

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE (FASE ISTRUTTORIA REGIONALE)

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 147 del 21 dicembre 2004 è stato adottato il Progetto Definitivo del nuovo Piano Regolatore Generale; lo stesso è in salvaguardia ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 56/77 e s.m. e i.

Il P.R.G. sarà approvato con deliberazione della Giunta Regionale. Le determinazioni regionali sono assunte entro 180 giorni dalla data di ricezione di tutta la documentazione integrativa richiesta oltre agli elaborati costitutivi del Piano, acquisito il parere espresso dalla Commissione Tecnica Urbanistica.

Il Nuovo progetto di P.R.G. è stato inviato per l'approvazione alla Regione Piemonte in data 18.03.2005.

La Regione - Settore Verifica Atti con nota del 28.04.2005, pervenuta il 04.05.2005, ha richiesto alcune integrazioni, da approvarsi ai sensi dell'art. 15, 8° comma della L.R. 56/77.

Successivamente il Comune con deliberazione di C.C. n. 76 del 21.06.2005 ha apportato le integrazioni richieste.

Con nota del 28.07.2005, il Comune ha inviato la completa documentazione integrativa.

La Regione Piemonte, con nota del 01.09.2005, pervenuta il 06.09.2005 ha comunicato che i termini di cui all'art. 15, 10° comma, decorrono dal 29.07.2005.

Pertanto dalla suddetta data decorrono i 180 giorni entro i quali la Regione dovrà assumere le proprie determinazioni, acquisito il parere della Commissione Tecnica Urbanistica.

Pertanto, ai sensi dell'art. 85 comma 5 della L.U.R. 56/77 e s.m.e.i.:

“Decorsi 120 giorni dalla data di trasmissione alla Regione dei Piani Regolatori Generali e delle loro revisioni e varianti, adottati ai sensi del Titolo III della presente legge, senza che sia intervenuta l'approvazione o la restituzione per rielaborazione totale o parziale, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) c), d) dell'art. 13, nonché alla lett. f) dello stesso articolo in aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, come definite dall'art. 91 quinquies, primo comma lettera b) per destinazioni anche non residenziali, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale adottato, ancorché in contrasto con quelle dello strumento urbanistico approvato.”

Riferimento all'Art. 13:

“.... *omissis* ...

- a) manutenzione ordinaria: le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare mantenere in efficienza gli impianti tecnici esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuovi locali né modifiche alle strutture od all'organismo edilizio;
- b) manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso;
- c) restauro e risanamento conservativo: gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso anche parzialmente o totalmente nuove con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dall'esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d) ristrutturazione edilizia: gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- e) ...
- f) completamento: gli interventi rivolti alla realizzazione di nuove opere, su porzioni del territorio già parzialmente edificate, da disciplinare con specifiche prescrizioni relative agli allineamenti, alle altezze massime nonché alla tipologia ed alle caratteristiche planovolumetriche degli edifici;"

Riferimento all'Art. 91 quinquies 1° comma lettera b):

".... *omissis* ...

- b) interventi da realizzare su aree di completamento che siano dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali. Per interventi da realizzare su aree di completamento si intendono: interventi residenziali compresi nelle parti del territorio parzialmente edificato, di cui all'articolo 2, lettera b), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, indicate come territoriali omogenee di tipo "B" negli strumenti urbanistici approvati dopo l'entrata in vigore del citato Decreto Ministeriale; interventi residenziali di completamento, di cui all'articolo 13, terzo comma, lettera f), della presente legge, definiti normativamente e/o individuati cartograficamente nei Piani Regolatori Generali approvati ai sensi del Titolo III. Tali interventi residenziali possono comprendere attività di servizio alla residenza, in misura ordinaria.

Nei Comuni dotati di strumenti urbanistici approvati prima dell'entrata in vigore del suddetto Decreto Ministeriale e dotati di variante specifica approvata ai sensi dell'articolo 83, tali interventi devono essere compresi in zone territoriali omogenee di tipo "B", se individuati nella variante, o, qualora queste non siano individuate, devono essere compresi all'interno della perimetrazione del centro abitato approvata ai sensi dell'articolo 81, con esclusione comunque delle aree comprese nel centro storico. Per aree dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali, si devono intendere quelle in cui sia riscontrata l'esistenza di tutte le seguenti infrastrutture: idoneo sistema viario pedonale e veicolare; idonea rete di distribuzione idrica, idonea rete per lo smaltimento dei rifiuti liquidi; reti ed impianti di distribuzione dell'energia elettrica e della pubblica illuminazione."