

BALLARIO ARCHITETTI ASSOCIATI

BALLARIO DOTT. ARCH. FRANCESCO – BALLARIO DOTT. ARCH. IVANO GIANFRANCO – ELIA DOTT. ARCH. PATRIZIA
ARCHITETTURA – URBANISTICA - RESTAURO ARCHITETTONICO - PROGETTAZIONE STRUTTURALE - ARCHITETTURA D'INTERNI

Via Termine n° 16, Villafalletto (CN) – tel.0171938156 fax.0171938315 - e-mail: ballarioarchitetti@libero.it – <http://www.ballarioarchitetti.eu>

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BELLINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

(approvato con D.G.R. n° 21-8180 del 11.02.2008)

I^A VARIANTE STRUTTURALE

PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO PRELIMINARE

RELAZIONE DI REITERAZIONE DEI VINCOLI DELLE AREE A SERVIZI

VOL.:

F

Committenza:

Comune di BELLINO

Agg. Cartografico:

Rif.:

5341

Villafalletto:

2 Gennaio 2017

Adottato/approvato con Del. C.C. n. del

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Responsabile del Procedimento:

I Pianificatori:

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI CUNEO

COMUNE DI BELLINO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

1^ VARIANTE STRUTTURALE

RELAZIONE DI REITERAZIONE DEI VINCOLI DELLE AREE A SERVIZI

Di proposta tecnica del progetto preliminare della 1^ Variante Strutturale al P.R.G.C.
approvato con D.G.R. n° 21-8180 del 11 febbraio 2008.

1 – Premessa

L'Amministrazione del Comune di Bellino ha in itinere l'adozione di una variante strutturale al P.R.G.C. vigente, approvato con D.G.R. n° 21-8180 del 11 febbraio 2008.

La proposta tecnica del progetto preliminare è articolata sui seguenti argomenti che vanno ad adeguare e aggiornare la strumentazione urbanistica generale del Comune:

- 1) perimetrazione dei centri e nuclei abitati ai sensi art. 12 c. 5 bis della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 2) individuazione di nuovo perimetro di centro storico presso la Borgata S. Anna, ai sensi art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 3) precisazione e individuazione dei tipi di intervento permessi con intervento diretto sugli immobili compresi nei perimetri previsti dall'art. 24 della L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 4) inserimento nelle norme di attuazione del P.R.G.C. dei Manuali contenenti le linee guida e gli indirizzi tecnici utili per la realizzazione degli interventi di recupero ed ex novo - Territorio del Cartier n'Aval e Cartier n'Aout di Bellino sviluppati nell'ambito delle Candidature delle Borgate Chiesa e Celle per il PSR 2007-2013 della Regione Piemonte – Misura 322 - Azione B - "Sviluppo e rinnovamento dei villaggi";

- 5) precisazione e sviluppo dell'art. 46 delle N.T.A. relativo alla realizzazione dei fabbricati pertinenziali sul territorio comunale;
- 6) individuazione di nuove aree per servizi pubblici di carattere locale o generale sul territorio comunale;
- 7) eliminazione di aree per servizi pubblici di carattere locale o generale già individuate dal P.R.G.C. sul territorio comunale;
- 8) Estensione dell'area a tutela ambientale presso il Rifugio Melezé.
- 9) Rettifica perimetro di area AT3 in Bogata Celles, già individuata per accogliere strutture ricettive.

Come si evince al punto 6) sopra elencato, tra gli argomenti affrontati dalla presente variante è compresa anche la dotazione complessiva delle aree a servizi, che viene interessata dall'eliminazione di alcune aree e dall'inserimento di altre.

Per le aree a servizi su terreni di privati, già individuate e non interessate dalle predette variazioni, si rende invece necessario reiterare il vincolo di destinazione, determinato in occasione dell'adozione del P.R.G.C. vigente.

La presente è pertanto volta ad illustrare l'oggetto di tale reiterazione al fine dell'eventuale applicazione del D.P.R. 327/2001.

1 – Attuazione

Le aree di proprietà privata, sulle quali viene reiterato il vincolo di destinazione a servizi pubblici locali o generali, risultano individuate nella cartografia di P.R.G.C. con relativa numerazione e sono le seguenti:

AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE LOCALE (SL)

| | | | |
|---------------|--|------------------|-------|
| - SL1 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 1.470 |
| - SL2 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 270 |
| - SL3 | destinazione ad attrezzature comuni | superficie di mq | 260 |
| - SL4 | destinazione a verde, gioco, sport | superficie di mq | 840 |
| - SL5 | destinazione ad attrezzature comuni | superficie di mq | 1.010 |
| - SL6 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 130 |
| - SL11 | destinazione a verde, gioco sport e parcheggi pubblici | superficie di mq | 2.170 |
| - SL16 | destinazione ad attrezzature comuni | superficie di mq | 620 |

| | | | |
|-----------------|--|------------------|--------|
| - SL17 | destinazione a verde, gioco, sport | superficie di mq | 6.400 |
| - SL18 | destinazione a verde, gioco, sport | superficie di mq | 12.250 |
| - SL19 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 95 |
| - SL21 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 55 |
| - SL25 | destinazione a verde, gioco sport e parcheggi pubblici | superficie di mq | 570 |
| - SL26 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 790 |
| - SL27 | destinazione a verde, gioco sport e parcheggi pubblici | superficie di mq | 3.440 |
| - SL28 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 290 |
| - SLPEC1 | destinazione a verde, gioco sport e parcheggi pubblici | superficie di mq | 2.400 |

AREE DESTINATE A SERVIZI SOCIALI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE (SG)

| | | | |
|--------------|------------------------------------|------------------|---------|
| - SG1 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 5.350 |
| - SG2 | destinazione a verde, gioco, sport | superficie di mq | 173.980 |
| - SG3 | destinazione a parcheggi pubblici | superficie di mq | 2.290 |
| - SG4 | destinazione a verde, gioco, sport | superficie di mq | 950 |
| - SG5 | destinazione a verde, gioco, sport | superficie di mq | 5.160 |

Il D.P.R. del 08.06.2001 n° 327, all'art. 39 prevede che, per le aree sulle quali le previsioni urbanistiche del P.R.G.C. abbiano reiterato un vincolo di aree a servizi su terreni privati compresi in zone edificabili, l'Amministrazione Comunale, qualora il proprietario presenti istanza, è tenuta al pagamento di un'indennità commensurata all'entità del danno effettivamente prodotto.

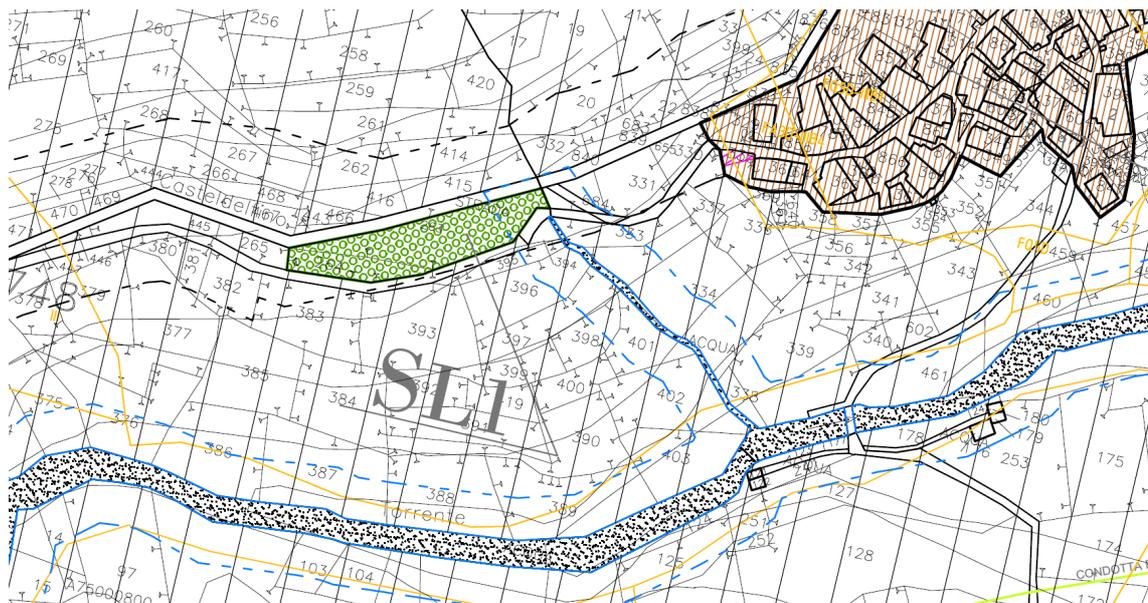
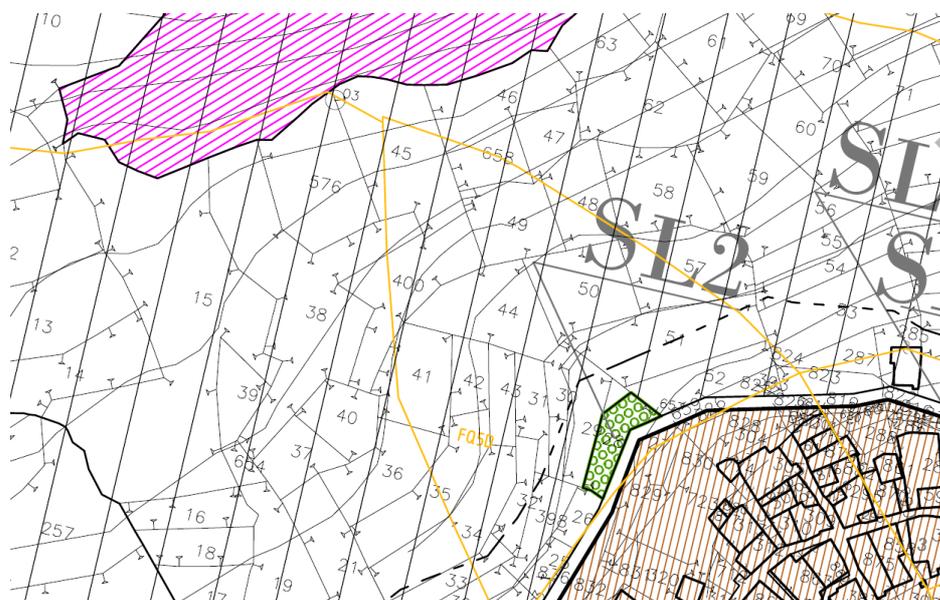
Le motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione Comunale alla reiterazione del vincolo di aree a servizi vanno ricercate principalmente nella particolare dislocazione delle aree stesse che ne consente una fruibilità immediata ed è funzionale ad infrastrutture esistenti nelle immediate prossimità.

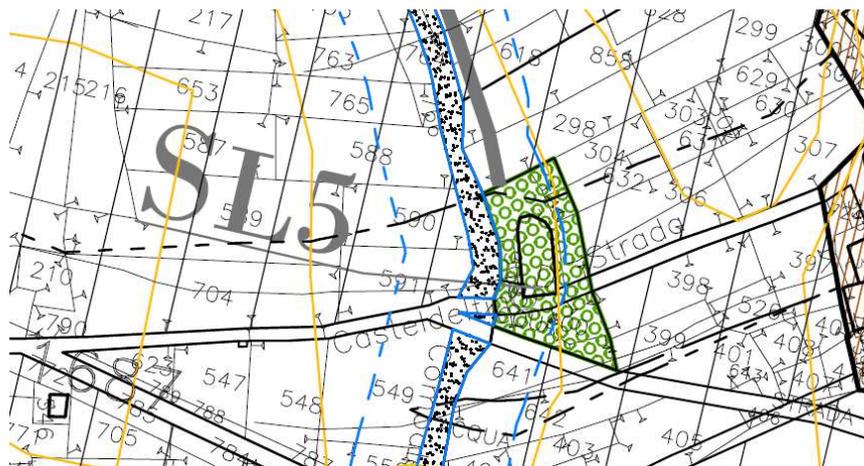
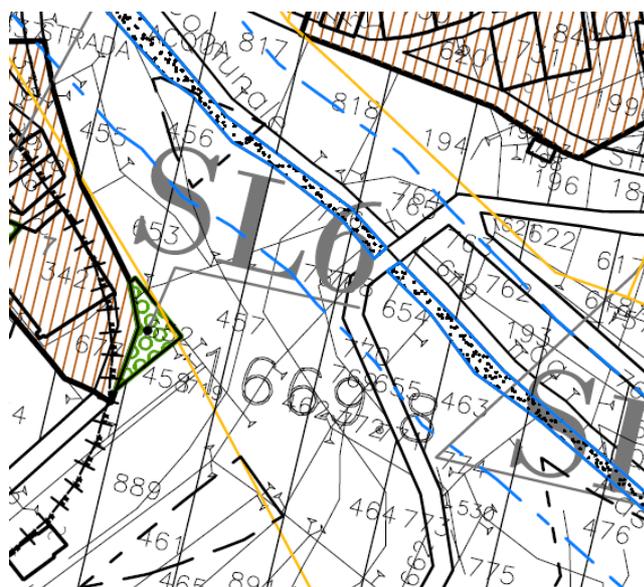
Per queste aree, se richiesto dai proprietari, il Comune dovrà far fronte, così come precisato all'art. 39 del D.P.R. 327/2001, al pagamento delle relative indennità.

Per poter far fronte ad eventuali richieste, l'Amministrazione Comunale provvederà all'accensione di un apposito capitolo nel Bilancio Comunale di previsione finanziaria.

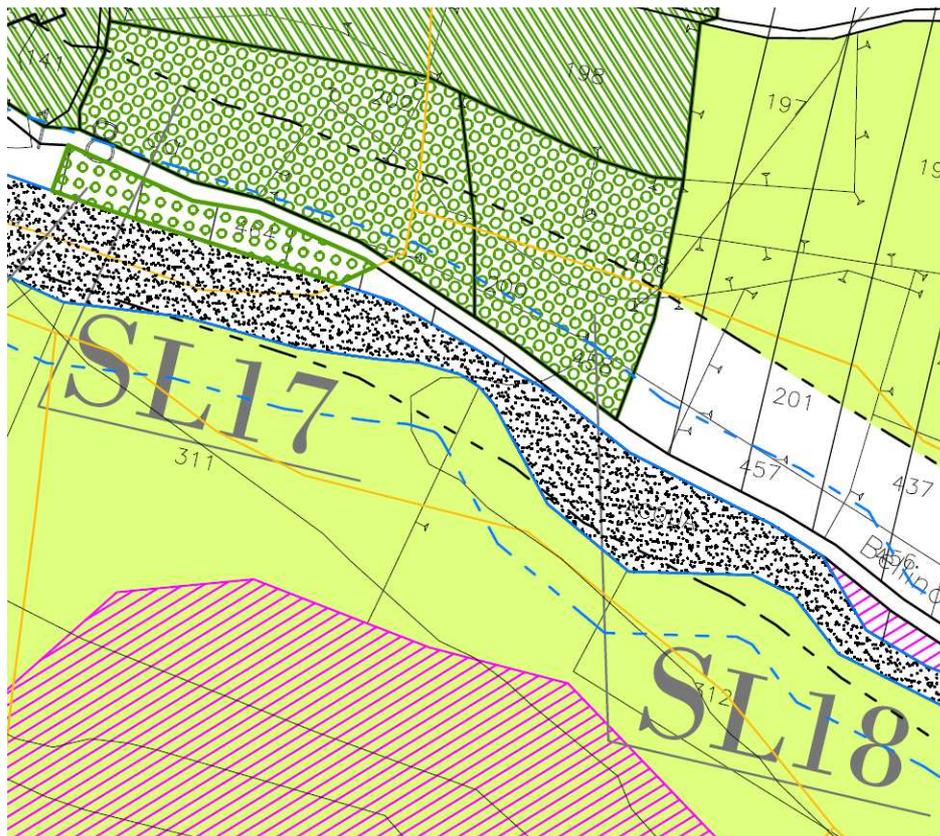
Tale capitolo dovrà risultare capiente per gli eventuali pagamenti di indennità se richiesti.

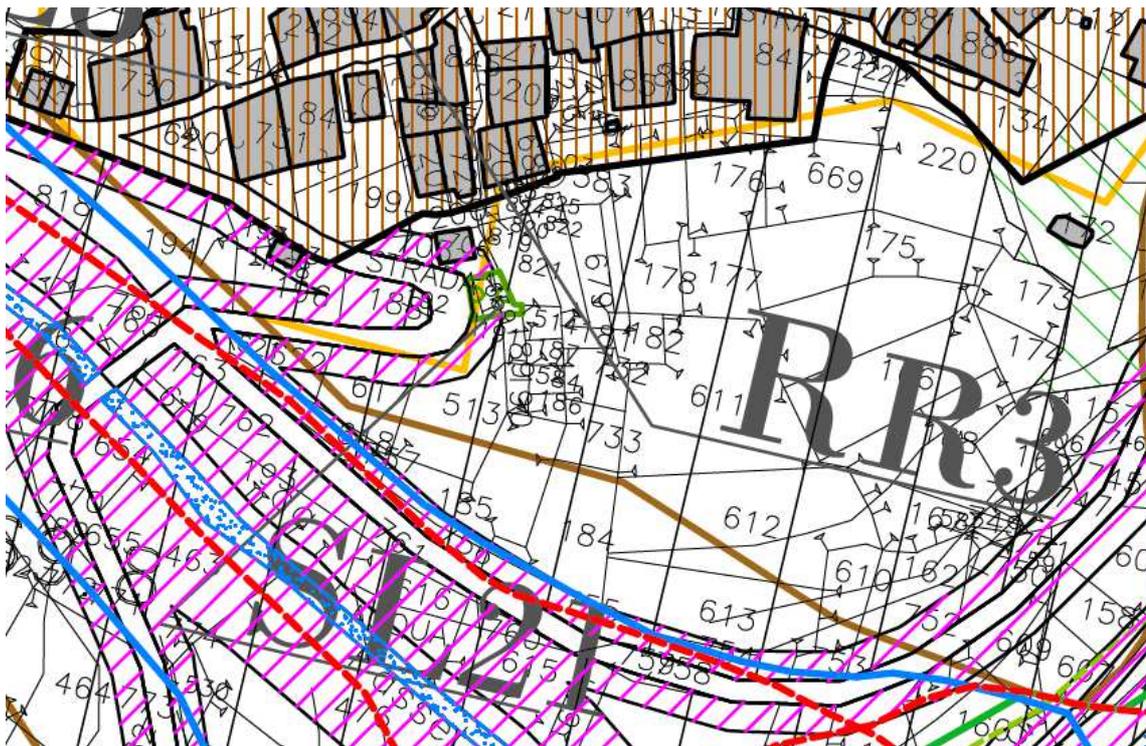
STRALCI DELLE AREE A SERVIZI PUBBLICI OGGETTO DI REITERAZIONE

AREA SL1 presso Borgata Chiaziale**AREA SL2 presso Borgata Chiaziale**

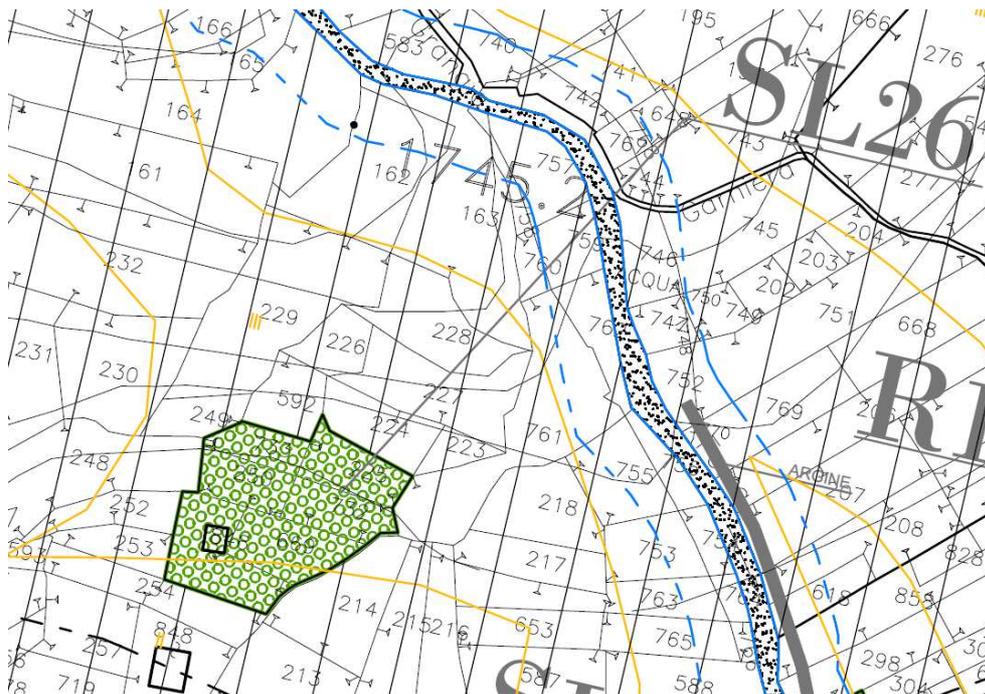
AREA SL5 presso Borgata Celle**AREA SL6 presso Borgata Celle**

AREA SL11 presso Borgata Pleynet**AREA SL16 presso Borgata Ribiera**

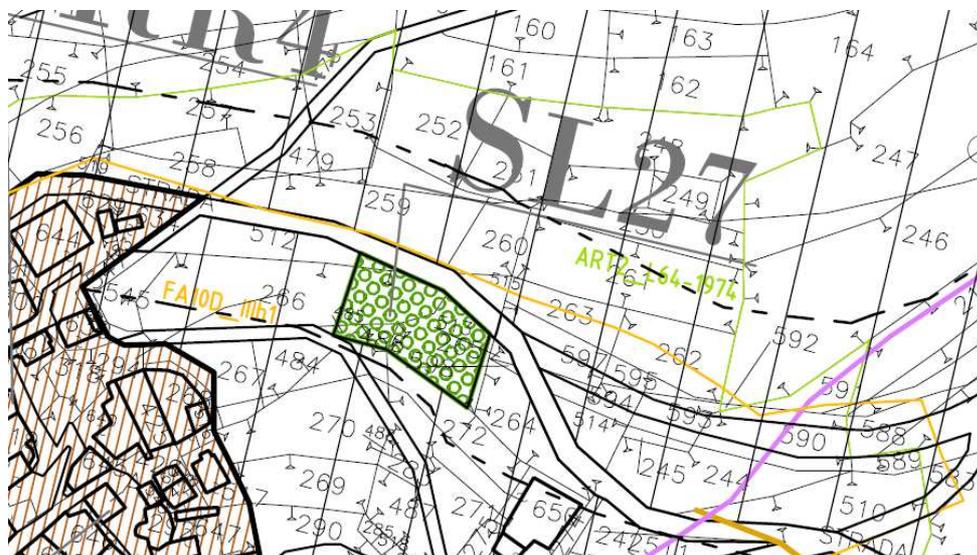
AREE SL17 - SL18 presso Pian Melezé**AREA SL19 presso Borgata Chiazzale**

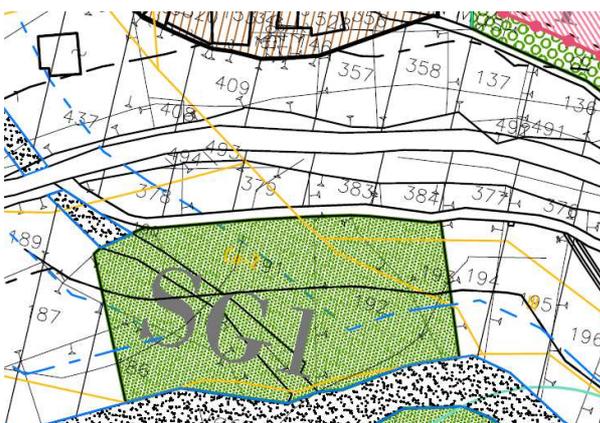
AREA SL21 presso Borgata Prafauchier**AREA SL25 presso Borgata Ribiera**

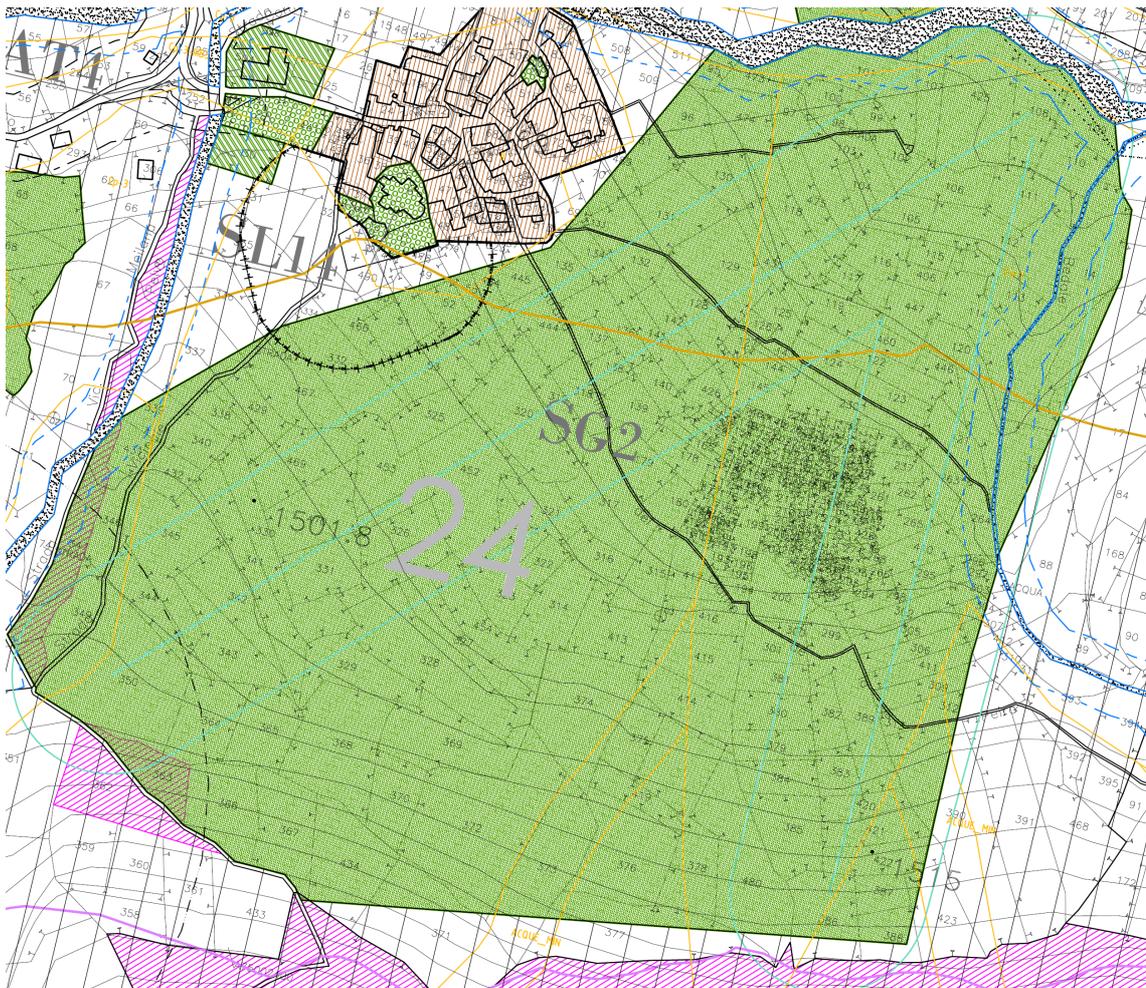
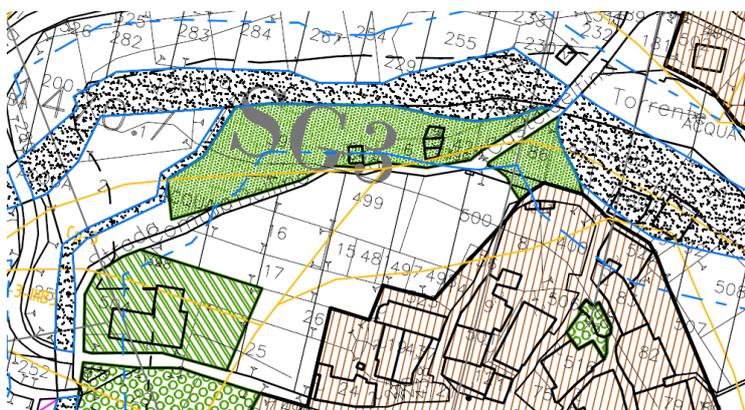
AREA SL26 presso Osservatorio astronomico



AREA SL27 presso Borgata Pleyne



AREA SL28 presso Borgata Balz**AREA SLPEC1 presso Borgata Mas del Bernard****AREA SG1 presso Borgata Chiesa**

AREA SG2 presso Borgata Chiesa**AREA SG3 presso Borgata Chiesa**

AREA SG4 presso Borgata Chiazale**AREA SG5 presso Borgata S. Anna**