limiti rappresentati nelle tavole del P.S.F.F. vigente e le norme d'uso dei suoli di cui al titolo II delle NdA del PAI sono cogenti e non derogabili)".

Art. 36

voce "2.3 Classe IIIa":

punto 2.3.1 (pag. 70), il riferimento "2.2.2" è modificato come segue: "2.3.2";

punto 2.3.2 (pag. 71), il riferimento "2.2.1" è modificato come segue: "2.3.1";

voce "2.4 Classe IIIb" (pag. 72):

poichè la classe geologica IIIb₁ non è rappresentata negli elaborati di questa Variante è stralciata la dizione che recita: " Classe IIIb₁: aree ove l'attuazione delle previsioni urbanistiche è sospesa fino alla verifica della validità delle opere esistenti e/o alla realizzazione dei loro completamenti, con successiva prevista trasformazione in una delle altre sottoclassi;"

alla sottovoce Classe IIIb₄, il riferimento "2.3.1" è modificato come segue: "2.4.1

Schede (Tabelle di Zona):

alla scheda n. 47, relativa all'area produttiva A.P.1, alla voce "(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI:", dopo la dizione "... dismissione di SP2.", prima del punto finale (.) è aggiunta la seguente prescrizione, che recita: "da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.";

alla scheda n. 48, relativa all'area produttiva A.P.2, alla voce "(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI:"

al 1° comma, dopo la dizione "Obbligo di permesso di costruire convenzionato " e prima del punto (.), è aggiunta la seguente specificazione, che recita: "che preveda la dismissione delle aree pubbliche o di uso pubblico necessarie per il rispetto dello standard di cui all'art. 21, punti 2 e 3 della LUR n. 56/77 e smi (comunque non inferiore al 20% dell'area territoriale interessata.);"

al 2° comma, è stralciata la dizione che recita: "...e piccola porzione in classe IIIa";

quale 3° comma, è inserita la seguente prescrizione, che recita:

"E' stralciata la parte dell'area ricompresa nel perimetro della classe di edificabilità geologica III indifferenziata e nel "vincolo di inedificabilità nelle zone perimetrate." (cfr. stralcio planimetrico della TAV. B. SVILUPPO PLANIMETRIA DI PRGC, AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO MAGGIO 2007).

alla scheda n. 49, relativa all'area produttiva A.P.3, alla voce "(D) CONDIZIONI, PRESCRIZIONI PARTICOLARI E SPECIFICAZIONI:" dopo la dizione che recita. "Obbligo di dismissione della S.P. 46" è aggiunta la seguente prescrizione che recita:

"La parte dello spazio pubblico S.P. 46 e la parte di superficie fondiaria ricadenti nella classe geologica IIIa Ca, inidonee all'edificazione, sono stralciate (cfr. stralcio planimetrico della TAV. B. SVILUPPO PLANIMETRIA DI PRGC, AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO MAGGIO 2007). In fase esecutiva detto spazio pubblico, o di uso pubblico, dovrà essere realizzato sempre nel perimetro dell'area A.P.3 in modo tale che esso sia urbanisticamente funzionale sia per il Comune sia per l'attività produttiva."; la dizione che recita: "...e piccola porzione in classe III indifferenziata" è stralciata."

All'ultima pagina delle **Norme Tecniche Di Attuazione** (non numerata), quale comma finale, è da aggiungere la seguente prescrizione, che recita:

"Le eventuali aree o parti di aree destinate a servizi pubblici o uso pubblico che ricadono o dovessero ricadere in classe geologica IIIa e III indifferenziata sono comunque inedificabili."

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

Il Direttore Regionale
arch. Mariella OLIVER

ALLEGATO A1: STRALCIO DELLA TAVOLA B IN SCALA 1:2.000 RELATIVA ALLA VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC (CON ADEGUAMENTO AL PAI) DEL COMUNE DI MARTINIANA PO (CN).

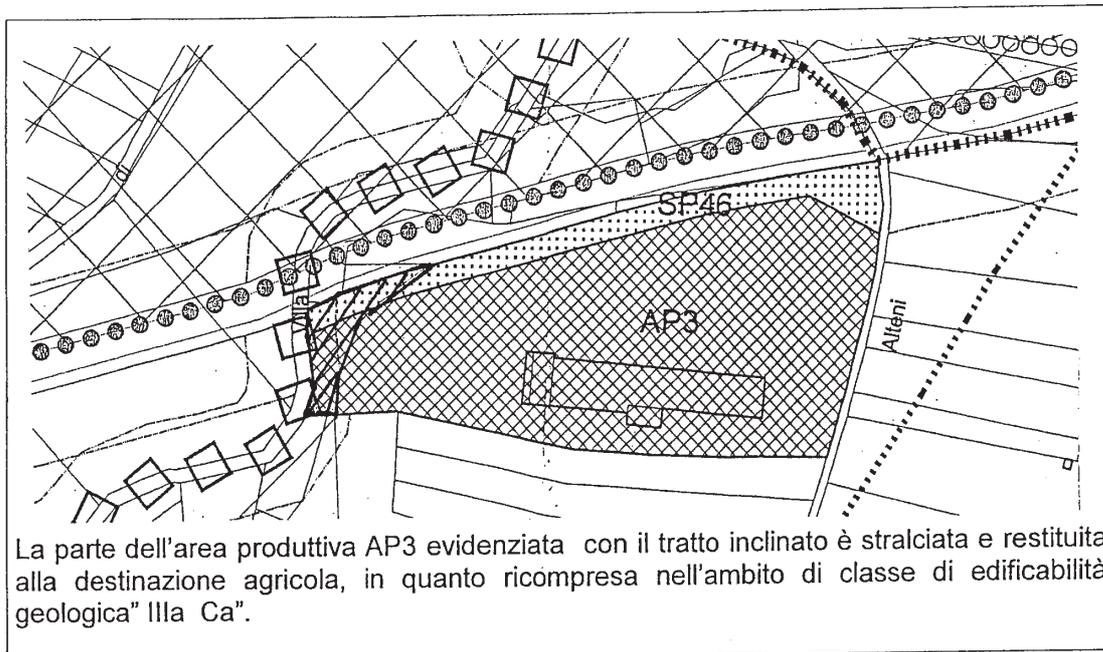
Pratica n. **A51302** preceduta da A40993.



Le parti dell' area residenziale CU15 e del lotto libero L1, già vigenti, evidenziate con il tratto inclinato sono inedificabili in quanto ricadenti nell'ambito di classe di edificabilità geologica " IIIa-Ee e/o III indifferenziata"



La parte dell'area produttiva AP2 evidenziate con il tratto inclinato è stralciata e restituita alla destinazione agricola, in quanto ricompresa nell'ambito di classe di edificabilità geologica III indifferenziata e nell'ambito del perimetro del "vincolo di inedificabilità nelle zone perimetrate"



Il Responsabile del Settore
 Urbanistica Territoriale
 Area Provincia di Asti
arch. Agostino NOVARA

Il Direttore Regionale
arch. Mariella OLIVIER