

Direzione Programmazione Strategica,  
Politiche Territoriali ed Edilizia

Settore Copianificazione Urbanistica - Provincia di Alessandria

pietro.gamalero@regione.piemonte.it

29 marzo 2010

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 21-35**  
in data 30/4/2010 relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.I. vigente,  
denominata "Variante anno 2003", predisposta dal Comune di **Casal Cermelli (AL)**, e adottata  
con D.C.C. n. 3 in data 8.02.2005, integrata mediante D.C.C. n. 2 in data 4.01.2006, e  
successivamente modificata mediante D.C.C. n. 23 del 28.09.2009, infine integrata con D.C.C. 32  
del 17.12.2009.

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

**A – Stralci di elaborati cartografici**

Le due tavole urbanistiche:

- 3b 1 bis – Casalcermelli – Zone di insediamento commerciale, in scala 1: 2.000, adottata con D.C.C. n. 2 in data 4.01.2006,
  - 3b 2 bis – Portanova – Zone di insediamento commerciale, in scala 1: 2000, adottata con D.C.C. n. 2 in data 4.01.2006,
- relative alle previsioni commerciali del Comune di Casal Cermelli, **sono stralciate** dall'elenco degli elaborati costituenti la Variante in oggetto.

**B – Modifiche da inserire nella "Relazione Geologico-Tecnica riguardante lo studio delle aree interessate da nuovi insediamenti residenziali, produttivi nonché da opere pubbliche di particolare importanza previsti dalla Variante 2003 del PRGI"**

E' necessario intervenire come in seguito indicato sulle schede relative alle seguenti aree:

- Area 119 – Ambito 2.4, a pag. 8, penultimo periodo, terza riga, viene stralciata la dicitura: "le precauzioni per la utilizzazione ai fini edificatori...omissis...ed idrologiche del territorio comunale", sostituendola con quella che recita: "...*le relative prescrizioni per l'utilizzazione ai fini edificatori...*".
- Aree 12 – 17 - 41, a pag. 11, primo periodo, occorre stralciare la dicitura : "rappresentate dal paragrafo...omissis...ed idrologiche del territorio comunale", sostituendola con quella che recita "...*indicate nella normativa della classe II*".
- Aree n. 22, n. 44 e n. 45 – a pag. 11, dopo il titolo del paragrafo che recita: "Aree per la lavorazione...omissis... e n. 45", viene introdotta le seguente espressione che recita: "**Precisazione su area n. 22 : Malgrado la diversa rappresentazione grafica riportata nel successivo estratto cartografico, in scala 1: 10.000, dalla perimetrazione dell'area 22 si intendono esclusi i sedimenti ricadenti entro la fascia di rispetto del limitrofo depuratore, che risultano insistere in zona agricola, come correttamente raffigurato sulla tavola Tav. 3b 1 - Casal Cermelli -Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande, in scala 1:2.000.**".



Via Guasco,1  
15021 Alessandria  
Tel. 0131 285036  
Fax 0131 285032

### C – Modifiche alla cartografia

All'interno della legenda delle tavole:

- Tav. 2 - Casal Cermelli - Assetto insediativo, scala 1:10.000
- Tav. 3b 1 - Casal Cermelli - Sviluppi delle aree urbanizzate ed urbanizzande, scala 1:2.000
- Tav. 3b 2 - Portanova, scala 1:2.000

le dizioni riportate nelle rispettive legende che recitano: "Fascia di rispetto di cui all'art...omissis...(150 mt).", contenuta sulla tavola 2 e "Fascia di rispetto L. 431/85..omissis..D.Lgs. 490/99", contenuta sulle tavole 3b 1 e 3b 2, si intendono stralciate e sostituite dalla seguente che recita: "*Fascia di rispetto relativa ai corsi d'acqua pubblici (150 mt.), di cui all'art. 142, comma 1, lettera c, del D. Lgs. 42/2004.*".

### D – Modifiche da introdurre nel testo delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.)

All'interno dell'INDICE, dopo il titolo dell'articolo 10g, a seguito della dizione "art. 10h", viene eliminata l'attuale titolazione: "Zone di insediamento delle attività commerciali al dettaglio" ed in sua vece è inserita quella che recita: "*...Prescrizioni geologico-tecniche relative alle aree trattate dalla Variante 2003*".

#### art. 3 – Condizioni generali per l'insediabilità

Al termine del punto 2 che si conclude con le parole: "...precedente punto 1).", occorre aggiungere il seguente nuovo comma che recita:

*"3) - Si richiamano le disposizioni della D.G.R. 4 agosto 2009, n. 53-11975 "Adozione del Piano Paesaggistico Regionale" pubbl. su B.U. al n. 31 del 6 agosto 2009 – Supplemento n. 3. La deliberazione stessa stabilisce che, a far data dall'adozione del P.P.R. non sono consentiti sugli immobili e sulle aree tutelate ai sensi dell'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.) interventi in contrasto con le prescrizioni degli articoli 13,14,16,18,26,33 in esso contenute."*

#### art. 6 – Standards urbanistici

La disposizione contenuta al penultimo comma che recita: "Per le attività commerciali ...omissis...23/12/2003." viene interamente stralciata.

#### art. 10 – Tipi di intervento

Nella terza frase della premessa, riportata a pag. 17, che inizia con le parole: "A seguito della..", la dizione: "...D.M. 3 marzo 1988.." si intende completata con l'aggiunta della seguente espressione che recita: "*...e/o del D.M. 14.01.2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni"*..".

#### art. 10d – Aree ed edifici di tipo D

Dopo il titolo dell'art. 10d, prima della frase che inizia con le parole: "Aree ed edifici di tipo D..", viene introdotta la seguente premessa che recita:

*"PREMESSA: In conformità ai disposti dell'art. 21, comma 2 della L.R. 56/1977 e s.m.i, la dotazione minima di aree destinate a standard al servizio degli insediamenti produttivi è stabilita nella misura del 20% della superficie territoriale, per le aree produttive di nuovo impianto, mentre per le aree di completamento e/ per gli impianti industriali esistenti che si confermano nella loro ubicazione, tale dotazione è fissata nella misura del 10% della superficie fondiaria."*

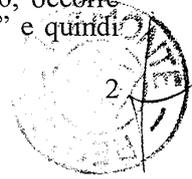
All'interno del **punto 3**, al termine delle parole "...e/o territoriale circostante." è aggiunta la seguente espressione che recita: "*Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili esistenti.*".

A conclusione del **punto 4**, eliminando il segno di interpunzione, a seguito delle parole, "...in sede di autorizzazione", viene inserita la disposizione integrativa che recita: "*...e le relative disposizioni inerenti alle conseguenti opere di recupero ambientale dei terreni, a coltivazione terminata.*".

Al termine del successivo **punto 5**, a continuazione delle parole: "...specificata di PRGI", si intende aggiunto il seguente nuovo comma che recita:

*"Per quanto riguarda il rilascio di autorizzazioni alla gestione rifiuti, ai sensi del D. Lgs. 152/2006, articoli 208, 210, 216, la relativa competenza risulta in capo alla Provincia."*

Al **punto 6** relativo all'"area Cascina Rosa", a conclusione dello stesso paragrafo 6, occorre eliminare il segno di interpunzione dopo la dizione conclusiva: "... di opere connesse" e quindi



aggiungere la seguente espressione che recita: "..., subordinatamente al recepimento delle indicazioni prescrittive formulate nella relativa autorizzazione provinciale (determinazione dirigenziale DDAA2-55-2009 del 13.03.2009) o comunque di eventuali ulteriori indicazioni che venissero fornite da successivi provvedimenti autorizzativi provinciali, nel caso di eventuali variazioni alle attività condotte all'interno della medesima area, legittimabili a norma delle disposizioni di legge vigenti.". A prosecuzione della precedente dicitura, viene aggiunta la seguente nuova disposizione che recita: "Qualora gli interventi previsti ricadano nella porzione nord dell'area di Cascina Rosa come perimetrata sulla tavola di Variante 3b 1 - Casal Cermelli - Sviluppo delle aree urbanizzate ed urbanizzande, in scala 1:2.000, dovrà essere predisposta una specificata relazione geologico-tecnica, da sottoporre al parere dell'ARPA (ufficio Valutazione del rischio geologico), in quanto tale porzione non risulta indagata nella corrispondente scheda geologico-tecnica e relativo stralcio cartografico. In ogni caso deve essere esclusa da tale approfondimento la porzione nord più orientale, ricadente entro la fascia B del P.A.I, ed in classe IIIA, in quanto trattasi di sedimenti tassativamente inedificabili (vedasi: Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, adottata con D.C.C. 32 del 17.12.2009, da consultare congiuntamente alla tavola 2 - Casal Cermelli - Assetto insediativo).".

#### **art. 10g – Aree in ambiti a strumento urbanistico esecutivo**

Si intende eliminata all'interno delle lettere A) – ambito 2.2, B) – ambito 2.3, C) – ambito 2.4, E) – ambito 2.7, F) – ambito 2.8, G) – ambito 2.9, la dicitura ricorrente: "volume edificando" inserendo in suo luogo quella corretta che recita: "volume edificabile".

Alla lettera C, inerente all'ambito 2.4, pagina 35 delle N.T.A, dopo l'espressione finale: "...viabilità prevista dal PRGI." è aggiunta la disposizione che recita:

"La porzione interna all'ambito 2.4, raffigurata come "fascia di rispetto acustico" sulla tavola 3b 1, in scala 1: 2.000, è da intendersi inedificabile; su tali sedimenti deve essere inserita una adeguata fascia alberata, preferibilmente con specie autoctone, con funzioni di barriera di insonorizzazione".

Analogamente, alla successiva lettera G, riguardante l'ambito 2.9 in frazione Portanova, pagina 37 delle N.T.A, dopo l'espressione finale: "...che in quelle private." viene inserita la disposizione che recita:

"La porzione interna all'ambito 2.9, ubicato a Portanova, raffigurata come "fascia di rispetto acustico" sulla tavola 3b 2, in scala 1: 2.000, è da intendersi inedificabile; su tali sedimenti deve essere inserita una adeguata fascia alberata, preferibilmente con specie autoctone, con funzioni di barriera di insonorizzazione".

La successiva dizione: "Prescrizioni geologico-tecniche...omissis... Variante 2003" riportata a pag. 38 dopo le parole: "...oggetto di intervento.", si intende eliminata. In suo luogo viene introdotta la nuova titolazione che recita: "**art. 10h – Prescrizioni geologico-tecniche relative alle aree trattate dalla Variante 2003**".

Nel prosieguo della norma, a pag. 40 delle N.T.A. entro le disposizioni relative all' "Area n. 3 – Ambito 2.4" all'interno del penultimo periodo, è eliminata la dicitura: "le precauzioni per la utilizzazione ai fini edificatori...omissis...ed idrologiche del territorio comunale", che quindi viene sostituita da quella che recita: "...le relative prescrizioni per l'utilizzazione ai fini edificatori...". Alla successiva pagina 42, all'interno delle prescrizioni relative alle "Aree n. 13, n. 14 e n. 15" viene stralciata la dicitura: "rappresentate dal paragrafo...omissis...ed idrologiche del territorio comunale" sostituendola con quella che recita: "...indicate nella normativa della classe II".

#### **art. 10h – Zone di insediamento delle attività commerciali...**

Il presente articolo 10h si intende interamente stralciato.

#### **art. 11 – Disciplina delle aree inedificabili e delle aree ad edificabilità controllata..**

Dopo il punto "1) aree a verde privato..." al termine delle parole "...a titolo precario;", viene inserito il seguente nuovo comma che recita: "**2) Aree SIC/ZPS:** Ogni intervento di modificazione dello stato dei luoghi suscettibile di determinare, direttamente o indirettamente, incidenze significative sul SIC/ZPS IT1180002 Torrente Orba, è sottoposto alla procedura di Valutazione



d'Incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i. e dell'art. 43 della L.R. 29 giugno 2009, n. 19.”.

**art. 12 – Strade, dimensionamento, e relative fasce...**

A conclusione del presente articolo che finisce con le parole: “..prevalgono quest’ultime”, è introdotto il seguente nuovo comma che recita: “ *La nuova viabilità prevista al confine col comune di Castellazzo Bormida, nei pressi del cimitero del capoluogo, deve essere realizzata utilizzando, laddove possibile, la preesistente trama dei coltivi e /o delle strade campestri esistenti e predisponendo la messa a dimora di adeguato equipaggiamento di alberature, preferibilmente autoctone.*”.

**art. 13 – Aree di salvaguardia idrogeologica**

Dopo il primo comma che si conclude con le parole : “...prescrizioni e divieti.” vengono aggiunte le seguenti nuove prescrizioni, sotto forma di nuovi punti, che recitano:

*“Contestualmente all’osservanza delle successive prescrizioni relative alle classi di rischio geologico si impone il rispetto delle seguenti disposizioni e correlate puntuali verifiche:*

1) – *Per consentire una corretta comprensione dell’estensione delle classi di rischio geologico (in particolare: classi II e IIIa1) rappresentate sull’elaborato geologico Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica (Allegato 4), adottato D.C.C. 32 del 17.12.2009, si rende necessaria una contestuale consultazione della prima citata tavola in parallelo con la Tav. 2 - Casal Cermelli – Assetto insediativo, in scala 1: 10.000, in quanto più leggibile ed avente i confini comunali riportati correttamente.*

2) – *Le tavole urbanistiche 3b 1 relativa a Casal Cermelli e 3b 2, relativa a frazione Portanova, entrambe in scala 1: 2000, devono essere consultate congiuntamente sia alla tavola 2 - Casal Cermelli – Assetto insediativo, in scala 1: 10.000, sia all’Allegato 4 - Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell’idoneità all’utilizzazione urbanistica, adottato D.C.C. 32 del 17.12.2009.*

3) – *A seguito dell’entrata in vigore del D.M. 14/01/08 “Nuove norme tecniche per le costruzioni”, che sostituisce ed in parte integra il precedente D.M. 11/03/88, all’interno delle presenti Norme Tecniche di Attuazione laddove compaia qualsivoglia richiamo al D.M. 11/03/1988, è da intendersi ad esso associato la dicitura “e/o dal D.M. 14.01.2008 - Nuove norme tecniche per le costruzioni”. La presente disposizione è da intendersi prevalente anche su analoghi riferimenti normativi contenuti in tutti gli elaborati geologici o di Piano, costitutivi della presente Variante.*

4) – *Si rammenta che con la pubblicazione della D.G.R. n. 11-13058 del 19/01/10 il Comune di Casal Cermelli è stato classificato in zona sismica 3 e pertanto, decorsi 365 giorni dalla data di pubblicazione della suddetta D.G.R., diverranno vigenti le disposizioni in materia sismica associate a tale classificazione (vedasi disposizioni contenute nella successiva D.G.R. n. 28-13422 del 1.03.2010).”.*

Il Funzionario Istruttore  
Arch. Daria Marzuoli

*Daria Marzuoli*

Il Responsabile  
del Settore  
Arch. Pietro Gamalero

*Pietro Gamalero*

