

COMUNITA' MONTANA
VALLI CHISONE, GERMANASCA, PELLICE E
PINEROLESE PEDEMONTANO

**PIANO REGOLATORE
GENERALE
COMUNALE**

Variante parziale
ex art. 17, L.R. 56/77 come sostituito
dall'art. 1, 7° comma, L.R. n. 41 del 29/7/1997

PROGETTO PRELIMINARE

Comune di BIBIANA

RELAZIONE



COMUNITÀ MONTANA VALLI CHISONE,
GERMANASCA, PELLICE E PINEROLESE
PEDEMONTANO

COMUNE DI BIBIANA

VARIANTE PARZIALE

(ex articolo 17, L.R. 56/77 come sostituito dall'art. 1,
L.R. n. 41 del 29/7/'97, 7° comma)

RELAZIONE

Premessa

Il Comune di Bibiana è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale redatto dalla Comunità Montana per l'intero territorio dei Comuni appartenenti alla Val Pellice.

Il P.R.G.C.M. è stato approvato dalla Regione, con D.G.R. n° 24/26093 del 14/06/1983.

Successivamente a tale data è stata redatta una Variante alle Norme d'Attuazione del P.R.G.I. della Val Pellice approvata, con modifiche ed integrazioni, dalla D.G.R. n° 54-31995 del 31/01/94.

In seguito a ricorso, presentato nell'anno 1994 e nel quale i ricorrenti impugnavano la deliberazione della Giunta Regionale di approvazione della variante con cui erano "state unilateralmente introdotte le contestate modifiche alle NTA", il TAR per il Piemonte, in data 15/01/2010, si è espresso con l'annullamento della delibera regionale impugnata.

A seguito di tale annullamento sono ad oggi vigenti le Norme di Attuazione approvate nel 1983.

In tempi successivi il Comune di Bibiana ha predisposto una Variante al P.R.G. approvata con le D.G.R. n. 36-8110/1996 e n. 46-11206/1996, oltre che alcune varianti

parziali, redatte ai sensi del comma 7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Per quanto conterne il testo delle Norme di Attuazione sono state introdotte, con le varianti di cui sopra, alcune limitate modifiche; in particolare:

- con la Variante parziale n. 2, approvata con D.C.C. n. 20 del 10/07/2010, è stato inserito l' "art. 46 – Aree per la viabilità, il trasporto pubblico ed infrastrutture relative",
- con Variante parziale di adeguamento alle norme commerciali approvata con D.C.C. n. 11 del 24/03/2009, sono state apportate integrazioni inerenti l' "art.7 – Definizioni dei parametri regolatori degli interventi di trasformazione", l' "art.9 – Disciplina della destinazione d'uso di progetto residenziale (aree di tipo A, B, C)", l' "art.24 – Standards e spazi per servizi sociali ed attrezzature", oltre all'inserimento dell' "art. 47 – Con testualità delle autorizzazioni commerciali e dei permessi di costruire".

Al fine di procedere alla modifica di alcuni articoli delle Norme di Attuazione vigenti, il Comune di Bibiana ha incaricato l'Ufficio Urbanistico della Comunità Montana per la redazione della presente "variante parziale".

Gli obiettivi e i contenuti della variante parziale

La presente variante parziale intende provvedere, rispettando rigorosamente i limiti prescritti dal comma 7, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i., alla parziale reintroduzione delle norme decadute in seguito alla citata sentenza del TAR.

Tale operazione appare legittima in quanto l'intervento del Tribunale Amministrativo non è fondato sul contenuto delle norme stesse, ma sulla portata delle modifiche introdotte d'ufficio dalla Regione "la quale esorbita grandemente dai limiti definiti all'art. 15 della L.R. n. 56/77, che risulta essere stato conseguentemente infranto".

Le modifiche introdotte dalla variante parziale contengono il necessario aggiornamento ai riferimenti normativi, che nel corso di 17 anni, sono evidentemente cambiati. Tali variazioni riguardano:

- il richiamo alla L.R. 56/77 ed alle sue successive modifiche ed integrazioni, contenuto negli artt. 3, 4, 5, 8, 11, 13 (p.to 10), 24, 29
- l'adeguamento alla normativa di carattere idrogeologico e sismico, contenuto negli artt. 14, 15
- il riferimento alle normative vigenti in materia di commercio (art. 10), distanze stradali (art. 20), zone di recupero (art. 27), barriere architettoniche (art. 37)
- alcune precisazioni in merito agli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 13) ed all'attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo (art. 16)
- l'inserimento di un articolo destinato a normare l'utilizzo dei locali sottotetto secondo la normativa ad oggi vigente (art. 44).

Sono inoltre previste alcune modifiche inerenti:

- le modalità di calcolo e definizione di alcuni parametri (art. 7),
- la semplificazione delle norme per la costruzione di edifici pubblici (art. 25, 39)
- l'inserimento di un articolo destinato a normare la costruzione di bassi fabbricati (art. 45), e la conseguente verifica dei riferimenti a questo collegati contenuti nell'art. 17
- la modifica dell'art. 30, inerente gli ampliamenti delle industrie in zona propria, in cui gli ampliamenti ammessi passano, nel rispetto di quanto consentito dal comma 7, art. 17 della l.R. 56/77 e s.m.i., dal 20% della superficie di calpestio esistente al 26% (incremento pari al 6%)
- la riscrittura dell'art. 29, realizzata principalmente al fine di consentire una migliore comprensione delle norme, che nella versione vigente risultano di difficile lettura, oltre che a correggerne i riferimenti di legge.

La riscrittura comporta alcune modifiche inerenti gli interventi ammessi sul patrimonio edilizio esistente, che possono essere così sintetizzate:

<i>zoe di piano</i>	<i>Tipo di intervento</i>	<i>P.R.G. vigente</i>	<i>Variante parziale</i>
Zone residenziali A, B, C	Ampliamenti per miglioramenti igienico funzionali delle unità abitative	- consentiti fino ad un massimo di 40 mq, - 25 mq sono comunque consentiti - ammesse all'interno di volumi esistenti	- consentiti fino ad un massimo di 50 mq, - 30 mq sono comunque consentiti - ammesse anche in costruzioni adiacenti o mediante sopraelevaz.
	Ampliamenti per miglioramenti igienico funzionali delle unità commerciali e artigianali		consentiti fino ad un massimo del 6% di incremento della superficie utile
	Cambio d'uso per residenza di attrezzature agricole	Ammesso al 1° piano delle strutture esistenti	Ammesso anche oltre il 1° piano delle strutture esistenti
Zone agricole E	Riutilizzo per residenza	Ammesso per le parti di edifici precedentemente utilizzarsi come abitazione	Ammesso per tutte le parti facenti parte dell'immobile purchè non si determini l'aumento delle unità abitative
	Ampliamenti per miglioramenti igienico funzionali delle abitazioni esistenti	- consentiti fino ad un massimo di 40 mq, - 25 mq sono comunque consentiti	- consentiti fino ad un massimo di 50 mq, - 30 mq sono comunque consentiti
	Ampliamenti per miglioramenti igienico funzionali delle unità commerciali esistenti		consentiti fino ad un massimo del 6% di incremento della superficie utile
	Ampliamenti di impianti produttivi esistenti	Ammessi ampliamenti per aziende di piccola entità con un max di 600 mq, 50% della sup.cop. esistente, rapporto di copertura max 1/2	Ammessi ampliamenti con un max di 200 mq, 50% della sup.cop. esistente, rapporto di copertura max 1/2

Verifica ai sensi dell'articolo 17, L.R. 56/77, come sostituito dall'art. 1, 7° comma della L.R. n. 41 del 29/7/'97.

La presente modifica allo strumento urbanistico si configura quale variante parziale al Piano Regolatore secondo quanto previsto al 7° comma dell'art. 17 della L.R. 56/77, come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 41 del 29/7/'97.

In particolare:

- Non modifica l'impianto strutturale del Piano vigente né la funzionalità delle infrastrutture urbane di rilevanza sovracomunale
- Non incide sulla quantità globale delle aree a servizi.
- Non incide sulla struttura generale dei vincoli nazionali e regionali indicati dal P.R.G. vigente a tutela di emergenze storiche, artistiche, paesaggistiche, ambientali e idrogeologiche.
- Non modifica la capacità insediativi residenziale del Piano
- Non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità relativi alle attività economiche: produttive, direzionali, turistico-ricettive, commerciali risultanti dal P.R.G. in misura superiore al 6%
- Non costituisce variante obbligatoria inerente l'adeguamento del Piano ad atti e strumenti di pianificazione sovraordinata
- Individua previsioni normative con rilevanza esclusivamente limitata al territorio comunale.
- Risulta compatibile con le indicazioni e le norme dei piani sovracomunali
- Sono applicate le procedure di cui al 10° comma del citato art. 17.

Esclusione dal processo di valutazione ambientale

Con riferimento a quanto indicato dalla D.G.R. n. 12-8931 del 9/6/2008 "D.lgs. 152/2006 e s.m.i. "Norme in materia ambientale". Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di valutazione ambientale strategica di piani e programmi", è stata esaminata la necessità o meno di attivare la verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale.

Nel dettaglio la presente variante, che risulta formata ed approvata ai sensi del 7° comma, art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.:

- non riguarda interventi soggetti a procedure di VIA,
- non prevede la realizzazione di nuovi volumi in contesti non ancora edificati,
- non contiene modifiche comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico, né interessa aree vincolate ai sensi degli artt. 136, 142 e 157 del D.lgs. 42/04 e s.m.i., nonché ambiti sottoposti a misure di salvaguardia o protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

Si richiama, inoltre, quanto precisato dalla Circ. P.G.R. 1/PET del 13/1/2003 circa la necessità di verificare l'assoggettabilità in relazione alla sostanzialità delle modifiche al piano approvato: le modifiche contenute nella presente variante parziale analizzate nel loro contesto territoriale di riferimento, sia da un punto di vista quantitativo che qualitativo, non rivestono carattere sostanziale.

Con riferimento a quanto in precedenza esposto, ed in relazione a quanto previsto all'allegato II (Indirizzi specifici per la pianificazione urbanistica) della D.G.R. n. 12-8931 del 9/6/2008, si ritiene che per la presente variante parziale, debba essere esclusa dall'attivazione della verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione ambientale.

Gli allegati tecnici

E' parte integrante della Variante parziale il volume delle Norme di Attuazione con testo modificato

Ad avvenuta approvazione assumeranno valore prescrittivo l'elaborato proprio della Variante Parziale sopra riportato.

L'Ufficio Urbanistico della Comunità Montana Valli Chisone, Germanasca, Pellice e Pinerolese Pedemontana è a disposizione degli Uffici Provinciali e Comunali preposti alla verifica degli atti, per ogni chiarimento in merito.