



Regione Piemonte

COMUNE DI CASTELLAR

Provincia di Cuneo

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Revisione Generale

CONTRODEDUZIONI



ELABORATI:

RELAZIONE INTEGRATIVA

APPROFONDIMENTI
IDRAULICI E IDROLOGICI:
Prof. Ing. Virgilio ANSELMO

GEOLOGIA:
Dott. Geol. Giovanni MENZIO

Direttore tecnico
Arch. Agostino CARLETTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

SINDACO:

SEGRETARIO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
FORMULATE DALLA REGIONE PIEMONTE
ASSESSORATO URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE
TERRITORIALE TRASMESSE CON
NOTA N. 11932/DB 0817 PPU DEL 29/03/2011
ADOTTATO CON D.C. NR. 12 DEL 15/07/2011

Progettista
Arch. Fabio GALLO

DEFINITIVO REDATTO DA:



**COMUNITA' MONTANA
VALLI PO
BRONDA E INFERNOTTO**

Via S. Croce,4 -12034 PAESANA (CN) Tel. 0175-94273 Fax 0175 987082 email areatecnica@vallipo.cn.it

**AREA TECNICA -
SERVIZI ASSOCIATI**

Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO
ORDINE INGEGNERI PROV. CUNEO N.A1844

Geom. Gabriele BEOLE'
Geom. Oscar ELLENA
Geom. Davide GIOLITTI
Arch. Patrick POLITANO
Arch. Sabina PARIZIA

CONTRODEDUZIONI REDATTE DA:

tautemi@tautemi.it
tautemi
ASSOCIATI S.R.L.
SOCIETÀ DI INGEGNERIA
12100 S.Rocco Castagnaretta CN - Via Moiola 7
Partita IVA e C.F. 03182950042
R.E.A. C.C.I.A.A. Cuneo 269739
Capitale sociale Euro 10.000

Con riferimento alle osservazioni trasmesse dalla Regione Piemonte con nota 11932/DB 0817 PPU del 29/03/11 relative alla variante generale al P.R.G.C. e Variante in itinere adottati con d.c.18 del 27.6.2007 e d.c.2 del 26.4.2010 del Comune di Castellar, si illustrano nel prosieguo le controdeduzioni assunte da questa Amministrazione.

L'elencazione degli argomenti segue l'ordine di quanto contenuto nel punto 3 della relazione d'esame regionale che si allega.

3.1 Residenza ed altre aree

3.1.1 Relativamente alla previsione delle aree RI₁ e RI₂ si sottolinea che trattasi delle uniche aree di nuovo impianto oggetto di concrete esigenze abitative locali da tempo in attesa di soddisfazione. Non si reputa quindi opportuno procedere ad un loro ridimensionamento anche perchè riguardano varie proprietà che presentano uguali esigenze e perchè in caso di loro parziale esclusione si determinerebbe un ingiustificato diverso trattamento.

Vengono peraltro accolte tutte le varie osservazioni di merito:

- la fascia di rispetto del Torrente Bronda viene riportata a 15 m.;
- le due aree sono subordinate a S.U.E. con obbligo di reperimento delle aree per servizi (verde e parcheggio);
- non saranno possibili accessi dalla provinciale della Valle Bronda e, sulla base del contributo della Provincia, ognuna delle due aree sarà dotata di un unico accesso veicolare

3.1.2 L'area RC2 sarà subordinata a permesso di costruire convenzionato con obbligo di cessione dell'area SL2, come richiesto.

3.1.3 Per quanto concerne l'intervento di edilizia residenziale pubblica (ERP), sebbene l'immobile risulti isolato rispetto al centro abitato, riguarda una proprietà comunale che è già stata assegnataria di specifico finanziamento regionale già in corso di realizzazione.

3.1.4 Relativamente all'area TSR per il golf si provvede, come richiesto, a contenere la possibilità di ampliamento al 20% (anzichè al 50%) e a condizione che le strutture esistenti siano tutte già utilizzate per i fini previsti. Si prevede inoltre una norma finalizzata a garantire che gli interventi vengano realizzati con tipologie e materiali coerenti con le preesistenze.

3.1.5 Per quanto concerne il centro storico si ritiene di integrare le norme e le previste possibilità di intervento edilizio con una precisa prescrizione che, in caso di ristrutturazione di tipo B, vengano conservate le sagome esistenti ed utilizzate tipologie,

materiali e disegno coerenti con la tradizione costruttiva locale.

3.2 Aree per servizi

3.2.1 Si è provveduto a ricontrrollare le varie aree per servizi, individuate cartograficamente con la sigla SL n., segnalando con diverso retino quelle di proprietà pubblica rispetto a quelle private di uso pubblico. Di questa seconda categoria risultano le aree SL₈ e SL₉, destinate a verde, che sono oggetto di specifiche convenzioni tra il Comune e la proprietà concedente.

Nel contempo si è provveduto a classificare come area a “verde – parco” l’area interamente di proprietà comunale della cosiddetta “vigna di San Guglielmo” utilizzata come parco agricolo e parco attrezzato per usi sportivi e ricreativi.

2.2.2 Tutte le aree per servizi sono di proprietà pubblica ad eccezione delle SL₈ e SL₉ che sono oggetto di convenzione, pertanto non si pongono problemi di reiterazione di vincoli.

3.3 Cartografia e Scheda quantitativa dei dati urbani

3.3.1 L’area RR₁ è stata rappresentata con un perimetro diverso rispetto al P.R.G. vigente per un errore materiale: si provvede a ridefinirne l’esatta perimetrazione.

3.3.2 Si provvede ad individuare chiaramente con un proprio perimetro (peraltro analogamente alle altre aree di P.R.G.) la zona ARR.

In proposito si sottolinea che è stata soppressa la sigla BRR perchè in realtà si riferisce alla stessa area ARR (probabilmente si intendeva individuare una sottozona dell’ARR che non è però chiaramente enucleabile).

3.3.3 In prossimità della cappella di S. Ponzo il cimitero, ancora rappresentato in cartografia, non è più attivo da oltre 100 anni e l’area è utilizzata come area a verde.

Si provvede quindi a modificare la rappresentazione cartografica.

3.3.4 Relativamente al cimitero comunale si chiarisce che l’area individuata sul retro è un’area libera a verde già in proprietà del Comune e pertanto la fascia di rispetto viene calcolata a partire dalla attuale cinta.

3.3.5 Si provvede a riverificare la scheda dei dati urbani, come richiesto.

3.4 Per quanto concerne le analisi geologico-tecniche si rimanda agli elaborati appositamente predisposti.

3.5 Fasce di rispetto

3.5.1 Le fasce di rispetto dai corsi d'acqua sono state riportate a 15 m. e nella carta di sintesi sovrapposta alle previsioni urbanistiche si è provveduto a riportare la fascia di rispetto dall'invaso per il quale si rende necessaria. Per quanto concerne le fasce di rispetto della viabilità si sono aggiornati i valori riportandoli a 20 m. Si precisa che con l'occasione si sono verificate le varie strade provinciali e comunali, escludendo quindi quelle vicinali.

3.6 Norme di attuazione

- art. 3: si adeguano gli elaborati come richiesto;
- art. 13: si è provveduto alla individuazione cartografica dell'area ARR che pertanto permane; si è invece eliminata, come già accennato, la sigla BRR;
- art. 17: si è modificata la quantità di ampliamento, come richiesto e inserita la prescrizione relativa alle tipologie;
- art. 18: si sostituiscono le definizioni edilizie con un nuovo testo coerente con la circolare 5/SG/URB dell'84. Si fa peraltro osservare che la stessa circolare precisa che parte delle definizioni possono essere adattate al contesto in cui si calano;
- art. 20: il testo viene modificato come richiesto. Si elimina il riferimento all'addensamento commerciale A1 perchè la materia è oggetto di un nuovo e specifico articolo;
- art. 21: si modifica il testo come richiesto;
- art. 22: si modifica il testo eliminando la precisazione finale del 5° comma, lettera c) in quanto in tal modo operano le definizioni del Regolamento Edilizio.
- art. 23: le modalità di intervento sono previste mediante S.U.E.; per l'altezza dei bassi fabbricati si elimina la precisazione per fare quindi riferimento alle definizioni del R.E.;
- art. 27: per l'intervento relativo all'edilizia residenziale pubblica sul fabbricato "la Viola", si richiama quanto già detto in precedenza;
- art. 29: si richiama quanto già detto in precedenza;
- art. 30: i percorsi attrezzati e le piste ciclabili risultano indicazione ancora di carattere generale sulla base dei progetti sovracomunali già avviati. La loro precisazione potrà avvenire nella fase di progettazione definitiva,

ricorrendo ove fosse necessario anche a eventuali varianti di Piano;

- art. 32: per quanto riguarda l'area ARR già si è chiarito. Relativamente alle destinazioni agrituristiche si provvede ad eliminare il riferimento alle "nuove costruzioni" non ammesse dalle leggi.
- art. 33: la prescrizione relativa ai corridoi ecologici ha la finalità di orientare gli interventi ammissibili (quando le rispettive proprietà provvedono alle manutenzioni ordinarie delle sponde dei corsi d'acqua) e per escludere interventi di rimozione delle vegetazioni autoctone che sarebbero ambientalmente incompatibili;
- art. 37: si eliminano i riferimenti alle attività produttive in effetti non presenti;
- art. 38: si accoglie quanto suggerito;
- art. 39: si elimina il riferimento alle attività produttive;
- art. 45: si integra il testo come richiesto.



Assessorato Urbanistica e Programmazione territoriale.
Beni Ambientali, Edilizia residenziale, Opere pubbliche,
Legale e contenzioso

L'Assessore

PROT. nr. 11932 /DB0817 PPU



RIF. NS. PREC. PROT. nr. 17655-0813/2008; 27358-0817/2010
PRATICA nr. A80273 e B00554

RACCOMANDATA A.R.

Al Sindaco del Comune di
12030 CASTELLAR (CN)

OGGETTO: COMUNE DI CASTELLAR
Provincia di Cuneo
Variante generale al P.R.G.C. (con "adeguamento" al P.A.I.) e VARIANTE "in Itiner" D.C.C. nr. 18 del 27.6.2007 e D.C.C. nr. 2 del 26.4.2010
Legge Regionale 5.12.77, nr. 56 e s.m.i.
Pratica nr. A90454 e B00554

Si trasmette in allegato la relazione d'esame relativa alle pratiche in oggetto indicate, predisposta dalla Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia di questo Assessorato, in data 21.03.2011, che si condivide, affinché codesta Amministrazione Comunale - in conformità ai disposti di cui al 13° comma dell'art. 15 della Legge Regionale 5.12.1977 nr. 56 così come modificata ed integrata dalla Legge Regionale 27.12.1991 nr. 70 - provveda, con apposito atto deliberativo, ad adottare le proprie puntuali determinazioni in merito alle osservazioni espresse, ivi comprese le ulteriori indicazioni procedurali formulate nella relazione medesima, al punto 3.

Sono comunque fatte salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 nr. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 nr. 495 e successive modificazioni.

Distinti saluti.

Allegato: nr. 1 documento

L'Assessore

Ugo CAVALLERA



IL DIRIGENTE IN STAFF ARCH. L. SAMBUGARO 	IL DIRETTORE ING. L. DEZZANI IL VICARIO ARCH. LUIGI GARIBETTI
---	--

Corso Bollano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321611
Fax 011.4324956

Allegato n°



REGIONE
PIEMONTE

Direzione Programmazione Strategica,
Politiche Territoriali ed Edilizia
direzione.D0@regione.piemonte.it

11.932 in data 29/03/2011



Data 21 MAR. 2011

Rif. Prot. Gen. 17855/0813 del 22.4.2008
Rif. Prot. Gen. 27358/0817 del 7.7.2010

OGGETTO: Comune di CASTELLAR

Provincia di Cuneo

**VARIANTE Generale al P.R.G.C. (con "adeguamento" al PAI)
e VARIANTE "In Itinere"**

D.C.C. n. 18 del 27.6.2007 e D.C.C. n. 2 del 26.4.2010.

Legge Regionale 5.12.1977, n. 56 e s.m.i.

Pratica n. A80273 e B00554

L'Amministrazione Comunale di Castellar ha adottato, con Deliberazione Consiliare n. 18 del 27.6.2007, la Variante Generale al P.R.G.C che ha trasmesso con nota n. 792 del 21.4.2008, modificata con Variante in itinere con D.C.C. n. 2 del 26.4.2010 trasmessa con nota n. 1387 del 5.7.2010, al fine di acquisire, previo parere della Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia, la prescritta approvazione della Giunta Regionale.

Il Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo, incaricato dell'esame delle pratiche, ha provveduto ad analizzare gli elaborati che compongono lo strumento urbanistico in oggetto ed ha operato le necessarie verifiche.

A seguito dell'istruttoria effettuata è stata predisposta la seguente Relazione di esame - che comprende rilievi, richieste di approfondimento nonché eventuali proposte di modificazioni ed integrazioni - al fine di conseguire l'approvazione da parte della Giunta Regionale.

La pratica in oggetto, composta da due distinti fascicoli, esaminata formalmente dal competente Settore attività di supporto per il processo di delega per il governo del territorio, sono state ritenute complete e procedibili a far data dal 13.7.2010.

C.so Balzano, 44
10121 Torino
Tel. 011.4321428
Fax 011.4324804





RELAZIONE D'ESAME

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Castellar confina con i comuni di Saluzzo, Revello e Pagno, ha una superficie territoriale di ha. 378 ed un'altitudine media di 401 m. s.l.m., una popolazione di circa 267 abitanti (dato comunale al 31.5.2006) e l'uso del suolo è classificato come aree edificate, vegetazione naturale, colture agricole ed altri usi.

La morfologia del territorio comunale è tipicamente collinare e l'economia si basa sull'agricoltura con piccoli insediamenti rurali, turistici ed artigianali.

Il comune, attraversato dal torrente Bronda, fa parte della Comunità Montana Valli Po, Bronda ed Infernotto; parte del territorio comunale è incluso nel PTO "Tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del Po" ed è individuato come "fascia ad operatività diretta".

Il Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio della Regione con deliberazione n. 388 - 9126 del 19.6.1997 segnala la presenza del sistema delle aree del verde (boschi) e di suoli a buona produttività (Tav. n. 1 - I caratteri territoriali e paesistici) mentre la Tav. n. 2 "Gli indirizzi di governo del territorio" indica il territorio comunale come zona di ricarica delle falde, dorsale di riequilibrio regionale, soggetta a strumento di pianificazione (PTO) e Piano d' Area.

Le norme del nuovo Piano Territoriale Regionale, adottato con DGR n. 16-10273 del 16.12.2008, fanno transitoriamente salve le disposizioni del precedente strumento.

Il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) adottato dalla Giunta Regionale in data 4 agosto 2009 ed in particolare la Tav. P 47 - Componenti paesaggistiche individua la fascia fluviale interna (B) e la fascia fluviale esterna (Bronda) soggette alle norme vigenti con vincoli applicabili in base alla L.431/85; si segnalano anche i boschi, i castelli, ed alcuni fulcri del costruito ed i sistemi di ville, vigne e giardini storici (art. 26 in salvaguardia); si indica anche il territorio a prevalente copertura boscata.

Il PTC della Provincia di Cuneo approvato con DGR n. 241-8817 del 24.2.2009 non segnala particolari vincoli, oltre a quelli di viabilità.

Situazione urbanistica

Il Comune è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione nell'anno 1988 con DGR n. 58-1933 in data 25.5.1988; successivamente la Giunta Regionale con provvedimento n. 1426 in data 24.2.1995 ha approvato la Variante di adeguamento del PRGC al PTO del Po.

Il Comune ha anche approvato il Regolamento Edilizio con DCC n. 18 del 25.6.2003, successivamente modificato con DCC n. 29 del 9.11.2009; ai sensi della l.r. 52/2000 è stato adottato il piano di classificazione acustica del territorio comunale con DCC n. 21 del 29.9.2004.

2. SINTESI DEI CONTENUTI

Con la Variante Generale al PRGC l'A.C. intende aggiornare lo strumento urbanistico vigente mediante l'utilizzo di un nuovo supporto cartografico digitalizzato e adeguarlo alle modifiche normative intervenute fra le quali si evidenziano:



- il P.A.I.;
 - la classificazione acustica approvata;
 - il R.E.;
 - la nuova normativa sul commercio con le conseguenti individuazioni di addensamenti e/o localizzazioni.
- La Variante in oggetto effettua anche alcune modifiche alle previsioni urbanistiche vigenti che consistono in:
- modifiche in ampliamento dell'area di tutela ambientale ai sensi del PTO e del D.lgs. n. 42/04;
 - modifiche alle vigenti aree RR1, RR2, RR3, RR4 di tutela e/o interesse ambientale per quanto riguarda perimetri e/o definizioni;
 - previsione di due aree di completamento (RC1 ed RC2), presso il centro abitato ai confini del centro storico, in un'area prima indicata come fascia di rispetto e/o area agricola;
 - individuazione di un'area soggetta a piano di recupero comprendente un edificio prima indicato come SL3 (servizi ed attrezzature sociali/comuni) apparentemente in area agricola;
 - modifica di un'area da nuovo impianto RI1 a capacità insediativa esaurita RE3 + SL5;
 - stralcio dell'area destinata ad attività produttive Di riclassificata come area agricola;
 - ampliamento di un'area residenziale (già individuata con sigla RM di tipo misto ed ora individuata come RI2 residenziale di nuovo impianto);
 - nuova previsione di un'area di nuovo impianto RI1 in prossimità all'area RI2;
 - previsione di un'area destinata ad attrezzature per il gioco e lo sport denominata SG e di un'area denominata ERP per edilizia residenziale pubblica "la Viala" all'interno dell'area già individuata come VSG (vigna S. Guglielmo);
 - individuazione cartografica dell'addensamento commerciale A1 (la R.I. sostiene che viene individuata anche una localizzazione L1, ma la cartografia non la evidenzia, mentre i criteri consentono il riconoscimento delle localizzazioni L1 in sede di esame delle istanze);
 - ulteriori modifiche, per lo più di lieve entità, relative ad aree per servizi che si ampliano, si riducono, compaiono o sono stralciate;
 - individuazione di edifici, prima non cartografati, in varie parti del territorio comunale (soprattutto in area agricola).

Per quanto riguarda il Centro storico gli elaborati di Variante, tav. 3.2 e allegato 10, danno un panorama sufficientemente chiaro e preciso della situazione con rappresentazioni sia cartografiche e catastali sia fotografiche; gli stessi elaborati forniscono chiare indicazioni sugli interventi possibili sui vari edifici in ordine ai quali ci si riserva di esprimere alcune critiche nel successivo capitolo "Osservazioni".

Dinamiche in atto

Per quanto riguarda la demografia, negli ultimi anni la popolazione si è incrementata del 10% passando dai 237 ab del 1995 ai 261 del 2005 ed anche le famiglie sono passate, nel medesimo spazio temporale, da 93 (anno 1995) a 116 (anno 2005).

L'A.C. pare aver abbandonato ambizioni di tipo produttivo non avendo trovato attuazione l'area produttiva prima prevista.

Dal punto di vista economico la R.I. ci informa che l'attività prevalente è ancora quella agricola che si sta specializzando verso la frutticoltura, la produzione vinicola, il settore biologico con benefici riflessi anche sul turismo che potrà diventare un'ulteriore componente economica delle dinamiche comunali.



Appare rafforzarsi una vocazione residenziale favorita dalla vicinanza con la città di Saluzzo e dalle gradevoli caratteristiche del territorio comunale.

Calcolo dell'insediabilità

Dal punto di vista dell'insediabilità, la Variante indica un incremento degli abitanti per il 2015 calcolato in 18 unità – alla stessa pagina la R.I. indica anche un'aumento dell'insediabilità calcolato in 66 unità; se si calcola l'insediabilità sulla base dei dati riportati alla terzultima pagina della R.I. assegnando 120 mc/ab per le aree di completamento e di nuovo impianto si ottiene un risultato di 227 nuovi potenziali abitanti insediabili di cui 143 in aree per nuova edificazione.

Aree per servizi

La Variante annovera fra le aree per servizi anche il cimitero, il depuratore di valle, superfici a verde privato e per servizi di interesse locale ed un'area sportiva ricreativa (TSR) esterna all'abitato che non sembrano poter essere considerate come aree adatte a soddisfare il fabbisogno di standards di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.

L'insediabilità sulla quale calcolare il fabbisogno minimo di aree per servizi appare quantificabile in almeno 400 ab. circa, per i quali devono essere reperiti almeno 7.200 mq di superfici per servizi pubblici suddivisi nelle varie tipologie sulla base delle indicazioni di cui al citato art. 21 della L.R.

Le aree SL, quantificate in 34.000 mq destinate a verde privato e servizi di interesse locale dovrebbero essere specificate in modo più chiaro separando la parte destinata a verde

Adeguamento alla normativa sul commercio

Per quanto modificato e/o previsto in merito all'adeguamento alla normativa sul commercio La Direzione Regionale Commercio, Sicurezza e Polizia locale, con lettera prot. 6556/DB17.01 del 11.8.2010, prende atto di quanto proposto dal comune di Castellar senza evidenziare la necessità di ulteriori adempimenti

3. OSSERVAZIONI

3.1 Residenza ed altre aree

Dai dati forniti risulterebbe che le previsioni della Variante eccedono quantitativamente le reali possibilità di sviluppo; tuttavia, consapevoli che in piccole realtà quale quella di Castellar non è possibile operare quantificazioni troppo rigide, che le precedenti previsioni sono state in gran parte realizzate e che allo stesso tempo gli standards abitativi sono quasi sempre superiori ai 120 mc/ab, si richiede all'A.C. di verificare comunque l'opportunità di contenere le previsioni di nuovo impianto residenziale (ad esempio riportando al perimetro vigente l'area RI2 e/o riducendo la superficie dell'area RI1). In ogni caso si richiede di riportare la fascia di rispetto dal T. Bronda a 15 m. e la fascia di rispetto dalla strada provinciale della Valle Bronda a 20 m., nonché di inserire un disposto normativo relativo all'area RI2 che, come per la RI1, subordini l'edificazione a S.U.E. o quanto meno a convenzione ove siano stabilite le quantità di aree per servizi pubblici da realizzare e cedere (o vincolare ad uso pubblico) e che vieti inderogabilmente l'apertura di accessi diretti sulla strada provinciale della Valle Bronda.

Per quanto riguarda le aree RC1 - 2 e PR1 non si rilevano particolari criticità dal punto di vista urbanistico, ad eccezione dell'opportunità di legare l'attuazione dell'area RC2 ad una convenzione o ad un atto unilaterale di cessione che coinvolga espressamente l'adiacente area SL2 (considerato che, apparentemente per lo stato dei luoghi, fanno capo ad un'unica proprietà) e fatto salvo quanto contenuto nel parere Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania (ex A.R.P.A. Piemonte) prot. 3393/DB14.20 del 19.1.2011 (con conseguente modifica alla classificazione della Carta di Sintesi).

Si richiedono ulteriori chiarimenti in ordine alla previsione siglata ERP in quanto è localizzata in una parte del territorio comunale completamente disgiunta dal centro abitato e, pur contemplando il solo recupero del fabbricato esistente, risulta poco coordinata con le altre previsioni urbanistiche della Variante.

Per quanto riguarda le previsioni connesse con l'area TSR destinata dalla presente Variante alla pratica del golf, che coinvolgono anche l'area PR2 si rileva che l'art. 17 delle N.T. di A. collega ulteriori possibili ampliamenti di quanto esistente al rispetto di un'aliquota di +50% dell'esistente senza fornire precise indicazioni quantitative.

Considerato che:

- la Tavola 7 dei vincoli ambientali include dette previsioni in aree di interesse ambientale;
- la relazione illustrativa richiama obiettivi di tutela per il territorio ed esplicita che non sono previsti "interventi tali da generare significative modifiche ambientali";



si ritiene necessario invitare l'A.C. ad una riflessione sulla previsione proposta e soprattutto sulle possibilità di ampliamento di quanto esistente e sulla eventuale modifica dello stato dei luoghi connessa con l'utilizzo a campo da golf.

Fatto salvo il pieno rispetto di tutto quanto connesso agli eventuali vincoli storico-monumentali e/o paesaggistico-ambientali, in ogni caso si ritiene comunque fin d'ora necessario stabilire che l'incremento massimo consentito non potrà superare il 20% di quanto esistente e che lo stesso potrà essere realizzato solo ad esaurimento del recupero delle volumetrie esistenti non ancora utilizzate a questo fine e dovrà essere effettuato in stretta aderenza a quanto già edificato e con forme, tipologie, materiali e metodologie costruttive tradizionali, previo studio ambientale che ne garantisca un corretto inserimento nel contesto, ferme restando le valutazioni di ordine geologico tecnico contenute nel parere Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania (ex A.R.P.A. Piemonte) prot. 3393/DB14.20 del 19.1.2011, di cui si richiede comunque il pieno recepimento.

Per quanto riguarda il Centro Storico, pur dando atto dell'approfondito lavoro di indagine e progetto operato con gli elaborati proposti, non si conviene su alcuni contenuti che si ritengono importanti per la tutela delle caratteristiche ambientali-paesaggistiche dei luoghi.

In particolare si osserva che la R.E. di tipo A è quasi sempre ammessa unitamente alla R.E. di tipo B pur consentendo, sulla base della richiamata (dalla Relazione Illustrativa ma non completamente ripresa negli altri elaborati) Circolare P.G.R. n. 5SG/URB del 27.4.1984, interventi alquanto diversi dal punto di vista della tutela dell'esistente.

Pertanto si propone di rivedere gli interventi ammessi, avendo cura di differenziare gli interventi di ristrutturazione, assegnando la sola R.E. di tipo A (come è già riscontrabile in pochi casi) agli edifici e manufatti che hanno caratteristiche tipologiche tradizionali ambientali-documentarie e/o di materiali che risulta importante mantenere quale testimonianza (ad esempio per le schede: 01, 04, 10, 13, 14, 20, 28a, 28b, 29, 39, 40, 42, 43, 55, 56, del censimento fabbricati allegate alla tavola sviluppo centro storico) e riprendendo integralmente la citata Circolare per la descrizione degli interventi, in special modo di quelli previsti nel centro storico e per gli edifici di cui è necessaria e/o prevista la tutela.

3.2 Aree a servizi

Per quanto riguarda le aree per servizi pubblici art. 21 L.R. 56/77 si richiede di evidenziare, anche direttamente in cartografia, le aree a ciò destinate, separandole da quelle destinate ad "interesse privato" e/o da quelle con utilizzi ricreativi non configurabili fra i servizi di cui all'art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i., verificando infine che la dotazione complessiva (e la sua ripartizione) sia conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente.

Nel caso in cui risultasse, dalla verifica, un difetto della dotazione di standards, si richiede di reperire le superfici necessarie.

La problematica della reiterazione dei vincoli deve essere trattata con maggior precisione; pertanto si invita l'A.C. a voler esplicitare la presenza o meno di aree per servizi già individuate a tale destinazione dal Piano vigente e confermate dalla Variante.

Nel caso si riscontrino tali casistiche dovranno essere esplicitate le motivazioni di tale reiterazione del vincolo e dovrà essere previsto apposito capitolo di bilancio per l'eventuale indennizzo conseguente.

3.3 Cartografia e Scheda quantitativa dei dati urbani

La nuova rappresentazione redatta in forma informatizzata risulta, in alcuni casi, poco chiara e/o incompleta nelle rappresentazioni o nella legenda; si richiede all'A.C. di verificare:

- di aver correttamente rappresentato ed interpretato le informazioni cartografiche vigenti e non modificate dalla Variante in oggetto (ad esempio il dimezzamento dell'area RR1 presso il Castello della Morra) ivi compresa una chiara indicazione nella tav. 7 "Vincoli Ambientali" lungo il Bronda che non appare ripresa nella tav 2 di azzonamento (431/85, ex 1497/39 o altro?);
- di aver correttamente e coerentemente indicato con chiarezza tutte le aree trattate dalla normativa.

Si ritiene comunque necessaria una modifica/integrazione che individui esplicitamente sulle planimetrie l'area ARR richiamata in legenda e in più articoli normativi ma non facilmente individuabile in cartografia (oppure l'eliminazione dei riferimenti alla stessa in normativa); in ogni caso dovrà essere esplicitata e motivata l'eventuale modifica rispetto a quanto approvato e vigente.

Nell'area RR2, S. Ponso viene rappresentato come cimitero, ma non risulta contornato da fascia di rispetto: appare necessario un chiarimento in merito ed un'eventuale verifica dei tempi necessari per il superamento delle cautele sanitarie collegate agli impianti cimiteriali non più utilizzati a tal fine; nel caso in cui fosse necessario il permanere di una fascia di rispetto cimiteriale si richiede di rappresentare la stessa.

Per quanto riguarda il cimitero principale lo stesso appare rappresentato con la fascia di rispetto vigente ma la struttura cimiteriale appare rappresentata con un perimetro più ampio: si richiede di fornire chiarimenti in merito segnalando al contempo che in caso di ampliamento del cimitero deve essere previsto anche l'ampliamento della fascia di rispetto in conformità con le normative sanitarie vigenti.

A perfezionamento e maggior chiarezza dovranno essere verificati i perimetri dei vari vincoli che insistono sul territorio di Castellar e dovranno essere rappresentati coerentemente sia sulla tavola 7 che sulle tavole di progetto del PRGC e normati in coerenza con il grado di tutela assegnato dalla pianificazione sovraordinata da cui derivano.

Non si comprendono appieno i dati contenuti nella Scheda quantitativa dei dati urbani, specie per quanto riguarda le superfici produttive o commerciali in quanto la cartografia di Piano non individua aree di questo tipo si richiede di chiarire le incongruenze.

3.4 Adeguamento al PAI e problematiche idro-geologiche

Il parere Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste Settore dec. OO.PP. e difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo prot. 66736 DB14.10 del 23.9.2010 evidenzia la presenza di alcune problematiche che rendono il quadro dei dissesti, come definito dalla Variante in oggetto, non adeguato ai criteri dettati dal PAI.

Il parere Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico - Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania (ex A.R.P.A. Piemonte) prot. 3393/DB14.20 del 19.1.2011 ha rilevato problemi tali da non ritenere adeguata al PAI la presente Variante al PRGC e da non ritenere coerente la classificazione data dalla carta di sintesi per alcune aree edificabili (RC1, RC2, PR1) richiedendo quindi modifiche ed integrazioni.

Si rende pertanto necessario, alla luce dei pareri acquisiti che vengono allegati a far parte integrante della presente Relazione, rivedere i contenuti degli elaborati di Variante adeguandoli a quanto rilevato dalla Direzione regionale competente e modificando di conseguenza, se e quando necessario, le relative previsioni urbanistiche.

3.5 Fasce di rispetto

Non si condivide la riduzione generalizzata della fascia di rispetto dei corsi d'acqua da 15 a 10 mt; pertanto si richiede il ripristino della vigente fascia ed il richiamo, nella normativa, dei contenuti dell'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i.

Per quanto riguarda gli invasi individuati nella cartografia si ritiene necessaria l'individuazione di una fascia di rispetto che includa almeno le parti considerabili a rischio a seguito di eventuali collassi degli sbarramenti artificiali così come richiesto anche dal parere Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste Settore dec. OO.PP. e difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo prot. 66736 DB14.10 del 23.9.2010.

Si richiede di riverificare attentamente e rettificare la profondità delle fasce di rispetto della viabilità relativamente a tutte le Strade Provinciali e Comunali, che dovrà essere di almeno 20 m. in conformità con il nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento.

3.6 Norme di attuazione

Oltre alle modifiche necessarie a recepire quanto innanzi osservato e proposto, in generale si richiede di verificare che tutte le aree e/o le rappresentazioni riportate nella cartografia di Piano, ivi compresi vincoli rappresentati nella tav. 7 "vincoli ambientali", abbiano una corrispondenza nella normativa ed in merito ai singoli articoli normativi, si evidenzia e si richiede quanto segue:

Art. 3 – Elaborati costituenti il PRGC.

Premesso che gli elaborati riportati nel disposto non corrispondono pienamente a quanto adottato con D.C.C. n. 18 del 27.6.2007 e D.C.C. n. 2 del 26.4.2010: occorre precisare elencando puntualmente con chiarezza quali costituiscano documentazione del PRGC, puntualizzando quanto ancora eventualmente vigente e non modificato né rappresentato nella Variante in oggetto, indicando tutti gli elaborati di Piano adottati con questa Variante, specificando inoltre quali elaborati siano prescrittivi e quali di indagine.

Art. 13 – Classi di intervento.

L'articolo, unitamente ad altri (artt. 20, 32 ...), tratta anche di aree ARR: i limiti di tali ambiti non si riscontrano in planimetria Tavv. 2 e 7 in scala 1:2.000; si ritiene necessario un chiarimento in merito o una modifica che individui planimetricamente tali limiti.

Art. 17 – Aree per impianti Turistico –Sportivo-Ricreativo (TSR)

Si richiede la modifica del disposto sulla base del precedente rilievo sull'area in questione.

Art. 18 – Definizione dei tipi di intervento

In accordo ed in conseguenza di precedente rilievo, presa anche atto di quanto asserito nella Relazione Illustrativa, si propone di rivedere o sostituire il testo proposto sulla base dei contenuti della Circolare P.G.R. n. 5SG/URB del 27.4.1984 per le voci ivi descritte.

Art. 20 – Insediamenti aventi carattere storico(RR) o.....(RRC)

Considerato che la Tav. 3.2 include tutte le aree RRC previste ed individua gli interventi previsti per tutti gli edifici inclusi in queste aree sull'Allegato 10, si ritiene che il 5° comma del disposto non sia opportuno in quanto, oltre ad ammetterebbe una possibilità di deroga da quanto prescritto senza che siano chiari a quali casi eccezionali si fa riferimento, introduce la possibilità di interventi radicali non coerenti con le finalità di tutela delle caratteristiche dell'area, oltre ai singoli casi particolari già contemplati nell'Allegato 10: eliminare il 5° comma.

6° comma – non si ritiene accettabile la norma che ammette ovunque la nuova costruzione. Terzultimo e quartultimo comma: come già rilevato, il riferimento all'area ARR non trova precisi riscontri negli altri elaborati; si richiede di chiarire il riferimento e/o modificare il disposto.

Art. 21 – Aree a capacità insediativa esaurita (RE)

5° comma – dopo le parole "strumento esecutivo urbanistico approvato" si richiede l'inserimento delle parole "e vigente".

Art. 22 – Aree di completamento (RC)

5° comma – punto c) si richiede di modificare la frase finale del disposto in coerenza con la definizione della lett. a) del 3° comma dell'art. 16 del Regolamento Edilizio Tipo così come modificato con la D.C.R. 8.7.2009 n. 267-31038.

Art. 23 – Aree di nuovo impianto (RI)

Per l'Area RI1 occorre chiarire se sia prescritto lo S.U.E. (come citato all'inizio del testo) oppure sia ammesso l'intervento diretto convenzionato: in tal caso il disegno di PRGC deve individuare l'organizzazione interna dell'area, comprensiva di aree a servizi.

5° comma lettera h) – come deve essere calcolata l'altezza dovrebbe già essere indicato nel Regolamento Edilizio ed una norma di Piano non può modificare una norma di R.E.; pertanto si richiede la rettifica del disposto. Inoltre si richiedono chiarimenti in merito al riferimento al "piano di calpestio dell'abitazione", in quanto per bassi fabbricati vengono di solito indicati quei fabbricati, pertinenza o meno delle abitazioni, che vengono utilizzati per usi quali il ricovero di attrezzi o di veicoli ecc., per i quali non necessitano altezze compatibili con la destinazione d'uso residenziale.

Si richiede di rivedere comunque il complesso normativo verificando che siano rispettati i contenuti del R.E. e delle normative generali sia di origine Statale che Regionale.

Art. 27 – Area residenziale pubblica (la Viala)

Come già esplicitato in precedenza desta perplessità l'intervento di edilizia residenziale pubblica in una parte di territorio esterna ad una realtà urbana. Si invita l'A.C. a valutare attentamente la previsione operata e ad apportare le opportune modifiche normative per assicurare sì un recupero dell'immobile di proprietà comunale, ma in una prospettiva coerente con la realtà riscontrabile.

Art. 29 – Aree(DV)(CM)... Fasce di rispetto

In merito ai contenuti del disposto si richiamano i precedenti rilievi in ordine al cimitero di S. Ponzo ed alle fasce di rispetto dai corsi d'acqua che devono comunque essere individuate anche ai sensi dell'art. 29 L.R. 56/77 e s.m.i.; inoltre si richiede l'individuazione cartografica delle fasce di rispetto degli invasi rappresentati in quanto la stessa non è riscontrabile.



Art. 30 – Percorsi attrezzati e piste ciclabili

Si richiedono chiarimenti in quanto i percorsi individuati ricalcano strade normalmente utilizzate da ogni tipo di veicolo e non appare percepibile alcun tipo di attrezzatura specifica.

Art. 32 – Condizioni di intervento: il territorio

Il richiamo all'area ARR del 2° comma deve essere chiarito, non essendo i limiti dell'area in questione riscontrabili nella cartografia.

Inoltre si sottolinea che non paiono ammissibili nuove costruzioni a fini agrituristici (citate dopo la lettera f) e che nell'area TSR potranno solo essere ammessi solo limitati interventi di ampliamento, in aderenza, come già in precedenza richiesto, viste le affermate caratteristiche ambientali che comportano un "vincolo di tutela ambientale, ai sensi del D.lgs. 22.1.'04 n° 42".

Si richiede pertanto di rivedere la norma, alla luce delle esigenze di tutela, richiamate nel disposto stesso e che si ritengono prioritarie.

Art. 33 – Condizioni di intervento: i corridoi ecologici

Pur concordando con le finalità del disposto si ritiene che lo stesso sarebbe più incisivo ed efficace se venisse indicato il meccanismo mediante il quale è possibile ottenere la concreta salvaguardia e la manutenzione di siepi, fossi, alberate ecc.

Art. 37 – Case sparse.....in contrasto con le destinazioni di zona

Non essendo previste dal Piano in oggetto aree con destinazione produttiva, alcune parti del disposto non paiono applicabili. Si richiede di verificare, chiarire e/o modificare la norma.

Art. 38 – Autorimesse e bassi fabbricati

Le aree escluse dall'applicazione del disposto devono essere riviste in quanto tra esse dovrebbero essere contemplate anche le aree RR, TSR, E, VSG e parte delle aree RRC: si richiede di verificare, chiarire e modificare la norma.

Art. 39 – Aree di parcheggio

1° comma, lettera b) – non essendo previste aree di tipo produttivo il disposto appare superfluo ed inapplicabile: riconsiderare od eliminare.

Art. 45 – Norme definitorie ed interpretative

Secondo paragrafo – a maggior chiarimento si richiede di integrare il disposto con l'inserimento delle parola "purché legittimamente conseguita" dopo "situazione di fatto esistente".

Valuti il Comune l'opportunità di aggiungere un articolo sulla normativa commerciale, che citi o richiami quanto già definito con l'approvazione dei "Criteri".

Tablelle di area

Le schede di area dovranno recepire i rilievi e le modifiche richiesti nella precedente parte della presente Relazione; inoltre:

- Aree RRC – Si richiede di richiamare le schede di censimento dei fabbricati dell'Allegato 10 che, contenendo indicazioni e prescrizioni in ordine agli interventi possibili sui singoli edifici, devono essere rese prescrittive.

Inoltre per quanto riguarda gli interventi di nuova costruzione citati occorre chiarire che gli stessi si devono riferire al recupero di volumetria esistente all'interno di P. di R. o limitati ai pochi casi indicati nelle schede dell'Allegato 10.

10



- Aree RI – Appare necessario chiarire (soprattutto cartograficamente) a cosa si riferisce la fascia indicata nella Tav. 7 (vincolo ambientale L.R. 20/89, che si sovrappone anche all'area RI1): se la stessa avesse una indicazione di fascia di rispetto si evidenzia che la tabella ne prescrive l'inedificabilità (mentre, se l'indicazione cartografica si riferisce alla sola rappresentazione delle parti sottoposte alla L. 431/85 "Galasso", l'inedificabilità non sarebbe assoluta, ma solo subordinata ad autorizzazione).

3. CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra esposto ed esaminato, questo Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo, della Direzione Regionale Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia, è del parere che la Variante Generale al P.R.G.C., adottata dal Comune di Castellar con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27.6.2007, successivamente modificata con Variante in Itinere adottata con Delibera C.C. n. 2 del 26.4.2010, sia da rinviare alla Amministrazione Comunale ai sensi del 13° comma dell'art. 15 della L.R. 56/77 affinché siano apportate le modifiche e le integrazioni puntualmente illustrate e motivate nel precedente punto 3, oppure ai sensi del 15° comma dello stesso articolo nel caso in cui gli approfondimenti da effettuare e/o le modifiche da apportare a seguito di quanto richiesto siano ritenute tali da mutare le caratteristiche della Variante.

(collaboratore all'istruttoria:
ing. Roberto VINAI)

Il responsabile dell'istruttoria
arch. Oreste COLOMBO

Il Dirigente del Settore
arch. Franco VANDONE

ALLEGATO**Situazione urbanistica:**

Il Comune è dotato di P.R.G.C. approvato dalla Regione nell'anno 1988 con DGR n. 58-1933 in data 25.5.1988 e successivamente la Giunta regionale con provvedimento n. 1426 in data 24.2.1995 ha approvato la Variante di adeguamento del PRGC al PTO del Po. Il Comune ha anche approvato il Regolamento Edilizio con DCC n. 18 del 25.6.2003, successivamente modificato con DCC n. 29 del 9.11.2009; ai sensi della l.r. 52/2000 è stato adottato il piano di classificazione acustica del territorio comunale con DCC n. 21 del 29.9.2004.

Documenti amministrativi:

- 1 - Lettera di trasmissione dei documenti della variante prot. n. 792 del 21.4.2008 (ns. n. 17655/813 del 22.4.2008).
- 2 - Lettera di trasmissione dei documenti integrativi di variante prot. n. 1387 del 5.7.2010 (ns. n. 27358/0817 del 7.7.2010).
- 3 - Deliberazione del CC n. 18 del 27.06.2007 avente per oggetto "controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed adozione del progetto definitivo della variante di revisione del PRGC".
- 4 - Deliberazione del CC n. 2 del 26.4.2010. avente per oggetto "controdeduzioni alle osservazioni regionali ed adozione definitiva delle integrazioni richieste dal settore verifica ed approvazione strumenti urbanistici della regione piemonte".
- 5 - Deliberazione del CC n. 17 del 12.9.2006 avente per oggetto "adozione del progetto preliminare della variante n. 2 di revisione del PRGC".
- 6 - Certificazione dell'iter in data 16.4.2008.

Elenco elaborati di Variante:

Elaborati tecnici allegati alla D.C. n. 18 del 27.6.2007:

- Tavola n. 1 P.R.G.C. Comuni contermini scala 1:25.000
- Tavola n. 2 P.R.G.C. Azionamento scala 1:2.000
- Tavola n. 3 P.R.G.C. Azionamento scala 1:1.000
- Tavola n. 4 P.R.G.C. Comparativa scala 1:2.000
- Tavola n. 5 P.R.G.C. Geologica scala 1:2.000
- Tavola n. 6 P.R.G.C. Vincolo idrogeologico (l.r. 45/89) scala 1:2.000
- Tavola n. 7 P.R.G.C. Vincoli ambientali (l.r. 20/89 e L. 1497/39) scala 1:2000
- Tavola n. 8 Piano di classificazione acustica scala 1:2.000 (territorio comunale)
- Tavola n. 9 Piano di classificazione acustica scala 1:2.000 (centro abitato)
- Tavola n. 10 Acquedotto, infrastrutture, uso suolo agricolo;
- Allegato n. 1 Relazione illustrativa
- Allegato n. 2 Norme tecniche di attuazione
- Allegato n. 3 Norme tecniche di attuazione comparativa
- Allegato n. 4 Controdeduzioni alle osservazioni e proposte di modifica
- Allegato n. 5 Scheda quantitativa dei dati urbani
- Allegato n. 6 Relazione geologico-idrogeologico-geotecnica
- Allegato n. 7 Relazione geologico-idrogeologico-geotecnica fascicolo allegati: carta clivometrica, carta geoidrologica, carta geologico-morfologica e dei dissesti, carta della dinamica fluviale, del reticolo idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite, quadro del dissesto, carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità all'utilizzazione urbanistica.



- Allegato n. 8 Relazione geologica - valutazione puntuale delle condizioni di edificabilità
- Allegato n. 9 Relazione di compatibilità nella classificazione acustica

Elaborati tecnici allegati alla D.C. n. 2 del 26.4.2010:

- Relazione Programmatica Generale (allegata ai criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita);
- Criteri per il rilascio delle autorizzazioni per le medie strutture di vendita (ai sensi dell' art. 8 comma 3 del D.Lgs. 114/98 ed i conformità alla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006);
- Planimetria per il riconoscimento delle zone commerciali A1 – Addensamento storico rilevante Scala 1:2.000;
- Tavola 3.2 in scala 1:1000 Sviluppo Centro Storico corredata dall'Allegato 10 con 58 schede per il censimento dei fabbricati in area RRC e da 7 schede per il censimento di emergenze di particolare interesse esterne all'area RRC (dalla A alla G), con relativa regolamentazione attività edilizia.

Pareri richiesti e pervenuti, allegati:

- Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste, Settore decentrato OO.PP. e difesa Assetto Idrogeologico di Cuneo, prot. 66736 DB14.10 del 23.9.2010;
- Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste, Settore Pianificazione Difesa del Suolo, Dighe, prot. 88518/DB14.02 del 2.12.2010;
- Dir. Reg. OO.PP., Difesa del Suolo Economia Montana e Foreste, Settore Prevenzione del rischio geologico - area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania, prot. 3393 DB14.20 del 19.1.2011.



Direzione Opere pubbliche, difesa del suolo, economia montana e foreste
Settore Decentrato OO.PP. e Difesa Assetto Idrogeologico - Cuneo

23 SET. 2010

Prot. n. 66736 DB1410

Cuneo,



Direzione Programmazione strategica,
politiche territoriali ed edilizia
Settore Copianificazione Urbanistica di Cuneo -
Corso IV Novembre, 22 - CUNEO



Direzione Opere Pubbliche, Difesa del suolo
Settore Pianificazione Difesa del suolo - Dighe
Via Petrarca 44 - TORINO

Arpa Piemonte
Prevenzione del rischio geologico di Cuneo
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - CUNEO

Oggetto: P.A.I. Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del Po.
D.G.R. n. 31-3749 del 06.08.2001; D.G.R.n.45-6656 del 15.7.2002 e D.G.R.
2-11830 del 28.7.2009; D.G.R. n. 1-8753 del 18.03.2003.
Comune di **CASTELLAR (CN)**
Variante di Revisione Generale P.R.G.C. (con adeguamento P.A.I.)
D.C. n.18 in data 27.06.2007 e D.C. n.2 in data 26.04.2010
Pratiche n. A80273 e B00554
Parere

Il Settore scrivente, autorità idraulica competente sui corsi d'acqua pubblici di IV, V categoria e non classificati a sedime demaniale nella Provincia di Cuneo:

PREMESSO:

che l'esame effettuato da parte del Settore decentrato Opere Pubbliche e difesa assetto idrogeologico - Cuneo é finalizzato all'analisi del quadro dei dissesti ed alla classificazione della relativa pericolosità, in coerenza con le indicazioni e le prescrizioni del PAI, e in accordo con le indicazioni di cui alla D.G.R. n. 2-11830 del 28/07/09 allegato B paragrafi 2 e 5;

che tale analisi comprende quindi la delimitazione dei dissesti legati a *esondazioni* e dei dissesti *morfologici di carattere torrentizio* connessi al solo reticolo idrografico secondario del Comune di Castellar (cfr. Norme di attuazione del PAI, Titolo I, artt.8 e 9);

C.so Kennedy, 7 bis
12100 Cuneo
Tel. 0171321911
Fax 0171602084



che non viene espressa in questa fase alcuna osservazione in merito alla destinazione urbanistica del territorio definita ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i, o alla sua classe di assegnazione come definito alla circ. P.G.R. n. 7/LAP del 08/05/1996;

che in riferimento alle norme da applicare si richiama la validità dei disposti contenuti nel R.D. n.523/1904 ed in particolar modo in riferimento alle distanze minime delle costruzioni e dei manufatti dai corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 96;

che tale norma va applicata alle "acque pubbliche" comprendendo in queste non solo i corsi d'acqua iscritti al registro delle acque pubbliche, ma anche quelli naturali il cui alveo ha sedime demaniale;

che le disposizioni di cui all'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. non possono comunque risultare meno vincolanti delle prescrizioni di cui all'art.96 del R.D. n.523/1904;

che si richiama la validità delle disposizioni di cui all'art.115 del D. Lgs. 152/2006, già contenute nell'art.41 del D. Lgs 152/1999, sul divieto di copertura dei corsi d'acqua che non sia imposto da ragioni di pubblica incolumità;

che non dovranno essere realizzate opere che alterino il regime idraulico degli alvei dei corsi d'acqua, salvo quanto consentito dagli art. 97 e seg. del R.D. n.523/1904;

VISTE

- la relazione geologico-idrogeologico geotecnica;
- la carta della dinamica fluviale del reticolato idrografico minore e delle opere di difesa idraulica censite;

RITIENE

che il quadro dei dissesti, per quanto di competenza, come definito nella nuova variante al P.R.G.C. in esame, non sia adeguato ai criteri dettati dal P.A.I e dalla D.G.R. n. 45-6656 del 15.7.2002 e s.m.i..

Infatti pur avendo ottenuto un preventivo parere favorevole da parte del Gruppo Interdisciplinare PAI in data 28.10.2002, gli elaborati citati introducono nuovi elementi del dissesto lungo i corsi d'acqua minori, ma ne danno una rappresentazione approssimativa e di difficile lettura stante la mancanza di riscontri morfologici e cartografici. In particolare si segnala:

- in sponda destra del t. Bronda, in corrispondenza del concentrico, nella zona a monte del ponte, l'incongruità tra l'assegnazione delle classi di dissesto e

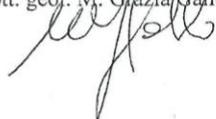
quanto riportato nella relazione geologico-idrogeologico geotecnica (agli atti manca l'elaborato 2 citato in relazione);

- le analisi idrologiche condotte sui rii di C.na Gallo e Canale della Morra evidenziano insufficienti sezioni di deflusso per smaltire le piene di riferimento. Gli areali di esondazione indicati con il solo criterio geometrico dovranno essere ridefiniti più approfonditamente, soprattutto in corrispondenza degli edifici presenti o di aree di nuova urbanizzazione, e corredati da alcune sezioni trasversali.

Inoltre, si rammenta che per tutti gli invasi di competenza regionale presenti sul territorio comunale, (ad esempio il lago ubicato a Nord di C.na Gallo) dovranno essere valutate le aree considerabili a rischio per deflussi causati da eventuali collassi degli sbarramenti artificiali corrispondenti, in accordo con la D.G.R. n.2-11830 del 28.07.2009 allegato B, punto 7. Le aree così individuate dovranno essere indicate nel Piano di Protezione Civile comunale.

Infine, si rammenta all'Amministrazione Comunale che per i tratti coperti e per gli attraversamenti dei corsi d'acqua pubblici e/o demaniali dovrà verificarne la regolarità autorizzativa e/o concessoria presso il Settore OO.PP. di Cuneo.

Il funzionario istruttore
(dott. geol. M. Grazia Gallo)



Il Dirigente del Settore
(dott. ing. Carlo GIRAUDDO)

