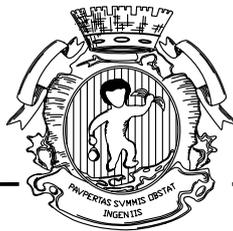


COMUNE DI



POLLONE

PROVINCIA DI BIELLA

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

## VARIANTE PARZIALE 4

AI SENSI DELL'ART. 17, COMMA 7 DELLA L.R. 56/77 AL

# PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Approvato con delibera della G.R. n.22-8622 del 10/03/2003

Adottata con delibera del C.C. n. 14 del 01-04-2009

Approvata con delibera del C.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_:\_\_\_\_:\_\_\_\_\_

Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**

ARCHITETTURA URBANISTICA

Corso Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco:

**Giuseppe Falchero**

Il Segretario comunale:

**Mauro D'Araio**

Il responsabile del procedimento:

**Ezio Rege**

Aggiornamento cartografico: marzo 1998

Data:

# P1 - V4

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## INDICE

1.	LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	1
2.	MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.....	1
	2.1 Modifiche cartografiche .....	2
3.	CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 56/77, ART.17, 7° COMMA ED INDIVIDUAZIONE DELLE PROCEDURE DI APPROVAZIONE.....	3
	3.1. Verifica della rispondenza della Variante proposta ai requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 17, L.R. 56/77.....	3
4.	MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL P.R.G.C. VIGENTE.....	4
5.	RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA .....	5
	5.1. Verifica di compatibilità acustica.....	5
	5.2. Relazione geologica.....	5
	5.3. Relazione ambientale L.R. 20/40 e disposizioni attuative previste dalla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008.....	5
6.	GLI ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE 4.....	7
7.	PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE 4 AL P.R.G.C. VIGENTE.....	8
	ALLEGATO CARTOGRAFICO: A1.....	9

## COMUNE DI POLLONE

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

**della Variante Parziale N. 4 al PRG Vigente**

**(ai sensi dell'art. 17, 7° comma, L.R. 56/77)**

### **1. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

La strumentazione urbanistica del Comune di Pollone è costituita da un Piano Regolatore Generale Comunale approvato in via definitiva dalla Regione Piemonte con delibera della Giunta Regionale n.22-8622 del 10/03/2003.

Nel corso dell'anno 2005 il Comune ha provveduto a redigere una prima Variante Parziale art.17, 7° comma approvata con D.C.C. n.18 del 12.04.2006, successivamente nel 2006 una seconda Variante Parziale art.17, 7° comma la quale è stata approvata con D.C.C. n.26, del 26.06.2007 ed infine una terza Variante Parziale 3 adottata con D.C.C. n.2, del 30.01.2009 ora vigente.

In merito alla presente Variante, essa si configura di tipo "Parziale", ai sensi della L.R.56/77 e come modificato dalla 41/77 (si veda il successivo punto 3), costituisce adeguamento del P.R.G.C. vigente che il Comune intende apportare per soddisfare esigenze che, nella forma e nella sostanza, ritiene rivestano interesse pubblico per il proprio territorio.

### **2. MOTIVAZIONI E CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.**

L'Amministrazione comunale intende attivare la presente Variante al fine di aggiornare il vigente Piano Regolatore Generale Comunale secondo quanto riportato in dettaglio successivamente, ritenendo che l'unica e limitata variazione rientri a pieno titolo nei limiti previsti dalla L.R. 56/77 come Variante Parziale.

Nello specifico l'Amministrazione comunale, intende rispondere positivamente alle richieste di uno dei pochi coltivatori diretti ancora presenti sul territorio comunale al fine di condurre più agevolmente l'ampliamento della stalla per adeguare le proprie strutture alle disposizioni ASL, nel rispetto dei vincoli geologici e di distanza con la propria abitazione. In pratica si tratta di ampliare l'area urbanistica n° 0119, sita in Località "Pradler", (si veda l'Allegato1), sia verso est che verso sud fino al mappale limitrofo, conservando la destinazione d'uso EE/ep (Zone per aziende agricole esistenti). Come già precisato, tale soluzione permetterebbe l'eventuale posizionamento di nuovi fabbricati in grado di favorire e migliorare lo sviluppo dell'attività legata all'azienda agricola insediata attualmente nella porzione di territorio in questione.

La proposta di variante in oggetto estende l'area urbanistica n°119 di una superficie pari a 2208 mq (passando da 1958 mq a 4166 mq) senza peraltro ammettere alcun tipo di incremento della capacità insediativa, la quale rimane inalterata come espresso dall'art.40 delle NTA vigenti che regola le zone EE/ep. Di conseguenza le due aree

limitrofe, classificate EE/re (Aree agricole di rispetto all'edificato esistente) subiranno una riduzione della superficie, in particolare:

- l'area n° 0589 passa da 22461 mq a 21590 mq (con un decremento pari a 871 mq);
- l'area n° 0597 passa da 19504 mq a 18531 mq (con una variazione di 973 mq).

Il contenuto della variante è stato valutato tenendo conto di verifiche in loco dello stato dei luoghi, e delle effettive problematiche espresse. Con tale variazione si agevola nei fatti l'attuazione del P.R.G.C. vigente; inoltre si mantengono inalterati gli indirizzi generali risultando ininfluenti rispetto alle scelte ordinarie e del vigente Piano, prevedendo marginali modificazioni dei valori dimensionali delle aree urbanistiche e assicurando il mantenimento della capacità insediativa residenziale del P.R.G.C. vigente in quanto:

- gli interventi ammessi sono regolati dall'art. 39, 1° comma lettera a) alla stregua delle aree agricole (volume correlato alla dimensione dell'azienda agricola);
- incremento del 20% dei fabbricati esistenti (si veda art. 40, 3° comma, lettera b);
- l'indice fondiario di cui alla TABELLA NORMATIVA costituisce un limite di densità da rispettare per le edificazioni realizzate nel rispetto delle disposizioni normative elencate ai precedenti punti a) e b).

## **2.1 Modifiche cartografiche**

Premesse le motivazioni ed i contenuti della presente Variante descritte al precedente punto, l'unica modifica cartografica, con riferimento all'Allegato 1, interessa la seguente carta di progetto del P.R.G.C:

- Tav. P2.2/4, scala 1:2.000.

### **3. CLASSIFICAZIONE DELLA VARIANTE AI SENSI DELLA L.R. 56/77, ART.17, 7° COMMA ED INDIVIDUAZIONE DELLE PROCEDURE DI APPROVAZIONE**

In applicazione dei disposti di cui all'art. 17 della L.R. n. 56/77, così come modificato dalla L.R. n. 41 del 29 luglio 1997, l'Amministrazione Comunale di Pollone ritiene che la Variante qui illustrata presenti i caratteri di Variante Parziale, a seguito dell'analisi della strumentazione urbanistica vigente e della valutazione dei limiti previsti dal comma 7.

#### **3.1. Verifica della rispondenza della Variante proposta ai requisiti previsti dal 7° comma dell'art. 17, L.R. 56/77**

Ai fini della classificazione di tale Variante Parziale si è verificata l'assenza e/o la presenza dei seguenti elementi:

1) Caratteri di cui al comma 4, art. 17 della LR 56/77:

L'incremento di superficie dell'area urbanistica n° 119 EE/ep (Zone per aziende agricole esistenti), di cui all'art 40 N.T.A., e la conseguente variazione di destinazione d'uso di una limitata porzione delle aree urbanistiche n° 0589 e 0597 da EE/re (Aree agricole di rispetto all'edificato esistente) a EE/ep (Zone per aziende agricole esistenti) non comportano alcuna modificazione della capacità edificatoria residenziale, 4° comma, dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i.

L'incremento di superficie dell'Area urbanistica n° 0119, da 1958 mq a 4166 mq e la conseguente riduzione delle aree urbanistiche n°0589 da 22461 mq a 21590 mq e dell'area urbanistica n°0597 da 19504 mq a 18531mq non modificano la capacità edificatoria del vigente P.R.G.C..

Come si è avuto modo di precisare al cap. 2 le modifiche apportate all'area sono ininfluenti sotto il profilo della capacità edificatoria e quindi da ritenersi compatibili con lo spirito della variante parziale.

2) Caratteri di cui al comma 7, art. 17 della LR 56/77:

Sotto il profilo degli aspetti urbanistici e di pianificazione territoriale si ritiene che i contenuti oggetto della presente variante siano chiaramente di rilevanza locale e non in contrasto con i contenuti dei Piani sovracomunali conosciuti e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale oggi vigente.

#### **4. MODIFICHE AGLI ELABORATI DEL P.R.G.C. VIGENTE**

Le modifiche richieste dalla presente Variante Parziale hanno apportato variazioni ai seguenti elaborati di P.R.G.C. vigente:

- P1.2 \_ Quadri Sinottici;
- Tavola P2.2/4 \_ “Planimetria di progetto: Territorio” in scala 1:2.000.

A tale riguardo si precisa come i soprarichiamati documenti siano sostitutivi di quelli oggi vigenti per le parti modificate (quadri sinottici), mentre la Tavola P2.2/4 è integralmente sostitutiva di quella vigente.

## **5. RAPPORTI CON LE PRESCRIZIONI REGIONALI IN MATERIA DI AMBIENTE E CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

La Circolare Regionale (P.G.R. 13/01/2003 n.1 PET), relativa alle “Linee guida per l’analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell’art.20 della L.R. 40/98 “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione” assoggetta anche le Varianti parziali ai P.R.G.C. ex art. 17, comma 7 della LR 56/77 ad una procedura per verificare l’assoggettabilità a V.A.S. in applicazione della DGR n° 12-8931 del 9/06/2008.

Con riferimento alla compatibilità acustica ed ai temi relativi alle condizioni geomorfologiche si rimanda ai successivi punti, facendo espresso riferimento ai documenti facenti parte integrante della presente variante. In particolare:

- “Verifica di compatibilità acustica (Variante parziale n° 4 al PRGC)”, effettuata dall’Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale -ARPA- di Biella;
- “Relazione geologica (Variante n° 4)” .

### **5.1. Verifica di compatibilità acustica**

Ai sensi delle specifiche disposizioni indicate all’art. 4 comma 1 lettera a) della *Legge 26/10/1995, n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”*, all’art.5 comma 4 e art. 6 comma 3 della *L.R. 20/10/2000, n.52 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”* e seguendo le recenti indicazioni regionali, si è provveduto alla valutazione della compatibilità acustica delle variazioni urbanistico-edilizie introdotte con il Progetto di Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C.

Il parere dell’ARPA richiesto dal Comune di Pollone non ha messo in evidenza particolarità rilevanti o problematiche specifiche. Si rimanda al documento allegato per maggiori specificazioni.

### **5.2. Relazione geologica**

Ancorché il P.R.G.C. vigente risulti adeguato ai sensi della circolare regionale 7 LAP, il Comune ha fatto predisporre una specifica relazione geologica tecnica per l’oggetto di variante.

Dalla relazione emerge che l’intervento oggetto di variante, pur ricadendo in classe II e IIIA, non risulta caratterizzato da problemi significativi tali da escludere, ai sensi delle disposizioni vigenti di settore, la proposta di variante che riguarda la realizzazione di strutture funzionali all’azienda agricola esistente.

In merito a quanto espresso si rimanda all’elaborato geologico opportunamente predisposto.

### **5.3. Relazione ambientale L.R. 20/40 e disposizioni attuative previste dalla D.G.R. 12-8931 del 9 giugno 2008**

La Deliberazione della Giunta Regionale del 9 giugno 2008, n. 12-8931 sottopone la Variante Parziale a Verifica di Assoggettabilità a VAS.

L’Amministrazione comunale ha provveduto ad attivare tale procedura con DGC n. 12 del 23/02/2009.

Per la Variante in essere la procedura di VAS è stata terminata dal Comune a seguito delle seguenti attività:

- approvazione, con D.C.C. n° 7 del 09/03/2009, del documento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- conclusione della procedura a seguito di specifica Conferenza dei servizi tenutasi il 30/03/2009 presso il Comune, dove è stata formalizzata la non assoggettabilità della variante urbanistica costituita dalle modifiche al piano descritte nel precedente capitolo 2.

## **6. GLI ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE 4**

La Variante Parziale n° 4 è costituita dai seguenti documenti:

- P1 – V4\_Relazione Illustrativa;
- P1.2 – V4\_Quadri Sinottici (stralcio);
- P2.2/4 – V4\_“Planimetria di progetto: Territorio” in scala 1:2.000;
  
- Relazione Geologica (Variante n° 4);
- Relazione di compatibilità acustica (Variante n° 4);
- Relazione Tecnica di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..

## **7. PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE E PREDISPOSIZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO DELLA VARIANTE PARZIALE 4 AL P.R.G.C. VIGENTE**

Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 14 del 01-04-2009 il Comune ha adottato il Progetto Preliminare della Variante Parziale n. 4 al Piano Regolatore Comunale generale vigente.

La presente Variante è stata depositata presso la Segreteria Comunale e pubblicata all'Albo Pretorio per trenta giorni consecutivi e che di tale deposito e pubblicazione si è data notizia mediante avviso sul B.U.R. e all'Albo Pretorio secondo quanto previsto dall'art. 15 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Pertanto esperite le procedure di legge in merito alla pubblicazione degli elaborati della Variante, nei termini dei tempi stabiliti dalla normativa regionale non sono pervenute osservazioni al Progetto Preliminare.

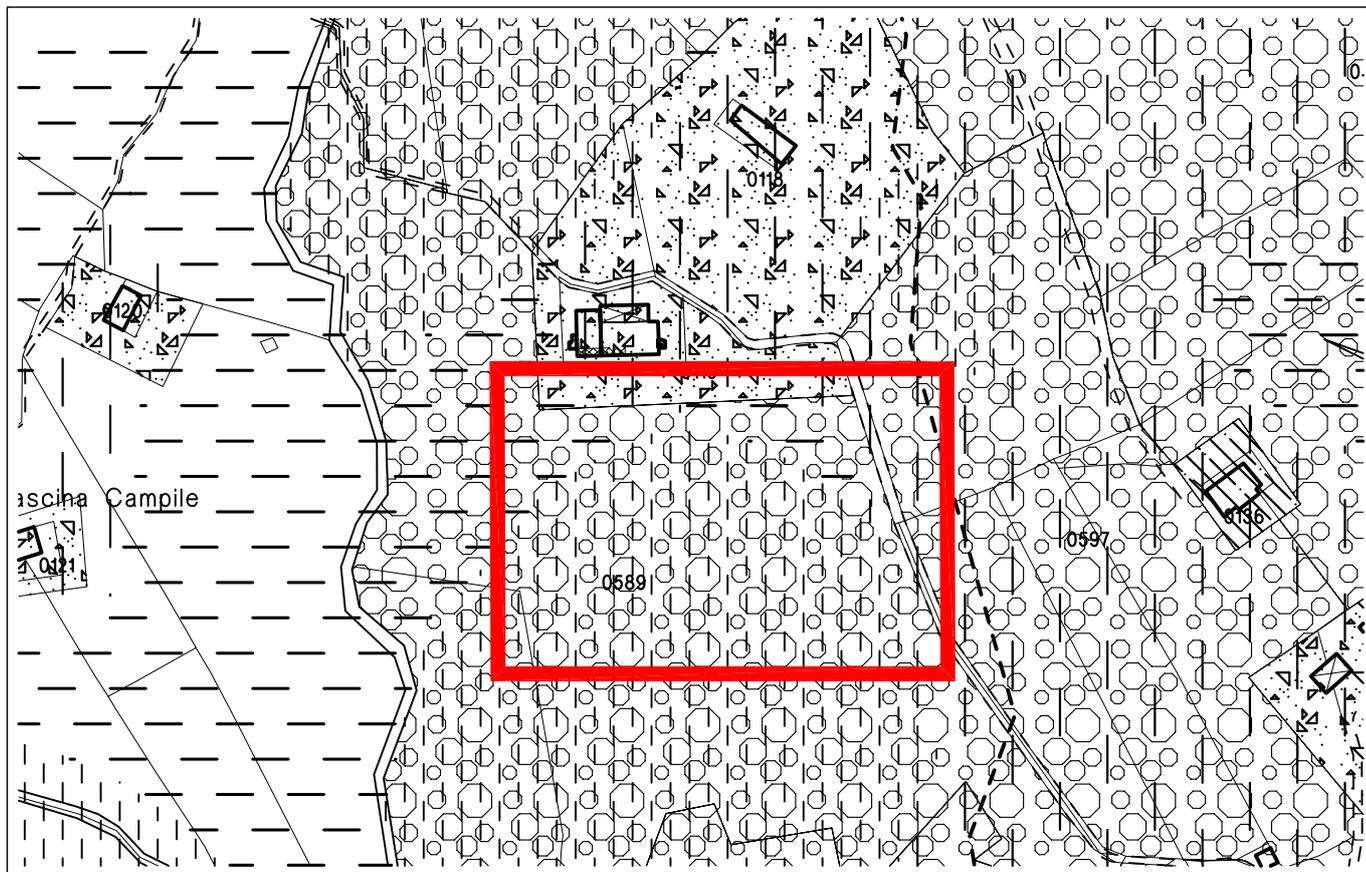
La suddetta Variante parziale è stata trasmessa alla Provincia di Biella la quale con Delibera di Giunta Provinciale n.126 della seduta del 21/04/2009 ha espresso parere favorevole sulla compatibilità della Variante Parziale n.4 con il Piano Territoriale Provinciale e limitatamente a quanto di propria conoscenza con i progetti sovracomunali approvati.

L'Amministrazione Comunale ha dunque predisposto gli elaborati del Progetto Definitivo, confermando i contenuti del Progetto Preliminare.

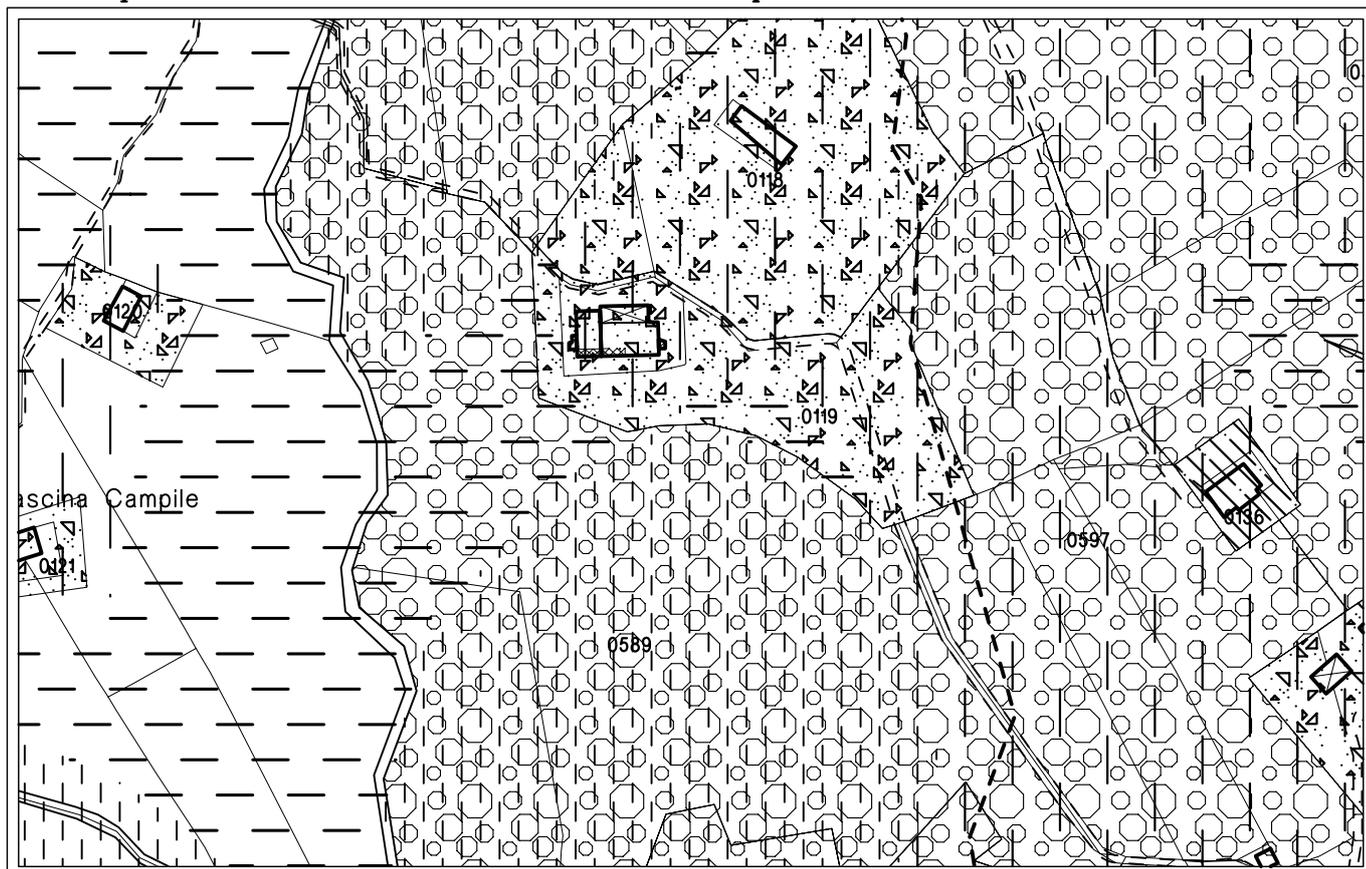
**ALLEGATO CARTOGRAFICO: A1**

Estratto planimetrico del P.R.G. vigente

■ Individuazione delle aree modificate



Estratto planimetrico del P.R.G. come modificato dalla presente Variante



CLASSIFICAZIONE DELLE ZONE URBANISTICHE

	<b>BR.I</b> Zone residenziali consolidate con capacita' edificatoria esaurita, (art. 27 NTA)
	<b>BR.II</b> Zone residenziali consolidate di impianto unitario, (art. 28 NTA)
	<b>BR.III</b> Zone residenziali parzialmente consolidate, (art. 29 NTA)
	<b>BR.IV</b> Zone residenziali consolidate di impianto rurale, (art. 30 NTA)
	<b>BR.IV/E</b> Edifici esistenti in ambito agricolo per i quali e' consentito il recupero, (art. 30 NTA)
	<b>BR.V</b> Zone residenziali consolidate di pregio ambientale, (art. 31 NTA)
	<b>BC</b> Zone destinate ad attivita' economiche in ambito urbano consolidato, (art. 32 NTA)
	<b>BM</b> Zone destinate ad attivita' miste, artigianali e commerciali esistenti, (art. 33 NTA)
	<b>BI</b> Zone destinate ad attivita' artigianali e produttive esistenti, (art. 34 NTA)
	<b>CR.I</b> Zone residenziali di completamento edilizio, (art. 35 NTA)
	<b>CR.I/c</b> Aree subordinate a concessione convenzionata (c)
	<b>CR.II</b> Zone residenziali di completamento urbanistico, (art. 36 NTA)
	<b>CR.II/c</b> Aree subordinate a concessione convenzionata (c)
	<b>CR.III</b> Zone residenziali di nuovo impianto, (art. 37 NTA)
	<b>DI</b> Zone destinate ad attivita' produttive di nuovo impianto, (art. 38 NTA)
	<b>IC</b> Zone destinate alla installazione di impianti stradali di distribuzione carburanti, (art. 38 bis NTA)
	<b>EE</b> Zone agricole, (art. 39 NTA)
	<b>EE/re</b> Aree agricole di rispetto all'edificato esistente
	<b>EE/ep</b> Zone per aziende agricole esistenti, (art. 40 NTA)
	<b>VP</b> Zone destinate a verde privato, (art. 41 NTA)

	<b>SP.I</b> Zone destinate a servizi sociali ed attrezzature a livello comunale - art. 21 l.u.r. 56/77 - (art. 42 NTA)
	<b>SP.I/a</b> Aree per attrezzature di interesse comune
	<b>SP.I/i</b> Aree per l'istruzione
	<b>SP.I/p</b> Aree per parcheggi pubblici - <b>P</b>
	<b>SP.I/pp</b> Aree per servizi produttivi - <b>PP</b>
	<b>SP.I/v</b> Aree per spazi pubblici, a parco, per l'arredo urbano, il gioco e lo sport
	<b>SP.II</b> Zone destinate a servizi sociali ed attrezzature di interesse generale - art. 22 l.u.r. 56/77 - (art. 43 NTA)
	<b>SP.II/s</b> Aree per parchi urbani pubblici e comprensoriali
	<b>SP.III</b> Zone per attivita' private di interesse collettivo, (art. 44 NTA)
	<b>SP.III/c</b> Attrezzature per la collettivita', istruzione, ospitalita'
	<b>SP.III/e</b> Attrezzature per la fornitura di servizi (Enel, Vvf, Italgas, Telecom...)
	<b>SP.III/s</b> Attrezzature sportive per il tempo libero ed il gioco
	<b>I.U.A.</b> - Perimetrazione della zone I.U.A., (Insediamenti Urbani aventi carattere Ambientale), (art. 26 NTA) (Riferimento alle tavole P2.3 / 1-6)
	Numerazione delle Aree urbanistiche
	Perimetrazione delle Aree urbanistiche
	Numerazione e classificazione delle aree soggette a Strumento Urbanistico Esecutivo
	Perimetrazione delle aree sottoposte ad attuazione mediante Strumento Urbanistico Esecutivo
	Confine del territorio comunale
	Viabilita' in progetto prescritta
	Pista in progetto
	Ipotesi di variante alla viabilita' provinciale esistente
	Piste ciclabili, passaggi pedonali (art.52 NTA)
	Classificazione delle sezioni varie
	Pozzi o sorgenti di captazione della rete idrica
	Impianto di depurazione

VINCOLI

	<b>CLASSE 1</b> Aree in cui la pericolosita' geomorfologica e' tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche (rif. elaborato AT4.6/1)
	<b>CLASSE 2</b> Aree in cui la moderata pericolosita' geomorfologica puo' essere agevolmente superata attraverso l'adozione di accorgimenti tecnici (rif. elaborato AT4.6/1)
	<b>CLASSE 3a</b> Aree generalmente inedificate o con edifici isolati in cui le condizioni geomorfologiche o idrologiche sono tali da renderle inidonee a nuovi insediamenti (rif. elaborato AT4.6/1)
	<b>CLASSE 3a.1</b> Aree con condizioni fisiche molto sfavorevoli legate alle precarie condizioni di stabilita' dei versanti e all'azione diretta dei corsi d'acqua (rif. elaborato AT4.6/1)
	<b>CLASSE 3b3</b> Aree edificate contraddistinte da elementi di pericolosita' geologica e di rischio. Solo con l'esecuzione di opere di riassetto territoriale sara' possibile un modesto incremento del carico antropico (rif. elaborato AT4.6/1)
	Aree gravate da usi civici (art. 51 p.to e) NTA)
	Vincolo idrogeologico (R.D. 30/12/1923 n. 3267)
	Edifici vincolati ai sensi dell'art. 2 del D.Lgs 490/99
	Edifici segnalati ai sensi dell'art. 24 L.u.r. 56/77
	Aree boscate individuate ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 490/99 e non ricadenti all'interno del vincolo idrogeologico
	Fasce di rispetto
	Limiti dei centri abitati ai sensi del codice della strada

SIMBOLI CONVENZIONALI DELLA BASE CARTOGRAFICA

	Edifici		Giardini pubblici e banchine spartitraffico
	Parti di edificio		Passaggi pedonali, sentieri, strade sterrate
	Bassi fabbricati		Scalinate
	Tettoie		Acque
	Serre, ruderi		Elettrodotti
	Portici		
	Androni (passo carraio)		
	Chiese		
	Campanili, torri, altane		
	Rampe garages e sotterranei		
	Cimitero		
	Recinzioni		
	Muri e terrapieni		
	Confini dei lotti		
	Viabilita'		
	Ponti		