

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

PIANO REGOLATORE GENERALE (APPROVATO CON D.G.R. N. 50-10773 DEL 27/01/1987)

VARIANTE PARZIALE N. 11 (ai sensi 7° comma art. 17, L.R. 56/77 e succ. mod. ed int.)

RELAZIONE

☒	PROGETTO PRELIMINARE ADOTTATO CON PUBBLICATO	D.C. NR. DAL	41	DEL AL	22/09/2008
☒	PRONUNCIA PROVINCIA	D.G.P. NR.	/	DEL	/
☒	PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALEIL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N. 11

R E L A Z I O N E

1. PREMESSA

Il Comune di Roccaforte Mondovì è dotato di P.R.G.I. formato ai sensi del titolo III della Legge Urbanistica Regionale approvato con D.G.R. nr. 50-10773 del 27/01/87 e di successiva variante approvata con D.G.R. nr. 103-38063 del 29/05/90.

Negli anni successivi ha provveduto ad elaborare una variante generale, anche tenendo conto degli eventi alluvionali del novembre 1994, la quale è stata approvata con D.G.R. nr. 10-26301 del 21/12/1998.

Questa si è configurata come variante all'originale P.R.G.I., ma rappresenta in realtà un nuovo piano regolatore comunale dal momento che il Consorzio con il Comune di Villanova Mondovì si è nel frattempo formalmente sciolto.

Successivamente, a fronte della necessità di apportare allo strumento urbanistico alcune modifiche finalizzate a migliorarne le modalità operative e a correggerne alcuni aspetti non coerenti con lo stato dei luoghi o con le scelte originarie, l'Amministrazione Comunale ha formato una 1^ variante parziale ai sensi del 7° comma dell' art. 17 della L.R. 56/77 e s. m. ed i. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 50 del 10/12/1999.

Successivamente ancora, a seguito di una iniziativa di riqualificazione e potenziamento dello stabilimento termale di Lurisia, si è resa necessaria una ulteriore specifica variante per garantire la compatibilità urbanistica all'intervento stesso, individuando una nuova area sul versante in sinistra orografica soprastante l'attuale stabilimento.

Le connotazioni dell'intervento in questione sono state tali da qualificare la variante come "strutturale", ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.U.R., la quale ha richiesto perciò la procedura di approvazione ordinaria. Tale variante denominata "Variante Lurisia" è stata approvata dalla Regione con deliberazione G.R. n. 6 - 3283 del 25/06/2001.

Quindi, con d.c. n. 18 del 17/05/2002, è stata approvata la 2^ variante parziale che ha interessato tutti i settori di intervento: dai servizi alle infrastrutture, dalle aree residenziali a quelle produttive e turistico-ricettive, fino alle modifiche normative. Ovviamente si è trattato di variazioni dello strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, di esclusivo rilievo locale.

L'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 3^ variante parziale, la quale è stata approvata con d.c. n. 2 del 17/01/2003.

La 4^ variante parziale, approvata con d.c. n. 28 del 29/08/2003, ha ancora affrontato, oltre ad altre tematiche relative a specifiche esigenze manifestatesi, la modifica al tracciato di un impianto di risalita in località Rastello.

Proprio l'individuazione di questo nuovo tracciato ha originato la necessità di formare la 5^ variante parziale al P.R.G., in quanto a seguito di approfondite indagini geotecniche, è emersa l'esigenza di traslare il tracciato dell'impianto. Tale variante è stata approvata con d.c. n. 25 del 22/09/2004.

C'è ancora da ricordare che l'Amministrazione per risolvere alcune problematiche legate all'attuazione delle previsioni di piano nelle zone poste a ridosso dell'opera di difesa spondale, nell'abitato di Roccaforte, le quali non potevano essere risolte con semplice variante parziale, andando a modificare i vincoli operanti sul territorio comunale, ha formato una variante strutturale.

Tale variante, approvata con D.G.R. n. 9-14588 del 24/01/2005, si configura come variante di adeguamento al Piano per l'Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Po - P.A.I. - limitatamente all'abitato di Roccaforte, nella porzione lungo il corso del torrente Ellero.

Successivamente, al fine di rendere operative le norme contenute nel R.E. approvato con d.c. n. 16 del 29/09/2005, l'Amministrazione ha formato una specifica variante di carattere normativo. Tale variante, denominata variante parziale n. 6, è stata approvata con d.c. n. 2 del 31/03/2006.

Contestualmente, al fine di risolvere alcune problematiche di limitata portata, ma che, una volta risolte, hanno permesso una migliore gestione ed attuazione del Piano, è stata approvata, con d.c. n. 3 del 31/03/2006, la 7^ variante parziale.

L'esigenza, già manifestatasi, di adeguare la previsione contenuta nel P.R.G. relativamente al comprensorio sciabile, ai progetti concretizzatisi, ha imposto la formazione della 8^ variante parziale, approvata con d.c. n. 37 del 22/09/2006.

Nell'anno 2007 sono state redatte due ulteriori varianti: la numero 9 approvata con d.c. n. 2 del 09/03/2007 e la numero 10 approvata con d.c. n. 51 del 28/11/2007.

Per i motivi che verranno illustrati nel secondo paragrafo si sono venuti a creare i presupposti per la formazione di una nuova variante parziale, la numero 11.

2. OBIETTIVI E SCELTE DELLA VARIANTE

Oggetto della presente variante parziale è un'unica modifica normativa che si rende necessaria per adeguare una struttura di servizio degli impianti esistenti nel comprensorio sciabile.

La modifica in questione viene di seguito illustrata nel dettaglio e a tal fine si fa riferimento, per una migliore comprensione, alla classificazione individuata nella pubblicazione "La nuova legge urbanistica del Piemonte sulle varianti ai piani regolatori" (ICAP, Cuneo, febbraio 1999).

2.1 Modifiche normative

Integrazione normativa finalizzata all'ampliamento di un fabbricato di servizio agli impianti di sci, all'interno del comprensorio sciabile.

Per migliorare la qualità dei servizi all'interno del comprensorio sciabile con la precedente variante parziale numero 7 del 2006 si era prevista la realizzazione di un fabbricato con locali per somministrazione alimenti e bevande, servizi igienici, deposito attrezzi, con una superficie coperta massima pari a mq 150.

Tale edificio è già stato realizzato in località Borello, fra l'arrivo e la partenza delle seggiovie "Rastello - Borello" e "Borello - Tura".

Data la necessità di soddisfare le esigenze dell'utenza che si sono rivelate maggiori di quanto inizialmente ipotizzato e di rendere quindi più funzionale la struttura, si fornisce la possibilità di ampliare la superficie coperta del fabbricato in questione di ulteriori mq 100, tenendo conto che tale superficie è utilizzata anche per spazi coperti che non determinano S.U.L.

Tale operazione comporta la modifica all'art. 29, 1° comma delle norme di attuazione, con variazione della superficie coperta massima consentita da mq 150 iniziali a mq 250.

La modifica descritta è riconducibile alla tipologia G3.5 (modifica interventi in aree sciabili) della classificazione richiamata.

3. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

La modifica precedentemente descritta, apportata al P.R.G. vigente, si qualifica, come già accennato, quale variante parziale ai sensi del 7° comma art. 17 della Legge urbanistica regionale.

Essa infatti consiste in integrazioni e variazioni dello strumento urbanistico, dettate da nuove necessità o diverse opportunità attuative, che hanno esclusivo rilievo locale. In quanto tali non modificano in alcun modo l'assetto strutturale del Piano vigente, ma semplicemente lo adattano a situazioni che si sono meglio precisate nel tempo.

Oltre a non contrastare, come detto, con piani o progetti sovracomunali approvati, le modifiche in questione non comportano alcuna significativa variante delle previsioni vigenti agli effetti delle ricadute sull'ambiente.

In tal senso non è pertanto necessaria alcuna verifica ai sensi dell'art. 20 della L.R. 40/98, né conseguentemente dell' art.6 del D.Lgs. 04/2008.

Relativamente alla Vas, la D.G.R. 12-8931 del 09/06/2008 precisa che si intendono escluse le varianti parziali che prevedono nuovi volumi in contesti già edificati. Nel nostro caso si tratta di un ampliamento di un fabbricato già esistente e pertanto si ritiene senz'altro di ricadere nel caso di esclusione previsto dagli indirizzi regionali.

La natura della variante, inoltre, non comporta alcuna ricaduta rispetto alla zonizzazione acustica comunale.

In merito alla modifica apportata non si rendono infine necessarie verifiche di tipo quantitativo al fine di dimostrare la congruità della variante rispetto ai requisiti di legge, in quanto di modificare la quantità già assentita dal P.R.G. per un'attrezzatura di servizio qualificabile come impianto speciale.