

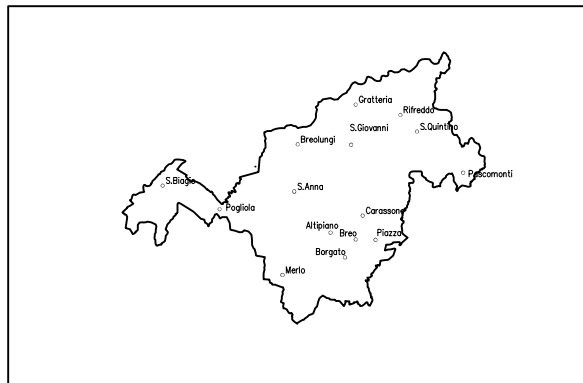
COMUNE DI  MONDOVI'

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 PERCORSO PEDONALE BREO PIAZZA

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. Aimò

Data: marzo 2017

P1.1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

L.R. 56/77 E S.M.I. ART.17, XII COMMA, LETT. B) □ MODIFICA AL P.R.G.C. VIGENTE
NON COSTITUENTE VARIANTE PER IL PROLUNGAMENTO DEL PERCORSO
PEDONALE DA PIAZZA MAGGIORE SINO A VIA FUNICOLARE.

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 non costituente variante al vigente Piano Regolatore, prende spunto dalla richiesta recentemente formulata dal Sig. Luca Fossati, proprietario di un fabbricato residenziale ubicato nei pressi del punto di intersezione di Via Enzo Tortora con il percorso pedonale denominato Salita Antonio Falletti di Barolo, al fine di ampliarne l'area cortilizia, acquisendo parte della limitrofa proprietà comunale. A tal fine, in cambio della predetta cessione, lo stesso si è dichiarato disponibile a realizzare, sulle aree di proprietà comunale, a proprie spese e cura, un'opera di interesse pubblico costituita dalla prosecuzione verso valle del predetto percorso pedonale sino a raggiungere Via della Funicolare in Breo passando attraverso la stazione di valle di tale infrastruttura.

Detta opera permetterebbe di disporre di un collegamento pedonale diretto tra il nucleo centrale di Piazza e quello di Breo, superando le difficoltà che presentano gli attuali collegamenti pedonali tra i due rioni, collegamenti che, a partire dal punto di intersezione della Salita Falletti di Barolo con Via Tortora, sono costituiti o dalla storica "Viotta" o dal percorso lungo Via Tortora, Via Garelli e Via della Riviera; percorsi entrambi che non conducono al centro del rione di Breo.

Atteso che la realizzazione di qualunque opera, anche di quelle a carattere pubblico, richiede comunque la conformità con le previsioni del Piano Regolatore e considerato che quello vigente si limita ad indicare cartograficamente l'esistente tracciato pedonale corrispondente alla Salita Antonio Falletti di Barolo, si rende necessario procedere al suo adeguamento con la prosecuzione di tale percorso sino a Via della Funicolare.

1.2 Analisi del contesto:

L'area di proprietà pubblica in cui si colloca la previsione di prolungamento del tracciato pedonale di collegamento tra Breo e Piazza è sita sulla collina di Piazza.

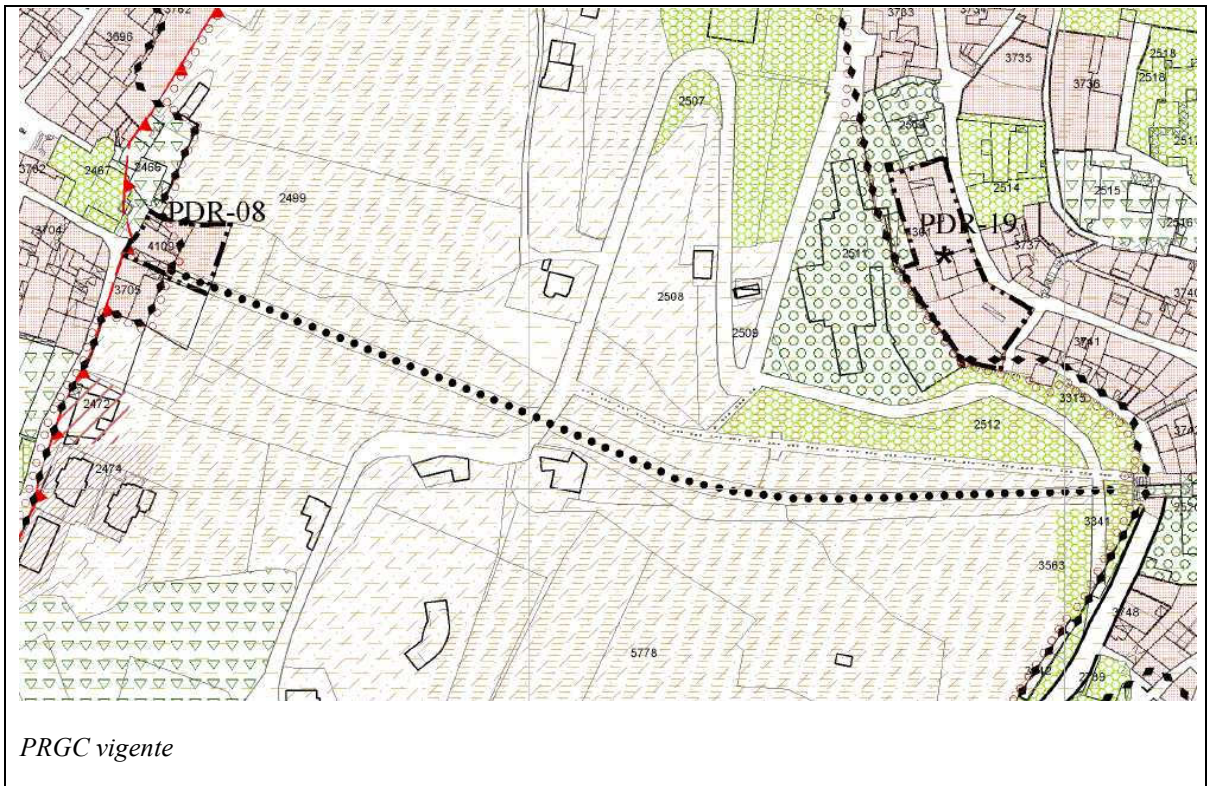
Sotto il profilo urbanistico detta area fa parte del più ampio novero delle aree BRV - "Zone residenziali collinari in ambito urbano" che il Piano Regolatore riconosce come aree di pregio naturalistico ambientale nelle quali non ammette interventi di nuovo impianto ma solo limitati e fisiologici ampliamenti (10%) degli edifici residenziali già esistenti.

Per quanto riguarda la disciplina paesaggistica ambientale, il Piano Paesaggistico Regionale, attualmente in fase di definitiva approvazione, conferma da canto suo tali valori e ne prescrive il mantenimento. Inoltre sull'intero contesto della collina di Piazza, di cui detta area fa parte, è stata da tempo avviata dalla Regione Piemonte una procedura finalizzata al riconoscimento del vincolo di cui all'art.136 del D.Lgs. n.42/2004 e s.m.i., tuttora in corso di definizione.

Sotto l'aspetto geomorfologico, il sito interessato dall'intervento è soggetto a *vincolo idrogeologico* ai sensi del Regio decreto n°3267 del 30/12/1923 ed è classificato in parte come *Area a rischio moderato* di classe II ed in parte come *Area a rischio elevato* di classe III, nella quale è comunque ammessa la realizzazione di opere ed infrastrutture pubbliche, a condizione che le stesse non creino incremento di rischio sui versanti.

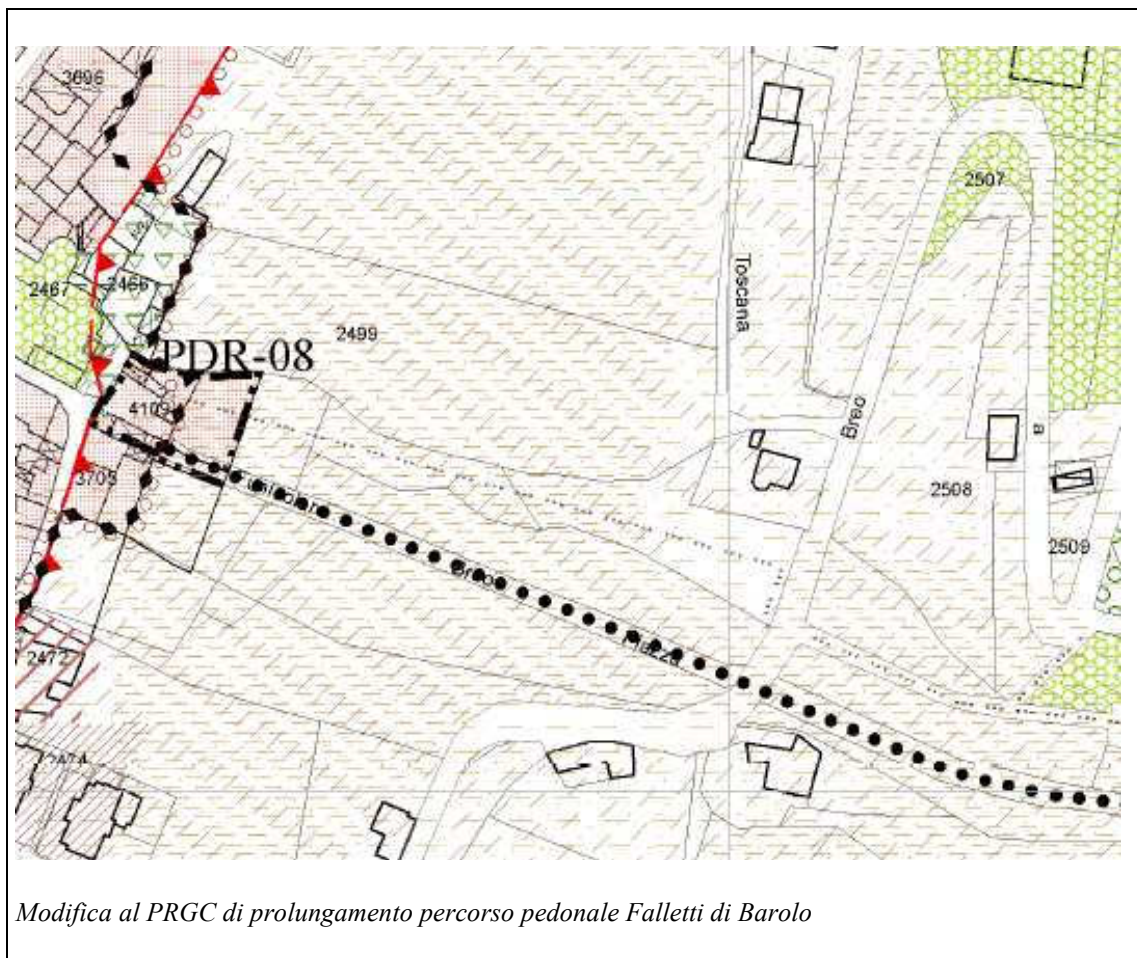
Infine detta area si colloca a margine del vallo della funicolare per la quale valgono le disposizioni in tema di distanze tra le opere a progetto ed il ciglio dei relativi sterri e/o rilevati di cui al D.P.R. 11/07/1980 n.753.

In relazione al suddetto quadro ne consegue che la definizione progettuale dell'opera dovrà tener conto di tali aspetti, assumendo al loro riguardo tutte le dovute attenzioni. L'intervento in argomento per essere attuato dovrà essere pertanto congruente con gli aspetti geomorfologici e naturalistici del contesto, nonchè relazionarsi armonicamente con esso, adottando le soluzioni tipologiche già realizzate per il percorso pedonale esistente della Salita Falletti di Barolo.



1.3 Operazioni svolte dalla modifica:

Come indicato in premessa, l'operazione condotta dalla presente modifica consiste nella prosecuzione del percorso pedonale che scendendo da Piazza Maggiore attualmente si arresta in corrispondenza di Via Enzo Tortora, sino a giungere al livello di Via della Funicolare attraversando la stazione di valle di detta infrastruttura



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

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

- Tav. P3.3/5;
- Tav. P3.2/9.

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 b) di detto comma, ossia negli *adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate ad infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale*, all'interno della quale è inclusa dalla circolare esplicativa P.G.R. n.12-PET/1998 la modifica, di modesta entità rispetto al più ampio contesto in cui si colloca, di un tracciato pedonale esistente che incide marginalmente sull'impianto strutturale del Piano ed è giustificata da specifiche esigenze funzionali.