

COMUNE DI FONTANETO D'AGOGNA (NO)

Modifiche al PRG vigente, ai sensi dell'art 17 c. 12 L.R. 56/77 smi

Relazione illustrativa

Premessa

Il PRG del Comune di Fontaneto d'Agogna è stato approvato con Delibera Giunta Regionale N. 34-4325 Del 05/12/2016, dopo un iter avviato nel 2009, integrando lo strumento urbanistico con una Variante strutturale in itinere approvata nel 2013, inerente l'area produttiva di San Martino.

Si tratta di una revisione recente, che recepisce gli adeguamenti al Piano Territoriale Regionale, al Piano Territoriale Provinciale, alla normativa sul Piano Assetto Idrogeologico ed in materia di Commercio, la cui presente Variante parziale rappresenta il primo momento di modifica al PRGC vigente.

Il PRGC 2009 è stato sottoposto a procedura di VAS – Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del D.Lgs 152/2006 e della LR 56/77 s.m.i..

Successivamente all'approvazione del PRG, sono state apportate le seguenti modifiche allo strumento urbanistico generale vigente:

- Variante semplificata, ai sensi dell'art. 17bis c. 4 della L.R. 56/77 s.m.i., approvata con D.C.C. n. 24 del 12.11.2015,
- Variante parziale n. 1/2020, ai sensi dell'art. 17 c. 5 della L.R. 56/77 s.m.i approvata con D.C.C. n. 32 del 21.12.2021.

Finalità e descrizione delle modifiche

L'Amministrazione comunale, a seguito di necessità intervenute nella fase di gestione dello strumento urbanistico vigente, ha ritenuto opportuno procedere ad una sua ulteriore modificazione, nell'ambito di correzioni "non sostanziali", le quali non presuppongono il ricorso ad una "Variante".

Nello specifico si tratta di n. 3 oggetti, di seguito elencati in maniera sintetica:

1. modifica di limitata entità relativamente alla localizzazione dell'area per servizi pubblici afferente un'attività produttiva (02Sae05), sensi dell'art 17 c. 12 lett. b), senza variazioni di superficie;
2. correzione di errore materiale, ai sensi dell'art 17 c. 12 lett. a), inerente il riconoscimento di un edificio "residenziale in area agricola", coerente con l'azzoneamento pertinenziale in area a verde privato;
3. eliminazione di contrasto tra il PRG vigente e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi dell'art 17 c. 12 lett. a), inerente la previsione del vincolo paesaggistico sul tratto comunale del Rio Bolei, non riportato sulla tavola P2_3 del PPR vigente.

Di seguito si riportano le schede degli oggetti, comprensive degli stralci del PRG vigente e del PRG modificato, che illustrano la modificazione in oggetto.

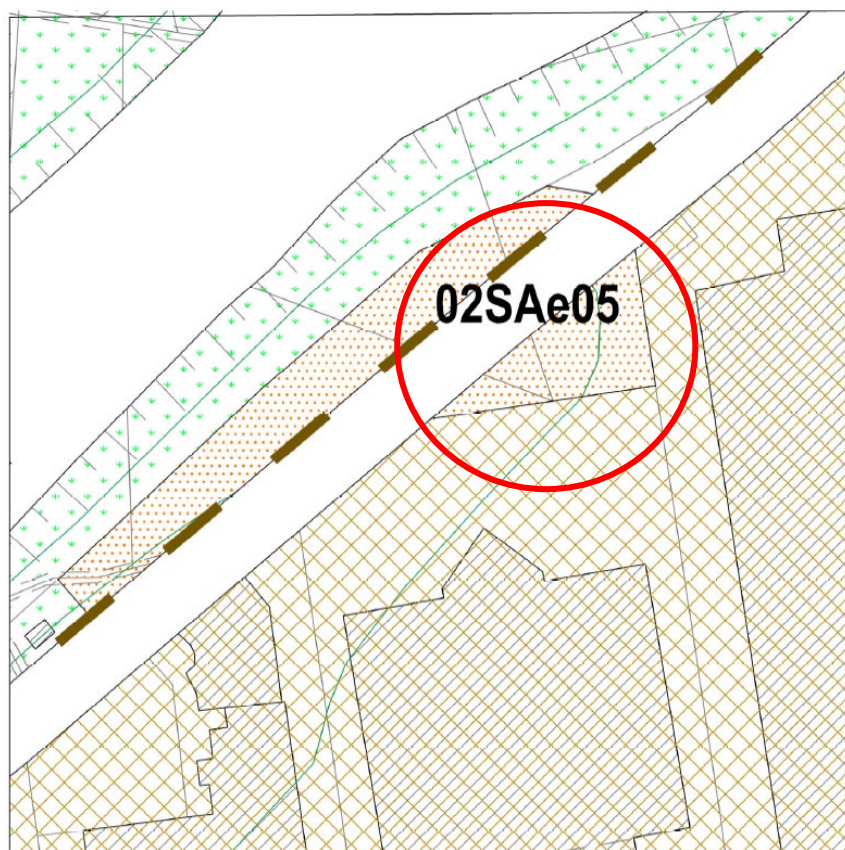
Richiesta: ditta Cristina s.r.l.

La modifica interessa un'area a servizi afferenti l'attività produttiva sede dell'azienda Cristina s.r.l., la quale intende procedere, in accordo con l'Amministrazione Comunale, ad una redistribuzione dell'area, al fine di rendere più funzionali e maggiormente fruibili gli spazi a parcheggio, collocati lungo il fronte della recinzione aziendale e prospettanti Corso Italia.

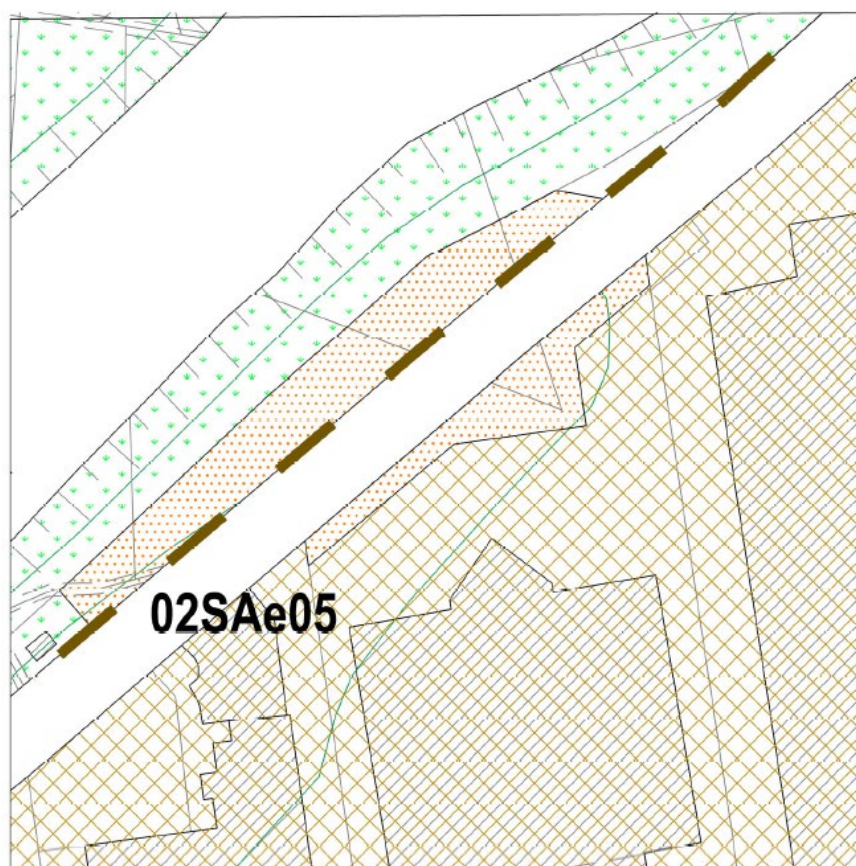
La variazione comporta esclusivamente la redistribuzione dell'area per servizi afferenti le attività produttive e terziarie, individuata dal PRG vigente come porzione dell'area 02Sae05, senza variazione della superficie interessata, che rimane pari a mq. 318.



Estratto PRG vigente. Tavola 4.2 San Martino - Cascinetto - scala 1:2000



Estratto PRG variante. Tavola 4.2 San Martino - Cascinetto - scala 1:2000



Richiesta: sig.ra Colombo Carla

Descrizione e motivazioni

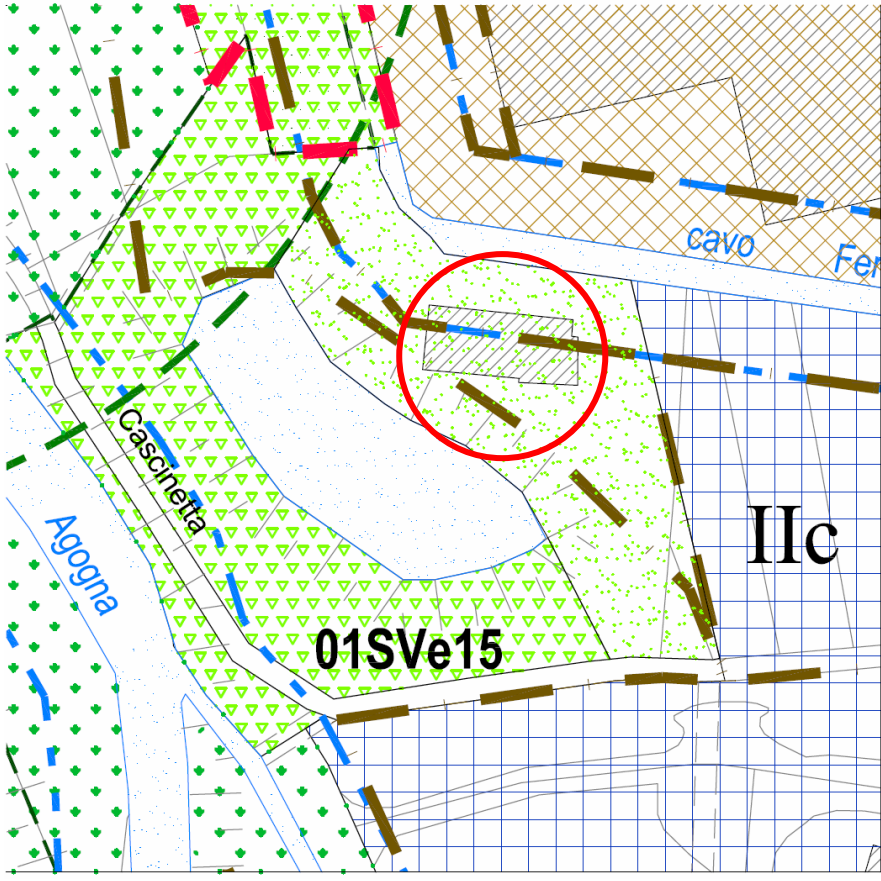
La modifica interessa il riconoscimento a "destinazione residenziale" di un fabbricato la cui area di pertinenza risulta "funzionale ambientale per giardini e verde privato art. 30 delle NdA".

Il fabbricato risulta regolarmente realizzato (concesso con Nulla Osta N. 16 del 12/06/1973 - "Costruzione casa") e censito al Catasto come abitazione e l'attuale individuazione come fabbricato agricolo contrasta sia con l'uso dell'immobile, sia con la destinazione d'uso dell'area di pertinenza.

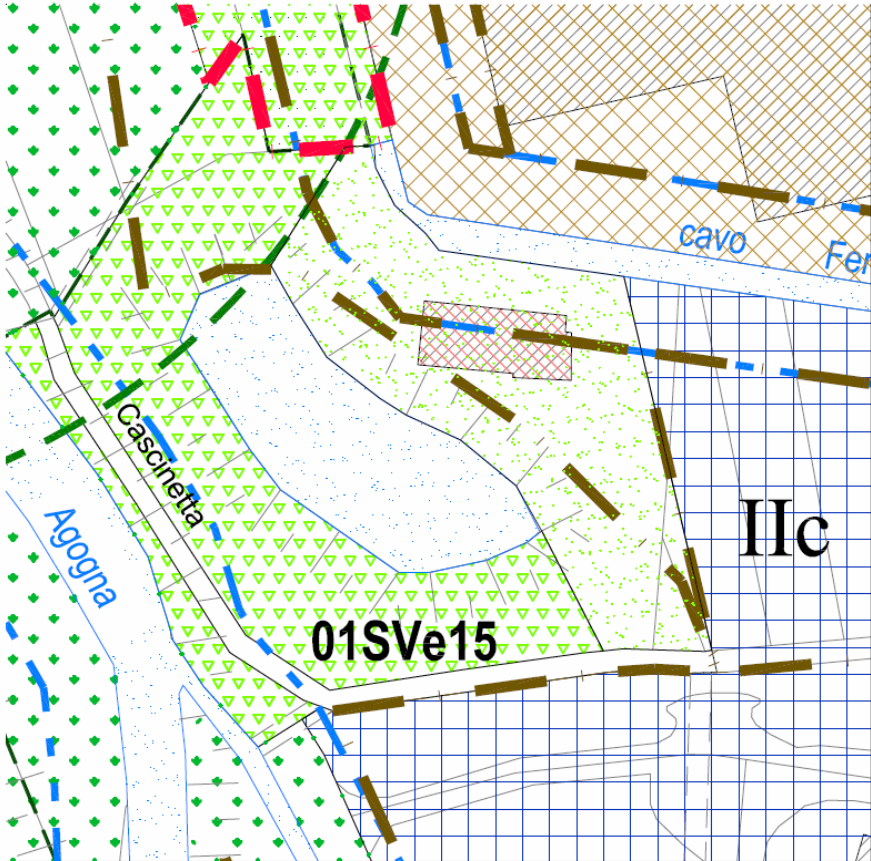
Di conseguenza si ritiene opportuno riconoscerne l'uso residenziale esistente, esclusivamente per la parte fabbricativa, soggetto alla normativa di cui all'art. 16 delle NdA.



Estratto PRG vigente. Tavola 4.1 Concentrico – capoluogo. Scala 1:2000



Estratto PRG variante. Tavola 4.1 Concentrico – capoluogo. Scala 1:2000



Richiesta: Amministrazione Comunale su proposta dell'ufficio tecnico

Descrizione e motivazioni

La modifica interessa la tutela ai sensi del DLgs 42/04 art 142 lett. c (150 m dalle sponde) che il PRG vigente individua sul tratto del Rio Bolei.

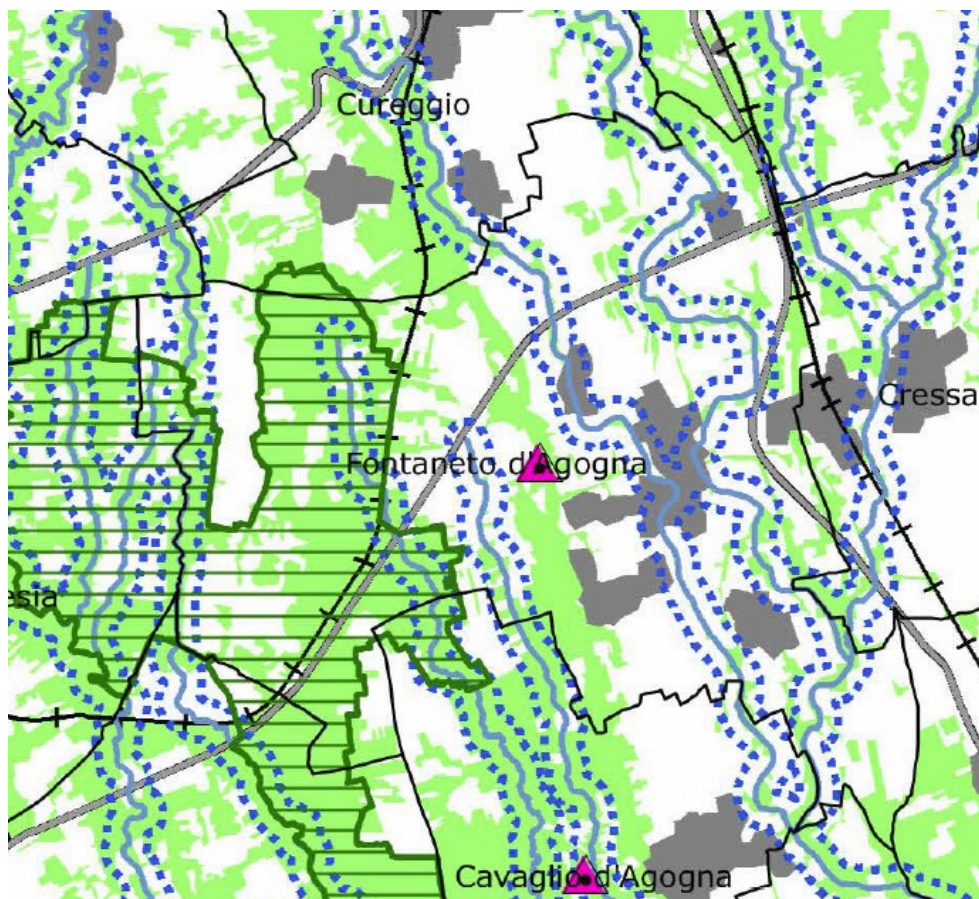
La norma di cui al sopracitato Decreto riporta la tutela per:

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

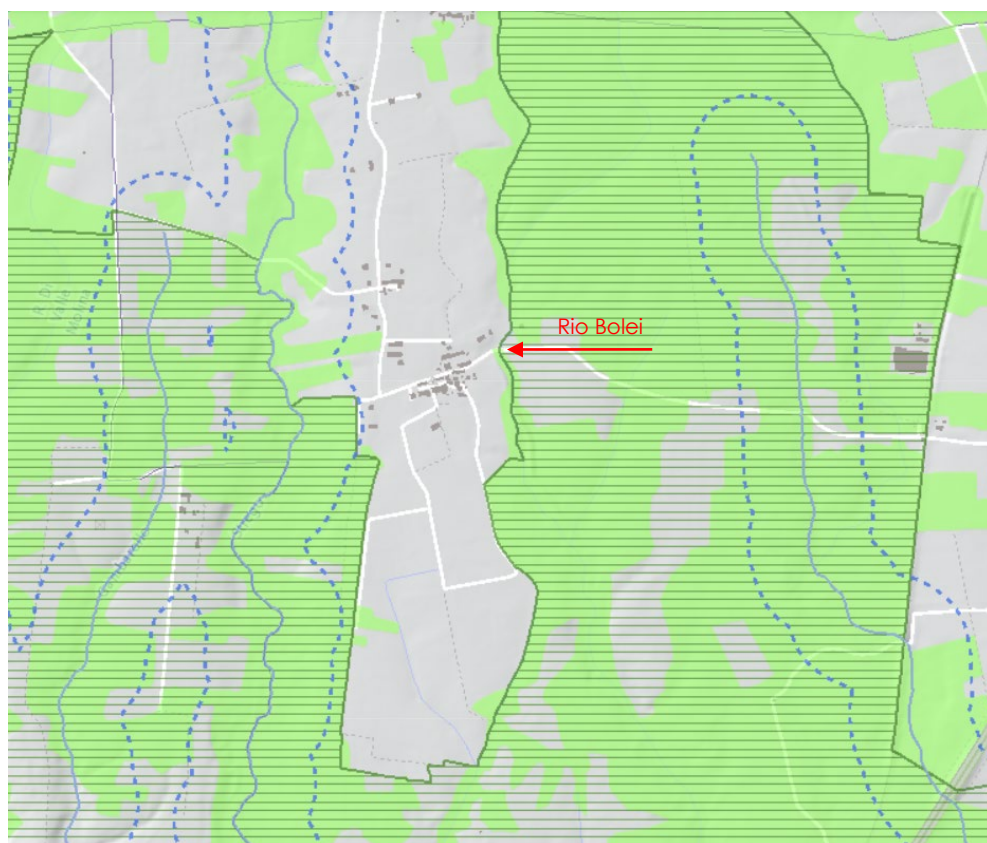
La normativa geologica allegata al vigente PRG non include il Rio Bolei tra quelli inseriti nel testo unico di cui al R.D. 1775/1933. Altrettanto dicasi per il Piano Paesaggistico Regionale vigente, approvato nel 2017, il quale non riporta né sulla tavola P2, né tra l'elenco dei corsi d'acqua tutelati, il tratto del Rio Bolei, come si evince dagli stralci cartografici allegati alla presente relazione.

Pertanto, in ragione della verifica effettuata con il PPR, strumento di pianificazione sovraordinato con valenza di tutela paesaggistica e del contrasto rilevato con la normativa geologica allegata al vigente PRG, si provvede ad eliminare la tutela sul tratto del corso d'acqua Rio Bolei, riconoscendo l'errore materiale sulla tavola 3.2 del PRG vigente.

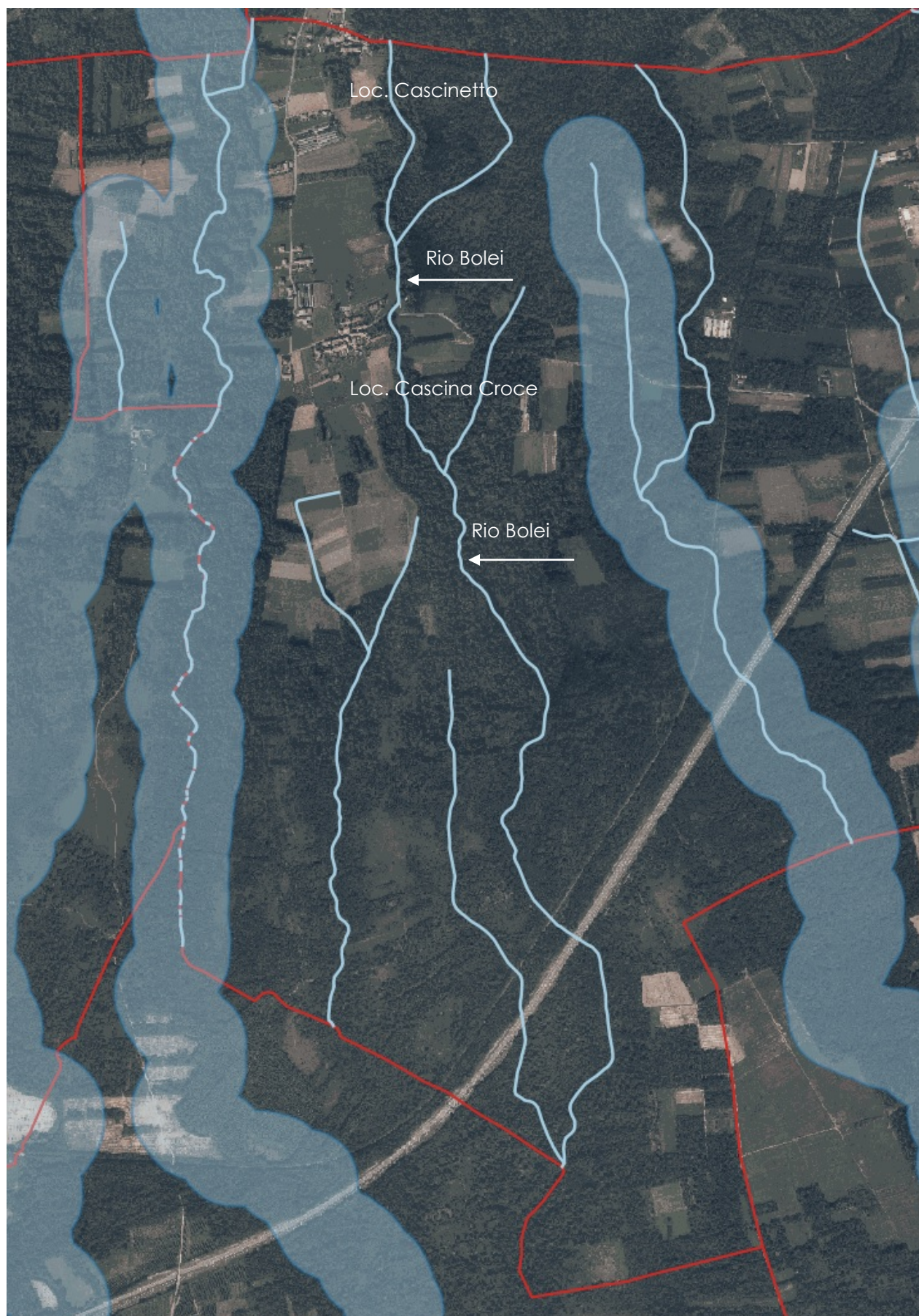
Estratto tav. P2 Piano Paesaggistico Regionale vigente



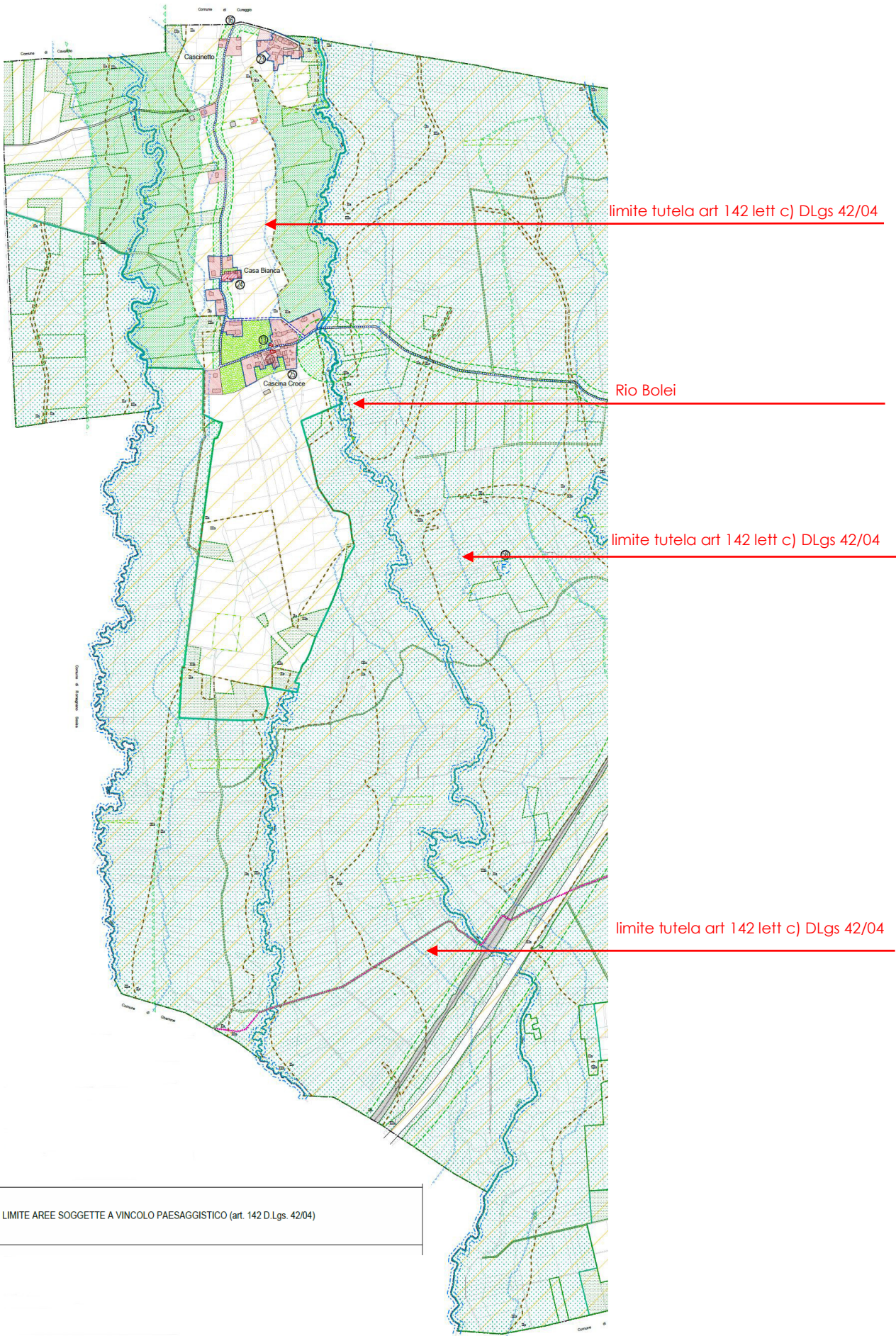
Estratto webgis (fonte. <http://webgis.arpa.piemonte.it/index.html>) dettaglio cordi d'acqua soggetti a tutela ai sensi del DLgs 42/04 art 142 lett. C) con esclusione del Rio Bolei



Estratto sovrapposizione Ortofoto satellitare con fasce di rispetto di cui al D.Lgs 42/04 (dati shapefiles PPR vigente), ove si evince che il Rio Bolei non è soggetto a tutela ai sensi dell'art 142 lett. C)



Estratto PRG vigente. Tavola 3.2 Assetto generale. Tavola di sintesi. Scala 1:5000



Estratto PRG variante. Tavola 3.2 Assetto generale. Tavola di sintesi. Scala 1:5000

	LIMITE AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO (art. 142 D.Lgs. 42/04)
T	

