



A D E R E N T E A L L A C O N F E D E R A Z I O N E N A Z I O N A L E C O L D I R E T T I

Federazione Provinciale Coldiretti di Cuneo

alla Segreteria comunale
del COMUNE di FOSSANO

all'illustrissimo Sig. Sindaco

al pregiatissimo Responsabile
del Settore Urbanistica – Gestione Territorio

Via Roma 91 – 12045 Fossano (CN)

VARIANTE PARZIALE n.12 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE: OSSERVAZIONI E PROPOSTE

Preso atto ed esaminato il Progetto Preliminare della “variante parziale n.12 al P.R.G.C.” adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 in data 05/07/2016, e premesso che:

è necessario favorire lo sviluppo agricolo, in particolar modo delle aziende già insediate o dislocabili, nel rispetto dell'ambiente e delle attuali norme che lo tutelano;

è necessario che la normativa urbanistica concili la tutela del paesaggio con le moderne esigenze delle aziende agricole;

è necessario ridurre al minimo le eventuali ripercussioni negative delle scelte urbanistiche sui i fondi agricoli coltivati, di alta fertilità e fattore produttivo essenziale delle aziende agrarie fossanesi;

è necessario rendere consapevole la fruizione residenziale, da parte di soggetti diversi dall'agricoltore, delle zone agricole, ovvero di aree con caratteristiche di ruralità e con intorno territoriale di intensa produzione agraria;

si propongono alcune osservazioni, ai sensi della L.R. 56/1977, inerenti modifiche da valutare nell'interesse generale di tutte le aziende agricole site sul territorio del Comune di Fossano.



Federazione Provinciale Coldiretti di Cuneo
A D E R E N T E A L L A C O N F E D E R A Z I O N E N A Z I O N A L E C O L D I R E T T I

LEGENDA:

aaaaaaaaaaaaaa	= parti che si propone di eliminare
aaaaaaaaaaaaaa	= parti che si propone di aggiungere

l'art.19 - Manutenzione straordinaria delle NTdA del Progetto Preliminare di "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente" prevede l'eliminazione, al comma 3 di: "I volumi tecnici relativi possono essere realizzati all'esterno dell'edificio, purché non configurino incremento della superficie utile destinata all'attività produttiva o commerciale".

A parere della scrivente Associazione di categoria, tale norma andrebbe invece mantenuta. Infatti, talvolta, le strutture edili esistenti nelle aziende agricole, risultano già completamente utilizzate e nell'ipotesi di un intervento di manutenzione straordinaria, risulterebbe difficile realizzare un volume tecnico internamente alle strutture disponibili.

l'art.22 - Ristrutturazione edilizia delle NTdA del Progetto Preliminare di "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente" prevede l'inserimento, al comma 7 di: "Ai sensi dell'articolo 4 comma 1 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., i fabbricati individuati dal P.R.G.C. quali "Edifici e complessi di interesse storico architettonico, paesaggistico esterni al centro storico - Edifici da sottoporre a ristrutturazione edilizia" soggiacciono alla specifica disciplina delle modalità costruttive:

- il risultato progettuale finale dovrà rispettare i caratteri tipologici tipici dell'architettura rurale tradizionale e dell'ambito paesaggistico ed essere supportata da idonea dimostrazione delle stesse; gli obiettivi di cui al punto precedente si raggiungono, come condizione necessaria ma non sufficiente, mediante l'utilizzo dei seguenti elementi costruttivi:
 - sostanziale similitudine piano-volumetrica, salvo differente motivazione filologica;
 - passafuori della copertura in legno e copertura in coppi per i fabbricati residenziali;
 - copertura in laterizio per i fabbricati non residenziali. Per i fabbricati agricoli solo dove le soluzioni architettoniche permettono pendenze standard della falda intorno ai 20° (circa 36%), tali da consentire l'efficiente funzionamento dello stesso manto di copertura in laterizio. Laddove, date le moderne esigenze delle aziende agricole di disporre di volumi pieni e ampie luci, la pendenza ideale della falda viene a meno, la copertura potrà essere di



Federazione Provinciale Coldiretti di Cuneo
A D E R E N T E A L L A C O N F E D E R A Z I O N E N A Z I O N A L E C O L D I R E T T I

materiali diversi; sempre tenendo conto di ridurre al minimo l'impatto paesaggistico nelle forme e nelle tinte.

- finitura esterna con intonaco a calce o mattoni faccia vista; fatta eccezione per i fabbricati agricoli, dove si potranno adottare finiture diverse sempre tenendo conto di ridurre al minimo l'impatto paesaggistico nei materiali e nelle coloriture.

- serramenti esterni in legno; fatta eccezione per i fabbricati agricoli, dove si potranno utilizzare serramenti o tamponamenti di altro tipo e materiale sempre tenendo conto di ridurre al minimo l'impatto paesaggistico nei materiali e nelle coloriture.

- sia mantenuto il disegno, ove preesistente, dei portici antistanti stalla e fienile (detti anche "pendizzi") che dovranno essere sempre lasciati completamente liberi;

- sia adeguatamente dimostrato il corretto inserimento paesistico percettivo del contesto (con elaborazioni grafiche, fotografiche e simulazioni del risultato finale);

- la demolizione di strutture orizzontali voltate preesistenti, che devono essere adeguatamente evidenziate nelle tavole di rilievo, è consentita solo quando sia oggettivamente impossibile il loro mantenimento.

- nelle more dell'approvazione di un disciplinare comunale complessivo di riferimento inerente le trasformazioni edilizie del patrimonio rurale di impianto storico, l'intervento è soggetto al parere vincolante della Commissione Locale del Paesaggio.

l'art.61 - Tipologie e materiali edilizi ammessi nelle zone agricole delle NTA: del Progetto Preliminare di "Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente" prevede l'inserimento, nella sezione A2 - comma 4, di "Fabbricati, impianti o manufatti la cui finitura esterna non sia realizzata con intonaco o mattoni a vista con finitura analoga alla tipologia tradizionale rurale, con esplicita esclusione delle serre in materiale trasparente, dovranno essere adeguatamente mascherati con quinta arborea piantumata ~~avente altezza minima al momento dell'impianto pari ad un terzo dell'altezza massima del fabbricato da occultare, con specie vegetali da~~



Federazione Provinciale Coldiretti di Cuneo
A D E R E N T E A L L A C O N F E D E R A Z I O N E N A Z I O N A L E C O L D I R E T T I

sceglersi tra quelle autoctone e ad accrescimento veloce. La piantumazione della dotazione di verde è condizione necessaria per il rilascio del certificato di agibilità”.

Tale modifica andrebbe apportata per non gravare di costi aggiuntivi le aziende agricole, senza contare che l'effetto di “mascheramento” si otterrebbe comunque nel breve periodo, ottenendo la “performance” paesaggistica desiderata.

l'art.87 – Rispetto alla viabilità delle NTdA del Progetto Preliminare di “Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente” prevede l’inserimento di un comma 3: “Negli edifici esistenti possono essere autorizzati aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, o 40 per cento nel caso di insediamenti agricoli produttivi già esistenti, per sistemazioni igieniche e, tecniche produttive o necessarie per rispettare la normativa in tema di “benessere animale”;; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell’infrastruttura viaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente”.

l'art.91 – Rispetto alle ferrovie delle NTdA del Progetto Preliminare di “Variante parziale al Piano Regolatore Generale Comunale vigente” prevede l’inserimento di un comma 3: “Negli edifici esistenti possono essere autorizzati dal PRG aumenti di volume non superiori al 20 per cento del volume preesistente, o 40 per cento nel caso di insediamenti agricoli produttivi già esistenti, per sistemazioni igieniche e, tecniche produttive o necessarie per rispettare la normativa in tema di “benessere animale”;; gli ampliamenti devono avvenire sul lato opposto a quello dell’infrastruttura ferroviaria da salvaguardare o sopraelevando, nel rispetto del filo di fabbricazione, il fabbricato esistente”.

Fossano, 27/07/2016

Il Presidente Coldiretti della zona di Fossano – **Antonio Bernardo**

Il Segretario Coldiretti della zona di Fossano – **Antonio Bernardo**

