



- 1 LUG. 2008

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 114-9438  
in data 1 AGO 2008 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del  
Comune di SANTO STEFANO ROERO (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 :

Nelle cartografie di progetto alle varie scale:

- l'area residenziale "P.E.C. 1", posta a confine con il Comune di Monteu Roero, deve intendersi ridimensionata mediante lo stralcio della porzione costituente l'appendice (rettangolare) situata più a monte, da intendersi ricompresa nelle contigue "Aree agricole di rispetto (art. 33 N.T.A.)";
- l'area residenziale "P.E.C. 4" deve intendersi ulteriormente ridotta su tutto il lato est per una profondità di 35 m. e la parte esclusa reinserita nella contigua "zona agricola".

#### MODIFICHE NORMATIVE:

All'inizio del testo delle norme in oggetto si intende inserito il seguente disposto:

"AVVERTENZA GENERALE: eventuali disposizioni e definizioni contenute nelle presente Norme e non conformi alle analoghe prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio Comunale si intendono inapplicabili essendo prevalente il R.E.C..".

Art.32 ter "Zone residenziali di espansione (C e P.E.C.)":

- al 4° capoverso la frase "mt. 6.00. Per l'area P.E.C.1: mt.10.00", che compare nel trattino relativo alle "distanze dai fili stradali", deve intendersi modificata in: "mt. 10.00 dal confine della strada provinciale. Per l'area P.E.C.1: mt. 20.00";
- prospetto di pag. 45, i dati dimensionali (superficie, area servizi, volumetria realizzabile, abitanti) relativi alle aree P.E.C. 1 e P.E.C. 4 e totali sono da intendersi proporzionalmente ridefiniti in riferimento agli stralci innanzi operati a livello cartografico;
- al punto "6)" della stessa pag. 45, dopo le parole "...accesso sulla strada Provinciale" si intende inserito il seguente testo: "e dotata di una idonea schermatura vegetale, da realizzarsi con cespugliame ed alberature tipiche locali sui lati visibili dalla viabilità provinciale, secondo le indicazioni che saranno fornite dagli uffici comunali. Al fine di escludere interferenze sulle vedute percepibili dalla viabilità si stabilisce inoltre che, fermo restando le ulteriori prescrizioni di intervento che potrebbero essere stabilite in sede di autorizzazione paesaggistico - ambientale:
  - la profondità della fascia arborata situata in fregio alla strada provinciale non dovrà essere inferiore a m. 20.00;
  - il posizionamento e profondità delle predette schermature costituiscono previsione strutturale di piano non modificabile in fase attuativa;
  - gli edifici dovranno essere realizzati con forme, tipologie, materiali e colori che ne favoriscano il corretto inserimento ambientale."
  - dovrà essere posta particolare attenzione nella scelta delle opere di recinzione che, se previste, dovranno essere del tipo "a vista";



- il testo del penultimo capoverso di pag. 46 deve intendersi sostituito con il seguente disposto "Indipendentemente dalle modalità di attuazione (P.E.C. o permesso di costruire convenzionato), la localizzazione delle aree per servizi di cui si accenna anche a conclusione dell'art. 15 nonché delle recinzioni e degli accessi, dovrà essere riverificata e modificata qualora comporti la realizzazione di opere o interventi incompatibili con lo stato di rischio idrogeologico segnalato dalla Carta di Sintesi".

Art. 33 "Aree destinate ad attività agricole(E)":

- dopo il disposto di pag. 49 relativo al recupero del fabbricato rurale abbandonato di località Marck si intende inserito il seguente testo: "Il recupero ed ampliamento del predetto fabbricato dovrà avvenire ricorrendo a tipologie, forme, colori e materiali che consentano il corretto inserimento dell'edificio nel contesto rurale."

- il disposto di pag. 50 relativo al basso fabbricato realizzabile in aderenza al centro storico deve intendersi integrato con il seguente testo conclusivo "Trattandosi di intervento agricolo localizzato in aderenza al centro storico si prescrive il ricorso ad altezze, forme, materiali e colori compatibili con le particolari esigenze di tutela paesaggistico-ambientale."

Art. 34 bis "Area Industriale-Artigianale (D)

Dopo il secondo capoverso si intende inserito il seguente disposto "Per quanto attinente l'area D2 si richiamano i vincoli di inedificabilità, derivanti dai settori ricadenti in classe III in corrispondenza del rio S. Lorenzo, come previsto dalla documentazione geologica (scheda area n° 32) e segnalato dall'ARPA."

Art. 35 "Zone per attrezzature di interesse pubblico"

Al punto 3) dopo le parole "e in località S. Lorenzo" si intendono inserite le seguenti parole "fermo restando l'osservanza dei vincoli di inedificabilità gravanti sui settori VA ricadenti nella zona di rispetto cimiteriale e delle infrastrutture."; nello stesso punto 3) la superficie massima "mq. 200" di cui alla lettera a) deve intendersi ridotta a "mq. 50".

Art. 36 "Fasce e zone di rispetto"

- al quarto comma, dopo le parole "emanazione del Decreto del Sindaco", si intendono inserite le parole "sino ad allora valgono i maggiori vincoli vigenti.";

- al punto 5) di pag. 58, dopo le parole "art. 6 del DPR 236/88", si intendono inserite le parole "e s. m. nonché la vigente normativa regionale di settore (L.R. 61/2000 e D.P.R. 15/R 2006)."

Art. 37 ter "Aree destinate a verde privato"

A conclusione dell'articolo si inserisce il seguente disposto "Per quanto attinente alle possibilità di utilizzazione delle aree a valle della frazione San Lorenzo che si sviluppano in fregio al rio ed alla viabilità provinciale, si richiamano anche i vincoli derivanti dagli impianti di depurazione."

Il Dirigente del Settore  
Territoriale di Cuneo  
arch. Franco VANDONE

Il Direttore Regionale  
arch. Mariella OLIVIER

IL VICARIO  
dott. Ezio ABATELLI