



REGIONE
PIEMONTE

Allegato alla deliberazione
n. 27-11517

23 APR. 2009

23 GIU. 2009

[Firma]

Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 27-
in data 23 GIU. 2009 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente (con
adeguamento al P.A.I.) del Comune di CERVERE (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:
DI INDIVIDUAZIONI URBANISTICHE

Su tutte le tavole di Progetto della Variante si intendono operate le seguenti modifiche:

- l'area residenziale C.R.1 si intende ridotta mediante l'esclusione di tutta la parte fronteggiante l'area C.R.2;
- le aree C.R.2, C.R.9, C.R.10 e C.R.12 si intendono integralmente stralciate;
- l'area A.P.15 e l'area A.P.14, con le connesse previsioni infrastrutturali e aree di salvaguardia A.S., si intendono integralmente stralciate.

(di conseguenza si intende opportunamente eliminato o modificato ogni altro riferimento, quantitativo e/o normativo, contenuto negli altri elaborati di progetto di Variante).

Sulle tavole n. 2 in sc. 1:5000 e n. 3/a in sc. 1:2000 si intende ripristinata l'originaria previsione delle aree E1 del vigente P.R.G., con il relativo richiamo in Legenda, ad esclusione delle parti ora ricadenti nelle aree C.U.12, C.U.17 e per attrezzature pubbliche S.P. previste dalla Variante; il lotto L6 si intende stralciato e conseguentemente l'area C.U.10 ridotta al perimetro previsto dal vigente strumento urbanistico; la classificazione "C.U. 17", che compare a lato del lotto L7, esternamente al perimetro di zona, si intende eliminata.

Sulle tavole n. 2 in sc. 1:5000 e n. 3/e in sc. 1:2000 la delimitazione "del vincolo acquedotto (mt. 200)" di località Tetti Paglieri si intende modificata ed aggiornata per adeguamento alla nuova delimitazione di cui alla Determinazione Regionale n. 300 del 27.5.2008.

Su tutte le tavole di Progetto della Variante tutte le indicazioni (cerchiolino a tratteggio) relative agli "edifici recuperabili ai sensi dell'art. 26 N.T.A." si intendono stralciate.

IN ADEGUAMENTO AL PARERE GEOLOGICO ARPA

Si riportano di seguito le schede grafiche relative alle modifiche cartografiche da effettuare per l'adeguamento al P.A.I. e alla Circ. P.G.R.n. 7/LAP dell'8/5/1996 in conformità al parere geologico ARPA prot. n. 143626 del 10.12.2008.

[Firma]

Alla Carta Geomorfologica dei dissesti e della dinamica fluviale (Tav. AG 2) 1/10.000, si intendono aggiunti i dissesti perimetrali nelle seguenti figure 1-2.

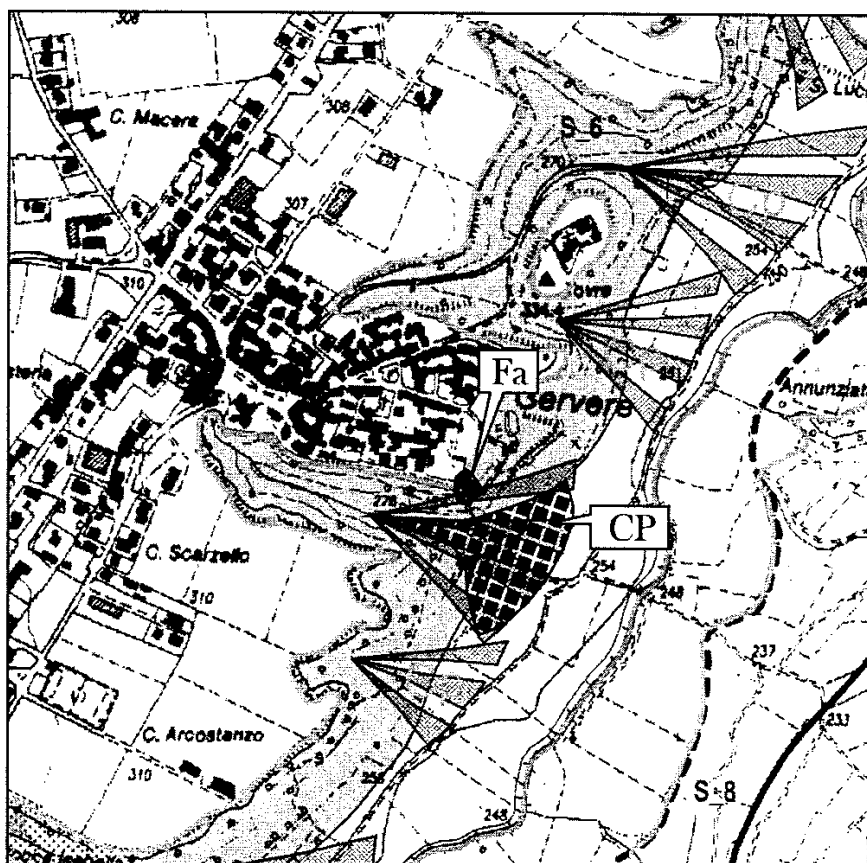
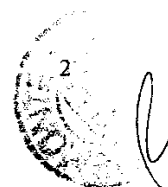


Fig. 1 – Comune di Cervere (CN) – Stralcio di Tav. AG2

Handwritten signature



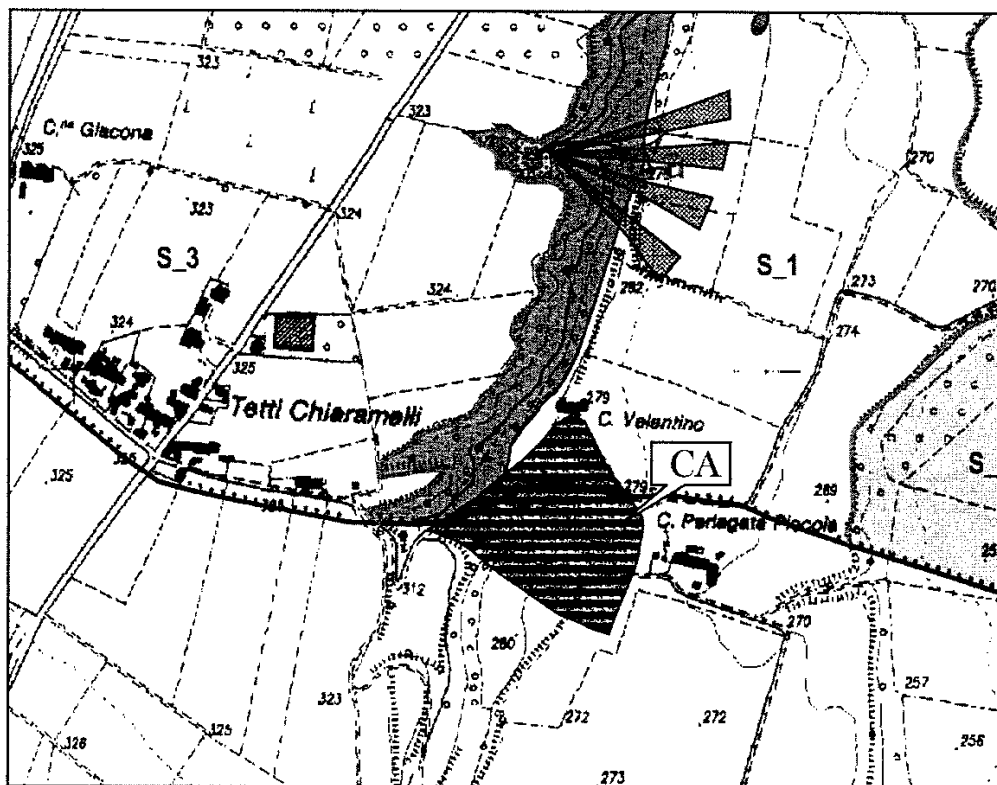
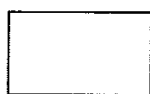
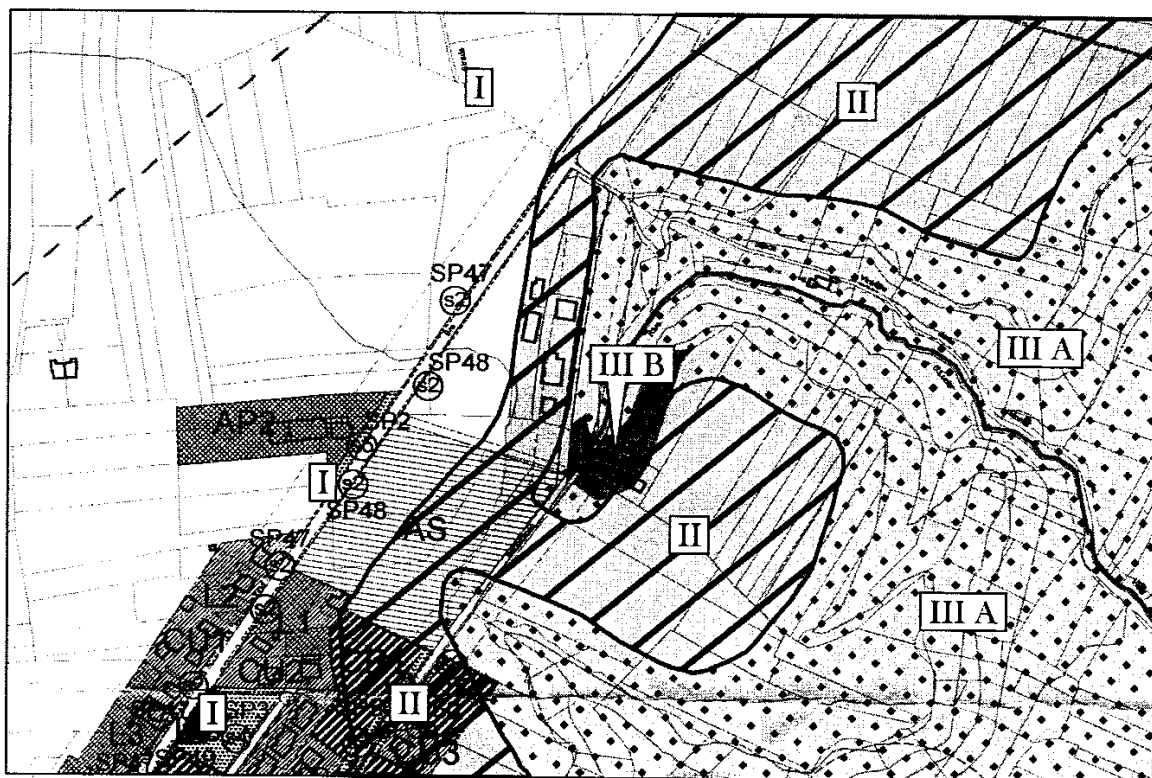


Fig. 2 – Comune di Cervere (CN) – Stralcio di Tav. AG2

Handwritten signature
3

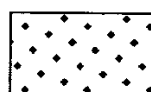
Per quanto riguarda le Tav. 2 , 3/a, 3/c, 3/d, 4 valgono le seguenti modifiche cartografiche (Figg. 3-4-5); tali modifiche sono di conseguenza da intendersi apportate anche alla Carta di Sintesi 1/10.000 Tav. AG6 per i settori compresi negli stralci:



Classe I



Classe II



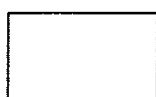
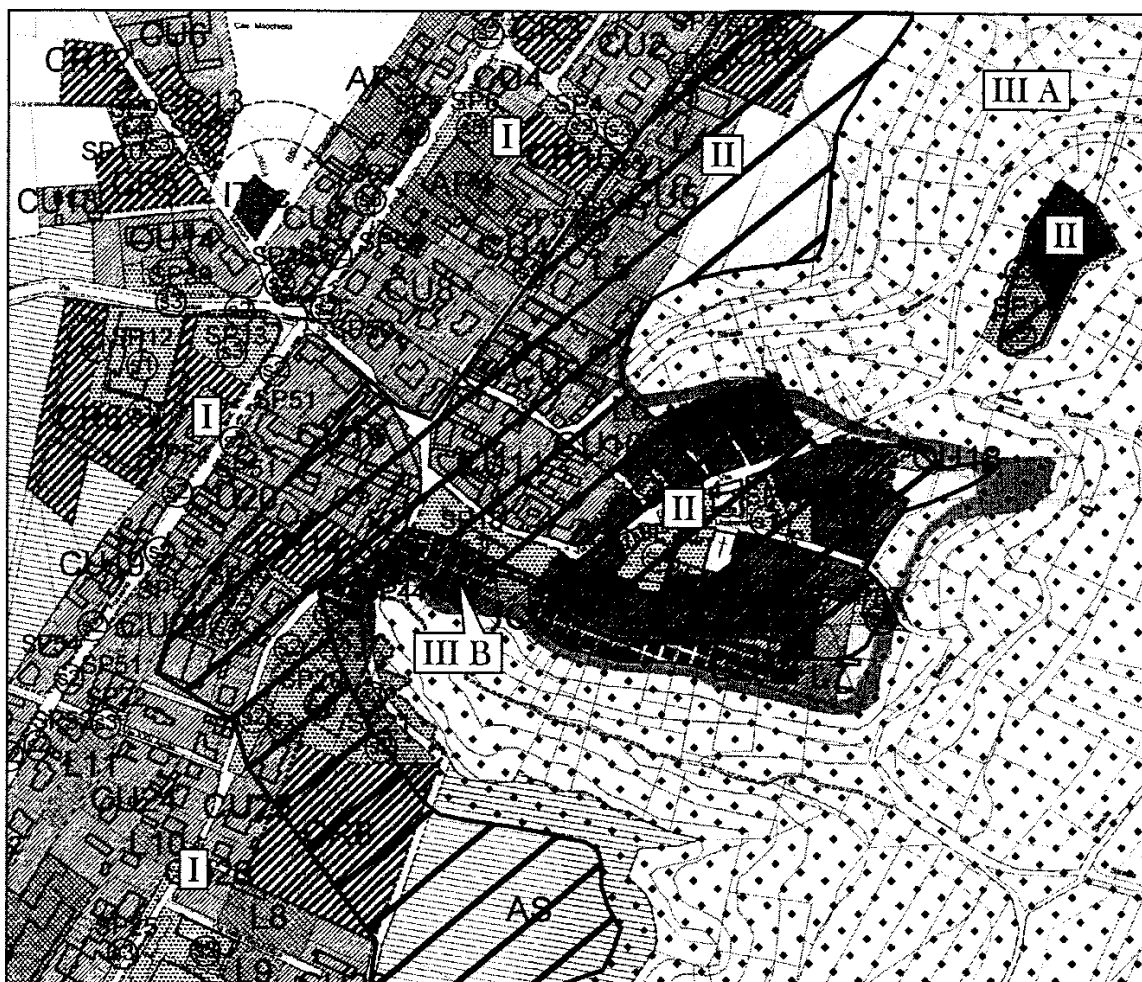
Classe III A



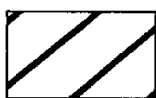
Classe III B

Fig. 3 - Comune di Cervere (CN) - Stralcio di Tav. 2 settore Nord

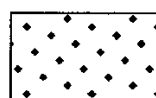
Handwritten signature



Classe I



Classe II



Classe III A



Classe III B

Fig. 4 - Comune di Cervere (CN) - Stralcio di Tav. 2 Concentrico

Handwritten signature and stamp:
A handwritten signature is visible above a circular official stamp. The stamp contains the text "REGIONE PIEMONTE" and "COMUNE DI CERVERE (CN)".

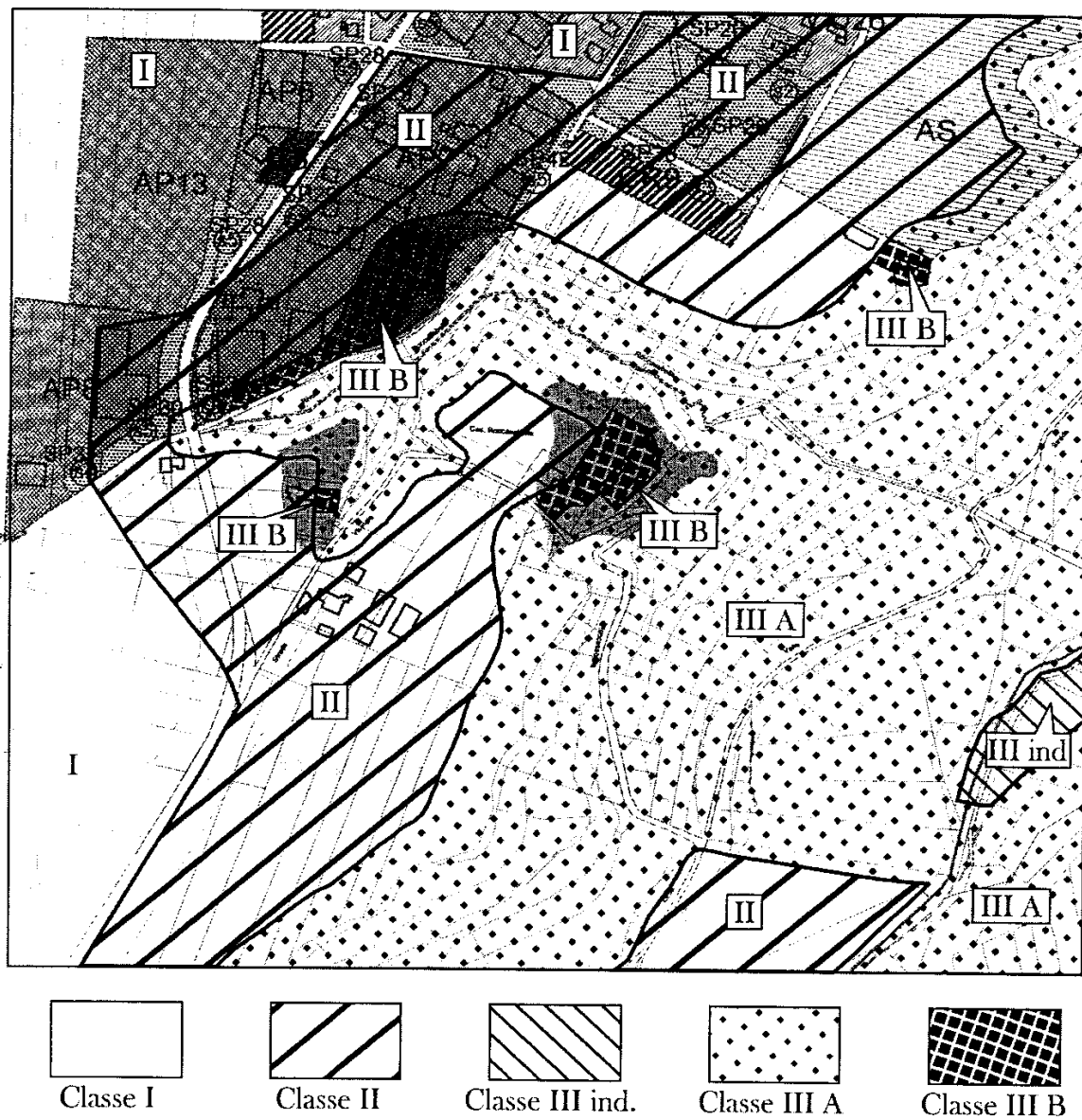


Fig. 5 – Comune di Cervere (CN) – Stralcio di Tav. 2 settore Sud

Handwritten signature and date:
20/6

Per quanto riguarda la **Carta di Sintesi 1/10.000 (Tav. AG 6)**, valgono le seguenti modifiche cartografiche (Figg. 6-7 seguenti):

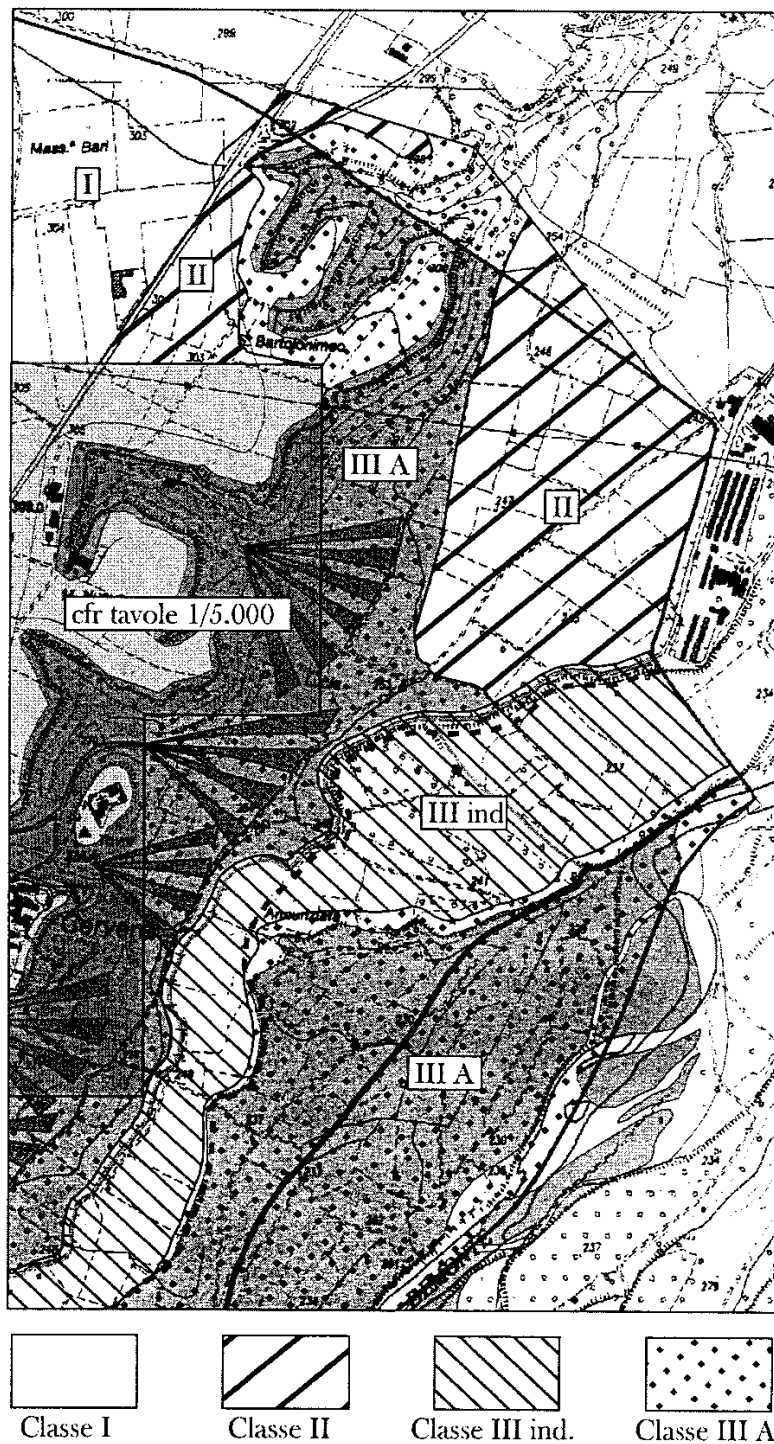
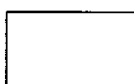
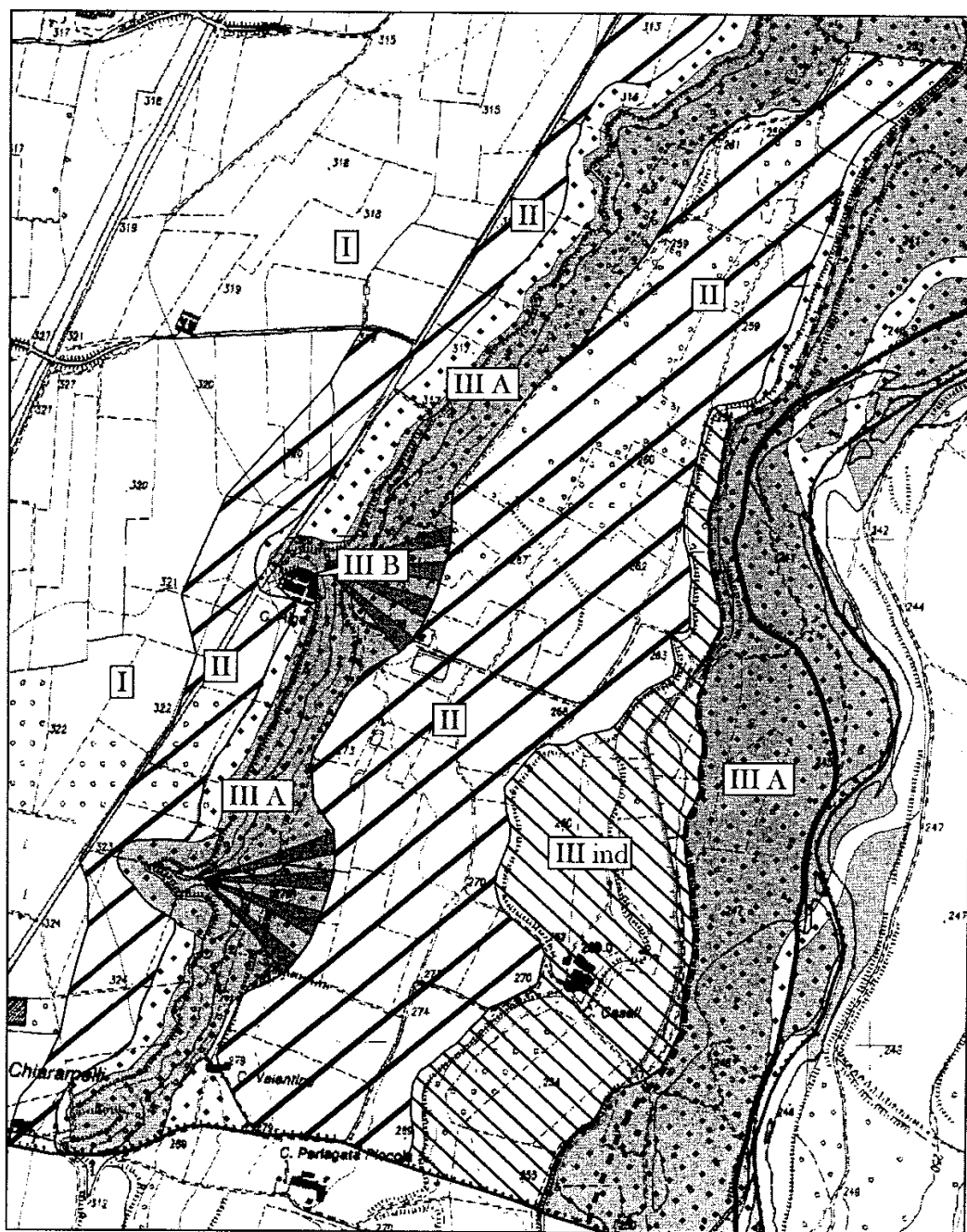
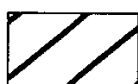


Fig. 6 – Comune di Cervere (CN) – Stralcio Carta di Sintesi AG 6 settore Nord

Handwritten signature and date: 2/11/7



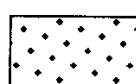
Classe I



Classe II



Classe III ind.

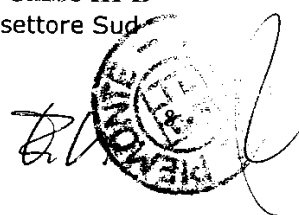


Classe III A



Classe III B

Fig. 7 - Comune di Cervere (CN) - Stralcio Carta di Sintesi AG 6 settore Sud



MODIFICHE NORMATIVE:
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 9 – Prescrizioni di destinazione d'uso

A pag. 10 delle N.T.A. al paragrafo Locali destinati alla distribuzione commerciale al 2° trattino dopo le parole “commerciali di tipo L1” si intendono stralciate le parole “o L2.”; inoltre, dopo le parole “Aree produttive”, si intende inserito il seguente testo: “perimetrare, nelle quali sia prevista la destinazione d'uso commerciale.”

Nel testo che segue, relativo alla compatibilità territoriale delle differenti tipologie delle strutture distributive, le parole “nella tabella A proposta di seguito” si intendono stralciate e sostituite con le parole “nella tabella di compatibilità di cui alla D.C.C. n. 31 del 16.7.2007”. Le tabelle A e B di pag. 12 delle N.d.A. si intendono stralciate.

Art. 10 – Prescrizioni di tipologia di intervento

A conclusione del testo di cui alla lettera l) ‘Ricomposizione volumetrica’ si intende aggiunto il seguente disposto: “Per gli interventi di ricomposizione volumetrica che contemplino modifiche al tipo di intervento previsto dalla Tav. 4 si richiama il ricorso alle procedure di Variante.”

Art. 11 – Prescrizioni di consistenza edilizia

Il testo dei punti 3 e 4 si intende stralciato ad esclusione del richiamo al Regolamento Edilizio di cui al 1° comma dello stesso articolo.

Art. 17 – Individuazione del confine stradale e distanze minime degli edifici dal confine

All'inizio del testo del 3° comma, prima delle parole “Le distanze minime.....”, si intende aggiunta la frase: “Fatto comunque salvo il pieno rispetto delle distanze minime stabilite dalle vigenti leggi e norme di settore.”

Art. 18 – Sistemazione delle aree di arretramento

Al punto 1), 3° comma, il testo in parentesi si intende stralciato.

Al punto 2), quinto trattino, le parole “ai sensi dei” si intendono stralciate e sostituite con le parole “qualora compatibili con i”.

Al successivo comma del punto 2) nella frase finale la parola “verso” si intende sostituita con la parola “lungo”.

Art. 22 – Area di Centro Storico (C.S.)

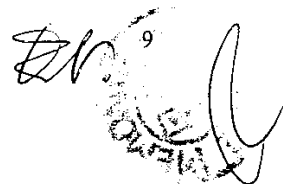
Al punto (C) Consistenza Edilizia, relativamente agli interventi di Ristrutturazione Edilizia di tipo B, dopo il terzo trattino si intende aggiunto un quarto trattino con il seguente testo: “Gli interventi sulle tettoie e/o magazzini recuperabili alla residenza non dovranno comportare modifiche alla sagoma dell'edificio e potranno essere ammessi solo qualora non comportino l'esigenza di ulteriori tettoie o bassi fabbricati a servizio della nuova unità residenziale.”

All'ultimo trattino di pag. 33, dopo le parole “Ricomposizione volumetrica” si intendono inserite le parole “individuata dalla Tav. 4 della Variante.”

A conclusione del punto (B) Tipologia di intervento, dopo le parole “dell'art. 10 delle presenti N.T.A.” si intendono aggiunte le parole “e fatte salve le limitazioni previste dalla Tav. 4 per gli ‘edifici da salvaguardare’.”

Art. 23 – Area di Centro Urbano (C.U.)

Al punto (D) Assetto tipologico, al 5° comma, dopo le parole “dovranno rispettare” si intende aggiunto il seguente testo: “le altezze medie e numero dei piani degli edifici circostanti e comunque”.



Al paragrafo Condizioni di intervento, nel disposto finale, le parole "per i lotti liberi 'L6' e 'L7', contigui al centro storico," si intendono sostituite con le parole "per il lotto libero 'L7', contiguo al centro storico,"; inoltre l'altezza massima di "mt. 9,00" si intende sostituita con "mt. 7,50".

A conclusione del paragrafo Vincoli si intende aggiunta la seguente prescrizione: "L'edificazione del lotto libero L7 (dell'area C.U.17) e dell'area C.U.18 potrà avvenire unicamente nelle parti ricadenti in Classe II e mediante il ricorso a forme, materiali e colori che ne garantiscano il corretto inserimento nel paesaggio."

Art. 24 – Aree di nuovo impianto residenziale (C.R.)

In tutto l'articolo ogni riferimento alle aree C.R.2, C.R.9, C.R.10 si intende eliminato.

Al punto (C) il parametro relativo alla densità fondiaria "1,00 mc./mq." deve intendersi modificato in "1,10 mc./mq."

Al paragrafo Condizioni di intervento si intende aggiunto il seguente disposto: "La dotazione di aree per servizi da reperire internamente all'area C.R.7 dovrà essere localizzata a fronte dell'area produttiva A.P.6."

Art. 25 – Aree per attività produttive (A.P.)

In tutto l'articolo ogni riferimento alle aree A.P.14 e A.P.15 si intende eliminato.

Alla lettera (C) Consistenza edilizia, dopo le parole "edificazione fuori terra mt. 12" si intendono aggiunte le parole "(ad esclusione delle aree A.P.10 e A.P.11)".

Art. 26 – Area agricola

Alla lettera (C) Consistenza edilizia il testo che recita "Per il recupero...omissis...tipologie tradizionali locali" si intende stralciato e riproposta la frase: "Il volume recuperato per usi abitativi di cui al presente paragrafo non potrà comunque essere superiore a mc. 900".

Al termine dell'articolo si intende inserito il seguente testo: "Nelle aree E1, costituenti anche aree di integrazione ambientale del Centro Storico, non sono ammesse nuove edificazioni."

Art. 29 – Aree per impianti tecnologici (I.T.)

Al primo comma del paragrafo 'Prescrizioni di intervento' il testo del primo trattino si intende sostituito con il seguente:

"- all'interno delle aree di salvaguardia del pozzo di località Tetti Paglieri si richiamano le ridelimitazioni e prescrizioni normative di cui alla Determinazione regionale n. 300 del 27.5.2008;

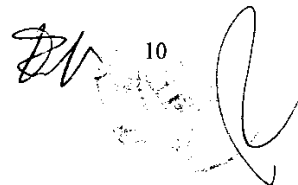
- all'interno dell'area di salvaguardia del pozzo IT3b si richiamano le delimitazioni e prescrizioni di cui alla Determinazione regionale n. 41 del 1.2.2002."

A conclusione dell'ultimo trattino si intende inserito il seguente testo: "All'interno dell'area di salvaguardia IT3c in oggetto si richiama in ogni caso il puntuale rispetto di quanto stabilito dalla Determinazione regionale n. 178 del 4.7.2003."

Art. 40 – Verifiche e vincoli a carattere idrogeologico

A pag. 69 delle N.T.A., nella parte relativa alla Classe III indifferenziata, dopo le parole "e residenze rurali connesse alla conduzione aziendale." si intende inserito il seguente testo: "Negli altri casi gli interventi ammessi saranno quelli esplicitati per la successiva Classe IIIa."

Nella stessa pag. 69, nella parte relativa alla Classe III, dopo le parole "vale quanto indicato nell'art. 31 della L.R. 56/77.", si intende aggiunto il seguente testo "Nelle aree ricadenti nelle aree in dissesto P.A.I. e nelle fasce fluviali sono consentiti soltanto gli interventi descritti nell'art. 9 e 39 delle N.d.A del P.A.I.; in ogni caso vale la norma più restrittiva."

 10

A pag. 70 delle N.T.A, nella parte relativa alla Classe IIIb, dopo le parole "vale quanto indicato all'art. 31 della L.R. 56/77.", si intende inserito il seguente testo: "A seguito della realizzazione delle opere di riassetto e dell'avvenuta minimizzazione del rischio, sarà possibile solo un modesto aumento del carico antropico. Sono da escludersi nuove unità abitative e completamenti."

Art. 42 – Pozzi privati ad uso domestico

A conclusione dell'articolo si intende aggiunto il seguente testo: "Per i pozzi privati ad uso agricolo e zootecnico si richiama la specifica normativa di settore".

SCHEDE DI ZONA

Nella scheda n. 11, relativa all'area C.U.10, i valori dimensionali sono da intendersi ridefiniti in conseguenza dello stralcio operato a livello cartografico; per cui anche il riferimento al lotto L6 riportato ai punti (B) e (D) deve intendersi soppresso.

Nella scheda n. 18, relativa all'area C.U.17, alle voci "piani fuori terra" e "altezza massima fuori terra" i parametri "n° 3" e "mt. 9,00" si intendono sostituiti con le parole "vedi art. 23 delle N.T.A."

Nella scheda n. 19, relativa all'area C.U.18, la prescrizione relativa alla densità fondiaria "mc./mq. 1,20" si intende sostituita con "mc./mq. 1,00"; inoltre le prescrizioni relative ai piani fuori terra (n° 3) ed all'altezza massima fuori terra (mt. 9,00) si intendono ridotti rispettivamente a "n° 2" e "mt. 7,50" per motivazioni di carattere paesaggistico.

La scheda n. 24, relativa all'area C.R.1, si intende ridotta nei valori dimensionali per adeguamento alle modifiche cartografiche operate.

Le schede n. 40, 47, 48 e 50, relative rispettivamente alle aree C.R.2, C.R.9, C.R.10 e C.R.12, si intendono integralmente stralciate.

Nella scheda n. 46, relativa all'area C.R.8, al punto (D) a conclusione del disposto finale dopo "N.T.A." si intende aggiunto il seguente testo: "e questo in particolare per quanto attinente alla realizzazione della viabilità in progetto e per tutte le parti ricadenti nella Classe IIIa."

Nelle schede n. 64 e n. 65, relative alle aree A.P.10 e A.P.11, l'altezza massima fuori terra si intende ridotta da "mt. 12,00" a "mt. 8,50 – 2 piani fuori terra", come già modificato con D.G.R. n. 12-29386 del 21.2.2000.

Le schede n. 68 e 69, relative alle aree A.P.14 e A.P.15, si intendono integralmente stralciate.

In tutte le schede delle aree A.P. i dati relativi alla Superficie coperta esistente e Superficie coperta aggiuntiva massima prevista devono intendersi espressi in "mq." anziché in "mc."

Il Dirigente incaricato
in staff del Settore
arch. Giovanni FUSO



Il Dirigente resp. del Settore
Copianificazione di Cuneo
arch. Franco VANDONE

