

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

Comune di Villar Pellice
(Provincia di Torino)

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

(ART. 17 comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. modificata dalla L.R. 29/07/1997 n° 41)

**AMPLIAMENTO DELL'AREA OMOGENEA F8 – ZONA PER IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE
CARBURANTI**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Sindaco

il Segretario Comunale

**Il Tecnico incaricato
Arch. Duilio Canale
Via Volta N°3
Luserna Sa Giovanni (To)**

MARZO 2011

INDICE

A) PREMESSA CIRCA LA SITUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO COMUNALE.

B) L'OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

C) DATI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE E METODOLOGIA DI ADOZIONE

D) ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

E) *DOCUMENTI ED ELABORATI CARTOGRAFICI CHE COSTITUISCONO VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VILLAR PELLICE.*

A) PREMESSA CIRCA LA SITUAZIONE ATTUALE DELLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Villar Pellice è uno dei nove comuni che costituiscono la Comunità Montana Val Pellice, ed in forza dell'Art n. 16 della Legge Regionale n. 56 del 1977 e successive modificazioni ed integrazioni è dotato di Piano Regolatore Generale Intercomunale approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 24/26093 del 14 giugno 1983.

Durante gli anni il Piano Regolatore del comune di Villar Pellice è stato sottoposto a quattro varianti riconducibili ad un'unica Variante (la n°4) in quanto quest'ultima raccoglie e recepisce le prime tre di natura specifica, essendo infatti tutte relative a piccole modificazioni dello Strumento Urbanistico Generale.

La Variante n. 4 è stata approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. n. 34/2825 del 6 dicembre 1995.

Nell'anno 1999 il comune di Villar Pellice per le motivazioni sopra riportate ed anche in considerazione degli eventi alluvionali degli anni '93 e '94 reputa necessaria la realizzazione di una variante generale allo strumento urbanistico.

Infatti con Deliberazione n° 25 del 28 aprile 1999 approva un progetto preliminare che viene sottoposto al parere della Regione Piemonte, settore progettazione interventi geologico tecnici e sismico e che ottiene un parere favorevole condizionato.

Tuttavia, sempre nell'anno 1999, il comune riceve il Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI) adottato dal Comitato Istituzionale del Bacino del Fiume Po che rende di fatto impossibile la redazione della variante generale.

In seguito a ciò il Consiglio Comunale con propria deliberazione n° 51 del 27.10.1999 decide di sospendere la variante di cui sopra.

Con Deliberazione n° 43 del 24 novembre 2005 il comune di Villar Pellice adotta una modificazione urbanistica ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. N°56 del 1977 con la quale riconosce la specificità urbanistica degli impianti di distribuzione dei carburanti individuando ad hoc la zona F8 " *attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico – impianto per la distribuzione di carburanti ed attrezzature accessorie e connesse* " .

B) L'OGGETTO DELLA PRESENTE VARIANTE PARZIALE

Oggetto della presente variante parziale risulta essere l'area omogenea definita F8 " *attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico – impianto per la distribuzione di carburanti ed attrezzature accessorie e connesse* " come in precedenza riportato già oggetto della di modificazione al P.R.G.C. ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77

Infatti in tale area su cui attualmente sorge un distributore per carburante si ravvisa l'esigenza di installare un distributore per gas GPL .

Tuttavia la localizzazione di tale nuovo impianto costituito da un area di sosta per un autocisterna di un serbatoio interrato ed una colonna di erogazione necessita per motivazioni di sicurezza e strutturali di una adeguata distanza dall'impianto di distribuzione dei carburanti.

Tale esigenza di distanze comporta la localizzazione di tale nuovo impianto nella confinante zona agricola.

Al fine di una corretta procedura urbanistica da seguire il comune di Villar Pellice con nota n° 5980 del 10 dicembre 2010 ha richiesto un parere alla Regione Piemonte Direzione Programmazione strategica Politiche Territoriali ed Edilizia , la quale con comunicazione n° 46 del 24 gennaio 2011 si è espressa a titolo collaborativo specificando che :

- In linea di principio il titolo abilitativo per l'installazione dell'impianto sopra descritto può essere rilasciato in assenza di ulteriori variazioni dello strumento urbanistico. (*Tale parere risulta anche confermato dalla lettera di risposta ad un ulteriore quesito posto dal comune di Villar Pellice alla Regione Piemonte Settore Programmazione della Rete Distributiva Dei Carburanti che con risposta del 13 gennaio 2011 prot. 220/DB1703 con la quale si conferma la possibilità di installare impianti di distribuzione carburanti su aree agricole in base alla D.G.R. n°48-29266 del 31 gennaio 2000*)
- Tuttavia al fine di una corretta continuità procedurale e la coerenza nelle modalità di attuazione del piano la Regione Piemonte Direzione Programmazione strategica Politiche Territoriali ed Edilizia consiglia di ricorrere anche in questo caso ad una specifica variante di P.R.G.C.
- La procedura più appropriata e consigliata per effettuare la variazione appare essere quella disciplinata dal comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 in modo da garantire la trasparenza dell'attività del Comune.
- In seguito ai pareri espressi si procede perciò alla redazione della presente variante parziale al Piano Regolatore Comunale del Comune di Villar Pellice redatta ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della Legge Regionale n°56/77 .

C) DATI QUANTITATIVI DELLA VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE E METODOLOGIA DI ADOZIONE

L'attuale area su cui sorge l'attrezzatura di interesse pubblico zona F8 " *attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico – impianto per la distribuzione di carburanti ed attrezzature accessorie e connesse* ". occupa una superficie di circa 1600 mq. e si trova Lungo la strada Provinciale Torre Pellice – Bobbio Pellice .

Ma come detto in precedenza l'area omogenea necessita di un modesto ampliamento " *in continuum* " sul fianco a monte dell'area stessa in area attualmente definita E ovvero zona agricola .

L'incremento all'area F8 verrà realizzato su di un area contigua a quella esistente.

Tale ampliamento risulta essere pari a circa 1400 mq.

La nuova area determinata dalla attuale zona F8 e dalla sua espansione avrà perciò una superficie territoriale complessiva di mq. 3.000 circa .

Le destinazioni d'uso di progetto , la tipologia degli interventi e la disciplina edilizia vengono specificati nell'allegata tabella specifica per la nuova zona F8.

L'adozione della presente variante parziale dovrà essere approvata ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della L.R. 56/77 .

La delibera di adozione dovrà essere depositata in visione presso la Segreteria Comunale e pubblicata presso l'Albo Pretorio comunale .

In seguito dal quindicesimo al trentesimo giorno di pubblicazione , chiunque ne abbia interesse potrà presentare osservazioni e proposte .

La delibera di adozione dovrà essere inviata alla Provincia che entro 45 giorni dalla ricezione dovrà pronunciarsi sulla compatibilità della Variante con il Piano Territoriale Provinciale . Il pronunciamento della Provincia si intende espresso in modo positivo se la Provincia non delibera entro il termine sopra indicato .

Entro trenta dallo scadere dei termini di pubblicazione il Consiglio Comunale delibera sulle eventuali osservazioni e proposte ed approva definitivamente la variante .

D) ADEMPIMENTI IN MERITO ALLA COMPATIBILITA' AMBIENTALE

Le varianti agli strumenti urbanistici devono tenere in considerazione la normativa sulla compatibilità ambientale quali :

D.L. 16 gennaio 2008 n° 4

D.L. 3 aprile 2006 n° 152

D.G.R. 9 gennaio 2008

Circ. Reg. n° 1/PET/2003

La normativa e nello specifico la Circolare Reg. n° 1/PET/2003 al capo 3 “ Ambito di applicazione “ precisa che la legislazione regionale prevede due livelli di modifica del Piano Regolatore Generale Comunale : le varianti strutturali e quelle parziali .

Ed in linea di massima precisa che i contenuti delle varianti parziali attengono in massima parte alla precisazione di alcuni aspetti o alla previsione di nuove espansioni di sviluppo limitate e comunque in continuum rispetto al contesto edificato.

Si ritiene che nello specifico caso di questa variante la pochezza dell' espansione la sua localizzazione e la limitatezza dell'intervento non mutino gli scenari principali dell'assetto del territorio comunale .

Tale considerazione di fatto induce lo scrivente a ritenere una esclusione della procedura di Valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.) ex art. 10 L.R. 40/98 ma di demandare in sede di richiesta di autorizzazione edilizia un approfondimento analitico puntuale assoggettato al parere dell'Amministrazione Comunale e Della Regione Piemonte Settore Gestione Beni Ambientali con il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs.n° 42 /2004 .

E) DOCUMENTI ED ELABORATI CARTOGRAFICI CHE COSTITUISCONO LA MODIFICAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DIVILLAR PELLICE.

La presente variante parziale al P.R.G.C. è redatta ai sensi dell'art. 17 comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. modificata dalla L.R. 29/07/1997 n°41 è costituita dai seguenti documenti ed elaborati :

1) Relazione illustrativa

Allegati alla relazione

- Parere collaborativi Regione Piemonte settore politiche territoriali
- Parere Regione Piemonte Settore progr. rete distr. carburanti

2) Tabella allegata alle norme tecniche di attuazione (tabella vigente per la zona F8)

3) Tabella allegata alle norme tecniche di attuazione (tabella vigente per la zona E)

4) Tabella allegata alle norme tecniche di attuazione (nuova tabella per la zona F 8)

5) Tavola CD9 – sviluppo del piano – Situazione attuale sc. 1: 1500 (stralcio)

6) Tavola CD9 – sviluppo del piano - Progetto sc. 1 : 1500 (stralcio)

7) Tavola CD 10 Didascalìa

8) Stralcio della Carta di sintesi di adeguamento al P.A.I. redatta dallo studio SERTE del Geologo dott. Zanella sc. 1: 5.000

Arch. Duilio Canale

Luserna San Giovanni li.....

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di VILLAR PELLICE	Area F8 (vigente) Superficie territoriale mq. 1600
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A. , art.8 , comma primo lettera F e art. 12	
<p>Tipologia degli interventi:</p> <p>Per la progettazione dell'area si richiede la formazione di strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 43 della legge regionale 56/77 e s.m.i. Il nuovo impianto dovrà essere realizzato ai sensi del D.L. 11 febbraio 1998 n° 32 e delle L.R. 23 aprile 1999 n°8 e L.R. 31 maggio 2004 n° 14</p> <p>Non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione dell'attrezzatura .</p> <p>E' ammessa la costruzione di attrezzature connesse e/ o accessorie alla destinazione prevista sino ad un volume massimo edificabile pari a mc. 450 con un rapporto di copertura di 1/6 della superficie fondiaria.</p>	
Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali	Attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico (impianto per la distribuzione di carburanti ed attrezzature accessorie e connesse).
<p style="text-align: center;">NOTE</p> <p><i>La zona F8 ricade nelle aree di Classe I “ aree prive di condizionamenti geologici ed idrogeologici negativi – edificabile “</i></p>	

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

Comune di VILLAR PELLICE	Area F8 (nuova area) Superficie territoriale mq. 3.000
Destinazione d'uso di progetto: N.d.A. , art.8 , comma primo lettera F e art. 12	
Tipologia degli interventi: N.B. valida per l'area F8 esistente alla data di approvazione della presente variante) 1. <u>Per la progettazione dell'area si richiede la formazione di strumento urbanistico esecutivo ai sensi dell'art. 43 della legge regionale 56/77 e s.m.i. Il nuovo impianto dovrà essere realizzato ai sensi del D.L. 11 febbraio 1998 n° 32 e delle L.R. 23 aprile 1999 n°8 e L.R. 31 maggio 2004 n° 14 Non sono ammessi interventi se non connessi con la formazione dell'attrezzatura .E' ammessa la costruzione di attrezzature connesse e/ o accessorie alla destinazione prevista sino ad un volume massimo edificabile pari a mc. 450 con un rapporto di copertura di 1/6 della superficie fondiaria.</u>	
Tipologia degli interventi : N.B., valida per l'area F8 in espansione ed oggetto della presente variante 2. <u>l'ampliamento dell'area F8 potrà avere un utilizzo finalizzato unicamente all'installazione di un serbatoio per GPL con relativa copertura e un area di sosta per rifornimento della stessa , non sono ammesse costruzione di altre attrezzature se non direttamente connesse con tale attività.</u>	
Descrizione delle attrezzature e dei servizi sociali	Attrezzature pubbliche o private di interesse pubblico (impianto per la distribuzione di carburanti ed attrezzature accessorie e connesse).
NOTE	
La zona F8 ricade nelle aree di Classe I “ aree prive di condizionamenti geologici ed idrogeologici negativi – edificabile “	

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

**Comune di Villar Pellice
(Provincia di Torino)**

**VARIANTE PARZIALE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE**

(ART. 17 comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. modificata dalla L.R. 29/07/1997 n° 41)

**AMPLIAMENTO DELL'AREA OMOGENEA F8 – ZONA PER IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE
CARBURANTI**

**STRALCIO CARTA DI SINTESI GEOLOGICA
1: 5000**

Il Sindaco

il Segretario Comunale

**Il Tecnico incaricato
Arch. Duilio Canale
Via Volta N° 3
Luserna Sa Giovanni (To)**

MARZO 2011

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE		
Comune di VILLAR PELLICE	Area E	
Destinazione d'uso di progetto:N.d.A. , art.8 , comma primo , lettera E4 e art.11		
Tipologia degli interventi: N.d.A. , art. 13 , comma primo , punti 1, 2, 4, (10 d)*		
Densità edilizia fondiaria	mc/mq	0,001 (3)
	Tipologia edilizia ammessa	X,Y
	Rapporto di copertura fondiario	max V.NOTA 1
	Altezza media	M.max 7
	Altezza massima	M.max. 8
	Piani fuori terra	N. max. 2
	Distanza dai confini	M.min. 5
	Confrontanza verso spazi pubblici	max. 3:2
	Confrontanza verso spazi privati	max. 3:2
	Confrontanza tra edifici nella stessa proprietà	max. 2:3
SIMBOLI X isolata Y a schiera	<p align="center">NOTE</p> <p>(1) – Rapporto di copertura su lotto di pertinenza 1/3000 Rapporto di copertura su lotto di competenza 1/6</p> <p>(2) - Le attrezzature agricole quali stalle , fienili , serre ecc. non sono soggette a i limiti relativi alle quantità di fabbricazione , alle altezze medie e massime e alla tipologia edilizia.</p> <p>(3) - Per abitazioni non superiori a 500 mc. per azienda</p> <p>Area con destinazione d'uso di progetto agricola a prato e pascolo</p> <p>NOTA BENE</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>intervento possibile solo dopo verifica classificazione di rischio secondo la Carta di Sintesi Studio idrogeologico di Variante di adeguamento al P.A.I. sc. 1: 5000</i> • <i>Nello specifico La zona omogenea ricade nelle aree di Classe IIIa,</i> • * Non è ammesso alcun intervento di nuova edificazione sono solo possibili interventi di cui alle N.d.A. del P.R.G.I. art. 13 comma 1 punti 1,2,4 	

COMUNITA' MONTANA VAL PELLICE

Comune di Villar Pellice
(Provincia di Torino)

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE INTERCOMUNALE

(ART. 17 comma 7° L.R. 56/77 e s.m.i. modificata dalla L.R. 29/07/1997 n° 41)

AMPLIAMENTO DELL'AREA OMOGENEA F8 – ZONA PER IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

- TABELLA VIGENTE ZONA F8
- TABELLA VIGENTE ZONA E
- NUOVA TABELLA ZONA F8

Il Sindaco

il Segretario Comunale

Il Tecnico incaricato
Arch. Duilio Canale
Via Volta N°3
Luserna Sa Giovanni (To)

MARZO 2011