

COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

VARIANTE PARZIALE N. 6

(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	24	DEL AL	21/12/2005
☒	PRONUNCIA PROVINCIA	D.G.P. NR.	76	DEL	16/02/2006
☒	PROGETTO DEFINITIVO APPROVATO CON	D.C. NR.		DEL	

IL PROGETTISTA

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
COMUNALE

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO



COMUNE DI ROCCAFORTE MONDOVI'

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PARZIALE N. 6

RELAZIONE

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 possono essere risolte con semplice variante parziale, ma modificando i vincoli operanti sul territorio comunale, necessitano dell'approvazione regionale, 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 - comunemente denominato P.A.I. - seppure limitatamente all'abitato di Roccaforte, nella porzione lungo il corso del torrente Ellero.

Recentemente il Comune, in ottemperanza alla L.R. 19/99, ha approvato con d.c. n. 16 del 29/09/2005, il proprio Regolamento edilizio, il quale disciplina, all'interno del territorio comunale, la formazione, le attribuzioni ed il funzionamento della commissione edilizia, gli adempimenti inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio e relative procedure, i parametri e gli indici edilizi ed urbanistici, l'inserimento ambientale, i requisiti prestazionali ed il decoro del prodotto edilizio, le prescrizioni costruttive e funzionali per i manufatti, l'esercizio dell'attività costruttiva e dei cantieri, la vigilanza e le sanzioni.

Le tematiche affrontate nel R.E. sono state sviluppate anche in sede di P.R.G.: si rende pertanto necessario adeguare le prescrizioni di piano ai contenuti del R.E. redatto conformemente al modello regionale.

Attualmente, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 19/99, il R.E. recepisce in via transitoria con semplice norma di rinvio, le definizioni del P.R.G. non conformi.

L'Amministrazione, al fine di rendere operative le norme contenute nel R.E. ha avviato una specifica variante di carattere normativo che, per l'entità e le problematiche affrontate, assume valenza di variante parziale.

2. OGGETTO DELLA VARIANTE PARZIALE

La variante ha per oggetto l'adeguamento del testo normativo e delle tabelle di zona a quanto disciplinato nel Regolamento edilizio comunale approvato con d.c. n. 16 in data 29/09/2005. Nel contempo, essendo entrato in vigore il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. 06/06/2001, n. 380), si è provveduto ad adeguare il testo normativo alle nuove disposizioni legislative; ciò ha riguardato principalmente i titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica.

I contenuti e le prescrizioni del R.E. disciplinano tutti gli interventi inerenti alle trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale e, pertanto, interferiscono sovrapponendosi alle norme di Piano Regolatore.

E' ovvio che le indicazioni del R.E. e del P.R.G. devono essere univoche, da qui la necessità di adeguarne i contenuti.

Nel dettaglio sono stati variati ed integrati i seguenti articoli:

- art. 2: il testo del 1° comma è stato integrato con il riferimento all'art. 33 del R.E.; i successivi quattro commi sono stati stralciati.
- art. 6: il titolo e l'intero testo sono stati adeguati a quanto prescritto nel Testo unico per l'edilizia (D.P.R. 06/06/2001, n. 380) in merito agli atti abilitativi necessari per realizzare interventi di trasformazione edilizia.
- art. 7: le definizioni relative ai parametri urbanistici ed edilizi già contenute nel R.E. sono state stralciate e sostituite con il rimando al R.E. stesso. Sono state, invece, mantenute le definizioni non contemplate nel R.E., correggendo la misura degli aggetti in accordo con il R.E.
- art. 8: al 2° comma, lett. A) è stato precisato che gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.); al 2° comma, lett. H) il riferimento all'art. 24 delle Norme di attuazione di Piano è stato correttamente sostituito con il richiamo all'art. 32 del R.E.
- art. 10: il testo del 7° comma è stato stralciato in quanto non più attuale.
- art. 11: nel testo dei commi 9° e 11° i riferimenti alle leggi 1089/39 e 1497/39 sono stati sostituiti con il rimando al D. Leg.vo 42/04.
- art. 22: il testo del 7° comma è stato coordinato con i contenuti dell'art. 52 del R.E.

- art. 25: il testo dell'articolo è stato integrato con un ulteriore comma relativo ai locali adibiti a ricovero e manovra dei veicoli, realizzati al piano terra dell'edificio principale precisando che, ai fini dell'esclusione del calcolo della S.U.L. di cui all'art. 18, 2° c., lett. e) del R.E., essi dovranno avere un'altezza massima interna non superiore a m 2,40; tale precisazione è finalizzata ad escludere successivi ed impropri usi abitativi.
- art. 27: ai commi 2° e 3°, i riferimenti alle leggi 1497/39 – 1089/39 – 431/85 sono stati sostituiti con il rimando al D. Leg.vo 42/04.
- art. 28: il testo è stato pressoché interamente stralciato e sostituito con il rimando alle prescrizioni contenute all'art. 32 del R.E.
- art. 30: il testo è stato aggiornato con il richiamo al D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

In accordo con le definizioni riportate nel Testo Unico dell'edilizia (D.P.R. 06.06.2001, n. 380), sull'intero articolato normativo e nelle tabelle di zona i riferimenti alla concessione edilizia e all'autorizzazione edilizia sono stati sostituiti con il generico riferimento ai titoli abilitativi.

Nelle tabelle di zona la voce "nr. piani f.t." è stata sostituita da "nr. piani abitabili" coerentemente alla nuova definizione di numero di piani della costruzione.

Facendo riferimento alla classificazione proposta nella pubblicazione "La nuova legge urbanistica del Piemonte sulle varianti ai piani regolatori" (ICAP, Febbraio 1999), la variante in oggetto è riconducibile alla tipologia G5.1.

3. VERIFICA DELLE MODIFICHE APPORTATE

La variante precedentemente descritta si origina da un sicuro interesse pubblico in quanto risponde all'esigenza di assicurare rispondenza fra le norme di P.R.G. ed i disposti del R.E. approvato.

Essa, inoltre, si qualifica come variante parziale in quanto adatta ed adegua alcune prescrizioni normative 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 4° comma dell'art. 17 della L.U.R.

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

4. VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON IL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Roccaforte Mondovì, con d.c. n. 21 del 15/07/2004, ha adottato il piano di classificazione acustica relativo al proprio territorio comunale.

Come specificato dalla nota 1289/19.9 del 25/08/2003 dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, occorre verificare la compatibilità delle modifiche apportate dalle varianti ai P.R.G. con il piano di classificazione acustica adottato dal Comune.

La variante in oggetto non necessita della verifica richiamata in quanto tratta esclusivamente l'adeguamento delle Norme di attuazione ai contenuti del Regolamento Edilizio, senza modificare alcuna area urbanistica.