

COMUNE DI RODDI

Provincia di Cuneo

**Ufficio Tecnico Comunale
Settore Urbanistica ed Edilizia Privata**

VARIANTE PARZIALE N. 3

comma 7, Art. 17 L.R. 56/77 e ss. mm. e ii.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI P.R.G.C.

**ANALISI DI COMPATIBILITA'
AMBIENTALE – L.R. 40/98**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – D.LGS.
152/2006, D.LGS. 04/2008 E D.G.R. 09.06.2008 N. 12-8931**

Progetto preliminare adottato con D.C.C. n. del

Progetto definitivo approvato con D.C.C. n. del

I REDATTORI (Arch. Giorgio Soria) (Dott. Riccardo Borello)	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO (Dott. Riccardo Borello)	IL SINDACO (Sig. Roberto Giacosa)	IL SEGRETARIO COMUNALE (Dott.ssa Paola Fracchia)

INDICE

Relazione illustrativa variante parziale n. 3 – ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e L.R. 41/97 s.m.i. –

- | | |
|---|--------|
| 1. Premessa | pag. 3 |
| 2. Oggetto e motivazioni della variante parziale n. 3 | pag. 4 |
| 3. Allegati | pag. 7 |

Analisi di compatibilità ambientale
– ai sensi art. 20 L.R. 40/98 s.m.i. – pag. 8

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
– ai sensi D.Lgs. 152/06, D.Lgs. 04/08 e D.G.R. 09.06.2008 n. 12-8931 – pag. 9

RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE PARZIALE N. 3

– ai sensi art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e L.R. 41/97 s.m.i. –

PREMESSA

Il Comune di Roddi è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. n. 30-13424 del 01.03.2010, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 10 del 11.03.2010;

Il P.R.G.C. vigente è stato oggetto di modifiche mediante le seguenti varianti:

- Variante comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 14/2010;
- Variante comma 8, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 23/2010;
- Variante Parziale n. 1 approvata con D.C.C. n. 06 del 11.03.2011;
- Variante Parziale n. 2 approvata con D.C.C. n. 61 del 28.12.2011;

Il Comune di Roddi ha predisposto il presente progetto di Variante Parziale n. 3 ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 ed s.m.i. con lo scopo di:

1. Modificare le prescrizioni contenute al comma C11 dell'art. 23, inerenti l'ambito urbanistico 01RE00, per consentire, mediante rilascio di Permesso di Costruire convenzionato, l'intervento di demolizione dell'edificio esistente con il recupero di tutto il relativo volume fabbricativo e successiva ricostruzione in sito di uno o più edifici con tipologia uni-bifamiliare, conforme alle consistenze edilizie delle zone limitrofe;
2. Riperimetrare ed ampliare il lotto edificabile di completamento 05RCA04 situato in Loc. Elia mantenendo invariata la capacità edificatoria del lotto stesso;
3. Eliminare l'attuale previsione urbanistica "viabilità in progetto" programmata in Loc. Elia;
4. Correggere limitate previsioni di aree RE (01RE08 – Via Roddi-Verduno; 04RE06 – Via Don D. Castelli) ed REA (05REA04 – C.na Lia) al fine di ricomprendere all'interno delle stesse gli spazi pertinenziali di fabbricati esistenti (cortili ed aree di verde privato recintati), senza aumentare la capacità edificatoria degli ambiti stessi;
5. Riconoscere debitamente l'attività di pubblico esercizio e ricettiva esistente, debitamente autorizzata e funzionante alla data di adozione del piano vigente (ristorante – Concessione Edilizia n. 1651 del 11.06.1998, affittacamere – Concessione Edilizia 2152 del 07.02.2001), situata in Loc. Ravinali n. 19, attualmente inserita erroneamente in ambito H-Area Agricola;
6. Riconoscere debitamente l'attività sportiva esistente, debitamente autorizzata e funzionante alla data di adozione del piano vigente (pista per prove e sperimentazione automodelli radiocomandati – Autorizzazione Edilizia n. 11 del 30.04.1983), situata in Via Don D. Castelli, attualmente inserita erroneamente in ambito H-Area Agricola;

7. Modificare il comma L4 dell'art. 17 al fine di consentire l'edificazione a confine dei bassi fabbricati da ricostruire, in caso di "riordino", nelle aree RA ed in caso di nuova costruzione nelle aree RE/REA qualora la proprietà in tale ambito sia inferiore ai 400 mq. catastali.

Il progetto preliminare di Variante Parziale dopo l'adozione sarà depositato presso la Segreteria Comunale e pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi durante i quali chiunque potrà prenderne visione; dal 15° al 30° giorno di pubblicazione chiunque potrà presentare osservazioni e proposte nel pubblico interesse, anche in ordine alla compatibilità ambientale delle scelte di variante ai sensi della L.R. 40/98 e s.m.i..

La delibera di adozione e gli atti del progetto preliminare saranno contestualmente inviati alla Provincia di Cuneo che entro 45 giorni dalla ricezione dovrà pronunciarsi con delibera della Giunta sulla compatibilità della Variante stessa con eventuali Piani Territoriali e/o progetti sovra-comunali approvati.

In conformità a quanto prescritto all'art. 1 della L.R. 41/97, nella delibera di adozione della Variante Parziale dovrà essere esplicitamente dichiarato che la Variante Parziale in oggetto è compatibile con i piani sovra-comunali approvati.

OGGETTO E MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 3

La variante parziale n. 3 in questione ha lo scopo di modificare ed integrare gli elaborati grafici e tecnici del nuovo P.R.G.C. al fine di:

- Modificare le prescrizioni contenute al comma C11 dell'art. 23, inerenti l'ambito urbanistico 01RE00, per consentire, mediante rilascio di Permesso di Costruire convenzionato, l'intervento di demolizione dell'edificio esistente con il recupero di tutto il relativo volume fabbricativo e successiva ricostruzione in sito di uno o più edifici con tipologia uni-bifamiliare, conforme alle consistenze edilizie delle zone limitrofe;
- Riperimetrare ed ampliare il lotto edificabile di completamento 05RCA04 situato in Loc. Elia mantenendo invariata la capacità edificatoria del lotto stesso;
- Eliminare l'attuale previsione urbanistica "viabilità in progetto" programmata in Loc. Elia;
- Correggere limitate previsioni di aree RE (01RE08 – Via Roddi-Verduno; 04RE06 – Via Don D. Castelli) ed REA (05REA04 – C.na Lia) al fine di ricomprendere all'interno delle stesse gli spazi pertinenziali di fabbricati esistenti (cortili ed aree di verde privato recintati), senza aumentare la capacità edificatoria degli ambiti stessi;
- Riconoscere debitamente l'attività di pubblico esercizio e ricettiva esistente, debitamente autorizzata e funzionante alla data di adozione del piano vigente (ristorante – Concessione Edilizia n. 1651 del 11.06.1998, affittacamere –

Concessione Edilizia 2152 del 07.02.2001), situata in Loc. Ravinali n. 19, attualmente inserita erroneamente in ambito H-Area Agricola;

- Riconoscere debitamente l'attività sportiva esistente, debitamente autorizzata e funzionante alla data di adozione del piano vigente (pista per prove e sperimentazione automodelli radiocomandati – Autorizzazione Edilizia n. 11 del 30.04.1983), situata in Via Don D. Castelli, attualmente inserita erroneamente in ambito H-Area Agricola;
- Modificare il comma L4 dell'art. 17 al fine di consentire l'edificazione a confine dei bassi fabbricati da ricostruire, in caso di "riordino", nelle aree RA ed in caso di nuova costruzione nelle aree RE/REA qualora la proprietà in tale ambito sia inferiore ai 400 mq. catastali.

Nello specifico le variazioni apportate sono riassunte e motivate come segue.

- ❖ La modifica prevista al punto n. 1 comporta la riscrittura parziale delle norma specifica già prevista per l'ambito 01RE00 e contenuta al comma C11 dell'art. 23. In particolare si tratta di eliminare il divieto di demolizione e ricostruzione attualmente prescritto per tale area, al fine di consentire l'intervento di sostituzione edilizia, mediante il recupero del volume fabbricativo esistente per la nuova costruzione di uno o più edifici uni-bifamiliari in conformità alla tipologia prevalente nelle aree limitrofe. Tali modificazioni non comporteranno un incremento della capacità edificatoria del P.R.G.C. vigente.
- ❖ Al punto 2 è prevista la ripermimetrazione ed il parziale ampliamento del lotto 05RCA04 situato in Loc. Elia. La nuova dimensione e forma dell'area edificabile consentono, ad avviso dell'amministrazione comunale, una disposizione più razionale dei futuri edifici e delle relative aree di disimpegno (strade e parcheggi) ed il mantenimento dell'allineamento edificatorio del nucleo residenziale/rurale esistente. L'incremento di superficie della porzione a monte (area identificata al N.C.T. al Foglio n. 9 mappali nn. 304/parte e 422/parte) comporta un proporzionale decremento dell'indice di fabbricabilità fondiario onde evitare qualsiasi aumento della capacità edificatoria dell'area in questione.
- ❖ La cancellazione della previsione di una nuova "viabilità in progetto" in Loc. Elia di cui al precedente punto 3 è motivata dal fatto che l'attuale amministrazione comunale non intende eseguire tale opera e pertanto appare d'obbligo aggiornare in tal senso gli elaborati grafici e di conseguenza eliminare il vincolo preordinato all'esproprio ad essa riferito.
- ❖ Il punto 4 interessa due lievi correzioni di perimetro interessanti aree residenziali esistenti. In particolare si tratta di perimetrare in ambito urbanistico RE (due) oppure REA (una) zone pertinenziali ad edifici esistenti (cortili e giardino recintati) che erroneamente sono state lasciate al di fuori di tali zone. Appare infatti del tutto opportuno che una singola proprietà catastale urbana residenziale e le sue aree pertinenziali, quando ne ricorrano le condizioni, siano inserite nella stessa area urbanistica di riferimento e che eventuali ambiti di salvaguardia non

interferiscano con spazi destinati alla godibilità del bene immobile abitativo esistente.

- ❖ I punti 5 e 6 riguardano il riconoscimento di due attività esistenti, legittimamente realizzate, una in Loc. Ravinali (pubblico esercizio e attività ricettiva), l'altra in Via Don Demetrio Castelli (pista bitumata per automodelli). La prima viene riconosciuta mediante un ambito urbanistico appositamente identificato con sigla 05TR01, "congelando" la situazione di fatto, pertanto senza indice di fabbricabilità fondiario, con la sola possibilità (oltre agli interventi manutentivi e di ristrutturazione) di un eventuale aumento volumetrico, non superiore al 20% del volume fabbricativo esistente, per esigenze di carattere igienico sanitario e/o funzionale correlate all'attività e di realizzazione di strutture tipo "dehors" e/o tettoie aperte strettamente collegate all'attività di ristorazione. Per l'attività sportiva il riconoscimento viene effettuato mediante ambito urbanistico appositamente identificato con sigla 04TS01 senza aumento alcuno della capacità edificatoria.
- ❖ Al punto 7 si prevede di apportare alcune modifiche al comma L4 dell'art. 17 delle NTA vigenti in tema di bassi fabbricati.
Attualmente l'edificazione a confine di bassi fabbricati è consentita solo per quelli definiti "isolati", distanti dall'edificio principale almeno 5 mt..
La volontà dell'amministrazione comunale è quella di consentire l'edificazione a confine anche in questi due particolari casi:
 - "riordino" di bassi fabbricati in area RA, quindi in zone densamente costruite ed in cui è molto spesso impossibile rispettare l'attuale configurazione normativa per l'edificazione a confine;
 - nuova costruzione di bassi fabbricati in area RE/REA, qualora la proprietà ricadente in tale area sia inferiore ai 400 mq. di superficie catastale. Proprio la limitata superficie del sito di intervento, sul quale si trova già l'edificio principale, rende molto spesso inutilizzabile l'attuale configurazione normativa per l'edificazione a confine.Rimane ferma la norma per cui il basso fabbricato deve essere realizzato in aderenza al fabbricato principale (quando non è possibile posizionarlo a 5 mt. dallo stesso).

Pertanto il presente progetto di Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C., comprende la modifica di:

- Tavola di Piano n. 4 scala 1:5000 – Assetto Generale – Carta di Sintesi;
- Tavola di Piano n. 7.1 scala 1:2000 – Sviluppo del Piano – Capoluogo;
- Tavola di Piano n. 7.3 scala 1:2000 – Sviluppo del Piano – Loc. Ravinali - Elia;
- Elaborato di Piano n. 9.1 - Norme di Attuazione;
- Elaborato di Piano n. 9.2 – Schede delle aree.

Cartografia di piano: le modifiche apportate agli elaborati grafici si evidenziano nel fascicolo denominato "Stralcio Elaborati di P.R.G.C. oggetto di variante".

Norme di piano: le modifiche apportate alle norme di attuazione si evidenziano nel fascicolo denominato “Norme Tecniche di Attuazione – articoli oggetto di variante”. Nel nuovo testo le modifiche inerenti la Variante Parziale sono stampate in carattere “grassetto”.

Schede delle aree: le modifiche apportate alle schede delle aree si evidenziano nel fascicolo denominato “Schede delle aree – testo coordinato con VP3”. Nel nuovo testo le modifiche inerenti la Variante Parziale sono stampate in carattere “rosso”.

ALLEGATI

Costituiscono allegati al presente progetto di Variante Parziale n. 3, ai sensi dell’Art. 17 della L.R. 56/77 e ss. mm. e ii., i seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa di P.R.G.C. – Analisi di compatibilità ambientale L.R. 40/98 – Valutazione Ambientale Strategica (D.Lgs. 152/06, D.Lgs. 04/08 e D.G.R. 09.06.2008 n. 12-8931);
- Norme Tecniche di Attuazione – Articoli oggetto di variante;
- Schede delle aree – testo coordinato con VP3;
- Stralcio Elaborati di P.R.G.C. oggetto di variante;
- Tavole di P.R.G.C. variate:
 - Tavola di Piano n. 4 scala 1:5000 – Assetto Generale – Carta di Sintesi;
 - Tavola di Piano n. 7.1 scala 1:2000 – Sviluppo del Piano – Capoluogo;
 - Tavola di Piano n. 7.3 scala 1:2000 – Sviluppo del Piano – Loc. Ravinali - Elia;

ANALISI DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
– ai sensi art. 20 L.R. 40/98 s.m.i. –

Le modifiche ed integrazioni rispetto al Piano vigente si configurano come Variante non sostanziale, con carattere di individuazione "puntuale" specifica.
Le conseguenze, per le dimensioni stesse degli interventi e per il rispetto delle norme in vigore, prescritte in modo da condividere e tutelare le linee d'orizzonte panoramico e l'andamento del terreno circostante di morfologia collinare, non possono modificare l'assetto del territorio comunale.

La presente Variante è predisposta in coerenza con gli obiettivi di tutela ambientale e non modifica quanto riportato nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente in merito alle informazioni concernenti l'analisi di compatibilità ambientale in riferimento alla L.R. n. 40/98, art. 20.

Nelle delibere di adozione e di approvazione sarà esplicitato il rispetto dei disposti di cui all'art. 20 della L.R. 40/98 e nella procedura di pubblicazione delle stesse, sarà chiaramente esplicitata l'opportunità, da parte di qualunque soggetto, di formulare osservazioni anche in ordine alla compatibilità ambientale delle scelte di Variante.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
– ai sensi D.Lgs. 152/06, D.Lgs. 04/08 e D.G.R. 09.06.2008 n. 12-8931 –

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, riguarda “La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente” e si prefigge come obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell’ambiente stesso attraverso una valutazione ambientale espressa in un rapporto ambientale.

Per «valutazione ambientale» si intende l’elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell’iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione.

Per «rapporto ambientale» si intende la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l’attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull’ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell’ambito territoriale del piano o del programma.

La Direttiva europea è stata recepita in Italia con il D.Lgs. 152/2006 - Testo unico dell’ambiente - che contiene tra l’altro l’attuazione della direttiva 2001/42/CE – la cui entrata in vigore venne prorogata fino al 31.07.2007.

In data 16.01.2008 è stata approvata la procedura legislativa di revisione sostanziale del D.Lgs. 152/2006 per le parti riguardanti VIA e VAS, con D.Lgs. 04/2008, entrato in vigore il 13.02.2008.

La Regione Piemonte in questa fase di transizione legislativa non ha ancora recepito normativamente il D.Lgs. 152/2006 ed il D.Lgs. 04/2008 e non ha quindi ancora raccordato le procedure della VAS a quelle della pianificazione urbanistica regionale regolate ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i..

La Regione Piemonte ha però fornito con la D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008 i primi indirizzi operativi per l’applicazione delle procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi.

Nell’allegato II di tale deliberazione sono stati forniti gli indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica.

Per le varianti parziali formate ed approvate ai sensi e nei limiti previsti dall’art. 17, comma 7 della L.R. 56/77 e s. m. i. si deve procedere alla verifica preventiva di assoggettabilità a valutazione ambientale.

Sono escluse dal processo di valutazione ambientale le varianti parziali non riguardanti interventi soggetti a procedure di V.I.A., che non prevedono la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguardino modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali

previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessino aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004 e s. m. i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi (aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale ecc...).

Da una corretta valutazione della presente variante parziale n. 3 si può affermare che la stessa non riguarda interventi soggetti a V.I.A.; non prevede la realizzazione di nuovi volumi; non interessa aree soggette a vincolo di cui all'Art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (limitata correzione in area REA di cui al punto 4 della premessa) e pertanto non comporta variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dal piano vigente.

La variante parziale in oggetto è coerente con gli obiettivi individuati dal piano vigente, anche in tema di sostenibilità e di azioni idonee al raggiungimento di tali obiettivi, inoltre la stessa non modifica la struttura dello strumento urbanistico generale.

Ne consegue che la presente variante può considerarsi esclusa dal processo di valutazione ambientale così come previsto dall'allegato II della D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008.

Roddi, lì 26 Aprile 2012

I REDATTORI U.T.C.

(Dott. Riccardo Borello)

(Arch. Giorgio Soria)