

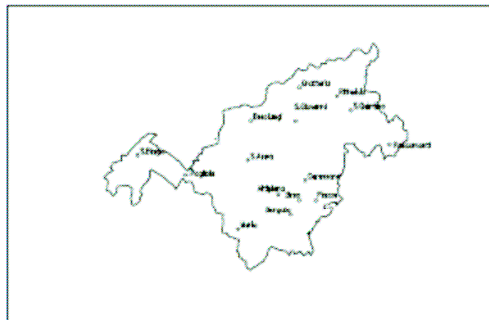
COMUNE DI  MONDOVI'

PROVINCIA DI CUNEO

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56

PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvazione: D.G.R. n°15-13798 del 02-11-04



PIANO COMUNALE DELLE ALIENAZIONI e VALORIZZAZIONI
del PATRIMONIO IMMOBILIARE 2013
e CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE

L.R.56/77 e s.m.i., art.16/bis

Il Sindaco S. Viglione Il Dirigente Resp. Procedimento Arch. G. Meineri
Il Segretario Generale Dott. B. Arnone Caruso Il Resp. Settore Urbanistica Arch. M. Aimo

Data: gennaio 2013

P1.1
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PIANO COMUNALE DELLE ALIENAZIONI e VALORIZZAZIONI DEL PATRIMONIO
IMMOBILIARE 2013 e CONTESTUALE VARIANTE AL P.R.G.C. VIGENTE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

- 1 DESCRIZIONE DELLA VARIAZIONE INTRODOTTA
 - 1.1 Descrizione e localizzazione dell' area
 - 1.2 Documentazione fotografica
 - 1.2 Inquadramento urbanistico dell'area nel P.R.G.C. vigente
 - 1.3 Operazioni svolte dalla Variante
 - 1.4 Modifiche agli elaborati del P.R.G.C.

2. VINCOLI E PROCEDURE

1. DESCRIZIONE DELLA VARIAZIONE INTRODOTTA

1.1 Descrizione e localizzazione dell'area:

L'area comunale oggetto del presente Piano di valorizzazione è collocata lungo via Rocca de' Baldi al margine ed a completamento di un complesso produttivo esistente, che ne delimita i lati sud-est e sud-ovest. Detto complesso, nel quale un tempo erano insediate una Ditta produttrice di containers, la "Cobra Containers Spa", ed un'azienda di servizi, oggi è interamente utilizzato dalla Ditta "Lanutti Spa", che si occupa di trasporto e di stoccaggio delle merci. Il lato nord-ovest dell'area è invece fiancheggiato da un corso d'acqua superficiale: il Canale di Pesio.

L'area oggetto del Piano ha una forma allungata pseudo-trapezoidale che sviluppa una superficie complessiva di mq. 6.547 c.a. (mappali Fg.14 n°142, 410 parte, 524 parte e 526 parte), attualmente occupata dalla viabilità di accesso al predetto complesso produttivo ed in parte, per la porzione di risulta compresa tra detta viabilità e il Canale di Pesio, libera ed tuttora incolta.



1.2 Documentazione fotografica:

Vista dell'area oggetto di Variante dalla strada provinciale SP.564 Mondovì Cuneo e dall'area agricola circostante:



Vista dell'area oggetto di Variante dalla strada provinciale per Rocca dè Baldi:

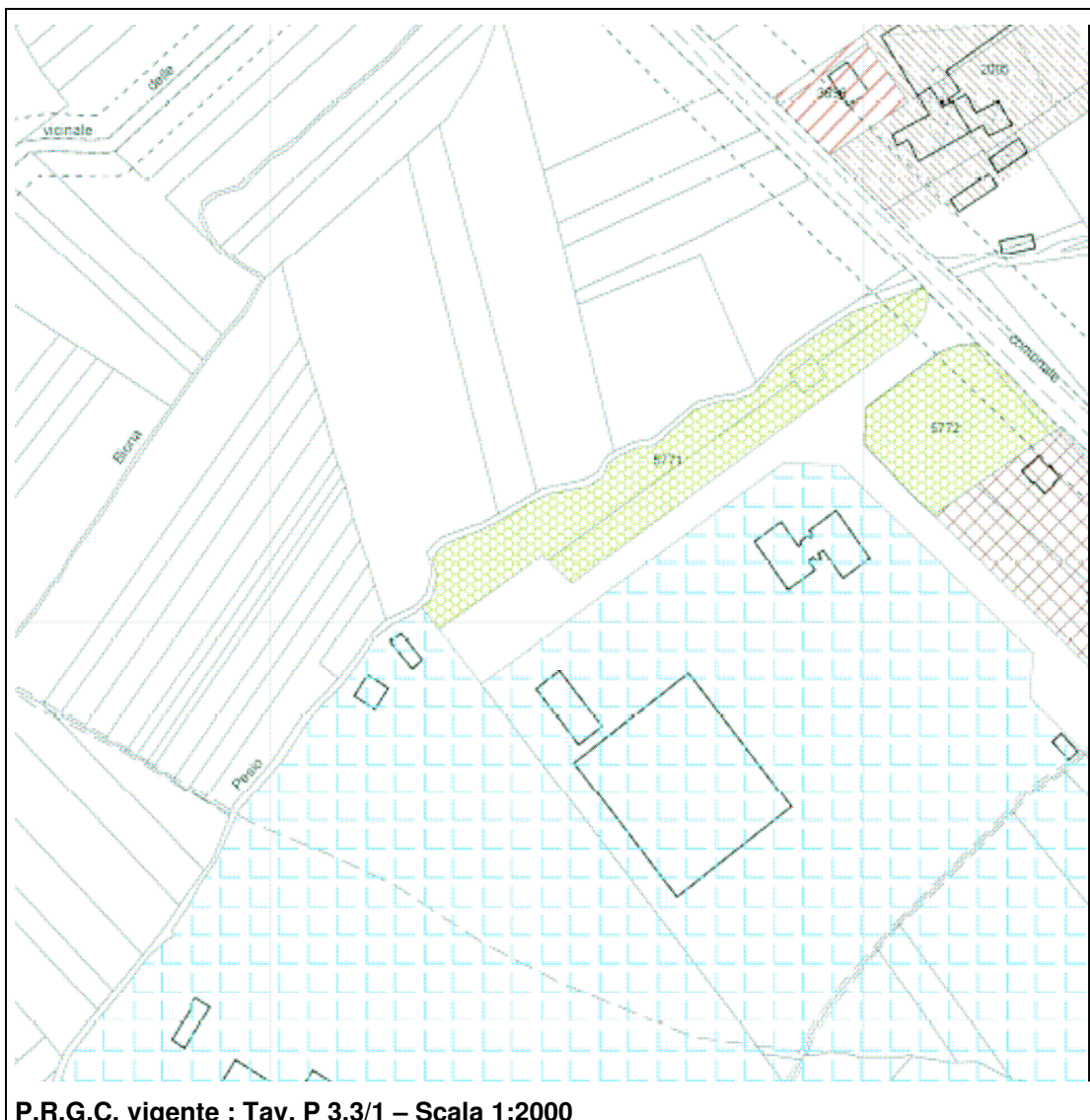


Contesto oggetto di Variante ed aree adiacenti :



1.3 Inquadramento urbanistico dell'area nel P.R.G.C. vigente:

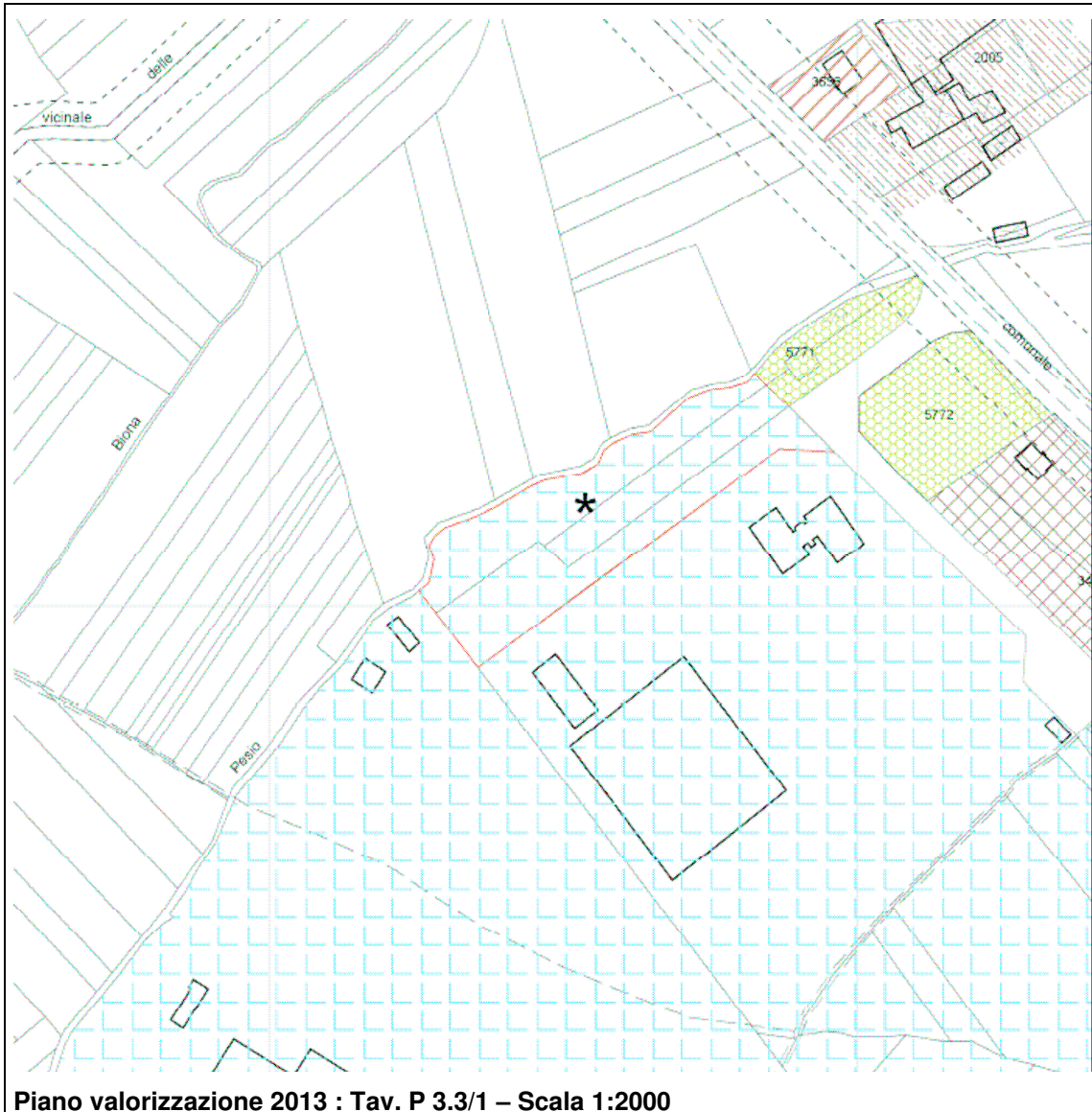
L'area comunale in argomento è individuata dal Piano Regolatore Generale Comunale vigente in parte come “viabilità esistente” ed in parte come area SPI/a n°5771 “Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - art.21 L.U.R.56/77: aree per attrezzature di interesse comune”.



1.3 Operazioni svolte dal Piano di valorizzazione:

Parte dell'ambito oggetto di valorizzazione è ad oggi utilizzata per accedere al complesso produttivo cui si è fatto cenno in precedenza, l'altra porzione, destinata dal Piano Regolatore a servizi pubblici per attrezzature di interesse comune, non è mai stata utilizzata in quanto, per marginalità, forma e dimensione, è oggettivamente insuscettibile di concreto utilizzo.

Alla luce di quanto sopra, il Piano di valorizzazione del patrimonio comunale 2013 prevede di alienare e valorizzare la suddetta area. A tal fine la contestuale variante trasforma la destinazione urbanistica di detta area, da viabilità veicolare esistente e servizi di cui all'art.21 L.R.56/77, in area *BI n° 5770: Zona destinata ad attività artigianali e produttive esistenti*.



1.4 Modifiche agli elaborati del P.R.G.C.:

La suddetta variazione ha comportato la modifica dei seguenti elaborati di P.R.G.C.:

P 2.1/1a : Quadri sinottici;

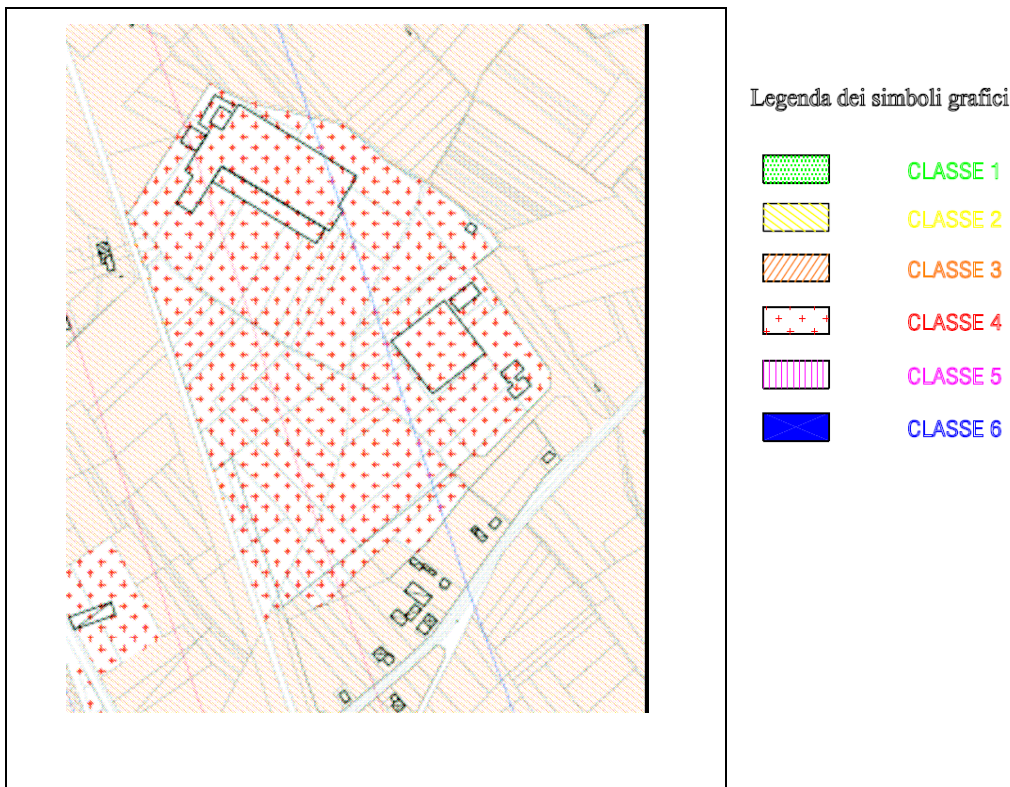
P3.2/4 : Progetto – Territorio – Scala 1: 5000;

P3.3/1 : Progetto – Concentrico – Scala 1: 2000.

2. VINCOLI E PROCEDURE

1. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.

Con riferimento al Piano di Classificazione acustica del territorio comunale, approvato con Delibera del C.C. n. 9 del 15.03.2004 e redatto ai sensi del IV comma dell'art.5 della L.R.52/00, la presente variazione ne comporterà un adeguamento, in quanto l'area in argomento, attualmente collocata in classe acustica III, dovrà essere ricompresa nella medesima classificazione acustica dell'adiacente ambito produttivo (classe IV).



Stralcio della Tav.4 - Zonizzazione Acustica del territorio Comunale- fuori scala

2. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE REGIONALE E PROVINCIALE

Ai sensi dell'art.1, comma IV, della L.R.41/97 la variazione in oggetto non contrasta ed è compatibile con i Piani sovracomunali approvati.

2. COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO e VINCOLI PAESISTICO-AMBIENTALI.

L'area oggetto della presente variazione non è soggetta a specifici vincoli paesistico-ambientali ai sensi degli art.136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004, così come attestato dal vigente P.R.G.C. sia a livello cartografico che normativo (cfr. Tav. P3.3/1 ed art.63 NTA).

Trattandosi di Variante predisposta ai sensi dell'art.16/bis della L.R.56/77 e s.m.i., il comma 4 bis prevede che la stessa sia soggetta alla fase di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica. A tal fine si è quindi predisposto il "Documento tecnico di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i." della Variante ex art.16/bis L.R. n.56/77 e s.m.i. contestuale al Piano di valorizzazione del patrimonio comunale 2013, che conclusivamente propone l'esclusione di detta Variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.L.gs.152/2006 e s.m.i.

A supporto di quanto evidenziato nel predetto documento si rileva inoltre come la variazione del P.R.G.C. in argomento, predisposta ai sensi dell'art.16/bis della L.R.56/77 e s.m.i, sia normativamente equiparabile, sotto l'aspetto dei contenuti, ad una variante parziale ex art.17, VII comma della medesima legge regionale, non soggetta alla valutazione preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in quanto variazione "*non riguardante interventi soggetti a procedure di VIA, che non prevede la realizzazione di nuovi volumi, se non ricadenti in contesti già edificati, ovvero che riguarda modifiche non comportanti variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente o che non interessa aree vincolate ai sensi degli art. 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, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili ecc.)*" e quindi rientrante nei casi di esclusione di cui all'Allegato II della D.G.R. n°12-8931 del 09-06-2008.

3. VINCOLI GEOMORFOLOGICI ed IDROGEOLOGICI .

Le aree interessate dalla presente variazione non presentano vincoli di carattere geomorfologico e idrogeologico ai sensi del Regio Decreto 30/12/1923 n.3267.

Gli ambiti oggetto della presente variazione non ricadono tra le aree individuate e perimetrate ai sensi della L.64/74 e pertanto non è necessario acquisire il preventivo parere del Settore decentrato della Regione per la prevenzione del rischio idrogeologico.