

Modificazione non costituente Variante al Piano Regolatore Generale n. 5

ai sensi dell'art.17 c.8 della legge Urbanistica Regionale e s.m.i.

**Eliminazione di vincolo “*ristrutturazione edilizia*” da fabbricati rurali.
Individuazione nelle cartografie delle aree tutelate ai sensi dell'articolo 142 c.1
lett.c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 , n. 42 “Fasce di rispetto ai corsi
d'acqua”.
Precisazioni rispetto a prescrizioni contenute nella norma.**

INTRODUZIONE

Il Comune di Fossano si è recentemente dotato di un nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009, nonché di una successiva serie di modifiche e adeguamenti, nella fattispecie:

- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 1 approvata con D.C.C. n. 107 in data 08.09.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 2 approvata con D.C.C. n. 136 in data 24.11.2009;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 3 approvata con D.C.C. n. 145 in data 22.12.2009;
- la Variante n. 1 (*Variante parziale 1*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 21 in data 23.03.2010;
- la Variante n. 2 (*Variante parziale 2*) al P.R.G.C. approvata con D.C.C. n. 93 in data 14.09.2010;
- la Modificazione non costituente Variante al P.R.G.C. n. 4 approvata con D.C.C. n. 72 in data 20.07.2010;
- la Variante n. 3 (*Variante parziale 3*) al P.R.G.C. adottata con D.C.C. n. 83 in data 03.08.2010.

L'Amministrazione Comunale, rilevando la necessità di apportare precisazioni ai contenuti normativi, nonché di effettuare alcuni adeguamenti cartografici e ritenendo opportuno procedere all'aggiornamento della documentazione progettuale, ha ritenuto appropriato effettuare alcune modificazioni assimilabili alla procedura di cui al comma 8 della L.U.R. 56/77 c.d. “*modificazione non costituente variante*”¹.

¹ 8. Non costituiscono varianti del Piano Regolatore Generale:

a) le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;

Segnatamente la presente “*Modificazione non costituente variante*” è articolata in n. 5 “*argomenti*” di seguito elencati e successivamente approfonditi:

- ✦ Eliminazione del vincolo “*ristrutturazione edilizia*” da fabbricati in Loc.tà Maddalene (**argomento n. 1**);
- ✦ Individuazione nelle cartografie delle aree tutelate ai sensi dell’articolo 142 c.1 lett.c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 , n. 42 “fasce di rispetto ai corsi d’acqua” (**argomento n. 2**);
- ✦ Introduzione di precisazione concernente le autorimesse negli artt. 38 e 74 delle Norme di Attuazione (**argomento n. 3**);
- ✦ Correzione di errore materiale concernente l’identificazione del D.P.R. 495/92 (**argomento n. 4**);
- ✦ Correzione di errore materiale concernente il richiamo di cui all’art. 101 comma 7 lett. d) “*Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali*” (**argomento n. 5**).



b) gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi ed alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale;

c) gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;

d) le modificazioni del tipo di strumento urbanistico esecutivo specificatamente imposto dal Piano Regolatore Generale, ove consentito dalla legge;

e) le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio alla formazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse;

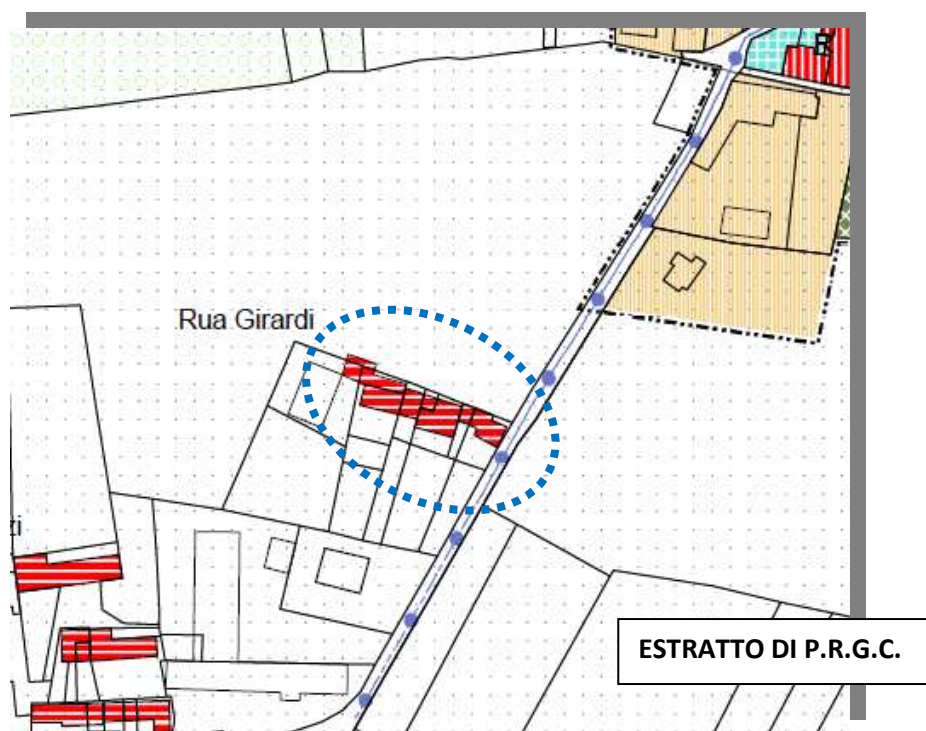
f) le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi;

g) la destinazione ad opere pubbliche, alle quali non sia applicabile il decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, di aree che lo strumento urbanistico generale vigente destina ad altra categoria di servizi pubblici.

Ai fini della presente disposizione, sono opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai Comuni, dalle Province e dalla Regione, dagli altri Enti pubblici anche economici e dagli organismi di diritto pubblico qualificati come tali dalla legislazione sui lavori pubblici, dalle loro associazioni e consorzi. Sono altresì opere pubbliche quelle realizzate o aggiudicate dai concessionari e dai soggetti di cui all'articolo 2, comma 2, lettere b) e c), della legge 11 febbraio 1994, n. 109, modificata dal decreto-legge 3 aprile 1995, n. 101, convertito dalla legge 2 giugno 1995, n. 2169. Le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al comma 8 sono assunte dal Comune con deliberazione consiliare; la deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del Piano Regolatore Generale comunale. La deliberazione, nel caso di cui al comma 8 lettera g), è assunta sulla base di atti progettuali, ancorché non approvati ai sensi della legislazione sui lavori pubblici, idonei ad evidenziare univocamente i caratteri dell'opera pubblica in termini corrispondenti almeno al progetto preliminare, nonché il contenuto della modifica allo strumento urbanistico.

ARGOMENTO n. 1

In data 20.09.2010 veniva presentata da parte del **Sig. CRAVERO Elio**, in qualità di legale rappresentante dell'Azienda Agricola *CRAVERO f.lli Egidio ed Elio s.s.*, istanza ai fini dell'eliminazione del vincolo *"edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia"* posto sui fabbricati in proprietà siti in Loc.tà Maddalene.



Dalla documentazione fornita e dagli esiti del sopralluogo effettuato in data 08.10.2010 si evidenzia che la porzione centrale dei fabbricati interessati dall'apposizione del *"vincolo"* si presenta in condizioni fatiscenti.



Interno fabbricato porzione centrale

Le strutture portanti appaiono evidentemente lesionate e puntellate in vari punti, al fine di evitare il crollo delle stesse. Il degrado strutturale pertanto risulta tale da rendere estremamente difficoltoso un recupero funzionale che non comporti la *"demolizione e ricostruzione"*.

Per ciò che concerne i fabbricati posti in posizione limitrofa ed adiacente, in particolare quello a nord-ovest, non si evidenziano caratteristiche architettoniche tali da mantenere l'apposizione del *"vincolo"*.

Vista dal cortile dei fabbricati



E' noto che l'identificazione dei fabbricati degni di particolare tutela e contraddistinti conseguentemente con il vincolo di *"Restauro e risanamento conservativo"*, *"restauro scientifico"*, *"ristrutturazione edilizia"*², sono originariamente frutto di uno studio effettuato nell'ambito della redazione del

P.R.G.C. di impianto (approvato con D.G.R. n. n°89-11618 del 10.03.1987) ed in particolare della Relazione n. 5 *"Beni culturali ed ambientali"* quale allegato della D.C.C. n. 71 del 26.04.1984.

Tale studio è stato recentemente implementato sulla scorta del Censimento



predisposto ai sensi della Legge regionale 14 marzo 1995, n. 35 *"Individuazione, tutela e valorizzazione dei beni culturali architettonici nell'ambito comunale"*, ed introiettato nel nuovo Piano Regolatore Generale, approvato con D.G.R. n. n. 50-11538 del 03 Giugno 2009, mantenendo le codifiche precedentemente descritte volte

appunto a modulare l'intensità degli interventi in funzione delle caratteristiche tipologiche ed ambientali delle rispettive strutture.

Le modalità di individuazione di tali prescrizioni, frutto comunque di un'analisi di dettaglio, impone quindi particolare cautela in caso di loro modifica; ciò determina l'opportunità di trattare i casi singolarmente, analizzandoli in maniera puntuale in considerazione di fatti oggettivamente rilevabili.

Il caso oggetto di istanza soggiace ai disposti di cui all'articolo 22, disciplinante l'intervento della *"Ristrutturazione edilizia"*; questo non prevede la possibilità di demolizione e successiva ricostruzione ma si limita a prevedere la trasformazione dell'organismo edilizio attraverso il recupero ed il ripristino di parti dell'edificio. Appare

² Rispettivamente regolamentati dagli articoli 20, 21 e 22 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C.

tuttavia evidente che un intervento di recupero dei fabbricati esistenti evitando la demolizione risulta oggettivamente difficoltoso e verosimilmente non commisurato alla rilevanza ambientale e tipologica dell'elemento. L'immobile in questione non presenta inoltre in alcuna sua parte valore storico-architettonico di particolare rilievo, né risulta individuato dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24.

Il contenuto della presente modifica è pertanto assimilabile alla modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett. f), che testualmente recita: “ **le modificazioni parziali o totali ai singoli tipi di intervento sul patrimonio edilizio esistente**, sempre che esse non conducano all'intervento di ristrutturazione urbanistica, non riguardino edifici o aree per le quali il Piano Regolatore Generale abbia espressamente escluso tale possibilità o siano individuati dal Piano Regolatore Generale fra i beni culturali ambientali di cui all'articolo 24, non comportino variazioni, se non limitate, nel rapporto tra capacità insediativa ed aree destinate ai pubblici servizi”.

Il presente argomento di modifica è pertanto volto all'eliminazione della retinatura afferente il vincolo di “Ristrutturazione Edilizia” dalla cartografia (**Tavole 3B e 1B**) onde consentire l'abbattimento dei fabbricati pericolanti e con l'obiettivo di non aggravare gli eventuali futuri interventi con il “vincolo” in oggetto.

ARGOMENTO n. 2

Il vincolo paesaggistico relativo a *“i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici ... e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* è dettato dai disposti di cui all'articolo 142 comma 1 lett.c) del DLgs. 22 gennaio 2004 n. 42 s.m.i.

Come è noto tale vincolo era stato già introdotto dalla Legge n. 431 dell'8 agosto 1985, nota come *Legge Galasso*, che ha previsto a livello normativo una serie di tutele sui beni paesaggistici e ambientali. Si riporta infatti testualmente:

"Sono sottoposti a vincolo paesaggistico (omissis)

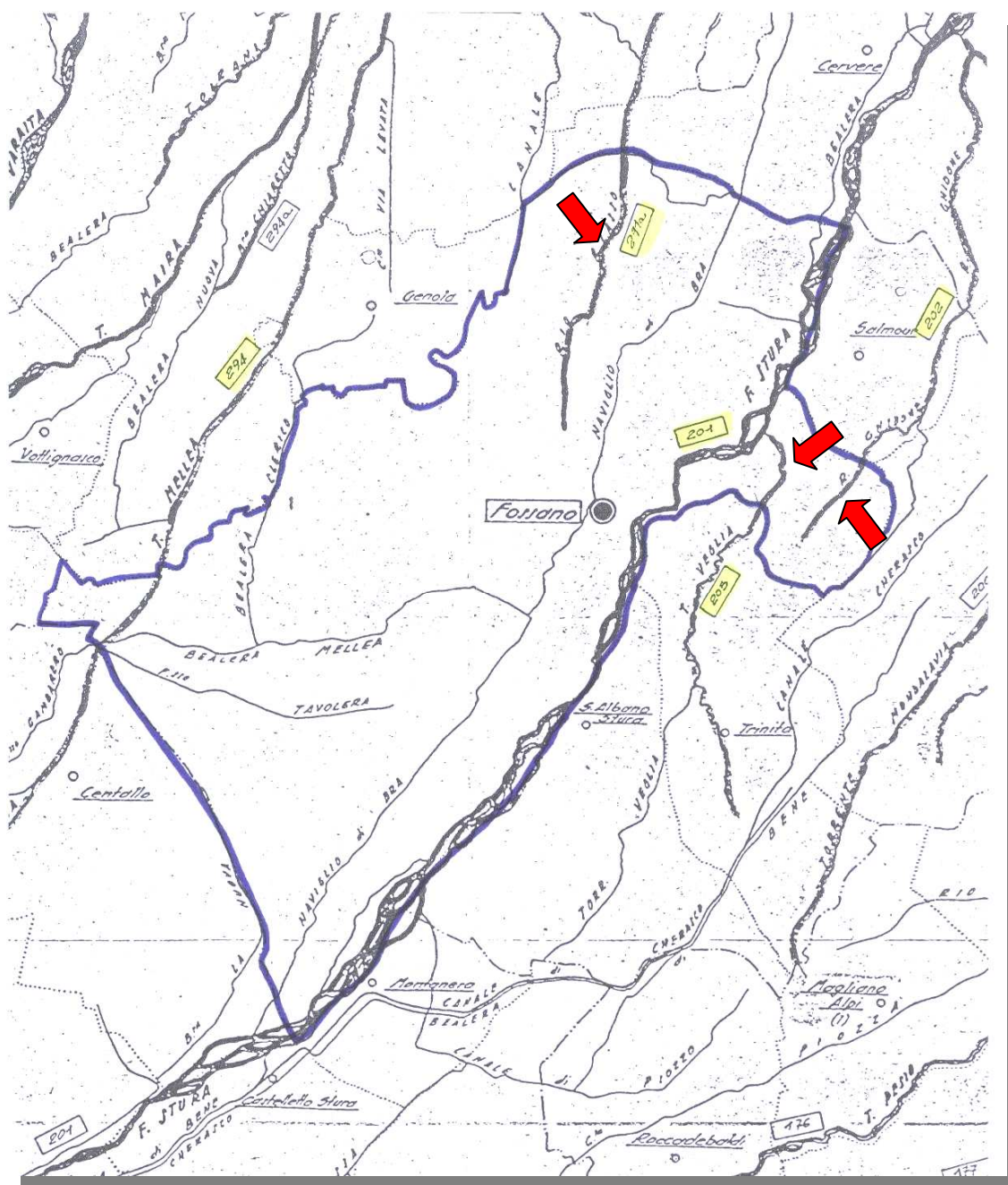
- a. omissis;
- b. omissis;
- c. ***i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11-12-1933, n. 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.***

omissis

Il rimando per la rete idrografica del Comune di Fossano soggetta a tale vincolo trova dunque riscontro nell'“*elenco delle acque pubbliche*” riportato dalla Gazzetta Ufficiale del Regno D'Italia n. 257 del 07.11.1900 di cui di seguito si riporta l'estratto.

n. ORDINE (1)	DENOMINAZIONE (ds valle verso monte) (2)	FOCE o sbocco (3)	COMUNI Toccati o attraversati (4)	LIMITI entro i quali si ritiene pubblico il corso d'acqua (5)
Seguono influenti di sinistra del Tanaro				
201	Fiume Stura e Rio della Maddalena	Tanaro	Argentera, Bersezio, Pietraporzio, Sambucco, Vinadio, Aisone, Demonte, Mojola, Gaiola, Roccasparvera, Borgo S. Dalmazzo, Vignolo, Cervasca, Cuneo, Castelletto Stura, Centallo, Fossano , Cervere, Montanera, S. Albano, Salmour, Cherasco	Dallo sbocco al Lago della Maddalena
202	Rio Ghidone	Stura	Salmour, Cherasco	Tutto il suo corso
205	Rio Veglia	Stura	Trinità, Salmour	Tutto il suo corso
Affluenti Torrente Macra				
291 a)	Rio Chiaretto o Neirano (291)	Carmagnotta (289), Moglia	Fossano , Cervere, Marene, Cavallermaggiore, Sommariva Bosco	Tutto il suo corso compreso le sorgenti che lo alimentano nell'agro Fossanese ad ovest ed a monte dell'abitato (la denominazione di Neirano avviene a monte del punto in cui attraversa la strada Chiesa di S. Lorenzo Cascina Sacco) Tratto già iscritto: tutto il suo corso; affluente sinistra.
Influenti di destra della Macra				
294	Torrente Mellea e Grana	Macra	Castelmagno, Pradleves, Monterosso, Valgrana, Caraglio, Cuneo, Centallo, Fossano , Savigliano, Genola, Cavallermaggiore,	Tutto il suo corso compreso le sorgenti che lo alimentano nell'agro Fossanese ad ovest ed a monte dell'abitato (la denominazione di Neirano avviene a monte del punto in cui attraversa la strada Chiesa di S. Lorenzo Cascina Sacco) Tratto già iscritto: tutto il suo corso; affluente sinistra.

L'Amministrazione Provinciale di Cuneo – *Ufficio Studi e Programmazione* nella stesura della “*Rete idrografica*” ha riportato cartograficamente l'indicazione ed il n. d'ordine dell'elenco di cui sopra, agevolando l'individuazione per i singoli Comuni.

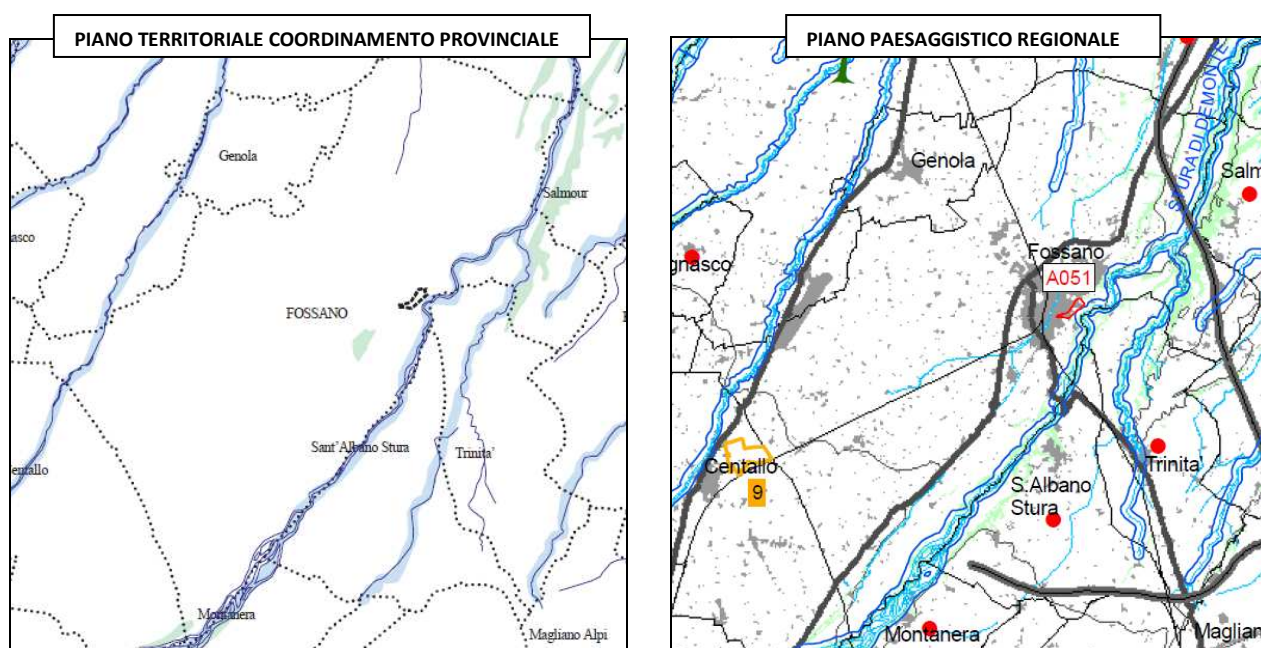


Nelle numerose varianti allo strumento urbanistico generale previgente, tale vincolo non venne mai cartograficamente identificato con chiarezza, demandando alla generica descrizione normativa. Solo nel vigente P.R.G.C., approvato nel 2009, tale definizione cartografica è stata realizzata, ma limitatamente ai corsi d'acqua: Fiume Stura e Torrente Mellea tralasciando quindi il Rio Ghidone, il Rio Chiaretto o Neirano ed il Rio Veglia.

Ciò è verosimilmente da addebitarsi al fatto che, nell'immaginario, la presenza di un corso d'acqua pubblico di rilevanza tale da innescare il citato vincolo era indubbiamente correlato ad un alveo importante (quali in effetti i torrenti/fiumi citati), mentre la scarsa rilevanza dimensionale dei corsi d'acqua in esame non insospettì mai sulla presenza di tale vincolo.

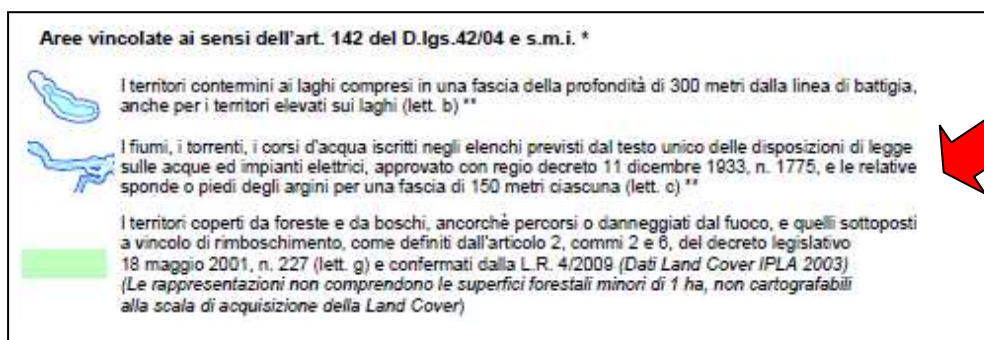
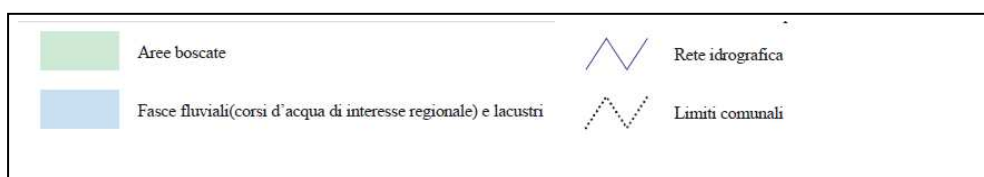
La presenza di tali vincoli è stata altresì acclarata recentemente dal **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** (P.T.C.P.) approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 24 febbraio 2009, n. 241 – 8817, nella specifica *"Carta delle Tutele Paesistiche"* (scala 1:150.000) e dal **Piano Paesaggistico Regionale** adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009 nella Tav. P.2 dei *"Beni paesaggistici"* (scala 1:250.000), che hanno in maniera inequivocabile identificato la presenza di tali vincoli sul territorio.

Di seguito si riporta un estratto cartografico di ambedue gli elaborati con l'indicazione delle relative legende.



LEGENDA P.T.C.P.

LEGENDA P.P.R.



E' opportuno segnalare che, in considerazione della scarsa rilevanza dei corsi d'acqua in questione ed in ragione del fatto che la localizzazione di quanto riportato nelle varie cartografie segnalate, non sempre trova coerente riscontro nella vigente elaborazione grafica del P.R.G.C., il Comune ha inteso porre dubbi rispetto alla permanenza di tale vincolo di origine statale, ciò in sede di osservazioni al Piano Paesaggistico Regionale quantomeno per ciò che riguarda il Rio Ghidone.

Si rimanda sul punto alla nota n. 13.963 dell'8 maggio 2009 sulla proposta di Piano Paesaggistico Regionale ed alle successive osservazioni (prot. n. 32578 del 28.10.2009) in riferimento all'adozione dello stesso Strumento Regionale formulate da questa Amministrazione.

Per quanto concerne infatti il Rio Ghidone (*n. ordine 202*) ed il Rio Chiaretto o Neirano (*n. ordine 291 a*)), l'Amministrazione aveva provveduto ad inoltrare specifiche osservazioni, volte alla rettifica ed acquisizione di quanto esposto, ovvero:

- *Nell'area posta a nord del territorio fossanese viene individuato una "presenza stratificata di sistemi irrigui di rilevanza storico-culturale" che interessa marginalmente il territorio comunale fossanese. Tale indicazione, che potrebbe essere fatta risalire al **Rivo Meirano**, non risulta coerente con lo stato dei luoghi e con il tracciato della "rete idrografica".*
- *Nella tavola in esame viene individuata un'area vincolata ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 42/04 e s.m.i. posta a nord della località Loreto. **Corre tuttavia l'obbligo segnalare che di tale corso d'acqua, rilevabile sulla cartografia IGM, non risulta traccia nello stato attuale dei luoghi se non in posizione posta assai più a Nord. Conseguentemente si ritiene opportuno confermare l'irrilevanza paesaggistica di tale ambito, come peraltro previsto dal comma 3 dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..***
Tale aspetto ha riflesso anche sulla tavola P 4.

Si rileva tuttavia che nelle more dell'eventuale accoglimento di quanto segnalato, l'applicazione della norma debba essere ossequiata e pertanto risulta necessario individuare precisamente sulla cartografia di Piano Regolatore le fasce (mt. 150) soggette a tale vincolo. In particolare, in riferimento all'elenco sopra riportato, andranno ad essere inserite le fasce relative ai corsi d'acqua identificati con i N. ord. 202, 205 e 291 a).

Tale indicazione si pone l'obiettivo di consentire un'agevole lettura, una codifica univoca delle fasce interessate e l'allineamento con le indicazioni già presenti sul Piano.

Operativamente si è proceduto con la sovrapposizione del territorio comunale al reticolo idrografico nazionale georeferenziato³ che, ancorché non garantisca un elevato livello di dettaglio in quanto redatto in scala 1:250.000, riesce a fornire tuttavia una indicazione verosimile del percorso vincolato, garantendo una più precisa individuazione ovviamente da interfacciarsi con la verifica della situazione *de facto* sul territorio.

³ Il Reticolo Idrografico Nazionale è una cartografia vettoriale dei corsi d'acqua italiani a scala nazionale 1:250.000 corredata da una base dati contenente gli attributi idrologici caratteristici di ciascun arco del reticolo idrografico. Il sistema di riferimento adottato è UTM WGS84.

Per consolidata giurisprudenza infatti la distanza della fascia di rispetto fa riferimento al reale alveo del corso d'acqua, quindi l'identificazione cartografica ha un mero intendimento ricognitivo consentendo l'individuazione di un'area sensibile su cui effettuare nel dettaglio la verifica sulla sussistenza della distanza reale dal corso d'acqua.

E' il caso infine di ricordare che tale vincolo non è da considerarsi condizione che impedisce l'edificazione, bensì un'area sottoposta a particolare cautela necessitante, in caso di intervento, il preliminare rilascio di specifica autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'articolo 146 del D.Lgs. 42/2004 ed s.m.i..

E' sul punto opportuno rammentare che è stato recentemente approvato il D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139 *"Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni"*.

Il contenuto della presente modifica è pertanto assimilabile alla modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett. a), che testualmente recita: **"le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;"**.

ARGOMENTO n. 3

Al fine di rendere più efficace la lettura dell'apparato normativo vigente si ritiene opportuno effettuare alcune precisazioni agli articoli 38 e 74 delle N.T.A. del Piano Regolatore

In particolare si ritiene adeguato inserire una specifica relativa al rispetto delle distanze per ciò che concerne la realizzazione delle autorimesse *una tantum*. Attualmente la norma prevede per tali fattispecie l'indicazione di una distanza nei seguenti termini: *"le autorimesse fuori terra dovranno essere ricavate senza soluzione di continuità con il fabbricato preesistente, oppure nel caso si dimostri l'impossibilità di tale soluzione, potranno essere edificate ad una distanza minima di m. 5,00 dal fabbricato preesistente"*. Una lettura superficiale e non coordinata di tale paragrafo può trarre in errore il lettore della norma che potrebbe sottovalutare, o non rammentare, la necessità di far riferimento al rango normativo sovraordinato, che comporta il rispetto delle distanze da pareti finestrate di cui all'art.9 del D.M. 2 aprile 1968 n.1444.

Si ritiene quindi opportuno andare a specificare quanto segue:

All'articolo 38 lettera e):

*"Realizzazione una tantum di autorimessa fuori terra, a servizio di edifici esistenti alla data del 20.07.1998, per una Sc massima di mq. 80 al netto dell'esistente nel rispetto del rapporto di copertura di 0,50 mq/mq, del rapporto di 1 mq ogni 10 mc. di volume residenziale e dell'altezza massima, misurata all'imposta del tetto, di m. 3,50; le autorimesse fuori terra dovranno essere ricavate senza soluzione di continuità con il fabbricato preesistente, oppure nel caso si dimostri l'impossibilità di tale soluzione, potranno essere edificate ad una distanza minima di m. 5,00 dal fabbricato preesistente, **fatto salvo il rispetto della distanza (D) tra pareti e pareti finestrate.**"*

Analogamente si realizza all'**articolo 74 comma 2 lettera d).**

Il contenuto della presente modifica è pertanto assimilabile alla modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett. a), che testualmente recita: *"le correzioni di errori materiali, **nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;**"*.



ARGOMENTO n. 4

Durante l'iter di approvazione del P.R.G.C. vigente le modificazioni, in parte mera trascrizione del previgente testo, hanno comportato la perdita dell'originale e corretto richiamo al Decreto del Presidente della Repubblica n. 495/92 di cui all'art. 87 comma 1 lett j) delle N.T.A. che erroneamente è stato indicato come Decreto Legislativo.

Il presente argomento di modifica è volto pertanto alla correzione dell'errore materiale presente all'**articolo 87 comma 1 lettera j)** che diventa:

"omissis...

*e le distanze minime dal confine stradale (così come definito da Titolo I all'art. 3 comma 10 del Codice della Strada), ai sensi dell'articolo 26 del ~~D.lgs~~ **D.P.R.** 495/92 e s.m.i."*

Il contenuto della presente modifica è pertanto assimilabile alla modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett. a), che testualmente recita: **"le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;"**.



ARGOMENTO n. 5

Le recenti modifiche normative regionali di adeguamento alle disposizioni nazionali in materia di gestione dei beni paesaggistici, apportate con la Legge Regionale 1 dicembre 2008 n. 32, hanno portato i Comuni all'istituzione della *"Commissione locale per il paesaggio"* in sostituzione della *"Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali"* per quanto concerne il rilascio di pareri ed autorizzazioni paesaggistiche.

Quanto sopra ha come conseguenza l'adeguamento della normativa di Piano Regolatore laddove si richiama ancora la commissione regionale in capo a funzioni ora delegate a quella locale.

L'articolo 101 comma 7 lettera d) andrà pertanto così modificato:

*l'area concernente i pendii del Famolasco ed i 50 m. di profondità in coerenza è individuata quale "area di interesse paesistico ambientale" ai sensi dell'articolo 24 comma 1 punto 3) della Legge Regionale 56/77 e s.m.i. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova edificazione sono condizionati al preventivo parere favorevole della ~~sezione provinciale della "Commissione regionale per la tutela e la valorizzazione dei beni culturali e ambientali"~~ di cui all'articolo 91bis della citata L.R.56/77 s.m.i. **"Commissione locale per il paesaggio" di cui a L.R. 32/2008.***

Il contenuto della presente modifica è pertanto assimilabile alla modifica non costituente variante di cui all'articolo 17 comma 8 della L.R.56/77 s.m.i., segnatamente la lett. a), che testualmente recita: **"le correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti fra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente ed univoco il rimedio;"**.



PROCEDURA DI APPROVAZIONE

Le modificazioni del Piano Regolatore Generale di cui al comma 8, sono assunte dal Comune con Deliberazione Consigliare.

Successivamente la Deliberazione medesima è trasmessa alla Regione, unitamente all'aggiornamento delle cartografie del Piano Regolatore Comunale.

ULTERIORI ELABORATI

In relazione agli elaborati consistenti in *“Analisi della soglia”*, *“Relazione geologica”* ed *“Analisi della compatibilità ambientale”* di cui al comma 2 dell'art. 20 della L.R. 40/98, si precisa che la *“modificazione”* in esame, per la limitatezza dell'intervento ed il contesto in cui avviene, non comporta variazioni tali che rendano necessaria o anche solo utile la realizzazione di tali elaborati.

Gli argomenti esaminati non rilevano ai fini della classificazione acustica del territorio.

In riferimento all'argomento n. 2 è necessario precisare che essa non è assimilabile al caso di varianti che *“incidono sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal Piano Regolatore Generale vigente di cui all'articolo 17 comma 4 lett. d)”* in quanto la modifica rappresenta mero atto ricognitivo della situazioni in essere non ponendo modifica alcuna a tale specifico vincolo.

ELABORATI DI PROGETTO

- **Relazione illustrativa;**
- **Estratto Norme Tecniche di Attuazione** (artt. 38, 74, 87, 101)
STATO DI FATTO / COMPARATIVA / PROGETTO;
- **Tavole 3B e 1B** (in riferimento all'argomento 1) – STATO DI FATTO / PROGETTO;
- **Tavola 1A** (in riferimento all'argomento 2) – STATO DI FATTO / PROGETTO;
- **Tavola 1C** (in riferimento all'argomento 2) – STATO DI FATTO / PROGETTO.

Tanto si comunica per i provvedimenti di competenza.

Dalla Residenza Municipale,

IL DIRIGENTE
(Arch. MOLA Alessandro)

STAFF DI PROGETTAZIONE

Servizio Gestione Territorio

Dirigente Arch. Alessandro MOLA

Responsabile U.O. Arch. Elisabetta PRATO

Responsabile U.O. Dott. Cinzia TORTONE

Sommario

INTRODUZIONE	1
ARGOMENTO n. 1	3
ARGOMENTO n. 2	6
ARGOMENTO n. 3	12
ARGOMENTO n. 4	13
ARGOMENTO n. 5	14
PROCEDURA DI APPROVAZIONE	15
ULTERIORI ELABORATI	15
ELABORATI DI PROGETTO	15