

**REGIONE PIEMONTE**

**PROVINCIA di CUNEO**

**COMUNE DI ALTO**

**VARIANTE PARZIALE**

**N° 6 AL P.R.G.C.**

**Art. 17, 5° comma L.R. 56/77 e s.m.i.**

**PROGETTO DEFINITIVO**

elaborato:

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
PRESENTATE AL PROGETTO PRELIMINARE**

committente:

**COMUNE DI ALTO**

Inquadramento territoriale:  
REGIONE PIEMONTE  
PROVINCIA DI CUNEO

A.S.L. CN1

progettista:

dott. Giorgio Scazzino-Urbanista  
Via Matteotti n. 2 - 12073 Ceva (CN)

**Data**

aggiornamento cartografia

atti amministrativi

n. delibera

adozione

esecutivita'

pubblicazione

Luglio 2011

progetto preliminare

controdeduzioni

progetto definitivo

**ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PRESENTATE AL PROGETTO  
PRELIMINARE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 6 AL P.R.G.C.**

1. Ufficio Tecnico Comunale
2. Deandreis Adriano

**COMUNE DI ALTO**

**OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE N. 6 AL P.R.G.C.**

(Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare)

**OSSERVAZIONE n°: 1**

**Data di presentazione:** 11/09/2015

**Protocollo n°** 1819

**Osservante:** Ufficio Tecnico Comunale

**Localizzazione dell'osservazione:**

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:**

**Rif. Norme di Attuazione:** articolo 6.4

**Contenuto dell'osservazione:** Si allega il testo integrale dell'osservazione.

**PARERE TECNICO:**

L'osservazione riguarda la modifica inserita nel Progetto preliminare della Variante con il n° 1NTA (Modifica normativa inerente la realizzazione di manufatti in zona agricola).

L'articolo 6.4 delle norme di attuazione regola la costruzione dei fabbricati di servizio nelle aree produttive agricole. La Variante ha aggiunto a detto articolo il comma 2, con il quale si ammette, in una zona molto limitata del territorio comunale posta tra il centro abitato e la strada provinciale, la realizzazione di tettoie e piccoli fabbricati di servizio all'attività agricola, anche per i soggetti non imprenditori agricoli a titolo professionale. Il comma 2 recita:

*“2. Nella zona agricola individuata in cartografia con apposita perimetrazione e dicitura “Ambito di applicazione dell’art. 6.4, comma 2, delle NTA” è inoltre ammessa la costruzione di tettoie per il ricovero del legname e piccoli fabbricati di servizio all’attività agricola, alle seguenti condizioni:*

- in materiali tradizionali (legno, pietra, muratura intonacata) e con copertura a falde inclinate da realizzarsi con i materiali previsti dalle presenti norme;*
- dimensioni massime in pianta, non cumulabili tra di loro: mq. 40 di superficie coperta per le tettoie aperte; inferiori a mq 28 di superficie utile netta per i piccoli fabbricati chiusi;*
- altezza massima: non superiore a m. 2,50 alla linea di gronda e m. 3,50 al colmo, misurata all’estradosso; se l’altezza libera interna (intesa come altezza media nei casi di copertura inclinata) è pari o superiore all’altezza minima dei locali abitabili dovrà essere garantito il non utilizzo a fini abitativi, mediante vincolo della destinazione d’uso;*
- la loro costruzione è consentita solo in prossimità delle strade esistenti e non devono essere allacciati alle opere di urbanizzazione a rete;*
- tali manufatti possono essere realizzati in appezzamenti a destinazione agricola anche da soggetti non imprenditori agricoli professionali, che dispongano nel territorio comunale di una superficie agricola nella misura minima di mq 3000, costituita anche da più appezzamenti non contigui;*
- è ammessa una sola costruzione, anche qualora la superficie agricola sia costituita da più mappali contigui o non contigui.”*

L'Ufficio Tecnico comunale avanza alcune osservazioni per modificare il contenuto del comma suddetto, nel merito delle quali si controdeduce quanto segue:

1) La richiesta di consentire che le tettoie siano chiuse su almeno due lati è ammissibile, perché consente un miglior uso delle stesse e non configura la realizzazione di una volumetria.

2) La possibilità di realizzare soluzioni miste, cioè costruzioni in parte chiuse ed in parte aperte, è accoglibile, poiché consente di ospitare attrezzature funzionali all'attività agricola che, diversamente dal semplice ricovero del legname, hanno necessità di un locale chiuso e non accessibile a chiunque. Peraltro la norma già prevede la possibilità di realizzare singolarmente tettoie aperte con superficie coperta massima di mq 40 o piccoli fabbricati chiusi con superficie utile netta inferiore a mq. 28, per cui si tratta di unire in un'unica soluzione le due tipologie. Occorre però dimensionare tali costruzioni: si propone di conservare il valore di superficie coperta massima di mq. 40, già inserito nella norma del progetto preliminare, a cui deve sottostare l'intera costruzione, cioè la somma della parte chiusa e di quella aperta; all'interno della superficie coperta appena indicata, si consente di realizzare una parte chiusa comunque inferiore a mq 28 di superficie utile netta.

3) si stabilisce che la superficie agricola minima di mq. 3.000, necessaria per poter realizzare tettoie e piccoli fabbricati di servizio, possa essere disponibile in più forme, e cioè in proprietà, affitto o altro titolo legale di godimento.

Pertanto si modifica il comma 2 dell'art. 6.4 delle norme di attuazione nel modo seguente:

*“ 2. Nella zona agricola individuata in cartografia con apposita perimetrazione e dicitura “Ambito di applicazione dell'art. 6.4, comma 2, delle NTA” è inoltre ammessa la costruzione di tettoie per il ricovero del legname e piccoli fabbricati di servizio all'attività agricola, alle seguenti condizioni:*

- in materiali tradizionali (legno, pietra, muratura intonacata) e con copertura a falde inclinate da realizzarsi con i materiali previsti dalle presenti norme;*
- dimensioni massime in pianta, non cumulabili tra di loro: mq. 40 di superficie coperta per le tettoie aperte su almeno due lati; inferiori a mq 28 di superficie utile netta per i piccoli fabbricati chiusi; nel caso di soluzione mista (unica costruzione in parte chiusa e in parte aperta) devono essere rispettate entrambe le dimensioni: mq 40 di superficie coperta totale e inferiori a mq 28 di superficie utile netta della parte chiusa;*
- altezza massima: non superiore a m. 2,50 alla linea di gronda e m. 3,50 al colmo, misurata all'estradosso; se l'altezza libera interna (intesa come altezza media nei casi di copertura inclinata) è pari o superiore all'altezza minima dei locali abitabili dovrà essere garantito il non utilizzo a fini abitativi, mediante vincolo della destinazione d'uso;*
- la loro costruzione è consentita solo in prossimità delle strade esistenti e non devono essere allacciati alle opere di urbanizzazione a rete;*
- tali manufatti possono essere realizzati in appezzamenti a destinazione agricola anche da soggetti non imprenditori agricoli professionali, che dispongano nel territorio comunale di una superficie agricola in proprietà, affitto o altro titolo legale di godimento nella misura minima di mq 3.000, costituita anche da più appezzamenti non contigui;*
- è ammessa una sola costruzione, anche qualora la superficie agricola sia costituita da più mappali contigui o non contigui.”*

#### **DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:**

L'osservazione è accoglibile nei modi indicati nel parere tecnico.



Ill.mo Sig. Sindaco

Comune di Alto

Oggetto: Osservazione al progetto preliminare della Variante parziale n. 6 al Piano Regolatore Generale Comunale.

Il sottoscritto Canavese geom. Giacomo, in qualità di Tecnico del Comune di Alto, presa visione degli elaborati costituenti il progetto preliminare della Variante parziale n. 6 al PRGC presenta la seguente osservazione relativa alla modifica indicata negli stessi elaborati con il titolo:

“1 NTA - Modifica normativa inerente la realizzazione di manufatti in zona agricola”.

La Variante parziale n. 6 all'articolo 6.4 – Costruzione di fabbricati di servizio – delle norme di attuazione ha aggiunto il comma 2 che regola la realizzazione di tettoie e piccoli fabbricati di servizio all'attività agricola in una zona posta tra il centro abitato e la strada provinciale.

Per una migliore comprensione ed applicazione delle prescrizioni del 2° comma sopra citato si avanzano le seguenti proposte e richieste di chiarimenti:

- alla seconda alinea: le tettoie aperte dovrebbero avere almeno due pareti chiuse, per consentire di addossare ad esse il legname raccolto in esse;
- sempre alla seconda alinea: consentire la realizzazione di una soluzione mista, cioè unica costruzione in parte chiusa ed in parte aperta, e di essa specificare quali misure di superficie coperta ed utile devono essere rispettate per le due parti;
- alla quinta alinea: la superficie agricola minima di mq. 3000 a disposizione dovrebbe essere non unicamente in proprietà, ma occorrerebbe individuare anche altre modalità di disponibilità: ad esempio il possesso, l'usufrutto, l'affitto, ecc.

Alto, 11.09.15

Geom. Canavese Giacomo

**COMUNE DI ALTO**

**OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE PARZIALE N. 6 AL P.R.G.C.**

(Controdeduzioni alle osservazioni presentate al progetto preliminare)

**OSSERVAZIONE n°: 2**

**Data di presentazione:** 11/09/2015

**Protocollo n° 1820**

**Osservante:** Deandreis Adriano

**Localizzazione dell'osservazione:** aree residenziali dei nuclei rurali di impianto antico del Capoluogo (vedere l'allegato estratto della cartografia del progetto preliminare)

**Rif. Tavola Variante P.R.G.C.:** Tavola n. 2 – Tipi di intervento e modi di attuazione nei nuclei di impianto antico

**Rif. Norme di Attuazione:**

**Contenuto dell'osservazione:** Si allega il testo integrale dell'osservazione.

**PARERE TECNICO:**

L'osservazione riguarda la modifica inserita nel Progetto preliminare della Variante con il n° 1RES (Modifica del tipo di intervento su parte di un fabbricato esistente) nel Capoluogo .

Si chiede che il tipo di intervento di ristrutturazione edilizia di tipo “A”, assegnato nel progetto preliminare della Variante al porticato che collega due fabbricati, sia modificato in ristrutturazione edilizia di tipo “B”, trattandosi di una struttura non congruente con il prospetto in cui è inserita.

Il porticato consiste effettivamente in una struttura di collegamento tra due fabbricati realizzata con travi a vista in cemento armato e sovrastante solaio piano anch'esso in cemento armato; si tratta quindi di una struttura costruita in tempi relativamente recenti, non congruente con l'aspetto architettonico del prospetto in cui è inserita ed avulsa dal contesto del centro storico.

E' quindi giustificato un intervento edilizio che abbia la finalità di migliorare l'aspetto architettonico della cortina edilizia in cui è inserito il porticato, da realizzarsi anche con modifiche sostanziali mediante opere sulle parti in elevazione e sulla struttura orizzontale; eventualmente ricorrendo, se necessario, anche alla demolizione e ricostruzione dello stesso porticato, tenuto conto che si tratta di una struttura estranea al contesto del centro storico.

Pertanto si modifica la Tavola n. 2 – Tipi di intervento e modi di attuazione nei nuclei di impianto antico, consentendo sul porticato in oggetto l'intervento della ristrutturazione edilizia di tipo “B”.

**DECISIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE:**

L'osservazione è accoglibile.



Ill.mo Sig. Sindaco

Comune di Alto

Oggetto: Osservazione al progetto preliminare della Variante parziale n. 6 al Piano Regolatore Generale Comunale.

Il sottoscritto Deandreis Adriano residente ad Alassio (SV) in Vico al Tienna n.34 in qualità di proprietario del fabbricato sito in Alto, Via Roma, presa visione degli elaborati costituenti il progetto preliminare della Variante parziale n. 6 al PRGC presenta la seguente osservazione relativa alla modifica apportata a detto fabbricato e indicata negli stessi elaborati con il titolo:

“1 RES - Modifica del tipo di intervento su parte di un fabbricato esistente”.

La Variante parziale n. 6 ha assegnato al porticato facente parte dell'edificio sopra citato l'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo “A”, in sostituzione della precedente demolizione senza ricostruzione.

Considerato che detto porticato consiste attualmente in una struttura di collegamento tra due fabbricati, realizzata con travi e solaio piano in cemento armato, per cui non è congruente con l'aspetto architettonico del prospetto prospiciente la strada.

Occorre quindi intervenire sul porticato con un intervento edilizio che ne consenta una modifica sostanziale, tale da migliorare l'aspetto architettonico della cortina edilizia in cui è inserito, intervenendo sia sulle parti in elevazione che sull'orizzontamento ed eventualmente ricorrendo anche alla demolizione e ricostruzione dello stesso porticato, tenuto conto che si tratta di una struttura relativamente recente avulsa dal contesto del centro storico.

Pertanto si chiede che detto porticato venga sottoposto all'intervento di ristrutturazione edilizia di tipo “B”.

Confidando in un favorevole accoglimento si porgono distinti saluti.

Alto, 11/9/2015

Deandreis Adriano

Deandreis Adriano



**LOCALIZZAZIONE DELL'OSSERVAZIONE n° 1 RELATIVA ALLA MODIFICA  
n° 1 RES DEL PROGETTO PRELIMINARE**

Progetto preliminare: estratto cartografico della Tavola n. 2 - Tipi di intervento e modi di  
attuazione nei nuclei di impianto antico

