

Torino li 7.4.2009

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 15-11340 in data 4/5/2009 relativa all'approvazione della **VARIANTE GENERALE al PRGC del Comune di MONALE (At)**

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

Sulle norme di attuazione

Art.2

La dizione che recita: "Il progetto definitivo della variante strutturale n.2 - al" è sostituita dalla seguente:

"A seguito della Variante strutturale generale n.2 il "

L'elenco degli elaborati urbanistici è integrato dai seguenti:

- | | | |
|---------------|--|----------------|
| 15) Elab. 1 | Relazione Illustrativa del PRGC e sue varianti n.1 e n.1bis; | |
| 16) Tav. 4 | Stato di fatto degli insediamenti e condizioni abitative | scala 1:1000; |
| 17) Tav. 4bis | Stato di fatto degli insediamenti e condizioni abitative | scala 1:1000". |

Di seguito all'elenco degli elaborati deve essere inserita la seguente dizione:

"L'aggiornamento cartografico degli elaborati urbanistici in elenco ai nn.04),05),16),17) è attuabile con le procedure di cui all'ottavo comma dell'art.17 della LR 56/77 smi".

Art.10

A pag. 26, la dizione che recita: "quale modalità alternativa dei servizi, il ricorso...omissis...è facoltà dell'amministrazione comunale consentirne la monetizzazione" è sostituita con la seguente:

"quale modalità attuativa dei servizi, il ricorso all'istituto della monetizzazione solo con la contestuale acquisizione di superfici in quantità pari a quelle che dovevano essere cedute, reperendole all'interno delle destinazioni a spazi pubblici appositamente delimitate dal PRGC."

Art.20

La dizione che recita: "a seguito di un progetto unitario di sistemazione...omissis...di ingegneria naturalistica." è sostituita con la seguente:

"nei casi motivati da un apposita relazione geologico tecnica".

Art.20bis

A pag.42, è stralciata la dizione che recita: "ed L3".

A pag.42, di seguito alla dizione che recita "commerciali è di 150mq" è inserita la seguente: "degli esercizi di vicinato".

A.S.

A pag. 44, di seguito alla dizione che recita: "Valgono comunque le disposizioni regionali in materia di recupero dei rustici" è aggiunta la seguente:
 "stabilite dalla LR n.9/2003 per il recupero dei rustici ex agricoli anteriori al 1967; per il recupero dei rustici ex agricoli posteriori al 1967 trovano applicazione le modalità attuative e gli interventi edilizi indicati dal PRGC."

A pag.44, al comma relativo alle pertinenze residenziali, di seguito alla dizione che recita: "...ricadenti nelle zone A1, A2 e A6," è inserita la seguente:
 " e di quelli ricadenti nelle zone A3, A4 in cui le uniche pertinenze consentite sono i parcheggi sotterranei della Legge 122/89 e sm".

A pag.44, al comma relativo alle pertinenze residenziali, la dizione che recita: "a) per gli edifici a destinazione residenziale...omissis...ricavabile da locali esistenti chiusi." è integrata con la seguente:
 "detto fabbricato deve sorgere nel lotto asservito all'edificio residenziale di cui costituisce pertinenza e può essere collocato in adiacenza ad esso o a confine previo accordo tra le parti."

A pag.44, al comma relativo alle pertinenze residenziali, la dizione che recita: "b) tettoie e porticati aperti,...omissis del tetto non superiore a mt.2,50." è sostituita dalla seguente:
 "b) nel rispetto del rapporto di copertura possono essere consentite piccole tettoie e porticati aperti aggregati all'edificio residenziale, (max. 35mq di superficie coperta e mt.2,50 di altezza all'imposta del tetto) purché compatibili con le tipologie edilizie del luogo e non costituenti palesi superfetazioni."

A pag.44, al comma relativo alle pertinenze residenziali, all'inizio della dizione che recita: "c) spazi destinati all'impiego del..." è inserita la seguente:
 "c) nell'ambito del lotto asservito all'edificio residenziale sono consentiti".

A pag.44, al comma relativo alle pertinenze residenziali è stralciata la dizione di cui al punto "c)" che recita: "anche in deroga ai parametri edilizi".

A pag.45, è stralciata la disposizione che recita: "Distanze minime inderogabili... omissis... superare l'altezza complessiva di mt. 5,00."

A pag.45, prima del paragrafo relativo alle Prescrizioni speciali per il contenimento energetico è inserita la seguente dizione:
 "Attorno agli edifici industriali, ai depositi di materiali insalubri e pericolosi, alle pubbliche discariche, alle opere di presa degli acquedotti, agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto, alle nuove stalle di aziende agricole, vige l'obbligo di piantumazione d'essenze arboree di alto fusto e arbustive autoctone, al fine di integrare correttamente le previsioni urbanistiche con le caratteristiche paesaggistiche dei contesti territoriali circostanti, con funzione altresì di mitigazione dell'impatto acustico ed ambientale, ai sensi dell'art.27 della LR 56/77 e smi. Per tale obbligo, in sede di rilascio del permesso di costruire, saranno definite le garanzie relative all'effettiva piantumazione anzidetta, quale ad esempio la sottoscrizione di una apposita garanzia fideiussoria."

A pag. 46, al paragrafo delle costruzioni temporanee è stralciata la dizione che recita: "esclusivamente le serre ed i casottini disciplinati dal paragrafo orti urbani".



Art.21

Al secondo rigo di pag. 47, la dizione che recita: "le sigle A1,A2 e A6 considerate" è sostituita con la seguente:
"le sigle A1,A2,A3,A4 e A6 costituiscono il".

Al comma relativo agli interventi ammessi nel centro storico per gli edifici residenziali, la dizione che recita:"al di fuori delle aree contrassegnate con le sigle A1,A2 ed A6," è sostituita dalla seguente:
"nelle aree contrassegnate con le sigle A3 ed A4,".

Al comma relativo agli interventi ammessi nel centro storico per gli edifici residenziali è stralciata la dizione che recita:"ristrutturazione edilizia -A4.2 (art.17 N.D.A)".

Al comma relativo agli interventi ammessi nel centro storico per le attrezzature rurali non più utilizzate, di seguito alla dizione che recita:"Gli interventi ammessi...omissis...fatto salvo quanto" è inserita la seguente:
"stabilito dalla LR n.9/2003 e";

Al comma relativo agli interventi ammessi nel centro storico per le attrezzature rurali non più utilizzate, la dizione che recita:"al di fuori delle aree contrassegnate con le sigle A1,A2 ed A6," è sostituita dalla seguente:
"nelle aree contrassegnate con le sigle A3 ed A4,".

Al comma relativo agli interventi ammessi nel centro storico per le attrezzature rurali non più utilizzate, sono stralciate le dizioni che recitano:"ristrutturazione edilizia -A4.2 (art.17 N.D.A)" e "ristrutturazione edilizia -A4.5 (art.17 N.D.A)".

Al termine dell'articolo, a pag.48, la dizione che recita: "Sono comunque consentiti gli interventi...omissis...20 delle presenti norme." è sostituita con la seguente:
"Nel centro storico trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente art.20bis."

E' aggiunto il seguente comma finale:

"Ad eccezione di aree ed edifici già tutelati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici del Piemonte, l'attuazione degli interventi edilizi nelle aree del centro storico è sottoposta alle valutazioni della commissione del paesaggio, locale o regionale, sulla base delle rispettive competenze, ai sensi della LR 32/2008 smi per l'adeguamento al decreto legislativo 42/2004."

Art.22

A pag.49, di seguito alla dizione che recita:"Gli interventi ammessi per le attrezzature...omissis...fatto salvo quanto" è inserita la seguente:
"stabilito dalla LR n.9/2003 e".

Art.23

Al primo comma, la dizione che recita:"quando previsto dalla singola scheda d'intervento...omissis...pari al 20% del lotto fondiario." è sostituita dalla seguente:
"la cui progettazione:

1. preveda le dotazioni di spazi pubblici di cui all'art.21 della LR 56/77 e smi;
2. tenga conto delle indicazioni contenute nell'allegato a2) al PTP denominato "Metodologia e criteri per la valutazione degli impatti sul paesaggio";



3. preveda un unico accesso viario alla viabilità pubblica la cui intersezione rispetti quanto stabilito dal DM del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle infrastrutture stradali";
4. mantenga sia il piano di campagna esistente, evitando riporti di terreno e muri di sostegno sui versanti, sia il verde in piena terra su una superficie minima pari al 20% del lotto fondiario;
5. contenga in due piani fuori terra e mt.7,50 l'altezza delle nuove edificazioni."

Alle aree attivabili con Piano esecutivo convenzionato è aggiunta l'area "C7".

E' stralciata la dizione che recita:"Area C7:detta area è attivabile tramite permesso di costruire".

ARTT.24,25,26

Al termine di ciascun articolo è inserito il seguente disposto:

"L'attuazione degli interventi edilizi previsti nelle aree è consentita in presenza di un adeguato sistema fognario che adduca ad un idoneo impianto di trattamento dei reflui realizzato tenendo conto del DPGR n.1/R del 20.02.2006 Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque di lavaggio delle aree esterne."

ART.27

Al termine dell'articolo è aggiunta la seguente dizione:

"compatibilmente con le disposizioni di cui alla LR n.9/2003."

Art.28

Al termine dell'articolo è inserito il seguente disposto:

"L'attuazione degli interventi edilizi nell'area C9 è sottoposta alle seguenti ulteriori disposizioni:

- i previsti volumi devono avere pianta rettangolare o quadrata ed essere posizionati in fregio alla viabilità del crinale, aderire al sito e alle sue caratteristiche naturali con un impianto tipologico analogo a quello degli insediamenti tradizionali del contesto;
- le coperture devono essere a capanna a due falde d'eguale pendenza, preferibilmente disposte parallelamente alla strada;
- per quanto possibile vanno incentivati gli inserimenti di elementi compositivi quali alberi e siepi indicandone qualità e disposizione sugli elementi progettuali;
- vanno limitati gli inserimenti di nuovi elementi infrastrutturali quali muri di recinzione e muri di sostegno (nel caso è opportuno il ricorso ai materiali propri del luogo)."

Art.29

Al comma 6 ultimo rigo di pag.62, di seguito a:" ...di imprenditori agricoli professionali", la dizione che recita:"e non" è sostituita con:

"che conducono direttamente il fondo e che non possiedano altre idonee abitazioni ed inoltre da parte di: società cui è riconosciuta la qualifica di imprenditore agricolo, imprenditori agricoli conduttori o proprietari dei fondi e chi abbia titolo, per l'esclusivo uso di imprenditore agricolo professionale e/o di salariati fissi (assunti pertanto con i contratti a tempo indeterminato) addetti alla conduzione del fondo; mentre per il combinato disposto della lettera m) del comma 2 con la lettera c) del comma 3 dell'art. 25 della LR 56/77 smi, agli imprenditori agricoli non a titolo principale che hanno residenza e domicilio nell'azienda interessata, che coltivano direttamente il fondo senza l'utilizzo di manodopera salariata è consentita la ristrutturazione e l'ampliamento degli edifici rurali esistenti anche in deroga dei limiti previsti nella zona agricola per tali fattispecie".



Al comma 6, al terzo rigo di pag.63 dopo la dizione che recita: "...abbiano residenza e domicilio nell'azienda interessata," è inserita la seguente:
 "con una presenza continuativa sul territorio per lo svolgimento di un attività agricola supportata da un preciso e puntuale piano di investimento aziendale opportunamente documentato, condiviso e approvato dalle Commissioni competenti,".

Al comma 6, di seguito alla dizione di pag.63 che recita: "...considerando in detti limiti anche le volumetrie preesistenti" è inserita la seguente:
 "Relativamente ai requisiti di ruralità delle residenze agricole si richiama l'osservanza dei disposti del DL n. 557 del 30.12.1993, della Legge n. 133 del 26.02.1994 (di conversione) e del DPR n. 139 del 23.03.1998."

Al comma 7, è aggiunta la seguente dizione finale:
 "e soddisfatto le condizioni di cui al precedente comma 6."

Al comma 13, di seguito alla dizione che recita: "...per la residenza degli imprenditori agricoli" è inserita la seguente:
 "professionali, non conduttori o società".

Al comma 16, di seguito alla dizione che recita: "originariamente non destinate all'abitazione" è inserita la seguente:
 "comunque nel rispetto di quanto stabilito dalla LR n.9/2003".

Al comma 16, di seguito alla dizione che recita: "ad eccezione degli edifici individuati dal piano," è inserita la seguente:
 "e di quelli esistenti in data antecedente al Settembre 1967 già normati dalla LR n.9/2003,".

Al comma 19 la dizione che recita: "Attraverso gli interventi di cui...omissis...destinate all'abitazione, nonché" è sostituita dalla seguente:
 "E' consentito il riutilizzo dei fabbricati esistenti per".

Al comma 19 di seguito alla dizione che recita: "...carattere complementare all'attività agricola" è aggiunta la seguente:
 "con reperimento ovvero monetizzazione degli spazi pubblici."

Al comma 19 di seguito alla dizione che recita: "E' altresì consentito nel rispetto" è inserita la seguente:
 "della LR n.9/2003 e".

Al comma 11 del paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati per il ricovero del bestiame, di seguito alla dizione che recita: "L'edificazione di" è inserita la parola:
 "nuovi".

Al comma 11 del paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati per il ricovero del bestiame, di seguito alla dizione che recita: "...di cui al comma 2" è inserita la seguente:
 ", al comma 3".

Al comma 11 del paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati per il ricovero del bestiame, alla lettera d) la dizione che recita: "75mt sarà possibile una diminuzione



ulteriore previo assenso dei proprietari confinanti con minimo comunque di mt.50" è sostituita dalla seguente:
"minimo 100 mt".

Al comma 11 del paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati per il ricovero del bestiame, alla lettera d) la dizione che recita: "minimo mt.20" è sostituita dalla seguente:
"minimo 50 mt".

Al comma 13 del paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati per il ricovero del bestiame, è aggiunta la seguente dizione finale:
"con le modalità stabilite al precedente comma 10."

Al comma 14 del paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati per il ricovero del bestiame, la distanza: "ml.20,00" è sostituita dalla seguente:
"ml 25,00".

Al paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati di servizio, di seguito alla dizione che recita:"Nelle aree agricole del PRG è consentita" è inserita la seguente:
"per le attività agricole di cui alle lettere g) ed h) del comma 2 dell'art.25 della LR 56/77 smi".

Al paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati di servizio, di seguito alla dizione che recita:"... del PRG è consentita una-tantum" è inserita la seguente:
"solo in funzione della coltivazione del fondo e non è cumulabile con analoghe edificazioni".

Al paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati di servizio, di seguito alla dizione che recita:"...e della qualità professionale dell'interessato" è inserita la seguente:
", previa presentazione di un atto d'impegno a mantenere agricola la destinazione dell'immobile,".

Al paragrafo sulle disposizioni relative ai fabbricati di servizio, è stralciata la dizione finale che recita:
"in deroga a quanto stabilito all'art.31 sui bassi fabbricati".

Al paragrafo aree agricole sottoposte a tutela paesaggistica, la dizione di pag.72 che recita:"Gli interventi ammessi in queste aree...omissis...beni culturali e ambientali" è sostituita dalla seguente:
"L'attuazione degli interventi edilizi ammessi in queste aree è sottoposta alle valutazioni della commissione del paesaggio locale o regionale sulla base delle rispettive competenze ai sensi della LR 32/2008 smi per l'adeguamento al decreto legislativo n. 42/2004."

Al paragrafo sulle prescrizioni edilizie per gli interventi su edifici di valore ambientale ed artistico-testimoniale, è stralciata la dizione del primo comma che recita:"in via transitoria, fin tanto...omissis...che ciò comporti varianti."

Al paragrafo sugli insediamenti in zona impropria sono stralciate le ristrutturazioni edilizie A43, A45, A46.



Al paragrafo sugli insediamenti in zona impropria, il comma di pag.74 che recita: "Gli interventi di ampliamento...omissis...in deroga al limite del 20%." è sostituito con il seguente:

"Relativamente agli interventi sui fabbricati esistenti è inoltre stabilito che:
 -le ristrutturazioni edilizie A43, A45, A46 sono consentite solo nei casi indicati al comma 10 dell'art.27 della LR 56/77 smi;
 -sono sempre consentite le demolizioni senza ricostruzione;
 -gli ampliamenti sono ammessi una-tantum nel limite del 20% della superficie residenziale esistente per miglioramento igienico sanitario e solo in assenza di parti ex agricole recuperabili, 25 mq sono consentiti anche se eccedono detta percentuale;
 -le destinazioni turistico-ricettive presuppongono apposite delimitazioni, l'inserimento delle previsioni nella capacità insediativa del PRGC e gli adeguati spazi pubblici;
 sono ammissibili le attività artigianali di supporto all'agricoltura opportunamente individuate sul territorio agricolo."

Art.30

Al primo rigo, di seguito alla dizione che recita: "Tali aree sono" è inserita la seguente: "gravate dalla classe di rischio geologico Ee A (Aree esondabili con pericolosità molto elevata) e quindi".

Sull'elaborato Schede di intervento

Schede nn.1,2,3,4,6

La dizione che recita: "Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art.20 delle NTA" è sostituita con la seguente:

"Nel centro storico trovano applicazione le disposizioni di cui al precedente art.20bis."

Scheda n. 34, alla voce Modalità d'intervento è inserita la dizione:

"Piano esecutivo convenzionato"

Schede nn. 3,4,7,9,13,14,17.

Alla dizione che recita: "Sono comunque consentiti gli interventi di cui all'art.20 delle NTA" è aggiunta la seguente:

"relativamente ai modesti ampliamenti non eccedenti il 20% ammessi una-tantum solo nel caso non siano disponibili parti ex agricole che consentano il reperimento di analoghe quantità di volumi".

Sulle Tavole di Progetto della Variante

Alle legenda delle tavole del PRGC: n. 8 VAR 2 in scala 1:5000, n. 9 VAR 2 in scala 1:2000, n. 9 bis VAR 2 in scala 1:2000, n. 9 ter VAR 2 in scala 1:1000, n. 9 quinquies Var 2 in scala 1:2000 è inserita la seguente dizione:

"Per la localizzazione del dissesto frane attive 33FA9 e del dissesto frane quiescenti 40FQ3, si deve fare esclusivo riferimento alla Tavola 6 Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità urbanistica in scala 1:10.000."

Il Funzionario istruttore
 dr. Mario Marengo



Il Responsabile del Settore di
 Copianificazione Urbanistica
 Area Provincia di Asti
 arch. Agostino Novara


