

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

VARIANTE PARZIALE N. 8

(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	30	DEL AL	08/08/2006
☒	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. 8

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.

Attualmente 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.

2. OGGETTO DELLA VARIANTE

La modifica oggetto della presente variante riguarda l'individuazione di un nuovo impianto di risalita in sostituzione della cabinovia "Valle Asili – Monte Pigna", all'interno del comprensorio sciabile di Lurisia.

L'esigenza di aggiornare le previsioni dello strumento urbanistico comunale con le indicazioni contenute nei progetti di potenziamento delle stazioni sciistiche della Val Ellero e del Bacino delle due Frabose, che via via si vanno concretizzando, era già emersa ed aveva portato alla formazione della 1^a e della 3^a variante parziale.

Attualmente l'esigenza di migliorare l'accesso all'area del comprensorio sciabile di Lurisia, realizzando un sistema di trasporto a fune più rapido, capace di servire l'intera area sciabile, ha fatto emergere la necessità di sostituire l'attuale linea della cabinovia "Valli Asili-Monte Pigna" con una nuova cabinovia 8 posti - pulsé.

La nuova cabinovia "Valli Asili-Monte Pigna" verrà realizzata su un tracciato parallelo e di poco traslato rispetto all'esistente con la stazione a valle, posizionata all'interno dell'area adibita a parcheggio ed arretrata di circa 240 m rispetto all'attuale.

La rilocalizzazione dell'impianto di risalita ha indotto a rivedere la previsione relativa al comprensorio sciabile, tenendo conto di questa nuova esigenza progettuale.

La cartografia ed in particolare la tavola 5.2 relativa al territorio comunale - zona Norea – Prea – Baracco – Rastello e la tavola 2 con sviluppo in scala 1:2000, sono state aggiornate individuando nell'esatta ubicazione l'impianto di risalita in progetto. Conseguentemente è stata ridefinita la perimetrazione del comprensorio sciabile al fine di contenere interamente l'impianto oggetto di variante.

L'articolato normativo ed in particolare l'art. 21 "SP – Aree destinate a servizi pubblici" è stato integrato al fine di consentire, all'interno dell'esistente parcheggio, la realizzazione della stazione di partenza della cabinovia oggetto di variante.

La modifica descritta, facendo riferimento alla classificazione proposta nella pubblicazione "La nuova legge urbanistica del Piemonte sulle varianti ai piani regolatori" (ICAP, Cuneo, febbraio 1999), è riconducibile alla tipologia E5 (modifica aree sciabili).

3. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

La variante precedentemente descritta si origina da un sicuro interesse pubblico in quanto risponde all'esigenza di assicurare maggiore aderenza delle previsioni di P.R.G. alle necessità di sviluppo della stazione sciistica di Lurisia.

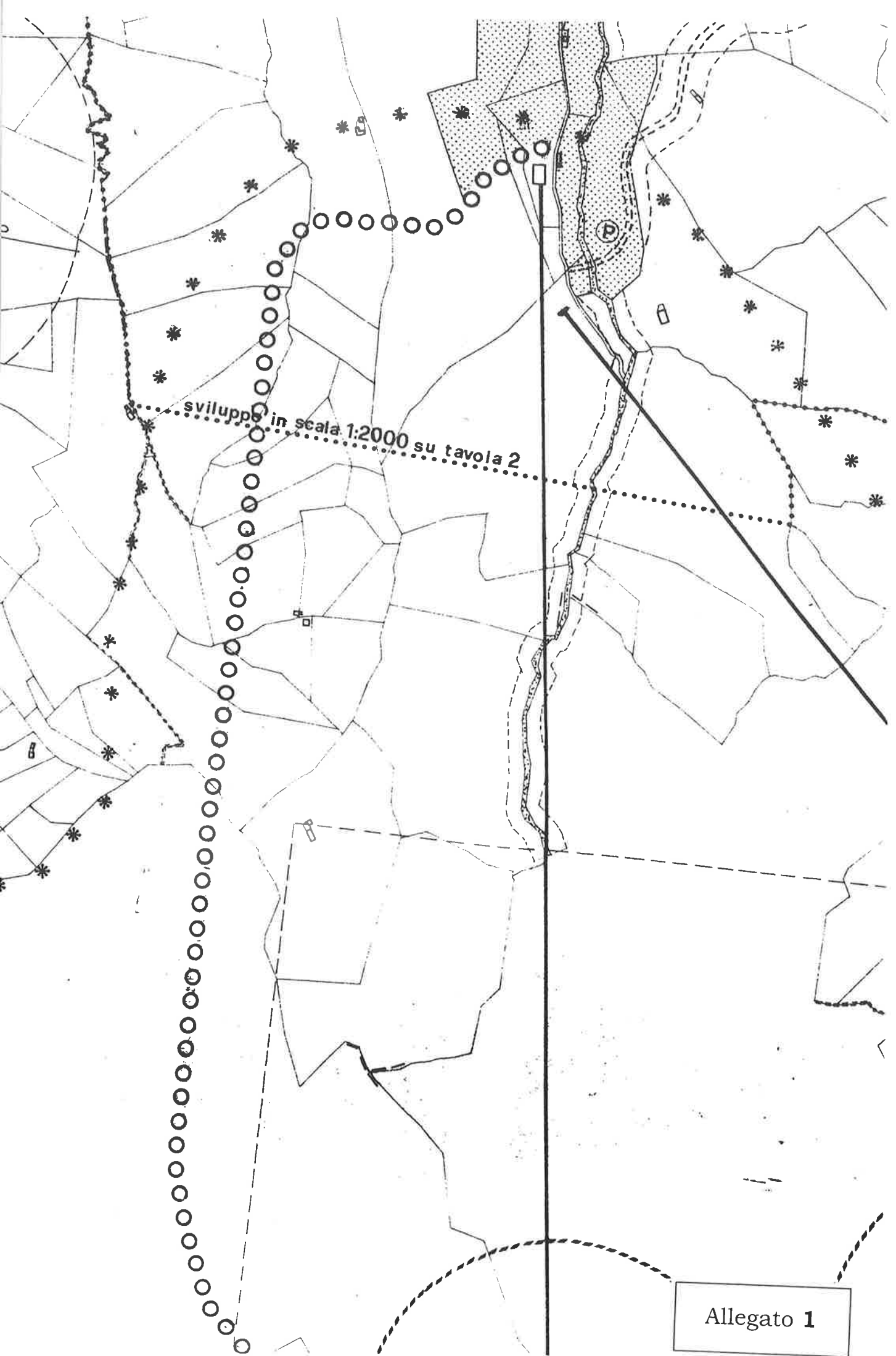
Essa, inoltre, si qualifica come variante parziale in quanto individua una previsione tecnica con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale, non incide sull'impianto strutturale del P.R.G.; né su vincoli nazionali o regionali in materia di emergenze storico-artistico-ambientali, né sui parametri del comma 4 dell'art. 17 della L.U.R.

Essa infine, non contrasta con progetti sovracomunali approvati, né con piani sovracomunali esistenti.

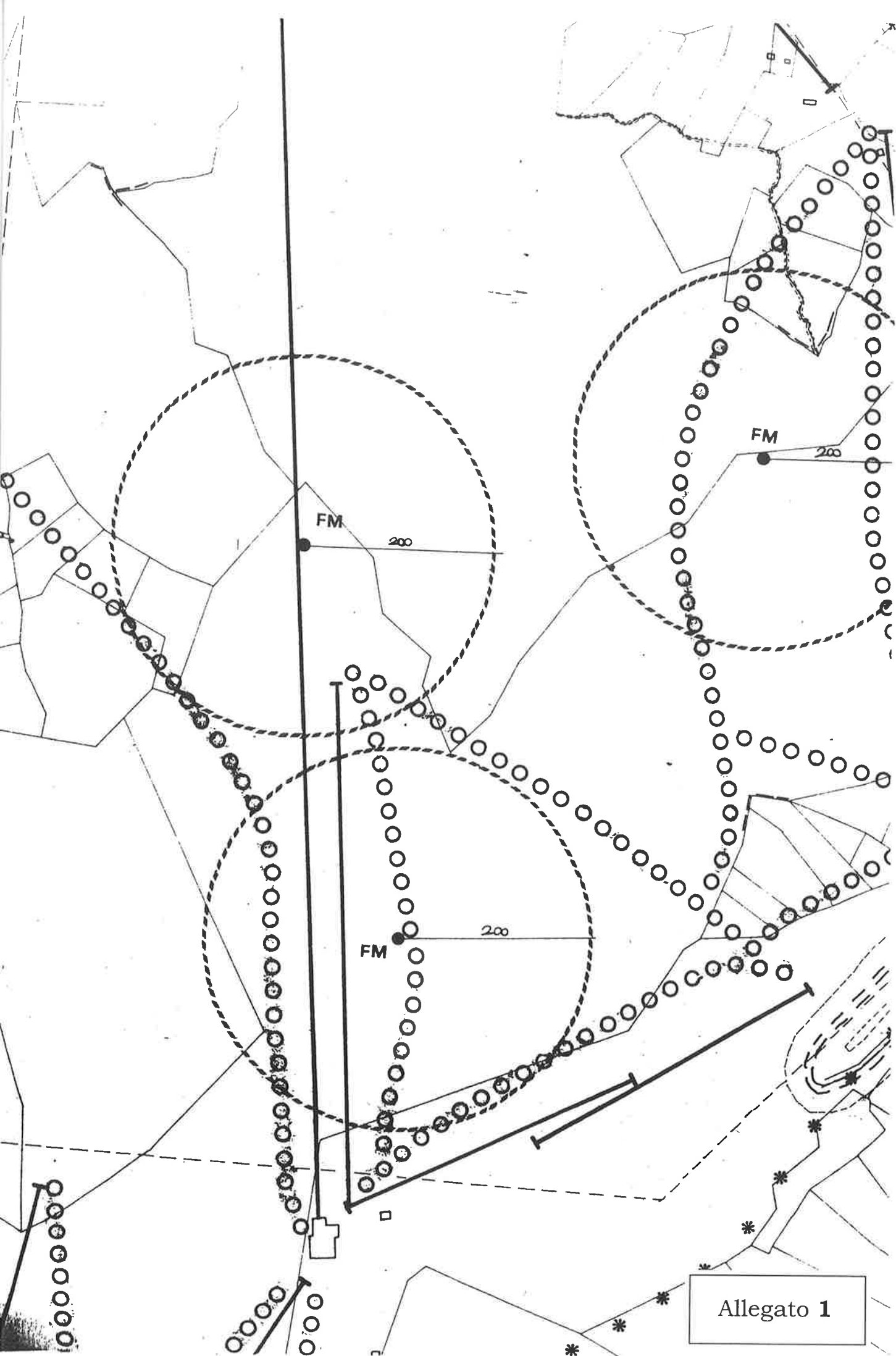
Per quanto concerne la verifica di compatibilità acustica vi è da rilevare che le modifiche apportate non incidono minimamente rispetto alla zonizzazione vigente dal momento che la nuova previsione non ha alcuna rilevanza ai fini della classificazione acustica.

ESTRATTO DEL P.R.G. VIGENTE

- Allegato 1 - stralcio tav. 5.2 P.R.G. vigente (scala 1:5.000)



Allegato 1



Allegato 1

ESTRATTO DEL P.R.G. VARIATO

- **Allegato 2** - stralcio tav. 5.2 P.R.G. variato (scala 1:5.000)

