



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

direzioneA08@regione.piemonte.it

06 NOV. 2008

Allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale n° 64-10508
In data 29/11/2008 relativa all'approvazione del P.R.G.C. del Comune
di CRESCENTINO.

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma, art. 15
della L.R. 56/77 e s.m.i.**

Norme Tecniche D'Attuazione

Art. 1 – Contenuti e finalità del Piano

L'articolo s'intende integrato con la seguente disposizione, da inserire al termine del testo adottato, che recita:

"Ogni intervento soggetto a permesso di costruire o dichiarazione d'inizio attività, secondo quanto stabilito dalla legislazione statale e regionale in materia, può essere considerato conforme allo strumento urbanistico del Comune solamente qualora esso osservi tutte le prescrizioni vigenti di carattere urbanistico e geologico definite dai piani sovraordinati, dalle Norme di Attuazione, dalle tavole di Piano alle varie scale, dagli elaborati geologici redatti in conformità ai contenuti della Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996 n. 7/LAP, alla Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità alla utilizzazione urbanistica, e ancora, qualora si tratti di aree di nuovo insediamento, della Relazione Geologico – Tecnica adottata. Nei casi di interventi subordinati a strumento urbanistico esecutivo dovranno essere osservate anche le disposizioni previste dallo stesso s.u.e. approvato secondo le procedure stabilite dalla legge. A seguito della verifica di compatibilità con il P.R.G. vigente, all'acquisizione dei pareri vincolanti nei casi dovuti od alla stipula di convenzione o atto d'obbligo unilaterale ove previsto, l'intervento potrà essere assentito in osservanza della legislazione statale e regionale vigente anche qualora non citata nel presente fascicolo: si rammentano in particolare le disposizioni in materia di barriere architettoniche, il rispetto dei contenuti del D.M. 3 marzo 1988, la l.r. 26 marzo 1990, n. 13 "Disciplina degli scarichi delle pubbliche fognature e degli scarichi civili" nonché la L.R. 28.05.2007, n. 13 "Disposizioni in materia di rendimento energetico nell'edilizia" (pubblicata sul B.U. n. 22 del 31.05.2007). Il

permesso di costruire – o modalità diverse ammesse dalla legge – per le nuove costruzioni (es.: Dichiarazione d'Inizio Attività) ai sensi dell'art. 49, comma 5 della l.r. 56/77 e s.m. in casi di particolare complessità e che richiedano opere infrastrutturali eccedenti il semplice allacciamento ai pubblici servizi o il coordinamento tra operatori pubblici e privati per la realizzazione delle opere d'urbanizzazione, sarà subordinata alla stipula di convenzione o d'atto d'impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini modalità, requisiti e tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ritenute necessarie.

Art. 4 – Classificazione delle zone

Al termine del testo s'intende inserito il seguente periodo che recita: "Anche qualora non indicate nella tavole di Piano o in caso di loro indicazione errata, incompleta o non aggiornata s'intendono individuate le aree disciplinate dalla legislazione vigente anche qualora non citata espressamente e/o dai singoli provvedimenti di seguito richiamati:

- Piano d'Area del sistema delle Aree Protette della Fascia fluviale del Po approvato con DCR n. 982-4328 dell' 8.3.1995
- DGR 22 maggio 2006 n. 76-2950 Individuazione del nuovo sistema delle zone di protezione speciale ZPS della Regione Piemonte in attuazione della direttiva 79/409/CEE Uccelli selvatici"
- ZPS identificata come IT1180028 "Fiume Po – tratto vercellese alessandrino"
- ZPS identificata come IT1120029"Paludi di San Genuario e San Silvestro"
- SIC identificato come IT 1120007"Palude di San Genuario"
- Isola di Santa Maria identificata come IT1120023
- SIC e ZPS identificata come IT110019 "Baraccone, confluenza Po-Dora"

Art. 16 Zone agricole

Comma 6 – al termine del comma s'intende inserita la locuzione che recita "Sono vietate la reintroduzione, l'introduzione e il ripopolamento in natura di specie e popolazioni non autoctone"

Art 17 AGtp – zona agricola di tutela paesaggistica – ambientale

Comma 1 – al termine del comma s'intende inserita la locuzione " ..e dedicate alla fruizione didattica, turistico-sportiva e di tutela naturalistica.

- Punto 2 – riga 5 – la locuzione: "...relative prescrizioni del Piano d'Area." s'intende sostituita con la seguente : "...con il PTO".

- Dopo il punto 2 s'intende aggiunta la seguente prescrizione che recita: "Punto 2bis - Anche se non riportato in cartografia, il SIC e ZPS del Baraccone-confluenza Po-Dora (Codice Natura 2000 ITI 110019), nell'ambito del quale qualunque intervento dovrà essere corredato da Verifica Impatto Ambientale preventiva ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97".

- Comma 3 – dopo la frase – "Tutti i fabbricati di nuova costruzione devono rispettare i seguenti requisiti...", si intende aggiunto il periodo che recita: "Le nuove costruzioni in aree agricole , nel caso ricadano in zona AGtp dovranno opportunamente essere ridotte alla sola abitazione del conduttore, dando priorità al recupero di volumetrie esistenti per le altre attività e usi consentiti sempre nel rispetto delle norme del PAI"

- Comma 5 si intende eliminato e sostituito con il seguente: "Le attività estrattive sono ammesse solo se inserite all'interno di un "Piano Cave" che preveda la possibilità di effettuare interventi di riqualificazione ambientale tramite l'attività estrattiva, previo accordo con l'Ente-Parco".

Art. 18 Localizzazioni attività commerciali – reperimento parcheggi

- Il comma 4 si intende stralciato e sostituito dal seguente: "Per quanto attiene le disposizioni concernenti la disciplina del reperimento dei parcheggi si rimanda all'adeguamento comunale che dovrà essere predisposto in ottemperanza ai criteri di cui



alla D.C.R. 59-10831 del 24.03.2006, pubblicata sul Supplemento al B.U.R. n. 14 del 6.04.2006.

- Tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo -

La tabella s'intende modificata con l'inserimento, alla riga "tipologie delle strutture distributive" G-SM1 della locuzione che recita: "localizzazioni L1 la superficie pari a mq 1800 in luogo di 3000mq. "

Art. 23 Classificazione del territorio secondo l'idoneità all'utilizzazione urbanistica

- Al termine dell'articolo s'intende inserita la seguente prescrizione "Tutte le aree o porzioni delle stesse, comprese all'interno della classe IIIa e dei livelli di pericolosità Eea, Eba, all'interno delle "Aree inondabili per eventi della piena di riferimento in assenza dell'intervento del limite di progetto" di cui alle Delibere dell'Autorità di Bacino 4/2008 e 10/2008 non sono ulteriormente edificabili. Si rende necessario che a riguardo delle fasce A e B vigenti, valgano i disposti cautelari di cui all'art. 5 della Deliberazione n. 4/2008, e alle misure di salvaguardia di cui all'art. 3 della Deliberazione n. 10/2008".

Art. 37- Attività estrattive

Comma 8 – s'intende introdotti, preceduti dalla locuzione: "Limitatamente alle aree di competenza del parco fluviale" i seguenti punti:

- "f) le attività estrattive dovranno essere possibili soltanto in vista di miglioramenti ambientali a valenza naturalistica: ripristino di lanche, formazione o incremento di aree umide
- g) obiettivo primario, in considerazione delle caratteristiche del territorio comunale, saranno la formazione di aree di interesse naturalistico, le cui caratteristiche dovrebbero emergere dagli studi geologici propedeutici alla formazione del progetto, ponendo attenzione alle caratteristiche del terreno, della falda acquifera, dell'idrologia superficiale, alla pendenza delle sponde, in modo tale da consentire i ripristini vegetazionali adatti al sito e l'accessibilità da parte della fauna
- h) le superfici trasformate in specchi d'acqua dovranno avere contorni non rettilinei e non dovranno formare figure geometriche semplici, analogamente a quanto avviene in natura. "

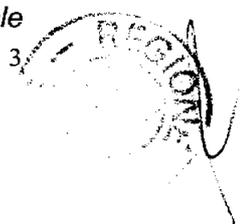
Al termine dell'articolo s'intendono aggiunte le seguenti precisazioni: "L'attività estrattiva è altresì ammessa al di fuori degli ambiti di coordinamento progettuale purché i progetti di ripristino ambientale e di costituzione di interesse di area di interesse naturalistico siano individuati e promossi dagli Enti di gestione. I progetti di intervento dovranno essere corredati dallo studio idraulico di cui alla lettera a4) del presente articolo. Detti progetti, in coerenza con l'esigenza di mitigazione dei fattori di criticità e rischio, dovranno adottare i criteri generali di rinaturalizzazione formulati dal Piano d'Area, dovranno essere prioritariamente finalizzati alla riqualificazione e valorizzazione ambientale dell'ambito fluviale, con particolare attenzione al mantenimento e ampliamento delle aree a vegetazione spontanea, e dovranno altresì escludere le forme di riconversione che ripropongano o introducano usi agricoli del suolo o altre utilizzazioni incompatibili con le norme del Piano d'Area".

SCHEDE NORMATIVE DI ZONA

In premessa si evidenzia che il simbolo "#, s'intende eliminato ovunque inserito sia dalle tabelle sia alla voce NOTE, ove di conseguenza andrà completamente eliminata la sua spiegazione. Il simbolo, laddove esistente s'intende pertanto sostituito dalla locuzione "non previsto".

Scheda normativa "Zona residenziale di nuovo impianto RSn 32

La scheda s'intende integrata con la seguente indicazione: "La progettazione del Piano Particolareggiato dovrà essere finalizzata prioritariamente alla riduzione dell'impatto visivo di segno negativo rappresentato dalla presenza dell'edificio esistente più alto. A tale



scopo le altezze indicate come ammissibili non dovranno essere necessariamente estese all'intera zona ma potranno essere portate alla dimensione massima fissata, in particolare, per esigenze di raccordo dei nuovi fabbricati con l'edificio esistente di altezza maggiore."

Scheda normativa "Zona residenziale di nuovo impianto RSn 5 e RSn6"

Entrambe le schede s'intendono integrate con le seguenti prescrizioni :

- All'interno del riquadro : Prescrizioni tecniche di mitigazione...s'intende inserita la seguente premessa che recita: "L'area ricade interamente in classe IIIb2a per la quale si richiama il rigoroso rispetto delle disposizioni previste per tale classe indicate a pagina 7 ed 8 dell'elaborato "Classificazione del territorio e norme d'uso"
- L'accessibilità all'ambito RSn6 deve essere opportunamente garantita attraverso la progettazione dell'ambito Rsn5 con le modalità che il Comune riterrà più opportuno utilizzare, ivi compreso, se necessario, l'unificazione dei due ambiti in unico strumento esecutivo.
- L'altezza massima dei due ambiti RSn5 e RSn6 s'intende unificata secondo quanto indicato nella scheda per l'ambito RSn6".

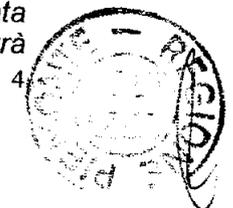
Scheda normativa "Zona produttiva di nuovo impianto PRp2"

Alla scheda s'intende inserito il seguente periodo che recita: "Ogni intervento edilizio ammesso dalla presente scheda è subordinato ad atto d'obbligo unilaterale da parte del proponente che contempli la realizzazione a suo totale carico del previsto collegamento stradale indicato sulle tavole di Piano, la cui larghezza sarà definita in applicazione del D.M. 5 novembre 2001. A seguito della sua realizzazione, che dovrà essere preventiva o contestuale all'intervento stesso, il collegamento verrà ceduto gratuitamente al Comune per adempiere alla funzione di alternativa alla viabilità attuale. Sono esclusi da tale obbligo solo la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché il risanamento conservativo dei fabbricati già esistenti, subordinati tuttavia al rispetto delle indicazioni tipologiche di cui all'ultimo punto della presente. "

Il paragrafo che inizia con le parole: "Sarà a carico del proponente... fino al punto" s'intende stralciato.

Schede di zone agricole di tutela paesaggistica

- Agtp1 – la prescrizione che recita "Area soggetta al Piano d'Area Sistema delle Aree Protette della Fascia Fluviale del Po" s'intende sostituita con "Area soggetta al PTO". I riferimenti normativi relativi alle trasformazioni edilizie e le attività agricole regolate dagli art. 2.5 me 2.8 del Piano d'Area, si intendono eliminati.
- Agtp2 – All'interno della scheda normativa s'intende inserito il periodo che recita " Area interessata da un percorso storico accertato normato dall'art. 3.7 del P.d.A. anche se non indicato, per il quale ne deriva una sostanziale inedificabilità per una fascia di 50 mt per parte fuori dai centri abitati".
- Agtp3 – All'interno della scheda normativa s'intende inserito il periodo " Area interessata da percorsi di fruizione normati dall'art. 3.8 del P.d.A. e da corridoi ecologici disciplinati dall'art.3.3 del P.d.A. In tale area è vietata l'edificabilità. Inoltre tutta l'area ricade in zona per la quale qualunque intervento dovrà essere corredato da Verifica di Impatto Ambientale preventiva ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97".
- Agtp5 - All'interno della scheda normativa s'intende inserito il periodo che recita:" Area interessata da percorsi di fruizione normati dall'art. 3.8 del P.d.A. In tale area è vietata l'edificabilità. Inoltre tutta l'area ricade in zona per la quale qualunque intervento dovrà essere corredato da Verifica di Impatto Ambientale preventiva ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97".
- Agtp6 - All'interno della scheda normativa s'intende inserito il periodo che recita: " Area interessata da percorsi di fruizione normati dall'art. 3.8 del P.d.A. Il reticolo ecologico minore sarà disciplinato dall'art. 3.3 del P.d.A. In tale area è vietata l'edificabilità. Inoltre tutta l'area ricade in zona per la quale qualunque intervento dovrà



essere corredato da *Verifica di Impatto Ambientale preventiva ai sensi dell'art. 5 del DPR 357/97*".

- Agtp – 8 - Zona 129.A1 e zona 133.A, in parte interne e in parti esterne al confine dell'area protetta - S'intendono inseriti i seguenti obiettivi: *"Salvaguardia dell'integrità dell'area, valorizzazioni dei percorsi, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica dei nuclei rurali, tutela delle risorse agricole e riduzione dell'intensità delle pratiche colturali"*.
- Agpt 9 - Zone 120.A2 e 132.A2 - s'intendono inseriti i seguenti obiettivi: *"Valorizzazione del percorso storico, ridurre l'intensità delle coltivazioni, in particolare della fascia spondale, e in margine alle aree di interesse naturalistico"* e per la zona 131. A2 *"Salvaguardia dell'integrità dell'area"*
- Agpt 10 - Zona 128.N2 – La scheda s'intende integrata con gli obiettivi specifici della scheda di zona del PdA ovvero *"Valorizzazione dei percorsi spondali..., rinaturalizzazione di sponde e lanche, riduzione della pioppicoltura degli appezzamenti e suoli di sufficiente capacità, lotta integrata, pioppicoltura accorpata"*.
- Agpt 11 -Zona 128.N2 – La scheda s'intende integrata con gli obiettivi specifici della scheda di zona del PdA ovvero *"Valorizzazione dei percorsi spondali..., rinaturalizzazione di sponde e lanche, riduzione della pioppicoltura degli appezzamenti e suoli di sufficiente capacità, lotta integrata, pioppicoltura accorpa"*
- Agpt 12 -Zona 128.N2 – La scheda s'intende integrata con gli obiettivi specifici della scheda di zona del PdA ovvero *"Valorizzazione dei percorsi spondali..., rinaturalizzazione di sponde e lanche, riduzione della pioppicoltura degli appezzamenti e suoli di sufficiente capacità, lotta integrata, pioppicoltura accorpata"*.
- Agpt 14 - Zona 133.A1 –la sigla di zona 131.A2 s'intende sostituita con quella reale denominata 133.A1 – S'intendono inoltre inseriti all'interno dell'area i seguenti obiettivi: *"Salvaguardia dell'integrità dell'area, valorizzazioni dei percorsi, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica dei nuclei rurali, tutela delle risorse agricole e riduzione dell'intensità delle pratiche colturali"*.

Cartografia

In tutte le tavole costituenti il PRG ove risultino rappresentate, s'intendono eliminate le seguenti aree:

- area a S.U.E residenziale RSn 20
- area a S.U.E. produttiva PRn 1

All'interno della Carta del Reticolo Idrografico Minore e delle Criticità, e in tutte le Tavole urbanistiche in cui è riportata s'intende eliminata la sigla Ema (pericolosità medio-moderata) in zona Cascina Derossi e sostituita con la sigla: "Eea (pericolosità molto elevata)".

- Nello stesso areale della Carta di Sintesi, nelle tavole di Piano 3D3 e 3D4 in scala 1:5000, la classe IIIb3 s'intende estesa anche agli edifici facenti parte dell'agglomerato urbano" come da stralci cartografici (Allegato 3)

Modifiche cartografiche relative alle fasce fluviali

Sulla legenda delle tavole urbanistiche denominata 3D3 e 3D4 in scala 1.5000, sulle tavole del reticolo idrografico minore e della criticità, sulla carta di Sintesi, nonché sulla carta geomorfologia, si intende inserita la seguente locuzione: *"Le fasce fluviali rappresentate su questa tavola sono da considerarsi invalidate e sostituite dalle perimetrazioni contenute all'interno della Deliberazione del Comitato Istituzionali dell'Autorità di Bacino del fiume Po n. 10/2008 "Progetto di Variante al Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) – Sistemazione idraulica del fiume Po da confluenza Dora Baltea confluenza Tanaro" e Deliberazione n. 4 di adozione della "Variante del Piano stralcio per l'assetto Idrogeologico – variante delle fasce fluviali del fiume Dora Baltea"*.



In relazione alla valutazione del rischio a tergo dei limiti di progetto della fascia B:

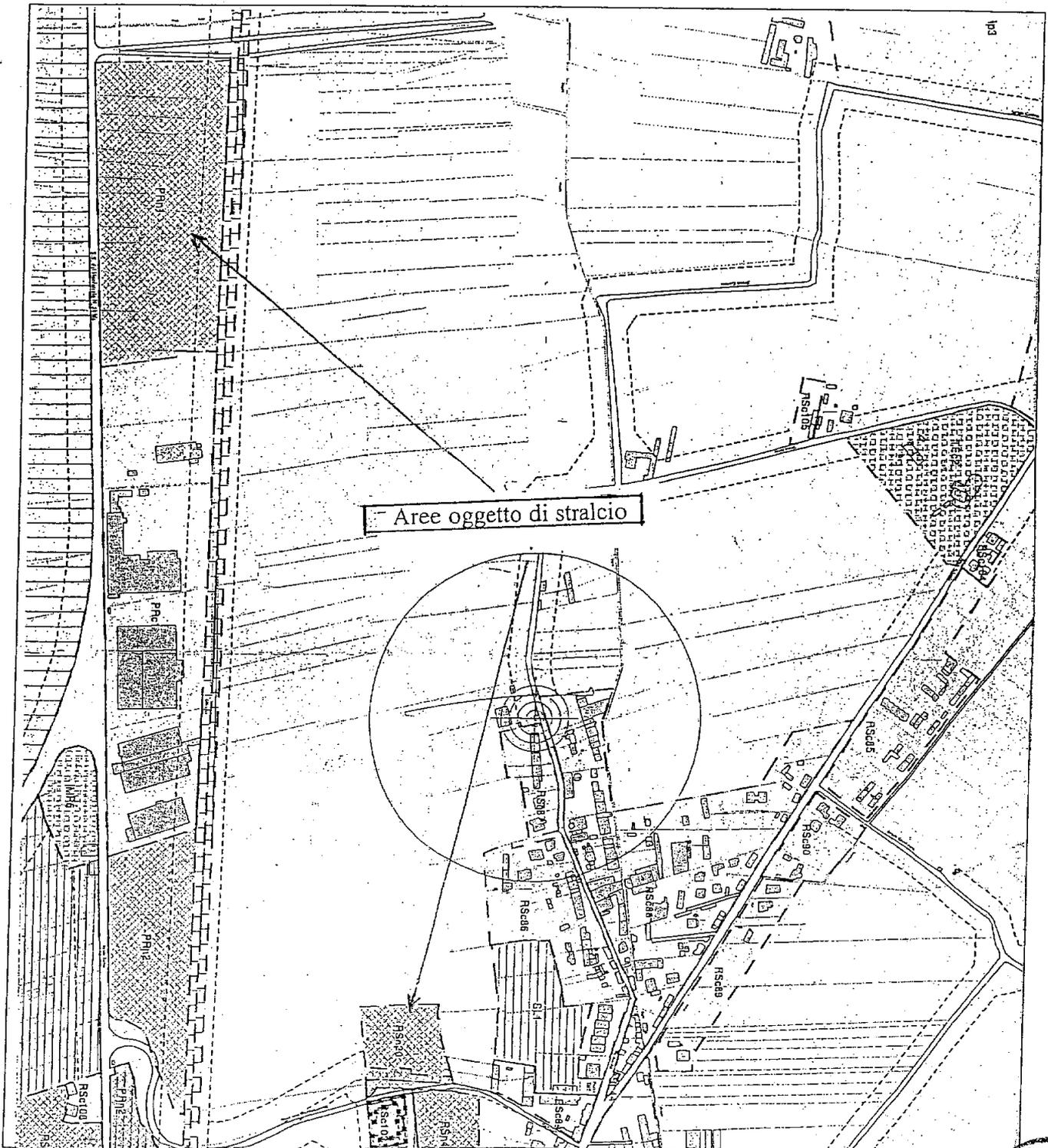
Sulla legenda della Carta di Sintesi in scala 1:10000 e sulle tavole di Piano denominate rispettivamente 3D3 e 3D4 in scala 1:5000 s'intende inserita la seguente locuzione che recita: "Tutte le aree inondabili per eventi della piena di riferimento in assenza dell'intervento di realizzazione del limite di progetto" con tratteggio indipendentemente dal colore sulla delibera (nero Del. 4/2008 e rosso Del. 10/2008) sono da intendersi in classe IIIa anche se diversamente rappresentate nella presente Carta di Sintesi e nelle tavole di progetto. Tutte le porzioni di territorio edificate all'interno delle aree inondabili contraddistinte dal tratteggio nero e rosso sono da intendersi in classe IIIb3 anche se diversamente rappresentate nella Carta di Sintesi e nelle tavole di progetto". (vedere allegati 1,2,3.)

Il Responsabile del Settore
Territoriale di Alessandria
Arch. Franco Olivero

Il Referente d'Area
della Direzione
Arch. Margherita Bianco



Comune di Crescentino (Vc) - P.R.G.C. Controdeduzioni
Tav. n. 3B3 Zonazione con Classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica - in scala 1:5.000
Stralcio area PRn1 (area produttiva) e stralcio area RSn20 (area residenziale).
Modifiche n. 1 e n. 2



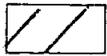


REGIONE
PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia

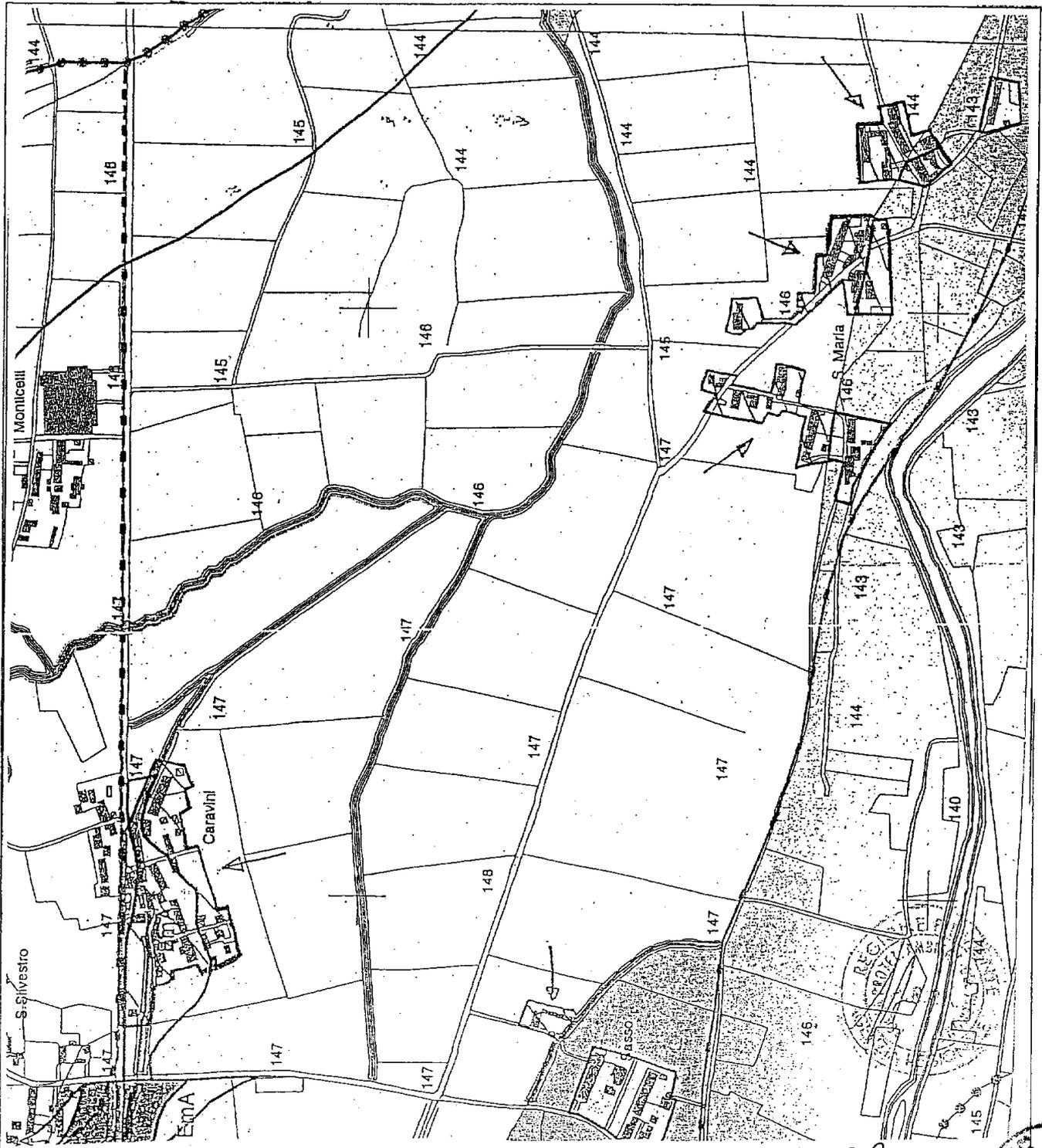
direzioneA08@regione.piemonte.it

Carta di Sintesi scala 1:10e alla Tav 3D4 - Zonazione con classi di idoneità all'utilizzazione
urbanistica- scala 1:5000



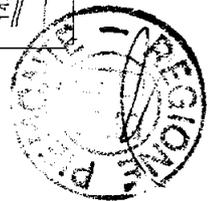
Settori da inserire in Classe IIIb3

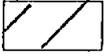
Allegato n. 1



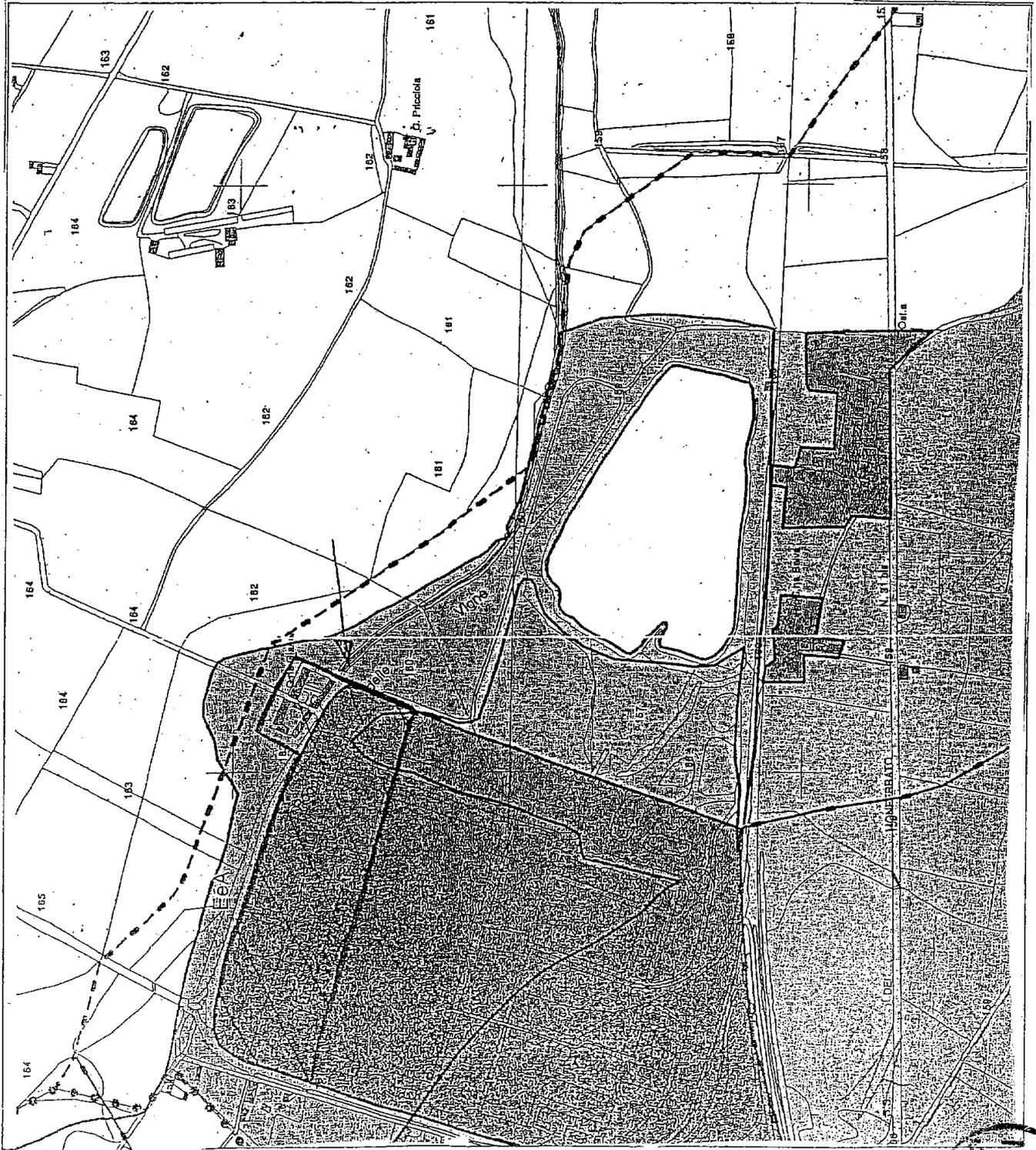
C.so Bolzano, 44
10121 Torino
Tel. 011 4321428
Fax 011 4324804

Handwritten signature

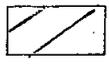


Carta di Sintesi scala 1:10.000 e alla Tav 3D3 – Zonazione con classi di idoneità all'utilizzazione
urbanistica- scala 1:5000
 Settori da inserire in Classe IIIb3

Allegato n. 2



Carta di Sintesi scala 1:10.000 e alle Tav 3D3 e 3D4 - Zonazione con classi di idoneità

 all'utilizzazione urbanistica- scala 1:5000
Settori da inserire in Classe IIIb3

Allegato n. 3

