

# COMUNE DI ROBELLA

PROVINCIA DI ASTI

## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE STRUTTURALE AL VIGENTE P.R.G.C.

ai sensi della L.R. 26/01/2007 n.1  
Variante di adeguamento L.R. n.28/99 e s.m.i.  
Variante di adeguamento L.R. n.19/99 e s.m.i.  
Variante aree a destinazione produttiva/ commerciale

<p><b>MODIFICA AI SENSI DEL 12° C. DELL'ART. 17 DELLA L.R. N.56/77 E S.M.I.</b></p>
---

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELIBERA CONSILIARE N.

DEL

PROGETTO :

studio di architettura

maggiora e ramello associati

via p. micca N.30

14100 ASTI

DOTT. ARCH. PIERLUIGI RAMELLO

## **LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE**

Il Comune di Robella è dotato di P.R.G.C. approvato ai sensi della L.R. n.56/77 e s.m.i. approvato dalla Regione Piemonte con DGR n.84 – 15993, in data 9/11/1987.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 del 29/10/1998 veniva approvata una prima Variante parziale ai sensi del 7° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 10/08/ 2006 veniva approvata una seconda variante parziale di modesta entità ( senza alcuna previsione di nuovi lotti edificabili ).

Con D.G.R. n. 11 – 11466 del 25/05/2009 pubblicata sul B.U. n.22 del 4/6/2009 è stata approvata la variante, al vigente PRGC, di adeguamento al P.A.I.

Successivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 del 26/11/2009, venivano approvati i criteri commerciali in conformità ai disposti del D.Lgs n. 114/98, della L.R. n.28/99 e della DCR 24 marzo 2006 n. 59 – 10831, inoltre veniva approvata la relazione ex-ante con relativo parere favorevole della provincia di Asti in data 29/10/2009 prot. n. 101204, e successiva presa d'atto da parte della Regione Piemonte Settore programmazione e Interventi dei Settori commerciali comunicata al Comune di Robella con nota del 28/04/2010 prot. 2480/DB1701.

La classificazione acustica del territorio è stata redatta ai sensi dell'art. 3 della legge regionale del 20 ottobre 2000 n° 52 e secondo le linee guida definite con Deliberazione di Giunta Regionale del 6 agosto 2001, n° 85-3802 ed approvata con D.C.C. n. 20 del 29/09/2005.

Con delibera del consiglio comunale n.2 del 12/02/2013 è stata approvata la variante strutturale al vigente PRGC, ai sensi della L.R. n.1/07

## **L'AMBITO E L' OGGETTO DELLA MODIFICAZIONE**

La presente Modifica, ai sensi del 12° comma dell'art. 17 della L.R. n.56/77, come modificata dalla L.R. n.3/2013 , “Modifiche alla L.R. 5/12/77 n.56 Tutela ed uso suolo ed altre disposizioni regionali in materia di urbanistica ed edilizia”, costituisce un atto inteso ad apportare modeste variazioni al tracciato della viabilità pubblica prevista, dal vigente PRGC all'interno delle Aree a destinazione commerciale, di separazione tra gli Ambiti Arc1 e Arc2.

Tal modifiche si sono rese necessarie in quanto :

- a) In sede di redazione del PUC, presentato alla provincia di Asti in data 26/04/2013, per il parere di competenza, sono state effettuate alcune approfondite verifiche di carattere topografico che hanno evidenziato un errore nella trasposizione della base cartografica catastale utilizzata per la redazione della Variante strutturale al vigente PRGC approvata recentemente.

La ridefinizione dell'errore cartografico determina la necessità di apportare una modesta traslazione, pari circa 2,00/ 2,50 m. del tracciato della viabilità pubblica di nuova previsione verso l'ambito Arc2, senza sostanziali alterazioni del tracciato previsto.

Nell'ambito degli incontri con l'Amministrazione provinciale di Asti finalizzati alla illustrazione del PUC, è stata prevista anche la possibilità di una riorganizzazione delle aree di fermata per gli autobus di linea, attualmente esistenti sul sedime S.P. 590, ( senza la presenza di specifiche strutture di protezione ), da attuare attraverso la rilocalizzazione delle medesime, in un unico spazio, lungo la nuova strada comunale di accesso all'area commerciale, prevista appunto dalla variante al PRGC, il tutto al fine di garantire un più elevato livello di sicurezza per gli utenti.

La possibilità di rilocalizzazione di tale ambito è stata illustrata ai proprietari dell'area in oggetto, classificata appunto dalla variante al PRGC quale area a destinazione commerciale " Ambito Arc2"; i quali si sono dichiarati favorevoli al progetto..

Per la definizione di tali problematiche l'Amministrazione comunale intende predisporre la presente "Modifica al vigente PRGC" che prevede quindi la modesta traslazione del tracciato della viabilità pubblica e la definizione dell'area di fermata degli autobus di linea lungo il tracciato della strada medesima.

Tali modifiche non determinano sostanziali modifiche alle potenzialità edificatorie previste dalla Variante strutturale approvata con D.C.C. n.2 del 12/02/2013 all'interno dell'Ambito Arc2 interessato dalle modifiche, in quanto le medesime vengono determinate sulla base della Superficie territoriale del medesimo, risulta invece necessario per consentire il mantenimento delle corrette previsioni urbanistiche, apportare una modesta variazione del parametro relativo alla dotazione delle aree a verde privato su terrapieno riducendone il valore della percentuale prescritta dal 15% al 10%.

Tale modifica risulta perfettamente compatibile con le previsioni insediative e con le norme di carattere ambientale previste nelle N.T.A. della Variante strutturale approvata nell'anno 2013 e risulta inoltre pienamente conforme alle prescrizioni contenute nel PTP della Provincia di Asti, al comma 4.3 dell'art. 36 "Attività commerciali".

## **LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE**

La procedura di approvazione della Variante è quella prevista dal 12° comma dell'art.17 della L.R. n.56/77 e s.m.i. relativamente alle " Non varianti al P.R.G.C." in quanto le modifiche sopra citate costituiscono una sostanzialmente correzioni di errori materiali e lievi modifiche conformemente ai punti a), b), c) ed f) del sopra citato comma che recitano :

- a) Correzioni di errori materiali, nonché gli atti che eliminano contrasti tra enunciazioni dello stesso strumento e per i quali sia evidente e univoco il rimedio

- b) Gli adeguamenti di limitata entità della localizzazione delle aree destinate alle infrastrutture, agli spazi e alle opere destinate a servizi sociali e ad attrezzature di interesse generale
- c) Gli adeguamenti di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo
- g) La destinazione ad opera o servizio pubblico di aree che il PRG vigente destina ad altra categoria di opera o servizio pubblico

Le modifiche apportate sono evidenziati con apposito tratto grafico evidenziato sul testo delle N.T.A. e sugli elaborati grafici "Planimetria Generale" in scala 1:5.000 e "Località Cavallo Bianco e Cavallo Grigio" in scala 1:2.000

Gli Elaborati relativi alla modificazione del vigente PRGC sono :

Elaborato 1	Relazione Illustrativa	
Elaborato 2	Norme tecniche di attuazione e schede normative di area	
Tavola P2*V	Planimetria Generale	
	Planimetria delle aree urbanizzate ed urbanizzande	
	Individuazione degli spazi pubblici ed uso del suolo	sc. 1: 5.000
Tavola P3*cV	Località Cavallo Bianco e Cavallo Grigio	
	Planimetria delle aree urbanizzate ed urbanizzande	
	Individuazione degli spazi pubblici ed uso del suolo	sc. 1: 2.000