

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO – BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO – ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
ARCHITETTURA – URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, 12020 Villafalletto (CN) – P.IVA/c.f.: 02796630040 – tel. 0171/938025-938156 fax. 0171938315 e-mail: ballarioarchitetti@libero.it - www.ballarioarchitetti.eu

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI MARENE

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N°31

Variante Parziale al P.R.G.C.
ai sensi dell'art. 17 c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
a seguito dell'adozione del progetto preliminare

VOL.:

5/v31

Committenza:

COMUNE DI MARENE

Agg. Cartografico:

Rif.:..... 5051

Villafalletto:

14 Febbraio 2013

Approvato con Del. C.C. n. 2 del 26/ 02/ 2013.

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

F.to in originale
Edoardo Pelissero

F.to in originale
Paolo Mana

F.to in originale
Valerio Priora

Il Tecnico incaricato:

F.to in originale

Francesco Ballario

REGIONE PIEMONTE**PROVINCIA DI CUNEO****COMUNE DI MARENE****PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Variante n° 31
Variante Parziale al P.R.G.C.
ai sensi dell'art. 17 c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i.

Controdeduzioni alle osservazioni**A – Premessa**

Il Comune di Marene con Delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 19.12.2012 adottava il progetto preliminare della Variante al P.R.G.C. n° 31 che consisteva nell'integrazione di alcuni articoli delle vigenti N.T.A. e in lievi modifiche cartografiche.

Va evidenziato che le modifiche ed integrazioni adottate con il preliminare della Variante Parziale in esame, non alterano l'impianto strutturale del P.R.G.C. restando nei confini tracciati dall'art. 17, c. 4 della L.R. 56/77 e s.m.i..

A seguito della pubblicazione all'Albo Pretorio della Delibera del Consiglio Comunale n° 42 del 19.12.2012 a termine di Legge, sono pervenute in tempo utile n° 4 osservazioni di cui: una da parte del Settore Pianificazione della Provincia di Cuneo, una da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune e due da parte di privati.

Più precisamente:

1. osservazione n° 1

A firma della Responsabile dell'Ufficio Pianificazione del Settore Gestione Risorse del Territorio della Provincia di Cuneo.

L'osservazione rileva contrasti sulla normativa relativa alla sub-area Dr2 in area produttiva D7, nonché carenza di normativa relativa all'area a servizio SC 185 atta a ricevere gli impianti di telecomunicazione ed impianti radio-TV e pone l'attenzione agli interventi che si propongono con la Variante e le verifiche relative atte a determinare l'iter contenuto nelle disposizioni di cui all'art. 17 c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i..

2. osservazione n° 2

A firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune.

Le osservazioni sono mirate ad evitare contrasti di enunciazioni a fine di rendere le interpretazioni delle Norme Tecniche di Attuazione inequivocabili.

3. osservazione n° 3

A firma del geom. Marco Racca dello Studio Associato STR, con sede in Marene.

L'osservazione è rivolta a proporre soluzioni più funzionali nell'individuazione dei tracciati delle strade da attuarsi con il S.U.E. n° 23 in sub-area Dr2 dell'area produttiva D7.

4. osservazione n° 4

A firma del geom. Gianluca Calliero, con studio in Comune di Marene, Via Gallina n° 36.

L'osservazione è rivolta ad ottenere alcune modifiche all'art. 28 delle N.T.A. riguardante l'area agricola E.

B – Esame osservazioni

1. osservazione n° 1

A firma del Responsabile del Settore Pianificazione della Provincia di Cuneo.

- a) L'Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo a titolo di contributo ricorda che gli argomenti trattati nella Variante in esame in Relazione ai punti A, B, C3 ed E, possono essere considerati legittimi solo se contenuti nelle disposizioni di cui all'art. 17, c. 7, della L.R. 56/77 e s.m.i.

Vengono di conseguenza riverificati gli interventi proposti dalla Variante in esame relativi ai punti citati e si riscontra che:

Al punto A della Relazione preliminare che recita “*Integrazioni e precisazioni delle tipologie di interventi ammessi in aree produttive D7-sub-area Dr2 – S.U.E. 23*” si riscontra quanto segue.

Le tipologie e le ammissibilità degli interventi nella sub-area Dr2, vengono nel dettaglio meglio precisate al seguente punto B.

Occorre verificare se la Variante è contenuta nei limiti dell’articolo 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Con lo spostamento del tratto di strada, che interessa l’area a servizi SZ 115 oggetto dell’osservazione n. 3, si andrà ad ampliare di mq. 375 la superficie territoriale della sub-area Dr2- S.U.E. 23 sottraendola all’adiacente sub-area Dr1. Con tale operazione la superficie territoriale dell’area produttiva D7 rimane inalterata.

Inoltre, essendo l’area già assoggettata alla preventiva autorizzazione del S.U.E., normativa attualmente in vigore ai sensi delle disposizioni dell’art. 3, c. 1 in vigore, la superficie territoriale del S.U.E. può subire variazioni sino al 10 % dell’intera superficie senza costituire Variante al P.R.G.C.

Pertanto, l’ampliamento risulta ampiamente contenuto e non va ad intaccare la struttura generale del P.R.G.C. essendo contenuto nel dispositivo dell’art. 17 c. 7 L.R. 56/77 e s.m.i. sotto tutti gli aspetti.

Al punto B della Relazione preliminare che recita “*Individuazione della nuova area a servizi collettivi SC 185 in area S7*”, si riscontra quanto segue:

Come meglio dettagliato nel punto c) che segue, si riscontra che la verifica dell’argomento oggetto di Variante, è stata eseguita e si riscontra la legittimità dell’operato per quanto attiene al conteggio del rapporto superficie –abitante.

Quindi si può affermare che l’intervento è contenuto nei dispositivi dell’art. 17 c. 7 L.R. 56/77.

Al punto C3 della Relazione preliminare che recita “*Eliminazione dell’area a servizi SC8 e cambio di destinazione dell’intervento individuato nella tavola degli interventi nell’area di centro storico A*” riscontra quanto segue.

L'area a servizi SC8, in area di centro storico A, catastalmente individuato con il mappale n. 98 del F 16 risulta comprendere un fabbricato che attualmente è destinato a servizio collettivo.

Essendo tale lotto di proprietà del Comune di Marene, l'Amministrazione Comunale, intende cambiarne la destinazione con l'inserimento nella tavola degli interventi programmati con "Ristrutturazione edilizia con possibilità di ampliamento della S.U.L. del 20% sino ad un massimo di m 100 esclusa la demolizione di cui all'art. 3 c. 1 del D.P.R. 380/2001".

La trasformazione dell'area a servizio con entrostante il fabbricato comporterebbe un aumento di persone insediabili in quanto il cambio di destinazione avverrebbe da "area a servizi" a "fabbricato residenziale" e di conseguenza andrebbe ad interferire sulla struttura del P.R.G.C.

Pertanto si propone di accogliere l'osservazione pervenuta dall'Ufficio Pianificazione della Provincia di stralciare l'argomento classificato C3 nel progetto preliminare della variante che recita "*Eliminazione area a servizi individuata nella tavola di P.R.G.C. con la sigla SC8 e cambio di intervento ammesso sul fabbricato*".

Al punto E – "*Ampliamento aree a servizi SZ 59 con rilocalizzazione dell'area SZ 92*"

La rilocalizzazione dell'area SZ 92 area a servizio dell'area produttiva artigianale e/o industriale D4, attuato nell'interesse di fruibilità da parte degli utenti delle aree circostanti, comporta un ampliamento della superficie territoriale dell'area produttiva D4 stessa.

La rilocalizzazione è prevista su terreni attualmente classificati agricoli di proprietà della stessa ditta che ha richiesto la rilocalizzazione.

L'ampliamento dell'area produttiva D4 può essere attuata perché contenuta nelle disposizioni dell'art. 17 c. 4 lett. f.

In effetti le aree produttive artigianali ed industriali alla data di approvazione della Variante n. 29, avvenuta con D.G.R. 07/11/2011 n. 23-2819, la superficie territoriale di tutte le aree era la seguente.

D1 – mq. 28.338

D2 – mq. 90.524

D3 – mq. 32.087

D4 – mq. 518.910

D5 – mq. 143.416

D6 – mq. 13.358

D7 – mq. 82.006

Totale mq. 908.639 x 6% = mq. 54.518

Già utilizzati con precedenti varianti parziali mq. 31.926

Ancora utilizzabili mq. 22.592

L'ampliamento dell'area produttiva D4 con la rilocalizzazione dell'area a servizi SZ 92 è pari a mq. 1.434: ampliamente verificato.

Si propone quindi all'Onorevole Consiglio Comunale di dare atto che sono stati verificati gli interventi trattati di cui alle lettere A, B, C3 ed E e che sono tutti contenuti nelle disposizioni del citato art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Ogni operazione era stata verificata in sede di progetto preliminare della Variante, come risulta nei singoli capitoli nel volume “V31/p” della Relazione Illustrativa.

- b) Il Settore Tutela del Territorio della Provincia di Cuneo nell'esaminare l'integrazione inserita nell'art. 24 delle N.T.A., che interessava la sub-area Dr2 – S.U.E. 23 vietando l'attività di abbattimento degli animali e loro prima macellazione, nonché le attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale, chiede lo stralcio di tale vincolo.

Si puntualizza che il vincolo introdotto nella variante era, ed è, mirato esclusivamente alle operazioni di abbattimento e prima macellazione di animali e alle aziende soggette a Valutazione Impatto Ambientale con lo scopo di salvaguardare l'aspetto ambientale, economico ed operativo dell'area, data la sua posizione.

La sub-area Dr2 – S.U.E. n° 23 in esame, è posizionata su di un altopiano ben visibile da chi percorre la Provinciale da est verso ovest e confina con la Casa di Riposo “La Corte”; per cui tutti questi elementi impongono un'attenzione particolare nella programmazione dell'area stessa.

Nella zona risultano già presenti le dorsali delle opere fognarie; ora per poter collegare gli edifici che sorgeranno nella sub-area Dr2 – S.U.E. n° 23, sarà necessaria la costruzione di un impianto di sollevamento per raggiungere la diversa quota altimetrica.

Inoltre, la zona risulta carente di acqua in quanto le falde acquifere risultano molto profonde con conseguenti elevati costi per gli impianti e il loro funzionamento.

Per poter ammettere nella sub-area Dr2 l'insediamento di attività "mattatoi per l'abbattimento di animali e prima macellazione" occorre avere la disponibilità di notevoli riserve d'acqua ed una condotta fognaria che permetta tali operazioni.

Non va poi dimenticato che la sub-area Dr2 confina come già ribadito, anche con l'area nella quale è presente una Casa di Riposo.

Nel P.R.G.C. vigente la sub-area risulta individuata come area produttiva artigianale ed industriale D7, e con detta Variante non viene alterata la superficie territoriale del S.U.E. 23 e la superficie complessiva delle aree a servizio individuate dal P.R.G.C. rimangono sostanzialmente uguali, le uniche modifiche apportate nelle N.T.A., oltre ad una descrizione più dettagliata delle ammissibilità nell'area sono: la riduzione del rapporto di copertura fondiaria, che è stato adeguato alle aree produttive presenti nel territorio, e la riduzione delle altezze ammissibili per le strutture. Queste precisazioni sono state introdotte per ridurre il possibile impatto visivo dalla Strada Provinciale SP 662 delle future costruzioni.

Dette modifiche non interferiscono sull'impianto strutturale del Piano Regolatore, così come previsto dall'art. 17, c. 4 della L.R 56/77 e s.m.i..

Ora l'Amministrazione Comunale, nella sua autonomia di programmazione, attenta ai problemi ambientali è conscia dei molteplici inquinamenti che una tale attività potrebbe comportare e quindi ritiene non accoglibile l'osservazione.

Pertanto, si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di non accogliere l'osservazione proposta dal Settore Tutela del Territorio della Provincia di Cuneo per quanto attiene l'eliminazione del divieto di insediamento di attività relative all'abbattimento e prima macellazione degli animali, nel disposto dell'art. 24 N.T.A., introdotto con la presente Variante Parziale al P.R.G.C. in esame.

Inoltre, il settore Tutela del Territorio della Provincia invita anche ad eliminare il divieto di insediamento, nella sub-area Dr2, di attività soggette a verifica di Valutazione di Impatto Ambientale.

Al riguardo si osserva che la D.G.R. 09.06.2008 n° 12-8931 pone l'obbligo di effettuare la valutazione ambientale agli strumenti urbanistici esecutivi, nel caso in cui si prevedono attività da sottoporre a procedura di V.I.A. o di valutazione di incidenza o di attività con sostanze pericolose (D.Lgs. 334/1999).

In ottemperanza alle disposizioni legislative si dovrà provvedere in sede di approvazione del S.U.E. all'obbligo della verifica al V.I.A. e sarà in tale occasione che

verrà verificato preventivamente l'obbligo di assoggettabilità alla V.A.S. dello strumento attuativo.

Il Settore Tutela del Territorio della Provincia suggerisce anche di introdurre nella normativa un richiamo al rispetto delle vigenti norme ambientali.

Accogliendo il suggerimento, l'integrazione nella normativa all'art. 24, p.to 4 potrebbe essere la seguente:

“Nell’area D7, la sub-area Dr2 è soggetta alle disposizioni generali delle aree produttive di cui al precedente art. 22, ma con divieto di insediamento di attività relative all’abbattimento e alla prima macellazione degli animali.

Le attività produttive devono essere conformi alle normative ambientali, tra cui il D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per quanto riguarda gli scarichi idrici, le emissioni in atmosfera e la gestione dei rifiuti, la L. 447/95 e s.m.i. per le emissioni sonore, nonché a quelle di sicurezza industriale e prevenzione dei rischi.”

Si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di accogliere il contributo del Settore Tutela del Territorio della Provincia inserendo nella normativa per la gestione del P.R.G.C. quanto sopra.

c) Il Settore Tutela del Territorio della Provincia di Cuneo rileva la carenza di normativa dell'area a servizio SC 185 atta a ricevere gli impianti di telecomunicazione ed impianti radio-TV.

Al riguardo l'Amministrazione Comunale preso atto di quanto precisato dal predetto Settore, sulla necessità di dotarsi di un regolamento ai sensi dall'art. 8, comma 6 della Legge 36/2001 e dalla D.G.R. 05.09.2005, n. 16-757 dà atto e si impegna a provvedervi quanto prima, in modo tale che le individuazioni future di dette aree possano seguire le indicazioni del relativo regolamento.

Tuttavia viene evidenziato che la nuova area a servizi S7, individuata in prossimità della rotatoria posizionata all'incrocio della SP 662 e la SP detta “La Reale Fossano – Carmagnola”, rientra nella legittimità di ricorrere all'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Volendo verificare tale ammissibilità si riscontra che il Comune di Marene ha una popolazione residente di 3.116 abitanti che moltiplicati per 0,50 m² danno 1.558 m² di superficie di incremento ammissibile da destinare ad aree a servizi.

Nel corso di validità del P.R.G.C. sono state approvate ben 30 tra Varianti Strutturali e Varianti Parziali, in tutte queste non sono state introdotte integrazioni ed ampliamenti di aree a servizio, per cui l'ampliamento in oggetto è ammesso in sede di variante parziale ai sensi dell'art. 17, c. 7 L.R. 56/77, infatti la superficie di incremento ammissibile da destinare ad aree a servizi è di m² 1.558, mentre la nuova area SC 185 ha una superficie di m² 790, quindi ampiamente contenuta.

Al riguardo è doveroso precisare che i proprietari dell'area in esame condividono la presenza del vincolo che verrà imposto.

Allo stato attuale, onde consentire l'insediamento di un servizio di interesse collettivo, si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di accogliere il suggerimento del Settore Tutela del Territorio e modificare il dispositivo dell'art. 14 c. 11 come segue:

“11 - Le aree a servizi S6 ed S7 risultano idonee all'installazione e realizzazione di attrezzature e servizi di interesse comune compresi gli impianti fissi destinati al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile.

Nuove localizzazioni per impianti fissi destinati al collegamento radio dei terminali mobili con la rete del servizio di telefonia mobile e per radiodiffusione televisiva e/o radiofonica in aree diverse da quelle sopraccitate saranno ammesse sul territorio comunale nel rispetto delle prescrizioni di cui ad apposito “REGOLAMENTO COMUNALE, CRITERI GENERALI PER LA LOCALIZZAZIONE DEGLI IMPIANTI E MISURE DI CAUTELA PER LE AREE SENSIBILI” che sarà adottato dall'Amministrazione Comunale secondo quanto stabilito dall'art. 8, comma 6 della Legge 36/2001 e dalla D.G.R. 05.09.2005, n. 16-757 oltre che delle vigenti disposizioni normative in materia di protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici (L. 36/2001).”

In ottemperanza a quanto suggerito dal predetto Settore si propone di impegnarsi, quanto prima, all'adozione di un regolamento ai sensi dall'art. 8, comma 6 della Legge 36/2001 e dalla D.G.R. 05.09.2005, n. 16-757 e di confermare l'area a servizi S7 alla destinazione per cui è stata individuata.

2. osservazione n° 2

A firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune

Osservazione mirata a rendere l'interpretazione delle Norme Tecniche di Attuazione inequivocabili al fine di evitare contrasti di enunciazioni.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Servizio Urbanistica, rileva ed osserva che:

1. nell'indice degli articoli del volume delle Norme Tecniche di Attuazione per la gestione del P.R.G.C., la descrizione degli articoli 30, 37, 40 non risultano evidenziati con carattere grassetto anche se interessati da modifiche od integrazioni di enunciazioni;
2. suggerisce di precisare all'art. 14, c. 7 delle vigenti N.T.A. che la tabella dei posti a parcheggi, relativamente al commercio al dettaglio in sede fissa, è quella riportata dalla D.G.R. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i. art. 25;
3. propone di eliminare la prescrizione della lettera d. dell'art. 14, c. 7 per evitare incongruenze di interpretazioni della norma;
4. riscontra all'art. 14, c. 7, lett. b delle N.T.A. delle incongruenze nella tabella relativa alla definizione della quantità dei parcheggi per gli esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
5. suggerisce di inserire all'art. 14, c. 8 delle N.T.A. anche l'assoggettamento ad uso pubblico delle aree a servizio. Inoltre chiede di meglio chiarire la possibilità di monetizzazione delle aree a servizi in presenza di S.U.E.;
6. chiede di eliminare una parentesi nella dicitura del c. 6 bis all'art. 16 N.T.A., inserita per errore;
7. chiede all'art 34, c. 1, delle N.T.A di eliminare il ripetersi di una parola;
8. chiede all'art. 37, c. 4 delle N.T.A. di verificare la legittimità dell'esclusione dal calcolo delle volumetrie dei bassi fabbricati ad uso diversi dall'autorimessa.
9. suggerisce all'art. 40 delle N.T.A. di semplificare la normativa con il semplice rimando alle disposizioni dell'art. 14 per quanto concerne le aree e standards a parcheggi, relative alle attività di commercio al dettaglio in sede fissa e per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
10. rileva che le schede di zona C1, C2, C3 non risultano comprendere l'ammissibilità dell'ampliamento della superficie coperta conseguente all'applicazione dell'incremento ammesso del 20% una-tantum per miglioramento igienico-sanitario e funzionale;

11. chiede di aggiornare le schede di zona D7 con le modifiche introdotte dalla presente variante;
12. chiede di aggiornare la scheda della zona EIA nella parte “Prescrizioni”.

Quanto osservato dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico, nel complesso trova accoglimento in quanto trattasi di piccole rettifiche agli enunciati normativi, finalizzati ad un’univoca e rapida interpretazione.

Va però precisato che per quanto attiene ai bassi fabbricati diversi dell’autorimessa e dalle cantine, essi sono da considerarsi fabbricati il cui volume concorre alla formazione della cubatura ammissibile nell’area di intervento.

Le autorimesse e le cantine sono esentate dal concorrere al formare il volume edificabile ai sensi delle disposizioni dell’art. 18 del R.E.C. vigente.

Tutti gli altri fabbricati posizionati in aree residenziali, se chiusi da almeno tre lati, devono concorrere alla formazione della volumetria.

Si propone il reintegro della normativa antecedente al presente progetto preliminare lasciando la scritta *“I bassi fabbricati **ad uso autorimessa e cantine** sono computati ai fini della superficie coperta e sono esclusi dal conteggio della volumetria.”*

Si evidenzia solo che le schede riassuntive di zona, riportano sommariamente le prescrizioni dell’area, ma naturalmente non possono riportare tutta la normativa dell’articolo relativo.

Si propone quindi all’Onorevole Consiglio Comunale di voler accogliere le osservazioni e disporre le dovute correzioni alla normativa.

3. osservazione n° 3

Il geom. Marco Racca dello Studio Associato STR, con sede in Marene osserva quanto segue:

- l’indicazione in cartografia della strada indicata sul confine del S.U.E. n° 23 nella sub-area Dr2 e la proprietà Casa di Riposo “La corte” risulta solo per metà inserita nel S.U.E. 23;

- la futura viabilità in area E5, risulta in parte inserita nell'area del S.U.E. 23. Viene chiesto di inserire l'intero tracciato di previsione di strada nel perimetro dell'area E5 e di stralciare la porzione di strada prevista nel S.U.E. n° 23.

Al riguardo si fa rilevare che il tratto di strada compreso nel perimetro del S.U.E. 23 previsto per l'attuazione della sub-area Dr2 in area produttiva D7, può essere realizzato completamente nell'area perimetrata dal S.U.E. 23, mentre la porzione prevista in area di salvaguardia E5, essendo una previsione non prossima a realizzarsi, può semplicemente essere non indicata nella cartografia di P.R.G.C. e potrà poi essere oggetto di futuro studio quando le esigenze di ampliamento dell'area produttiva lo richiederanno.

Alla luce di quanto esposto si propone all'Onorevole Consiglio Comunale di voler accogliere l'osservazione come sopra proposta.

4. osservazione n° 4

Il geom. Gianluca Calliero dello Studio Associato STR, con sede in Marene osserva quanto segue:

- nell'art. 28, c. 20 delle vigenti N.T.A., riguardante l'area agricola E, viene limitato l'auto approvvigionamento alimentare per il bestiame proveniente da terreni aziendali fuori dai confini del territorio comunale di Marene a solo il 30% della loro superficie. Però viene rilevato che esistono aziende agricole che per motivi che si perdono nella notte dei tempi, si trovano ad avere il centro aziendale sul territorio del Comune di Marene con pochissima superficie aziendale sul territorio comunale, mentre la più parte si trova sul territorio dei comuni contermini. Viene chiesto di eliminare detta precisazione per quanto riguarda i terreni da considerare per l'auto approvvigionamento;
- all'art. 28, c.9, viene chiesto di poter consentire l'incremento della superficie coperta dei fabbricati, strumentali ed abitativi, del 20% una-tantum in deroga al massimo consentito ora del 30% della superficie direttamente asservita.

Al riguardo si osserva che le richieste avanzate dal geom. Gianluca Calliero trovano condivisione sotto l'aspetto logico e che le limitazioni in vigore al c. 20 dell'art. 28 delle N.T.A., potrebbero provocare anche dei danni ad aziende che per potersi ampliare sarebbero costrette a costruire le strutture produttive sul territorio del Comune vicino.

Si deve per altro tenere conto che l'argomento esula dalla variante adottata per cui si ritiene non accoglibile in quanto non pertinente.

La stessa determina può essere assunta nei confronti della proposta di estendere la possibilità di ampliare del 20% una-tantum la superficie coperta delle strutture strumentali in area agricola.

Purtroppo l'argomento in esame esula dalla Variante n° 31 assunta con D.C.C. n° 42 del 19.12.2012 per cui si ritiene non accoglibile in quanto non pertinente.

Si propone quindi all'Onorevole Consiglio Comunale di non accogliere le osservazioni sopra descritte.

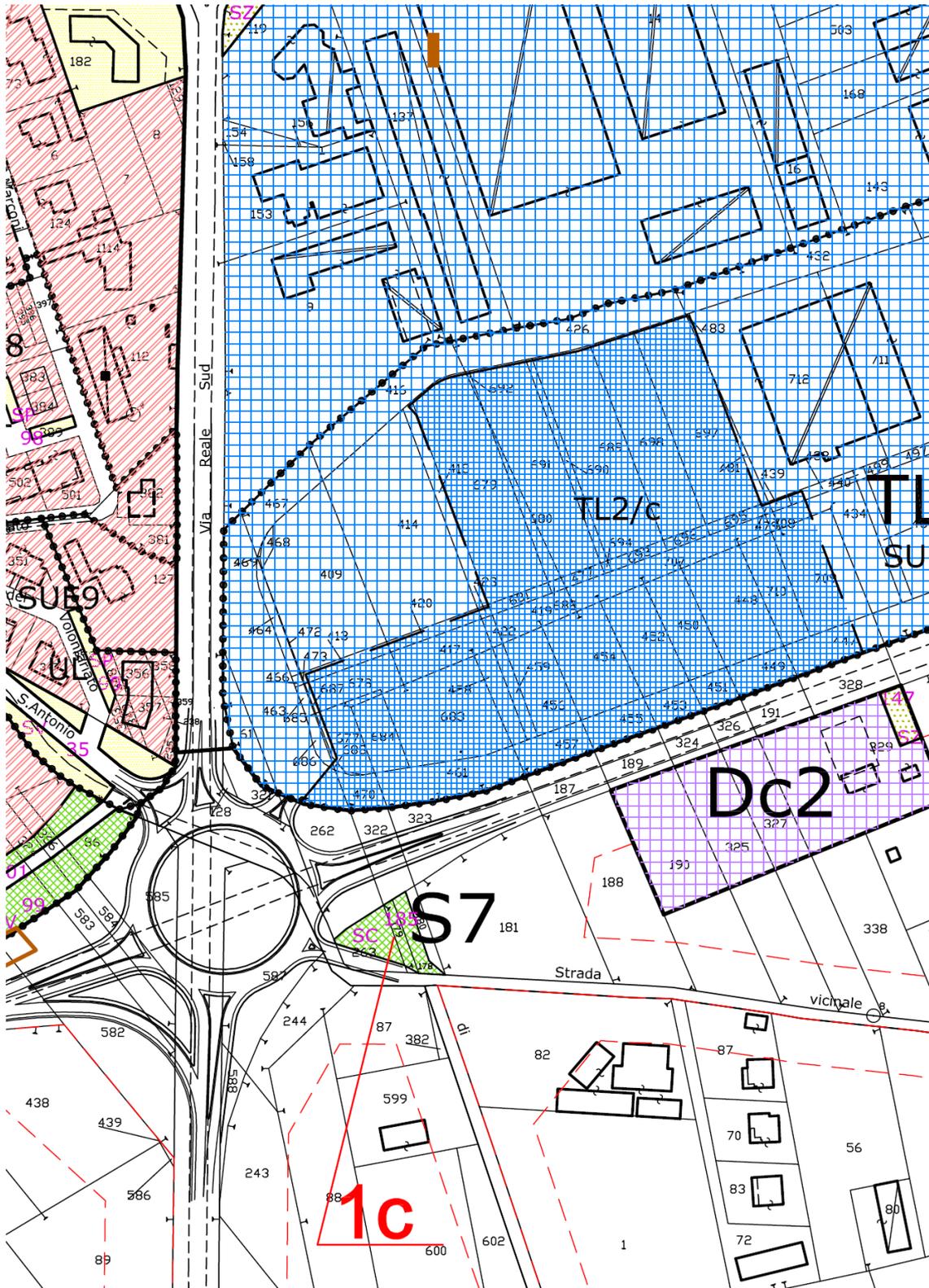
Conclusioni

Il presente volume di controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito dell'adozione e successiva pubblicazione del progetto preliminare della Variante n° 31 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17, c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.. del Comune di Marene, corredato con lo gli stralci della cartografia in scala 1:2000 con indicate le zone oggetto delle osservazioni, viene proposto al Consiglio Comunale per l'accoglimento od il rigetto di ogni singola osservazione.

Il presente volume contraddistinto con il n° "5/V31" con i rispettivi allegati cartografici costituiscono parte integrante e sostanziale dell'atto deliberativo.

**Stralcio della Tav. 3e/3c scala (1:2000)
con l'individuazione delle osservazioni**





Osservazioni n° 1



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044

Sito web: www.provincia.cuneo.it

E-mail: urp@provincia.cuneo.it

P.E.C.: protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it

**DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E IMPRESE
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO
Ufficio Pianificazione**

E-mail: ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it

Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo

Tel. 0171.445359 – Fax 0171.445990

/vm

Rif. progr. int. _____ Classifica: 07.05.01/144_2012

Allegati n. _____ Risposta Vs. nota _____

Rif. ns. prot. prec. _____



Al Sig. Sindaco
del Comune di
12030 MARENE (CN)

e, p.c.:

Alla REGIONE PIEMONTE
Direzione Regionale
Programmazione strategica,
Politiche territoriali ed Edilizia
C.so Bolzano, 44
10121 TORINO

Alla REGIONE PIEMONTE
Settore Copianificazione Urbanistica
Provincia di Cuneo
C.so Alcide de Gasperi, 40
12100 CUNEO

**Oggetto: Comune di Marene - Variante parziale n.31 al PRGC adottata con
DCC n.42 in data 19.12.2012 - OSSERVAZIONI -**

Si trasmette in allegato la scheda di istruttoria relativa alla Variante in oggetto con le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione del Settore Gestione Risorse del Territorio in collaborazione con la Direzione Mobilità e Infrastrutture ed il Settore Tutela del Territorio di questa Provincia, ai sensi dell'art.1, 7° comma della L.R.41/97.

Distinti saluti.

La Responsabile dell'Ufficio
Arch. Tiziana Zurletti



Settore Gestione Risorse del Territorio
Ufficio Pianificazione
VM/

Comune di MARENE

rif. n. 141/2012

STRUMENTO URBANISTICO: Variante Parziale n.31 – progetto preliminare
Estremi di adozione: D.C.C. n. 42 in data 19.12.2012
Periodo di pubblicazione: non precisato
Periodo di recepimento delle osservazioni: non precisato

PARERE DI COMPATIBILITA'

- * Comunicazione del Comune in data 21.12.2012 prot. n. 6952
- * Prot. di arrivo in Provincia in data 21.12.2012 prot. n. 108538
- * Scadenza parere: 04.02.2013
- * Presa visione:
 - Ufficio Pianificazione – Dott.sa M.Villotta
 - Direzione Mobilità e Infrastrutture - Ing. E.Novello
 - Settore Tutela del Territorio – P.i. G.Marino
- * Chiarimenti richiesti: ---

OSSERVAZIONI/PARERI

24.01.2013

DIREZIONE MOBILITA' E INFRASTRUTTURA

Dall'esame della documentazione trasmessa con la Variante Parziale 31, risulta che le modifiche al P.R.G.C. riguardano

1. Integrazione parziale e precisazioni delle tipologie di interventi ammessi in area produttiva D7 sub-area Dr2- S.U.E. n. 23.
2. Individuazione della nuova area a servizi collettivi SC 185 in area S7.
3. Modifica interventi sul patrimonio edilizio programmati dal P.R.G.C. nell'area residenziale di centro storico "A".
4. D- Integrazione e modifiche alle disposizioni della normativa tecnica per la gestione del P.R.G.C.
5. E. Ampliamento area a servizi SZ 59 con rilocalizzazione dell'area SZ 92.

Il **Settore Viabilità** della Provincia, presa visione della documentazione trasmessa con la Variante Parziale, ritiene utile far osservare che:

- la nuova area SC 185, prospiciente la rotatoria d'intersezione SP662 – SP 165, atta ad ospitare l'inserimento di stazione per telefonia mobile, dovrà osservare le seguenti disposizioni:
 - tutte le attrezzature, compreso il plinto di sostegno della stazione di telefonia, dovranno distare dal confine delle strade di competenza provinciale almeno 10 m e comunque il più distante possibile dalle SP in modo che un eventuale ribaltamento della stessa interessi il meno possibile le due strade provinciali;

- l'antenna telefonica, il plinto di sostegno, tutte le attrezzature e centraline dovranno essere protette (lato SP662 e 165) da appositi guard-rail;
- il progetto esecutivo, corredato da apposite relazioni, dell'impianto dovrà ottenere il necessario nulla osta da parte dell'Ufficio Tecnico della Provincia;
- dovranno osservarsi le disposizioni di cui agli art. 16 (*Fasce di rispetto in rettilineo ed aree di visibilità nelle intersezioni fuori dai centri abitati*) – 28 (*Obblighi dei concessionari di determinati servizi*) del Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992 e s.m.i..
- alcuni interventi, previsti al punto *D- Integrazione e modifiche alle disposizioni della normativa tecnica per la gestione del P.R.G.C.*, che riguardano ampliamenti una tantum delle costruzioni esistenti e i bassi fabbricati, devono comunque osservare una fascia di rispetto di 30 m dal confine stradale della SP662 e SP165 nelle aree agricole e di almeno 10 m nelle aree riconosciute dal PRGC.

Si ritiene, inoltre, trasmettere delle **indicazioni di carattere generale**, per le successive fasi dell'iter di approvazione ed eventualmente utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire:

1. in previsione di nuove lottizzazioni (PEC, PIP,) è opportuno prevedere e concordare preventivamente con l'Ufficio Tecnico Settore Viabilità della Provincia, l'individuazione di idonee aree per gli innesti o le migliorie necessarie (a carico dei proponenti) alla viabilità di competenza provinciale.
In linea di principio non dovrebbero essere previste aree di nuovo insediamento in corrispondenza delle intersezioni, in tali casi occorrerà prestare particolare attenzione, prevedendo adeguati arretramenti, in modo da garantire gli angoli di visibilità, le distanze dagli accessi presenti e futuri, eventuali adeguamenti delle intersezioni stradali.
2. Non saranno consentiti nuovi accessi singoli sulle strade di competenza provinciale, i nuovi accessi alle aree individuate dal PRGC (Zone Residenziali, Aree Artigianali, Aree Industriali, ecc), la regolazione di intersezioni (rotatorie in progetto o nuovi svincoli), con strade di competenza Provinciale, dovranno essere concordate e preventivamente approvate dall'Ufficio Tecnico della Provincia, in particolare per eventuali rotonde deve essere adottata la tipologia "convenzionale" prevista dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".
3. Per le nuove Aree di tipo: Industriale – Artigianale – Residenziale - in adiacenza alla viabilità di competenza provinciale; si dovranno prevedere a carico dei proprietari (all'atto dell'urbanizzazione), le strutture necessarie a contenere il rumore derivante dal traffico veicolare (inquinamento acustico), nei limiti previsti dalle relative normative di settore per l'attività insediatasi.
4. Nel rilasciare eventuali autorizzazioni relative ad impianti di distribuzione carburanti adiacenti alla viabilità di competenza provinciale, si farà riferimento allo schema ANAS in vigore, in tal senso dovranno essere inserite le necessarie precisazioni nella documentazione di PRGC.
5. Individuare sulle tavole di P.R.G.C., le possibili aree adiacenti alle fermate autobus esistenti/progetto da preordinare all'esproprio. Tali aree dovranno essere destinate a fermata autobus per non intralciare il transito sulla carreggiata, l'identificazione di tali aree sarà concordato con il Settore Trasporti della Provincia.
6. La fascia di rispetto dal confine stradale, così come definita dall'art. 3 del Codice della Strada, non può essere utilizzata per la realizzazione degli standard urbanistici.
7. La fascia di rispetto stradale all'interno dei centri abitati non può essere inferiore a m. 10,00 e deve essere calcolata dal confine stradale.
8. Ai sensi dell'art. 27 della L.R. 56/1977 nella fascia di rispetto stradale non possono essere previste arterie stradali o rotatorie.
9. Per la realizzazione delle opere inerenti la viabilità dovranno essere richieste le specifiche e prescritte autorizzazioni agli Enti competenti.
10. Ai fini di una corretta valutazione del PRGC, le prossime modifiche allo strumento urbanistico

dovranno riportare:

- la delimitazione del centro abitato;
- l'inserimento dei stralci di PRGC dei Comuni limitrofi onde permettere una visione di insieme delle previsioni di piano, qualora le variazioni interessino delle aree situate in prossimità dei confini comunali.

UFFICIO PIANIFICAZIONE

In riferimento alle modifiche di cui ai punti A, B, C3, E si ricorda che la verifica delle superfici in rapporto ai limiti ammessi per le varianti parziali deve essere evidente. Pertanto si suggerisce di esplicitare la verifica numerica (anche in rapporto alle varianti finora effettuate) sia per le modifiche attinenti la destinazione produttiva che a servizi.

Per quanto riguarda la modifica di cui al punto C3 a titolo collaborativo si consiglia di verificare anche che il mutamento della destinazione d'uso del fabbricato esistente da servizi a residenziale non comporti aumento della capacità insediativa del PRG.

In riferimento alla proposta illustrata al punto D2 a titolo collaborativo si ritiene di far rilevare che la riduzione delle quantità di aree a servizi in ambiti residenziali di completamento potrebbe essere interpretata norma generalizzata tale da incidere sui principi formativi del Piano così come riportato nella Circolare del Presidente della G.R. del 05.08.1998 n.12/PET.

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO

Nella documentazione allegata alla Variante in oggetto, si rileva l'intenzione di porre il seguente vincolo all'area produttiva "sub-area Dr2":

"nell'area D7 la sub-area Dr2 è soggetta alle disposizioni generali delle aree produttive di cui al precedente art. 22, ma con divieto di insediamento di attività relative all'abbattimento e alla prima macellazione degli animali o di attività soggette a Valutazione di Impatto Ambientale".

Si invita l'Amministrazione comunale ad eliminare il sopraccitato divieto. In alternativa, si suggerisce di inserire un rimando al rispetto delle vigenti norme ambientali, indicando che *"Le attività produttive devono essere conformi alle normative ambientali, tra cui il D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per quanto riguarda gli scarichi idrici, le emissioni in atmosfera e la gestione dei rifiuti, la L. 447/95 per le emissioni sonore, nonché a quelle di sicurezza industriale e prevenzione dei rischi".*

Per quanto concerne invece gli impianti per le telecomunicazioni e gli impianti Radio-TV, si rileva che il Comune di Marene avrebbe dovuto dotarsi di un regolamento *"per assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici"* (art. 8, comma 6 della L. 36/2001) entro il 3 dicembre 2004, secondo quanto stabilito dall'art. 7, comma 1, lettera c) della L.R. 3 agosto 2004 n. 19. Tale regolamento avrebbe dovuto essere redatto secondo quanto stabilito dalla D.G.R. 5 settembre 2005, n. 16-757. Si ritiene pertanto necessario che il Comune di Marene adotti il suddetto regolamento al più presto e lo richiami nelle NTA, prevedendo ad esempio un nuovo comma per l'art. 14 e la modifica del primo comma dell'art. 34, alla prima occasione utile.

Si ritiene necessario rilevare altresì che le stazioni radio base per le telecomunicazioni costituiscono delle opere di urbanizzazione primaria, in quanto parte di una rete di infrastrutture. Come tali, esse sono compatibili con qualsiasi destinazione di P.R.G. e non sono soggette ai limiti di altezza e cubatura delle costruzioni circostanti, pur essendo valutabili come strutture edilizie soggette al permesso di costruire (cfr. Sentenza del Consiglio di Stato, Sez. VI, 28 giugno 2010, n. 4135). Non si ritiene pertanto conforme alla normativa vigente la nuova versione proposta per l'art. 14, comma 11 delle NTA, in base al quale l'autorizzazione alla costruzione di questi impianti, così come di quelli per le trasmissioni Radio-TV *"è consentita unicamente in apposite aree individuate dall'Amministrazione comunale"*. È semmai vero il contrario: l'autorizzazione può essere negata o sottoposta a particolari prescrizioni solo su singoli edifici o porzioni di territorio particolari individuate dal regolamento di cui al capoverso precedente, redatto secondo le specifiche della D.G.R. 5 settembre 2005, n. 16-757. Il comma 11 dell'art. 14 delle NTA dovrà pertanto essere modificato in tal senso, così come l'art. 34, comma 1.

Si ritiene utile cogliere l'occasione di questa variante parziale per richiamare alcune indicazioni di carattere generale, non direttamente riconducibili agli oggetti della presente variante, ma utili in occasione di future modifiche agli strumenti pianificatori comunali o propedeutiche all'attuazione degli strumenti urbanistici esecutivi o al rilascio dei permessi di costruire.

In particolare, si rileva che le NTA del PRGC contengono riferimenti a normativa non più in vigore per quanto concerne merito alle fasce di rispetto dagli elettrodotti. Anche in considerazione della presenza sul territorio comunale di un elettrodotto in Alta Tensione (AT) da 132 kV, si ritiene necessario che, alla prima occasione utile, venga corretto il comma 5 dell'art. 32, in modo da inserire il richiamo alla normativa attualmente vigente: la L. 36/2001, i due D.P.C.M. 8 luglio 2003 (uno per impianti radioelettrici e radio-televisivi e uno per gli elettrodotti), il D.M. 29 maggio 2008. Si coglie l'occasione anche per rilevare alcuni aspetti salienti della normativa suddetta. Il D.P.C.M. 8 luglio 2003 stabilisce, tra le altre cose, che *“nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti [...] è fissato l'obiettivo di qualità di 3 μ T per il valore dell'induzione magnetica”*, mentre il D.M. 29 maggio 2008 non stabilisce delle fasce di rispetto prefissate, ma fornisce piuttosto un metodo per il calcolo delle fasce di rispetto stesse e stabilisce altresì che, nella progettazione di nuovi insediamenti e aree in prossimità di elettrodotti esistenti, il Comune debba chiedere al gestore dell'elettrodotto l'estensione della Distanza di prima approssimazione, che – appunto – approssima la fascia di rispetto dell'elettrodotto al di fuori della quale l'induzione magnetica scende al di sotto dei 3 μ T. Il Comune deve anche provvedere a verificare che tale Dpa non interferisca con i nuovi insediamenti in progetto.

protocollo@comune.marene.cn.it

Da: <protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it>
A: <marene@cert.ruparpiemonte.it>; <programmazionestrategica-edilizia@cert.regione.piemonte.it>
Data invio: giovedì 24 gennaio 2013 12.15
Allega: _IrideWeb_116839787_doc_00357608-1.doc.pdf.p7m; _IrideWeb_116839787_doc_00357608-0.doc; Segnatura.xml; datiiride.xml
Oggetto: COMUNE DI MARENE - VARIANTE PARZIALE N.31 AL PRGC ADOTTATA CON DCC N.42 IN DATA 19.12.2012 - OSSERVAZIONI [iride]270395[/iride] [prot]2013/5621[/prot]
Protocollo n. 5621 del 24/01/2013 Oggetto: COMUNE DI MARENE - VARIANTE PARZIALE N.31 AL PRGC ADOTTATA CON DCC N.42 IN DATA 19.12.2012 - OSSERVAZIONI

Osservazione n° 2



COMUNE DI MARENE

UFFICIO TECNICO
tel. 0172742029 - fax. 0172742455
e-mail utc@comune.marene.cn.it
P. IVA 01549630042



Li, 18.01.2013.

Al Signor SINDACO di MARENE
Via Stefano Gallina, 45
12030 MARENE

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 31 AL P.R.G.C., AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7, DELLA L.R 05/12/1977, N. 56 E S.M.I., PROGETTO PRELIMINARE - OSSERVAZIONI.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17, comma 7, della L.R. 05/12/1977, n. 56 in relazione al progetto preliminare di Variante Parziale al vigente P.R.G.C. adottata dall'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 42 in data 19.12.2012, con la presente si formulano le seguenti osservazioni.

Volume 4a.5 Norme Tecniche di Attuazione

- 1) Nell' indice iniziale non risultano evidenziati in neretto gli articoli 30, 37 e 40 in cui sono state introdotte modifiche con la variante in oggetto;
- 2) art.14, comma 7 si suggerisce di indicare che la tabella riportata, inerente il fabbisogno di posti a parcheggio e quella derivante dall'art. 25 della DGR. 59-10831 del 24.03.2006 e s.m.i. questo per rendere meglio comprensibili le note in calce alla tabella stessa;
- 3) art.14, comma 7 lettera d) il senso della norma risulta scarsamente comprensibile in relazione al fatto che il ricorso alla monetizzazione è generalmente ammesso salvo che per le aree cartograficamente individuate, si suggerisce di mantenere invariata tale disposizione;

- 4) art.14, comma 7 lettera b) si rilevano incongruenze nel titolo della seconda tabella di dotazione parcheggi rispetto a quella contenuta nell'art. 8, comma 3 della DGR n. 85-13268 del 08.02.2010.
- 5) art.14, comma 8, si suggerisce di prevedere oltre alla dismissione delle aree a standard anche l'assoggettamento ad uso pubblico, si evidenzia inoltre che con lo stralcio normativo operato dalla Regione Piemonte in sede di approvazione della Variante Strutturale n. 27 e successiva Variante in itinere alla medesima, n. 29, sul secondo capoverso del detto comma, circa la possibilità del ricorso alla monetizzazione delle aree a servizi, risulta da chiarire se sia possibile permettere la monetizzazione delle aree a standard negli ambiti territoriali di nuova edificazioni soggetti a S.U.E. dove dette aree sono cartograficamente evidenziate e dimensionate in relazione alla capacità edificatoria prevista;
- 6) art. 16 comma 6bis, togliere la parentesi dal testo che individua il decreto di vincolo dell'edificio Villa Grosso di Grana);
- 7) art. 34, comma 1, togliere la ripetizione al rigo 5 e 6 delle parole "destinate" e "destinati";
- 8) art. 37 comma 4, verificare ulteriormente la legittimità dell'esclusione dal computo della cubatura dei bassi fabbricati nel caso di usi diversi dalle autorimesse e cantine;
- 9) art. 40 si suggerisce di semplificare la normativa per quanto concerne le aree a standard e parcheggio, con un semplice rimando all'articolo 14.
- 10) Schede zone C1, C2, C3 non risultano aggiornare nella parte "Prescrizioni" alla norma di cui all'art. 15 comma 5;
- 11) Scheda zona D7, adeguare la parte indici di edificabilità alle modifiche introdotte all'art. 24, comma 4;
- 12) Scheda zona EIA, la parte "prescrizioni" non è aggiornata alle modifiche introdotte in normativa art. 30, comma 3;

Si allega alla presente stralcio delle norme con evidenziate in giallo sbarrato le parti di testo che si propone di eliminare ed in caratteri colore rosso le parti che si propone di inserire mentre le parti che richiedono approfondimento sono evidenziate in azzurro.

Tanto si segnala ed osserva in relazione ad una migliore applicabilità in sede pratica delle norme citate ed a correzione di errori materiali, al fine delle determinazioni che il Consiglio Comunale riterrà opportuno adottare in merito.

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA
(PRIORA geom. Valerio)**



Osservazione n° 3



Al Sindaco del Comune di
MARENE

Oggetto :osservazione alla variante parziale al PRGC n° 31 adottata con DCC n°42 del 19/12/2012

Con la presente il sottoscritto

Racca geom Marco iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Cuneo al n° 1983 con studio professionale in Marene Via Stefano Gallina n° 36 Studio Associato STR, per incarico ricevuto dai proprietari dei terreni ricadenti nell'area D7 sottoarea DR2 SUE 23 premesso che :

Nella cartografia del PRGC adottato si evince che la perimetrazione del SUE 23 presenta delle anomalie in merito alla Viabilità e precisamente

- 1) Nella parte bassa della cartografia la viabilità che andrà poi in Futuro a collegarsi con quella esistente in adiacenza alla Casa di Riposo " La corte", e stata inserita nel SUE solo a metà;
- 2) La futura previsione di Viabilità ora indicata in area E5 , in parte è stata indicata all'interno del SUE 23

Tutto ciò premesso

Lo scrivente propone :

1. Di Inserire totalmente nel SUE 23 la viabilità che andrà poi in Futuro a collegarsi con quella esistente in adiacenza alla Casa di Riposo " La corte". In questo modo anche se più oneroso per i proponenti il SUE la viabilità potrà essere realizzata completamente.
2. Di Tracciare completamente in area E5 La futura previsione di Viabilità, in quanto forse non sarà mai realizzata e comunque oggi per lo stesso motivo di cui al punto precedente non potrebbe essere realizzata in quanto inserita nel SUE solo a metà

Certi di benevolo riscontro si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

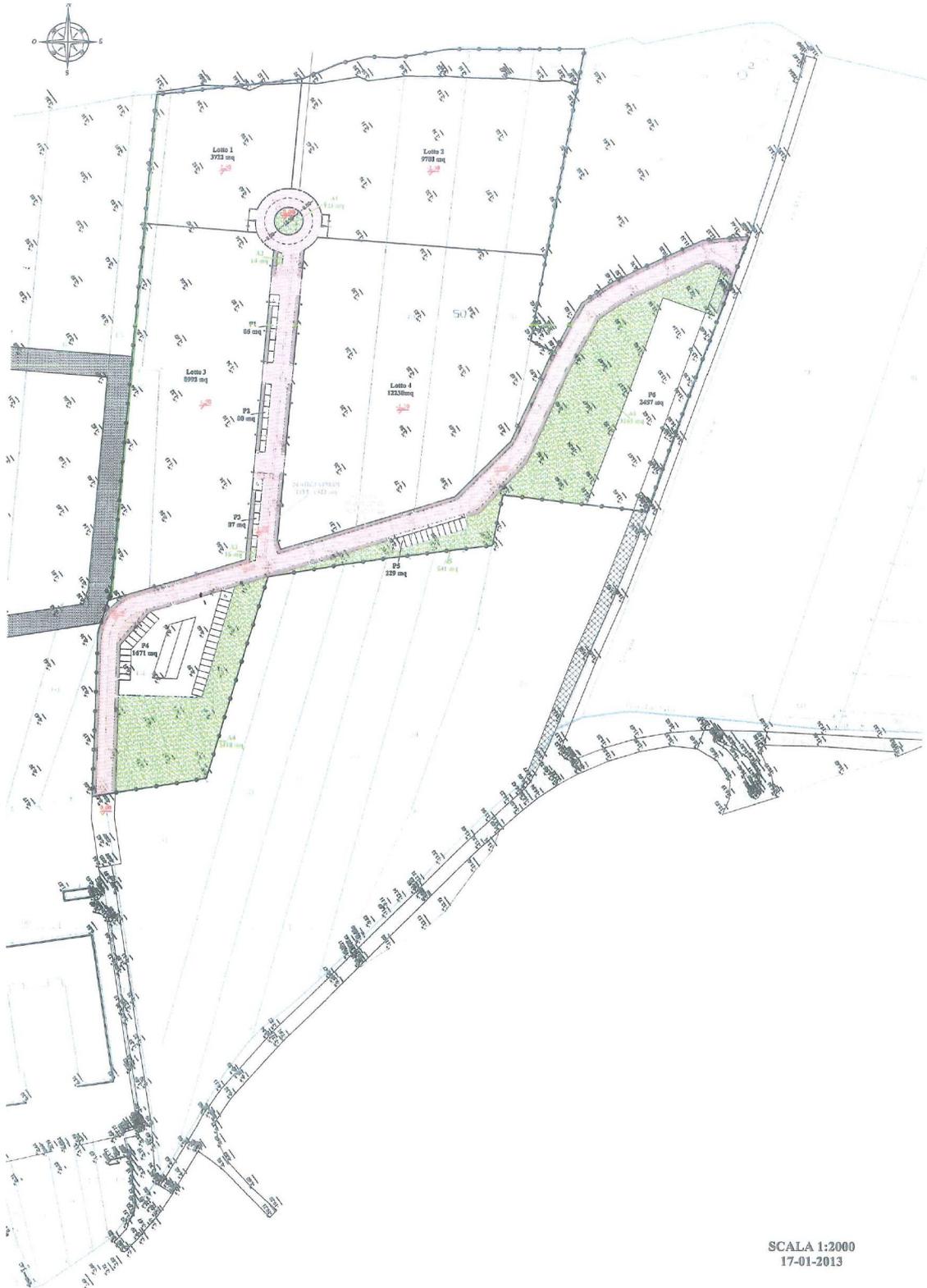
Marene li 17/01/2013

Alla presente si allega :

Stralcio PRGC con correzione proposta
Stralcio SUE 23









Osservazione n° 4



Ill.mo Sig Sindaco
del Comune di Marene

**Oggetto :osservazione alla variante parziale al PRGC n° 31 adottata con DCC n°42
del 19/12/2012**

Con la presente Il sottoscritto Geom. Calliero Gianluca con Studio Associato STR con sede in Marene Via Stefano Gallina 36 esaminando le tavole grafiche e le norme tecniche di attuazione del PRGC in oggetto osserva che

Nell' art. 28 zona agricola E,

nel comma 20, è riportato che i terreni in proprietà o in affitto condotti direttamente da un az. Agricola situati nei confini dei Comuni contermini concorreranno al fine del calcolo della verifica dell' autoapprovvigionamento alimentare per non oltre il 30 % della loro superficie ed il 70% dovrà comunque essere garantito dai terreni siti presso il Comune di Marene ; Si tende a sottolineare che esistono nella realtà del nostro Comune di aziende agricole site presso il confine comunale che pur avendo il centro aziendale a Marene possiedono la molteplicità dei terreni coltivabili presso i comuni contermini ;per tanto dette aziende non potranno mai verificate tale calcolo e per tanto non potranno mai avere un loro sviluppo strutturale ed economico destinate così irrimediabilmente a scomparire.

Basti pensare che un azienda che possiede 100 Ha di terreno presso il Comune di Cavallermaggiore ed un solo Ha di terreno presso il Comune di Marene, per quanto sia un azienda di vaste dimensioni,a detta dell'attuale PRGC , non potrà mai soddisfare il suo carico di bestiame benché abbia solamente in possesso anche un irrisorio quantitativo di capi .

E' assurdo che un agricoltore che possiede il centro aziendale all'estremo nord di Marene ed è proprietario o conduttore di appezzamenti di terreno all'estremo sud de nostro territorio Comunale (Distanza di circa 10 km) può conteggiarlo per l'autoapprovvigionamento alimentare, invece un'altra azienda agricola vicina a quest'ultima che possiede in proprietà o in affitto del terreno in adiacenza al proprio centro aziendale ma presso il Comune limitrofo al comune Marenese non ne possa usufruire.

A parere dello scrivente sarebbe importante conteggiare tutti i terreni che un'azienda possiede sia in proprietà che in affitto nei Comuni Contermini e mettere una distanza limite dal centro aziendale sotto la quale tali appezzamenti possono essere conteggiati per l'autoapprovvigionamento (come è già descritto ad esempio dal comma 15 del presente articolo per quanto riguarda il vincolo per la determinazione della volumetria residenziale che in questo preciso caso è di 15 km).

Al comma 9 , è determinata la percentuale di copertura direttamente asservita dalle costruzioni con un massimo del 30 % complessivo .

A parere dello scrivente , una volta esaurito l'indice di superficie coperta di cui sopra, per dare la possibilità di ampliamenti e di adeguamenti aziendali di legge, dovrebbe essere possibile un ulteriore incremento della superficie coperta **del 20 % una-tantum** sia per i fabbricati strumentali (stalle, tettoie,magazzini ecc) che per le abitazioni sempre nel limite volumetrico dettato dell'Art. 25 Comma 12, ultimo periodo della L.R. 56/77.

Per i fabbricati residenziali non più adibiti al servizio dell'agricoltura siti in "area E" sarebbe opportuno poter usufruire anche per essi di un incremento del 20 % una-tantum della superficie coperta per non pregiudicare gli interventi di miglioramenti igienico sanitari e realizzazione di vani di abitazione locali accessori connessi alla stessa come specificato dal comma 2 lettera c del presente articolo 28.



Villafalletto, 14 Febbraio 2013

L'Estensore della Variante n° 31 al P.R.G.C.:

F.to in originale
Francesco Ballarino

Il presente volume “5/v31” di “**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI a seguito dell’adozione del progetto preliminare**” allegato alla Variante n° 31, Variante Parziale al P.R.G.C. assunta ai sensi dell’art. 17, c. 7, L.R. 56/77 e s.m.i., composto da n° 42 pagine sin qui dalla n° 43 viene approvato dal Consiglio Comunale, nella seduta del 26 Febbraio 2013 con atto deliberativo n° 2.

Marene, li 26 Febbraio 2013.

IL SINDACO: F.to in originale
Edoardo Pelissero

IL SEGRETARIO COMUNALE: F.to in originale
Paolo Mana

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: F.to in originale
Valerio Priora