

COMUNE DI SERRALUNGA DI CREA  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

# P.R.G.I.

## VARIANTE STRUTTURALE 2003

A sensi dell'art. 17 – comma 4 – della LR 56/77 e s.m.i.  
Adottato con Delibera C.C. n 5 in data 25/03/2004  
modificata con Delibera C.C. n. 36 del 20/12/2004  
Delibera C.C. n 38 del 19/11/2006  
Delibera C.C. n. 10 del 20/05/2008  
Approvata con Delibera G.R. n 24-11117 del 30/03/2009

## VARIANTE STRUTTURALE 2014 AGGIORNAMENTO QUADRO DEL DISSESTO PAI

### PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO PRELIMINARE

Approvato con Delibera C.C. n            in data    /    /2014

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Serralunga di Crea, lì .01/12/2014

Il Sindaco

Il Progettista

Il Segretario

## 1. - PREMESSE:

### 1. a) - IL TERRITORIO E LA SITUAZIONE URBANISTICA

Il Comune di Serralunga di Crea fa parte della Provincia di Alessandria.

Copre una superficie territoriale di Km<sup>2</sup> 8,79 e confina:

a Sud con il Comune di Ponzano

a Nord con i Comuni di Mombello, Pontestura e Solonghella

ad Est con il Comune di Cereseto

ad Ovest con i Comuni di Mombello e Ponzano.

Altimetricamente varia fra:

- m. 440 s.l.m. corrispondenti alla "Cappella del Paradiso" del "Sacro Monte di Crea"

- m. 225 s.l.m. del Concentrico di Serralunga

- m. 140 s.l.m. della Fraz. Madonnina.

Il territorio è quasi totalmente collinare, con una piccola area pianeggiante di fondo valle in corrispondenza dell'abitato della Fraz. Madonnina.

Gli aspetti particolari di tipo geologico e geotecnico sono illustrati nella documentazione redatta dal Geologo dott. Marco Novo, approvata dalla Regione Piemonte in data 29/07/2013 – parere espresso dal Gruppo Interdisciplinare.

I nuclei abitati del Comune, oltre al Capoluogo, sono:

le Frazioni di Castellazzo, Madonnina e Forneglio;

le Località di S. Iorio, Gavanni e Crea

Vi sono, inoltre, varie cascate sparse sul resto del territorio.

Le principali vie di comunicazione sono:

- la Strada Statale n. 457 di Moncalvo, lungo il confine Est con il Comune di Cereseto

- la Strada Provinciale n. 19 - Castagnole-Ponzano

- la Strada Provinciale n. 20 - di Madonnina

- la Strada Provinciale n. 21 - di Serralunga di Crea

- la Strada Provinciale n. 22 - del Sacro Monte di Crea,

- la linea Ferroviaria Casale/Asti con la Stazione nella Fraz. Madonnina.

I Comuni di Serralunga di Crea, Camino, Cereseto, Pontestura e Solonghella deliberarono in data 27/09/1977 di formare un Consorzio per la formazione di un Piano Intercomunale, in base alla Legge n. 10/77 ed alla LR. 56/77 e s.m.i.

Il P.R.G. venne adottato dal Consorzio con Delibera n. 11 in data 09/12/1988 ed approvato con Delibera GR. n. 110-35702 del 27/02/1990.

Il Comune di Serralunga di Crea con Lettera prot. n. 146 del 11/01/1994 comunicò al Consorzio la propria determinazione a redigere la VARIANTE 1994 che venne approvata con DGR. n. 32-8286 in data 05/06/1996.

Con Delibera C.C. n. 33 in data 24/09/1998 Il Comune approvava una Variante Parziale al PRG, ex art. 17 LR 56/77 e s.m.i., relativa ad un edificio in Fraz. Forneglio – Zona a2, alla destinazione d'uso delle ex scuole comunali del Capoluogo ed alla modifica di alcuni parametri nella zona c3.

Con Delibera C.C. n. 9 del 16/05/2001 Il Comune adottò una Variante Parziale al PRG a sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e s.m.i. relativa ad alcune modifiche apportate agli artt. 9, 18, 20 e 28 delle Norme Tecniche di Attuazione, superiormente approvata con Delibera G.P. n. 366 – n. 20010057768 di prot. Gen. In data 05/07/2001.

Con Delibera n. 26 in data 20/09/1999 venne sciolto il Consorzio per la Gestione dei Servizi tra i Comuni di Serralunga di Crea, Camino, Cereseto, Pontestura e Solonghella che comprendeva anche la gestione del Piano Regolatore Generale Intercomunale.

Con Delibera C.C. n. 22 del 11/8/2001 venne approvata la Convenzione relativa alla realizzazione del PEC 2 – Zona C3 di PRGC – sito in Frazione Madonnina - Loc. S. Iorio.

Con Delibera C.C. n. 25 in data 26/11/2002 l'Amministrazione comunale adottò una Variante al Piano relativa al PIP, a sensi dell'art. 17 comma 8 lett. B) della LR 56/77 e s.m.i.

Con Delibera C.C. n. 3 del 11/02/2003 Il Comune adottò una variante Parziale al PRGC a sensi dell'art. 17 comma 7 della LR 56/77 e s.m.i. relativa all'area mercatale in Frazione Madonnina.

Il Progetto Preliminare di Variante al PRGC, redatto in data 15/09/2003 ed approvato con Delibera C.C. n. 32 in data 30/09/2003 pubblicata dal 30/09/2003 al 15/10/2003, è stato pubblicato dal giorno 30/09/2003 al giorno 30/10/2003.

Nei successivi 30 giorni sono pervenute n. 4 "Osservazioni e proposte", debitamente protocollate dal Comune ed oggetto di apposita Delibera di "Controdeduzioni alle Osservazioni e proposte" n. 4 In data 25/03/2004.

Le Osservazioni recepite dall'Amministrazione comunale sono state riportate, a seconda dei casi, nella cartografia di Piano e/o nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Il Progetto Preliminare di Variante 2003 è stato presentato alla Direzione Ambiente e Territorio della Provincia di Alessandria che ha verificato la compatibilità al Piano Territoriale Provinciale, a sensi dell'art. 20 – Comma 5 – D. Leg.vo 18/08/2000 n. 267.

La decisione di esprimere parere positivo è stata assunta con Delibera della Giunta Provinciale n. 637 nell'Adunanza del giorno 27/11/2003.

In data 18/03/2004 è stato elaborato il Progetto Definitivo della Variante al PRGI, approvato con Delibera C.C. n. 5 del 25/03/2004 e trasmesso alla regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica con nota prot. 3421 in data 23/12/2004.

Sono state altresì trasmesse la Delibera C.C. n. 35 del 20/12/2004 relativa ai "criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio", la Delibera n. 36 del 20/12/2004 di approvazione atti integrativi alla Variante e la Delibera della Giunta Provinciale di Alessandria n. 637 in data 27/11/2003 di compatibilità al Piano territoriale Provinciale con il Progetto Preliminare di Variante al PRGI

La Regione Piemonte – Direzione Pianificazione e Gestione Urbanistica nella sua Relazione di Esame in data 09/02/2006 – prot. gen. n. 20232/9 del 23/12/2004 – rif. n. 3421 del 23/12/2004 e rif. n. 2080 del 28/06/2004 – ha espresso le proprie osservazioni ed introdotto alcune modifiche che sono state apportate sia alle Norme di Attuazione sia alla cartografia di Piano. Le Osservazioni sono oggetto di apposite Relazioni – in data 15/05/2006.

A seguito di Osservazioni del Tecnico Comunale, dell'Ente del Parco del Sacro Monte di Crea e del Consulente Tecnico comunale pervenute con note prot. 1861 in data 15/06/2006 e prot. n. 2338 in data 02/08/2006, nonché di specifici chiarimenti forniti dai Funzionari della Regione preposti all'esame del PRG, si è provveduto ad introdurre alcune modifiche, sia alle Norme Tecniche di Attuazione sia alla cartografia di Piano. Tutto questo risulta nel dettaglio, oltre che nella presente Relazione illustrativa, anche nella "Relazione sulla reiterazione dei vincoli" e nella "Relazione alle Osservazioni della Regione al PRGI" e "Controdeduzioni alle Osservazioni" in data 29 Novembre 2006 (Delibera C.C. n. 38 del 29/11/2008).

Con Delibera C.C. n. 38 del 29/11/2006 è stata adottata, ai sensi dell'art. 15 – comma 15 – della LR 56/1977, la Variante Strutturale al PRG parzialmente modificata in accoglimento delle richieste contenute nella Relazione d'Esame della Regione, come sopra specificato.

Con Delibera C.C. n. 7 del 29/03/07 sono stati modificati e riadottati i "criteri per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio del commercio al dettaglio", a seguito delle modificazioni apportata dalla Regione e contenute nel D.C.R. 59 -10831 del 24/03/2006.

Successivamente l'Amministrazione comunale è venuta nella determinazione di approntare Il Progetto Preliminare della Variante in Itinere della Variante Strutturale 2003 Variante è stato approvato con Delibera CC. n. 21 del 29/11/2007 ed è stato pubblicato dal giorno 13/12/2007 al 12/01/2008

Il Progetto Definitivo della Variante in Itinere alla Variante Strutturale 2003, redatta in conformità ai disposti della LR 56/77 e smi in particolare all'art. 15 comma 6, è stato elaborato in data 15/05/2008 ed approvata con Delibera C.C. n. 10 del 20/05/2008.

Con Deliberazione G.R. n 24-11117 del 30/03/2009 è stata approvata, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 15 e 17 della LR 56/77 e smi, la Variante Strutturale al PRGI 2003 subordinatamente all'introduzione "ex officio" di ulteriori modifiche opportunamente recepite dall'Amministrazione comunale.

Successivamente è stata adottata la Variante Parziale 2012 (a sensi dell'art. 17 LR 56/77) redatta in data 11/06/2012 ed approvata con Delibera C.C. n 18 in data 12/07/2012, relativa alla modifica del perimetro della zona di salvaguardia del Sacro Monte di Crea, con funzione di pre-parco.

#### **1. b) - PIANIFICAZIONE COMUNI CONTERMINI**

In merito alla pianificazione dei Comuni contermini si fa presente che l'unica Variante rispetto al 1994 riguarda il Comune di Cereseto - zona produttiva (tipo D), con relative aree a Servizi, a lato della Strada Statale n. 457 Casale-Asti a circa km. 0,5 dalla Frazione Madonnina.

La situazione risulta dalla Tav. 1 in scala 1:25.000 allegata.

## **2. - MOTIVAZIONI E CONTENUTI VARIANTE STRUTTURALE 2014 AL P.R.G. DI AGGIORNAMENTO QUADRO DEL DISSESTO PAI**

### **2. a) - MOTIVAZIONI**

L'Amministrazione Comunale intende promuovere l'iter di formazione della presente variante strutturale al PRG finalizzata all'esclusivo adeguamento del quadro del dissesto al PAI nonché alle modifiche introdotte dalla DGR 07/04/2014 n 64-7417 relativamente all'intero territorio comunale.

La prima attivazione dell'iter per la verifica di compatibilità PAI da parte del Comune di Serralunga di Crea (DGR 3749/2001) risale al 2002. Dopo un primo parere di competenza sul Progetto Definitivo di Variante al PRGC (prot. 12833/16 del 31/01/2006), con nota 4760/08.16 del 30/10/2007 perveniva alla Regione Piemonte una seconda richiesta di parere su progetto definitivo di Variante al PRGC, in controdeduzioni da parte della Direzione Urbanistica. Con prot. ARPA n 5308/16 del 15/01/2008, il Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Alessandria – Regione Piemonte esprimeva parere favorevole al progetto di variante adottato con DCC n 36 del 29/11/2006.

Con la richiesta di attivazione di un successivo tavolo (prot. n 768 del 04/04/2013), il Comune ha inteso riaggiornare il quadro del dissesto PAI, già condiviso con il parere in controdeduzioni del 2008 (Variante approvata nel 2009), mentre con un ulteriore tavolo tecnico (proc. 13/2002/D9) si sono aggiornati/integrati alcuni aspetti che erano stati tralasciati nelle precedenti convocazioni.

Con nota 22/07/2013 prot. 49797/1421 la Regione Piemonte – Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Alessandria, considerate le finalità relative alla compatibilità PAI agli studi condotti e che la documentazione prodotta aveva sostanzialmente recepito le indicazioni contenute nel precedente parere (prot. 38320 del 23/05/2013), trasmetteva alla Regione Piemonte

- Settore Progettazione Assistenza Copianificazione della Provincia di Alessandria,
- al Settore decentrato OO.PP. di Alessandria ed
- al Settore Pianificazione Difesa del Suolo di Torino

le proprie considerazioni ritenendo il quadro dei dissesti proposto da Comune *“di maggior dettaglio .... nonché esaustivo ad aggiornare ed integrare il PAI..... Pertanto il quadro del dissesto risultante dalla verifica di compatibilità effettuata dal Comune di Serralunga di Crea ..... può considerarsi idoneo per essere utilizzato quale proposta di integrazione ed aggiornamento del PAI ....”*

Il Gruppo Interdisciplinare (di cui alla DGR 06/08/2001 n 31-3749) della Provincia di Alessandria nel proprio Verbale della riunione avvenuta il 29/07/2013 ritiene che il quadro del dissesto possa essere considerato idoneo ai successivi adempimenti.

La Regione Piemonte - Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico – Area di Alessandria con nota 06/08/2013 prot. 22839/DB 08.24 trasmetteva al Comune il parere espresso dal Gruppo Interdisciplinare in data 29/07/2013 ed invita il Comune di Serralunga di Crea a provvedere all'adozione e pubblicazione del Progetto Preliminare della Variante di Adeguamento al PAI – nuovo quadro del dissesto.

## 2. b) - CONTENUTI

La Variante 2014 è redatta ai sensi dell'art. 17 della LR. 56/77 e smi. In particolare il comma 4 recita: *“Sono varianti strutturali al PRG le modifiche al piano medesimo ..... nonché le varianti di adeguamento del PRG al PAI .... secondo i disposti di cui all'articolo 5, comma 4.....”*. E' formata ed approvata con la procedura di cui all'articolo 15 e 15 bis e comprende gli elaborati di cui agli artt. 14 e 14bis, stessa LUR.

Nella Relazione Geologico-Tecnica (Fasi 1 e 2 della Circolare 7/LAP) sono descritte ed illustrate le indagini geologiche realizzate a supporto della variante del comune di Serralunga di Crea.

L'indagine è stata redatta secondo i criteri e gli indirizzi regionali derivanti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale 8 maggio 1996, n. 7/LAP (“Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici”) e dalla successiva Nota Tecnica Esplicativa del dicembre 1999, nonché degli allegati 2 e 3 della D.G.R. 15 luglio 2002, n. 45-6656 e s.m.i.

Nell'ambito della presente variante è stato prodotto l'aggiornamento del quadro dei dissesti di versante (gli unici sui quali si sono riscontrati effetti) derivante dagli eventi alluvionali del dicembre 2008, aprile 2009 e marzo 2011, con preponderanza del primo sugli altri due, quando si sono riattivati o hanno completato l'evoluzione gli stessi fenomeni.

Le indagini inerenti al quadro del dissesto, individuato nello strumento urbanistico vigente, risulta nell'elaborate dal dott. Geologo Marco Novo 11/06/2013, approvato con parere Regione Piemonte prot. n 22839/DB08.24 del 06/08/2013.

Gli studi geologici hanno individuato n. 60 nuove frane attivate nel corso degli eventi di dicembre 2008, aprile 2009 e marzo 2011, individuate in cartografia, di cui:

- n. 31 puntuali
- n. 29 nuove frane areali.

Nella **cartografia relativa agli studi geologico tecnici** sono state apportate le seguenti modifiche, riportate anche nelle Tavole di Piano della Proposta Tecnica di Variante Strutturale 2014, in particolare:

- ✓ E' stata sostituita la fascia di pericolosità EeA sul torrente Stura con le Fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del fiume Po;
- ✓ Al fine di ottemperare ai disposti dell'allegato B della DGR 2-11830/2009, sul Rio Colobrio, tutte le aree inondate dell'evento 1968 e le aree di ristagno esterne alle fasce di pericolosità delimitate con criterio idraulico approfondito, sono state classificate con dissesto Ema;
- ✓ E' stata eliminata la classe III indifferenziata, inserendo le aree corrispondenti in classe IIIa1;
- ✓ Sono state aggiunte le Fasce Fluviali della Stura, sostituendo la fascia in classe IIIa-E1 (laddove esterna alla fascia B) con la classe IIIa1
- ✓ E' stato inserito il limite del dissesto Ema

Oltre al recepimento del nuovo quadro del dissesto, la Variante 2014 include, nella normativa di Piano (NTA), le modifiche apportate con la DGR 07/04/2014 n 64-7417 nonché quelle introdotte dalla nuova LR 56/77 (LR 25 marzo 2013, n. 3 “Modifiche alla legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 -Tutela ed uso del suolo - e ad altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”, e LR n. 17 del 12 agosto 2013 “Disposizioni collegate alla manovra finanziaria per l'anno 2013”, Capo II, artt. 2-8).

Tutto questo allo scopo di avere a disposizione un allegato tecnico il più possibile

completo ed aggiornato, nonché di renderne più semplice la consultazione e l'applicazione, come meglio illustrato successivamente.

Si è infine provveduto a coordinare il Piano vigente con le Varianti Parziali già approvate.

L'elaborazione della proposta tecnica di progetto preliminare, compresi gli allegati di carattere geologico ed idraulico, attesta la piena coerenza e continuità del processo di pianificazione urbanistica locale, rispetto al quadro dei dissesti rappresentato.

Le varianti introdotte relative al quadro del dissesto non interferiscono con la pianificazione urbanistica e sono compatibili con i piani sovracomunali attualmente vigenti (piano territoriale regionale - PTR, progetto territoriale operativo e piano d'area della fascia fluviale del PO, piano di assetto idrogeologico, piano stralcio delle fasce fluviali) e piano territoriale provinciale (P.T.P), al PPR.

## **2. c) - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Le disposizioni relative alla valutazione ambientale di piani e programmi, emanate con il D.Lgs 152/2006, modificato dal D.Lgs. 4/2008, sono state regolamentate dalla Regione Piemonte con la D.G.R. n. 12-8931 del 9.06.2008, che ha definito le modalità procedurali di applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/1998.

In particolare poiché la variante tratta l'esclusivo adeguamento del P.R.G.C. vigente al P.A.I., si ricade nei casi di esclusione automatica dalla assoggettabilità a valutazione ambientale strategica e, pertanto, ottemperati i disposti dell'articolo 20 della L.R. 40/1998 ai sensi della D.G.R. 12-8931 del 9.06.2008.

## 2. d) - MODIFICHE APPORTATE ALLE N.T.A. DALLA VARIANTE 2014

La verifica di compatibilità riguardante tutto il territorio comunale ha evidenziato che non vi sono incompatibilità tra le previsioni del P.R.G.C. vigente con le effettive condizioni di dissesto. Pertanto oltre alle variazioni normative sotto elencate, non sono state necessarie altre variazioni alle previsioni insediative.

Relativamente alle modifiche ed integrazioni apportate alla LR 56/77, le Norme di Attuazione del Piano vigente recepiscono tali modifiche ed integrazioni e sono state quindi aggiornate.

Si specifica che non sono stati modificati i parametri urbanistici né il perimetro delle aree a destinazione residenziale od industriale, né sono state soppresse od aggiunte nuove aree, né si è intervenuto a modificare il dimensionamento o l'ubicazione delle aree a servizi.

I cambiamenti più significativi che riguardano le Norme Tecniche di Attuazione, opportunamente evidenziate nell'allegato stesso con questo "font", sono di seguito esposte:

- Art. 4. – Titoli abilitativi
  - “Denuncia di Inizio Attività” è stato introdotto il riferimento all’art. 1-quater, D.L. 8 luglio 2010, n. 105 - conv. con modifiche. in L. 13 agosto 2010, n. 129.
  - E’ stato introdotto il paragrafo relativo agli interventi subordinati a “Segnalazione Certificata di Inizio Attività” (SCIA)
  - E’ stato introdotto il paragrafo relativo agli interventi subordinati ad “Attività Edilizia Libera”
- Art. 6. - Il Programma di Attuazione  
Viene fatto riferimento all’art. 33 della LR 56/77 e smi ed eliminate le disposizioni che hanno come riferimento gli art. 34 – 35 - 36 – 37 – abrogati
- Art. 7 – Prescrizioni operative del PRGI – è stato corretto un errore materiale.
- Art. 15. - Tipi di intervento sul patrimonio edilizio
  - Viene introdotta la “Sostituzione Edilizia” – LR 26/77 e smi – art. 13
  - Ai sensi del comma 3 – lettera d) dell’art. 13 – LUR – viene introdotto quanto previsto all’ultimo periodo dell’articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)
- ART. 16. - Nucleo Storico (Zone a) - 3) Edifici di tipo a3, a4, a5
  - Viene richiamata la L.R. 29 aprile 2003, n. 9 “Norme per il recupero funzionale dei rustici” e trascritto uno stralcio della (Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 settembre 2003, n. 5/PET
- ART. 17. - Zone di Recupero (b1 aree totalmente edificate)
  - Viene esplicitamente citato il riferimento alla LR n. 9/2003 n 9 e della Circ. Regione Piemonte n. 5/PET in data 09/09/2003, ed alla LR 1/2011 e smi, trascrivendo materialmente stralci della stessa. Viene quindi soppresso il parametro che contrasta con le disposizioni di legge.
- ART. 18. - Zone di completamento (b2 aree parzialmente edificate)
  - Viene introdotta la possibilità di intervenire attraverso la “sostituzione Edilizia”

B) Interventi soggetti a Piano Esecutivo

  - Viene introdotta la possibilità di intervenire attraverso la ristrutturazione urbanistica e la “sostituzione Edilizia”
- ART. 19 - Zone b3 - edifici ed aree di pertinenza situate in fregio alle strade
  - Viene introdotta la possibilità di intervenire attraverso la “sostituzione Edilizia” purché avvenga al di fuori della fascia di rispetto stradale.



- in tutte le Zone "b" ed in caso di particolare disagio, è data la possibilità di realizzare un box auto utilizzando una porzione di mq 100 max del mappale confinante, iscrivendo un vincolo di pertinenzialità del box e terreno all'edificio residenziale stesso.
- ART. 21. - Aree a destinazione produttiva (d)
  - Viene introdotta la possibilità di intervenire anche attraverso i disposti dell'art. 7 della LR 1/2011, trascrivendo materialmente stralcio dell'articolo stesso.
- ART. 22. - Aree agricole (e1) - A) - Abitazioni a servizio dell'azienda agricola
  - Viene aggiunto il parametro previsto:
    - terreni a colture protette in serre fisse: mc. 0,06 per mq – Art. 25 - LR 56/77 e smi.
    - Il recupero dei volumi rustici, già assentito, viene vincolato al rispetto dei disposti della LR 29 aprile 2003 n 9 e viene quindi soppresso il parametro che contrasta con le disposizioni di legge.
- ART. 29. – Fasce/aree di rispetto, Zone di salvaguardia ambientale - Zone a rischio geologico
  - Vengono recepite le disposizioni di cui alla DGR 07/04/2014 n 64-7417,
  - La fascia di rispetto cimiteriali, (ml. 150), viene modificata in – m 200 a sensi dell'art. 27 comma 5 della LR 56/77 e smi
  - Relativamente alla "Tutela delle aree boscate" vengono richiamate:
    - il D.Lgs. 18 maggio 2001 n 227
    - la L.R. 10 febbraio 2009 n 4
    - la L.R. 1 dicembre 2008, n. 32. Provvedimenti urgenti di adeguamento al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).
- G) – "Norme di attuazione e prescrizioni operative per gli interventi ammessi nei settori distinti per classi di idoneità d'uso" sono state inserite le prescrizioni della Relazione geologico – tecnica fase 1 e 2 Circ. 7/LAP. In particolare:
  - ✓ È stato eliminato i riferimento al D.M. 11/03/88 ed inserito quello relativo ad D.M. 14/01/2008,
  - ✓ nella norma della classe IIb è stato aggiunto il capoverso prescritto
  - ✓ per le classi IIIb (IIIb3, IIIb3-E3 e IIIb3-F1) è stata sostituita la "ristrutturazione urbanistica" con la "ristrutturazione edilizia"
  - ✓ per la classe IIIa1 è stato inserito in capoverso indicato
- Art. 30. - Periodo transitorio
  - Viene esplicitamente richiamato l'art. 58 "Misure di salvaguardia" della LR 56/77 e smi ed secondi i disposti del comma 3, lettera c), art. 18 della N. di A. del PAI.

## 2. d) - MODIFICHE APPORTATE ALLE CARTOGRAFIA DI PIANO

A sensi dell'art. 14 punto 2 –a) è stata introdotto l'Allegato Tecnico 4 - scala 1:5.000 – Carta della Capacità d'uso dei Suoli ai fini agricoli, forestali ed estrattivi e le TAV. 4 – Rapporto tra previsioni di PRG scala 1:25.000 e PPR Tav. 4 \_5 – scala 1:100.000, TAV. 5 - Rapporto tra previsioni di PRG e la Tav. 1 di PTP in scala 1:25.000, TAV. 6 - Rapporto tra previsioni di PRG e la Tav. 3 di PTP in scala 1:25.000

Sulla cartografia di Piano sono state riportate le modifiche relative agli studi geologico tecnici, come illustrati al precedente punto 2. b) ed in particolare:

- Allegato Tecnico 2
  - "Vincoli LR 45/89, Aree boscate, fasce di rispetto fluviali"
 Sono state riportate le fasce di rispetto secondo i disposti della DGR 07/04/2014 n 64-7417

- Tav. 2 di Piano - scala 1:5.000 –  
“Destinazione d’uso delle aree e di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica”  
Sono state riportate riportare le aree interessate dai dissesti e le fasce di rispetto secondo i disposti della DGR 07/04/2014 n 64-7417
- Tav. 3 di Piano - scala 1:2.000 –  
“Destinazione d’uso delle aree e di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica”  
Sono state riportate riportare le aree interessate dai dissesti e le fasce di rispetto secondo i disposti della DGR 07/04/2014 n 64-7417

### 3. - ELABORATI DELLA VARIANTE STRUTTURALE 2014

La VARIANTE 2014 comprende i seguenti elaborati:

#### 1) Relazione Illustrativa

nella quale sono esplicitate le motivazioni poste alla base dell'elaborazione della Variante.

I dati quantitativi relativi agli insediamenti ed alle aree per servizi ed attrezzature, in relazione agli standard fissati dall'art. 21 della LR 56/77 e smi sono gli stessi del Piano vigente poiché la Variante 2014 non prevede alcuna modifica nel settore residenziale, né in quello agricolo né in quello industriale con i relativi servizi.

L'analisi di compatibilità ambientale, e la verifica della zonizzazione acustica restano anch'esse immutate.

#### 2) Elaborati cartografici:

Gli elaborati cartografici della Variante sono:

- Gli elaborati del PRGI facenti parte integrante della Variante Strutturale 2003 e cioè:

Tav. 1 – Destinazione d'uso degli edifici

Tav. 2 – Consistenza edilizia

Tav. 3 – Classificazione degli edifici per stato di conservazione

- Gli elaborati della Variante Strutturale 2014 al PRG e cioè:

##### A. Allegati Tecnici

A.T. 1 - Carta dell'uso del suolo in atto ai fini agricoli – scala 1:5.000

A.T. 2 - Vincoli LR. 45/89, Aree Boscate, Fasce di rispetto fluviali – scala 1:5.000

A.T. 3 - Opere di urbanizzazione primaria – Fognatura ed acquedotto - scala 1:2.000

A.T. 4 – Carta della Capacità d'uso dei Suoli ai fini agricoli, forestali ed estrattivi – scala 1:5.000

##### B. Tavole di Piano

TAV. 1 - Situazione Urbanistica dei Comuni contermini – scala 1:25.000

TAV. 2 - Destinazione d'uso delle aree e di Verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica – scala 1:5.000

TAV. 3 - Destinazione d'uso delle aree e di verifica di compatibilità idraulica ed idrogeologica – scala 1:2.000

TAV. 4 – Illustrazione del rapporto tra previsioni di PRG scala 1:25.000 e PPR Tav. 4\_5 – scala 1:100.000

TAV. 5 - Illustrazione del rapporto tra previsioni di PRG e la Tav. 1 di PTP - scala 1:25.000

TAV. 6 - Illustrazione del rapporto tra previsioni di PRG e la Tav. 3 di PTP - scala 1:25.000

#### 3) Elaborati relativi alla geologia

##### C. Elaborati relativi alla geologia

– Relazione geologico-tecnica (fasi 1 e 2 della Circ. PGR. 08/05/1996 n. 7/LAP)

– Appendice alla Relazione geologico-tecnica

– TAV. 1 Carta Geologico - strutturale

– TAV. 2 Carta Geomorfologica e dei dissesti

– TAV. 3 Carta geoidrologica e delle opere di difesa idraulica - versione Maggio 2006

– TAV. 4 Carta delle acclività - versione Maggio 2006

– TAV. 5 Carta della Caratterizzazione litotecnica dei terreni

- TAV. 6 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica
- ALLEGATO 1: Valutazione della pericolosità del Rio Menga/Colobrio.
  
- ALLEGATO 2: Valutazione della pericolosità del Rio di Serralunga e Conchetta;
- ALLEGATO 3: Schede di rilevamento delle frane, dei processi della rete idrografica e censimento delle opere idrauliche;
- ALLEGATO 4: Relazione geologico-tecnica sulle aree interessate da nuovi insediamenti (3<sup>a</sup> fase della Circ. PGR. 08/05/1996, n. 7/LAP).

**4) Norme Tecniche di Attuazione** aggiornate con le modifiche al quadro del dissesto individuato nel piano vigente, le disposizioni di cui alla DGR 07/04/2014 n 64-7417, e con le modifiche di cui alla normativa relativa alla LR 56/77 e smi

#### **4. - DATI E TABELLE DELLA VARIANTE STRUTTURALE 2014 AL PRG DI ADEGUAMENTO DEL PIANO VIGENTE AL PAI NUOVO QUADRO DEL DISSESTO**

I dati relativi a superfici e volumi delle diverse zone del territorio comunale non vengono modificati poiché la presente Variante Strutturale 2014, pur con l'introduzione dei disposti di cui alle modifiche ed integrazioni alla LR 56/77, riguarda unicamente l'adeguamento del Piano vigente al nuovo quadro dei dissesti ed alle disposizioni di cui alla DGR 07/04/2014 n 64-7417,.

Infatti, ne il quadro dei dissesti ne la nuova definizione delle aree secondo i disposti della DGR sopra citata interessano le aree edificate residenziali o industriali, previste od esistenti, ne le aree a servizi. Inoltre non sono state aggiunte – sottratte – modificate le aree residenziali o quelle industriali e le norme di Attuazione non ne modificano i parametri.

Conseguentemente la CIR e le “aree a servizi” del Piano vigente non vengono interessati in alcun modo.

Anche l'introduzione della Variante Parziale 2012 non ha modificato superfici e volumi, poiché riguardava unicamente una leggera modifica al perimetro della zona di salvaguardia con funzione di pre-parco.

Si allegano, per facilità di consultazione, le tabelle della Variante Strutturale 2003 ed ancora vigenti.

**TABELLA 1 - AREE RESIDENZIALI libere di tipo "b" e "c"**

PIANO VIGENTE					VARIANTE						
n. area	Tipo di aree	Previste mq	Aree edificate	Totale mq	Eliminate mq	Previste riconf. mq	Nuove previsioni mq	i.f. mc/mq	Volume mc	Totale Variante mq	Incremento mq
1	b2	1430	—	1430	—	1430	—	1	1430	1430	—
2	b2	1854	—	1854	—	1854	—	1	1854	1854	—
3	c2 PEC	3431	—	3431	—	3431	—	0,8	2744	3431	—
4	b2	1995	—	1995	—	1995	—	1	1995	1995	—
5	b2	950	—	950	—	950	—	1	950	950	—
6	b2	1509	—	1509	—	1509	—	1	1509	1509	—
7	b2	907	—	907	—	907	—	1	907	907	—
8	c3 PEC	4700	—	4700	20600	26400	—	0,6	15840	15840	-20600
9	c3 conv	—	—	—	—	—	20600	0,6	12360	12360	20600
10	c2	1775	—	1775	1775	—	—	0,8	—	—	—
11	c1	—	—	—	—	—	1775	1	1775	1775	1775
12	c1	1448	—	1448	—	1448	—	1	1448	1448	—
13	c1	—	—	—	—	—	1683	1	1683	1683	1683
<b>totale</b>				19999	22375	39924	24058	—	44495	45182	3458

TABELLA 2 - AREE PRODUTTIVE

PIANO VIGENTE 2003					VARIANTE 2003 - EX OFFICIO						
n° area	Tipo di aree	Previste mq	Edificate mq	Totale mq	Eliminate mq	Esistenti riconf. mq	Previste riconf. mq	Nuove previsioni	Superf. coperta %	Totale Variante mq	Incremento mq
14	d3	31106	10122	31106	-	31106	31106	11100	50	42206	11100
15	d3*	2728	-	2728	-	-	2728	-	50	2728	-
16	d3*	9190	4000	9190	-	9190	9190	-	50	9190	-
17	d2	1320	-	1320	1320	-	-	-	-	-	-
18	d2	2690	2690	2690	2690	-	-	-	-	-	-
18	d3*	-	-	-	-	-	-	2690	50	2690	2690
<b>totale</b>		47034	16812	47034	4010	40296	43024	13790		56814	13790

**TABELLA 3 - AREE A SERVIZI RESIDENZA**

PIANO VIGENTE					VARIANTE						
n. area	Tipo di aree	Esistenti	Previste	Totale	Soppresse	Esistenti riconf.	Previste riconf.	Nuove previsioni	Totale variante	Increment.	%
19	P	-	6420	6420	6420	-	-	-	-	-	-100
20	P	-	4406	4406	-	-	4406	-	4406	-	0
21	V	-	7600	7600	-	-	7600	-	7600	-	0
22 (*)	P	-	714	714	-	-	714	-	714	-	0
23	P	-	390	390	-	-	390	-	390	-	0
24 (*)	P	-	4181	4181	-	-	4181	-	4181	-	0
25	IC	340	-	340	-	340	-	-	340	-	0
26 (**)	P	408	-	408	-	408	-	-	408	-	0
27 (*)	IC	1162	-	1162	-	1162	-	-	1162	-	0
28	AREA PER ISTRUZIONE ELIMINATA A SEGUITO ART. 17 L.R.56 di alla D.C.C. 33/98										
29	P	-	1290	1290	-	-	1290	-	1290	-	0
30	P	-	1645	1645	-	-	1645	-	1645	-	-
31	IC	1100	-	1100	-	1100	-	-	1100	-	-
32	P	-	2055	2055	2055	-	-	-	-	-	-100
33	V	-	9000	9000	9000	-	-	-	-	-	-100
34 (**)	P	-	250	250	-	250	-	-	250	-	0
35	P	-	210	210	-	210	-	-	210	-	0
36	IC	400	-	400	-	400	-	-	400	-	0
37 (*)	V	2000	-	2000	-	2000	-	-	2000	-	0
38	P	-	748	748	-	-	748	-	748	-	0
39 (*)	P	2376	-	2376	-	-	2376	-	2376	-	0
40 (***)	IC	3300	-	3300	288	3012	-	-	3012	-288	-9
41	V	-	-	-	-	-	-	2350	2350	2350	100
42 (***)	I	2190	1132	3322	-	2190	1132	-	3322	-	0
43 (*)	IC	500	-	500	-	500	-	-	500	-	-100
44	IC	1060	-	1060	-	1060	-	-	1060	-	0
45 (*)	V	-	15600	15600	-	-	15600	3800	19400	3800	24
46	V	-	1000	1000	1000	-	-	-	-	-1000	-100



**TABELLA - 4 RIASSUNTIVA DELLE AREE PER SERVIZI RESIDENZIALI** (art. 21.1 della L.R. 56/77 e s.m.i.)

PIANO VIGENTE				VARIANTE							
SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE	SOPPRESSI	ESISTENTI RICONF.	PREVISTI RICONF.	TOTALI RICONF.	NUOVE PREVISIONI	TOTALE VARIANTE	INCREM.	%
ISTRUZIONE	2190	1132	3322	0	2190	1132	3322	0	3322	0	0
INTERESSE COMUNE	10132	0	10132	288	9844	0	9844	0	9844	-288	-3
VERDE GIOCO SPORT	2000	33200	35200	10000	2000	23200	25200	6150	31350	-3850	-11
PARCHEGGI	2784	22309	25093	8475	868	15750	16618	0	16618	-8475	-34
<b>TOTALE</b>	<b>17106</b>	<b>56641</b>	<b>73747</b>	<b>18763</b>	<b>14902</b>	<b>40082</b>	<b>54984</b>	<b>6150</b>	<b>61134</b>	<b>-</b>	<b>---</b>

**TABELLA 5**  
**CALCOLO DELLA C.I.R.**  
**Criterio analitico (art. 20, punto 4)**

a) Abitanti Residenti (anagrafe 24/09/2003)	634
b) Abitanti Stagionali	0
c) Vani non occupati (ISTAT 1991)	502
d) Vani già previsti e riconfermati dalla variante	299
e) Vani previsti	132
<b>VANI TOTALI</b>	<b>1567</b>
DOTAZIONE AREE PER SERVIZI	14902
SERVIZI PREVISTI DALLA VARIANTE	46232
<b>TOTALE</b>	<b>61134</b>
<b>I servizi previsti dalla variante sono sufficienti per  una popolazione teorica di 1567 abitanti  e la dotazione procapite per abitante è di mq 39</b>	

Serralunga di Crea, lì 01/12/2014

Il Sindaco

Il Progettista

Il Segretario