

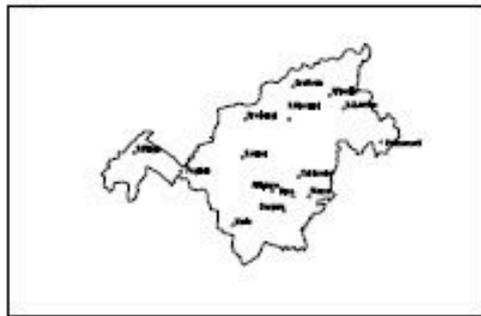
COMUNE DI  MONDOVI'

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



## MODIFICA ALL'AREA DM-11

ex art.17, XII comma, L.R.56/77 e s.m.i.

Il Sindaco

S. Viglione

Il Dirigente Resp. Procedimento Arch. G. Meineri

Il Segretario Generale Dott. B. Arnone Caruso

Il Resp. Serv. Urbanistica

Arch. M. Aimo

Data: novembre 2016

# P1.1

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L.R. 56/77 E S.M.I. ART.17, XII COMMA, LETT. C) – MODIFICA AL P.R.G.C. VIGENTE NON COSTITUENTE VARIANTE PER LA SUDDIVISIONE IN DUE SUB-AMBITI DELL'AREA DM-11ASSOGGETTATA A SUE.

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### INDICE

#### 1 CONTENUTI DELLA MODIFICA

- 1.1 Premessa
- 1.2 Analisi del contesto
- 1.3 Operazioni svolte dalla modifica
- 1.4 Modifiche agli elaborati del P.R.G.C.

#### 2 TIPOLOGIA DELLA MODIFICA

## 1. CONTENUTI DELLA MODIFICA

### 1.1 Premessa

La presente modifica prende avvio dall'istanza presentata al Comune in data 25/10/2013 dalla Soc. Valauto S.p.A., proprietaria di parte degli appezzamenti siti all'interno l'area urbanistica DM-11 n°4087 "*Zona destinata ad attività miste, artigianali e commerciali, di nuovo impianto*" soggetta a preventiva formazione ed approvazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

Detta Società, in considerazione dell'attuale crisi economica e delle oggettive difficoltà a dare attuazione e sviluppo ad un ambito urbanistico di notevoli dimensioni come risulta essere quello in argomento, ha avanzato richiesta al fine di poter procedere all'attuazione frazionata dello stesso; partendo dalla porzione posta a margine di Via Torino e del primo tratto di Corso Inghilterra.

E' da rilevare al riguardo che, sebbene tale ambito sia piuttosto ampio (esso infatti sviluppa una superficie di c.a. 42.000 mq.), tuttavia lo stesso non raggiunge la soglia dimensionale dei 50.000 mq. oltre la quale il P.R.G.C. consente la suddivisione in sub-comparti delle aree soggette a S.U.E.

La finalità della modifica in argomento è quindi quella di consentire l'attuazione frazionata in due sub-ambiti, ciascuno di essi soggetto a S.U.E., dell'area urbanistica DM-11.

## 1.2 Analisi del contesto:

L'area urbanistica interessata dalla richiesta di modifica si colloca in una porzione del contesto urbano contraddistinta dalla presenza di attività produttive esistenti ed in previsione di sviluppo da parte del vigente Piano regolatore, che vede da un lato una diffusa presenza di attività artigianali ed industriali e dall'altro la possibilità di sviluppare particolarmente lungo gli assi stradali di penetrazione all'aggregato urbano, attività di carattere commerciale.

Detta area rispecchia in sé tale articolazione, essa infatti è classificata dal vigente Piano Regolatore come DM-11 n°4087 "Zona destinata ad attività miste artigianali e commerciali di nuovo impianto", in cui è possibile la realizzazione di un mix funzionale che contempla un minimo del 30% di attività produttivo-artigianali ed un massimo del 70% di attività commerciali, fatte ovviamente salve le normative di settore.

Dal punto di vista localizzativo detta area si pone tra due importanti nodi stradali: da un lato l'incrocio tra Corso Inghilterra, una delle principali aste del quadrilatero industriale, con la Strada Statale 28 Nord per Torino, importante asse di penetrazione della città, e dall'altro l'incrocio di Corso Inghilterra con Corso Milano, che rappresenta a sua volta l'asse principale di collegamento del contesto in cui si colloca l'area DM-11 con aree di cui al Piano per gli insediamenti Industriali (P.I.P.).

Attorno a questo secondo nodo stradale si attestano, oltre alla suddetta area DM-11, anche altre aree produttive di rilevanti dimensioni, in parte già interessate dalla presenza di attività in essere ed in parte per futuri insediamenti. Attorno a questo punto strategico il vigente P.R.G.C. ha quindi inserito una consistente previsione di aree per servizi di interesse pubblico comunale tra cui anche quella contenuta all'interno dell'area DM 11.





### 1.3 Operazioni svolte dalla modifica:

Come indicato in premessa, l'operazione condotta dalla presente modifica consiste nella suddivisione dell'area urbanistica DM-11 n°4087 in due distinti sub-ambiti, individuati e perimetrati sull'apparato cartografico di P.R.G.C. con le sigle **a)** per il sub-ambito che si affaccia su Via Torino e **b)** per quello posto in fregio a Corso Milano; attuabili con due distinti strumenti urbanistici esecutivi.

Poiché come detto poc'anzi il Piano regolatore ha individuato all'incrocio tra Corso Inghilterra e Corso Milano un'area unitaria da destinare a servizi pubblici di interesse collettivo e poiché tale area, nell'ambito dell'ambito urbanistico DM-11, risulta interamente collocata all'interno del sub ambito **b)**, nel contesto della suddetta operazione di modifica si è provveduto altresì ad integrare l'art. 42 delle Norme

Tecniche di Attuazione, relativo alle aree urbanistiche di tipo DM, non per modificarne i contenuti parametrici e/o insediativi ma semplicemente per instaurare una relazione che faccia sì che l'attuazione del predetto sub-ambito **a)** possa contribuire alla realizzazione del più ampio disegno di Piano Regolatore. La quota parte del relativo contributo è stata identificata quindi nei mappali nn. 89 e 90 del Fg. n.44.



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

Le suddette modifiche hanno comportato la variazione dei seguenti elaborati di P.R.G.C.:

- Tav. P3.3/2;
- Tav. P3.2/5;
- Elab. P2.1 – Norme tecniche d'attuazione: art.42.

## 2. TIPOLOGIA DELLA MODIFICA

Con riferimento agli aspetti più prettamente procedurali si è provveduto a verificare la compatibilità delle variazioni introdotte dalla presente modifica con i limiti imposti dalla normativa urbanistica vigente e nella fattispecie dall'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dalla circolare P.G.R. n. 12/PET del 05/08/1998; riscontrando, anche in relazione ai contenuti della predetta circolare esplicativa, che la presente operazione di modifica rientra tra quelle che, ai sensi del XII comma, dell'art.17 della L.R.56/77 e s.m.i., *“non costituiscono variante”* del Piano Regolatore Generale e più precisamente nella lettera c) di detto comma, ossia negli *“adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo”*, all'intero della quale è inclusa dalla circolare esplicativa P.G.R. n.12-PET/1998 la fattispecie che un ambito sottoposto a strumento urbanistico esecutivo unitario venga frazionato in due o più strumenti esecutivi.