

COMUNE DI TERNENGO**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 21
del 30.06.2005

OGGETTO: APPROVAZIONE DEGLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI PER LA FORMAZIONE DI UNA VARIANTE STRUTTURALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

L'anno **duemilacinque** addì **trenta** del mese di **giugno** alle ore **21** e minuti **00** nella sala consiliare, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA ed in seduta pubblica

COGNOME e NOME	CARICA	Pr.	As.
SEGA Aldo	Sindaco	X	
MASIERO Alessandra	Consigliere		X*
MORGONI Enrico	Consigliere	X	
MARTINI Ermenegildo	Consigliere		X*
POLTO Gianpiero	Consigliere	X	
TOSIN Maurizio	Consigliere	X	
FABBRO Daniele	Consigliere	X	
FERROTTI Piermario	Consigliere	X	
TROIETTO Maria Teresa	Consigliere		X*
MACHETTO Graziella in Pieri	Consigliere	X	
ZIGNONE Daniela in Monfermoso	Consigliere	X	
MOSCA Valerio	Consigliere		X*
RUSSO Luigi	Consigliere	X	
	TOTALE	9	4

(*) Assente giustificato

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale dr. **Zavagli Massimo**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il signor **Aldo Sega**, Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

Proposta di deliberazione del Consiglio Comunale del 30/6/2005

OGGETTO: Approvazione degli indirizzi programmatici per la formazione di una variante strutturale al Piano Regolatore Generale vigente.

Il Sindaco-Presidente Sig. Aldo Sega;

Premesso:

- che, con il completamento della definizione del Piano di Zonizzazione Acustica e del Piano per l'Assetto Idrogeologico, si rende necessario prevedere l'attivazione delle procedure per la formazione ai sensi dell'art. 17 - 4° comma L.R. 56/77 e s.s.m.m.i.i. di una variante strutturale del vigente P.R.G.C. all'interno della quale si procederà anche all'introduzione documentale dei due piani sopra citati e del regolamento edilizio;
- che, essendo trascorso ormai molto tempo dall'approvazione dell'ultima variante strutturale e dalla raccolta delle dichiarazioni d'intenti per la formazione della medesima, l'Amministrazione comunale ritiene opportuno, anche alla luce dei nuovi indirizzi per lo sviluppo del territorio, procedere alla redazione di una nuova variante strutturale che non si limiti al solo recepimento dei piani e del regolamento di cui sopra, ma che interesserà tutto il territorio del Comune, individuandone le nuove linee di sviluppo urbanistico e territoriale;

Ritenuto, pertanto, di dettare gli indirizzi fondamentali per la formazione di una variante strutturale al Piano Regolatore Generale vigente;

Esaminata la bozza di dichiarazione che si allega al presente documento;

Dato atto che la presente è atto di mero indirizzo politico per cui non necessita dei pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Formula la seguente proposta di

DELIBERA

Di approvare, per quanto sopra e per costituirli formalmente in un atto, avente valore meramente politico, gli indirizzi programmatici per la formazione di una variante strutturale al Piano Regolatore Generale vigente come segue:

Obiettivi generali

Il Comune di Ternengo ha individuato come obiettivo primario, per quanto riguarda il proprio sviluppo economico, un indirizzo che privilegia l'uso del territorio. Come logica conseguenza gli indirizzi generali per la redazione della Variante Strutturale, non potranno che essere privilegiate le linee di sviluppo socio economico del territorio.

Obiettivi specifici

Nel quadro generale sopra riportato gli obiettivi specifici da raggiungere saranno i seguenti:

- La tutela e valorizzazione del contesto ambientale e culturale presente sul territorio;
- La individuazione e valorizzazione dei percorsi naturalistici;
- L'incentivazione all'uso di tecniche progettuali e costruttive proprie della bioarchitettura e del risparmio energetico attraverso l'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti rinnovabili;

- La riqualificazione funzionale del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione attraverso la predisposizione di normative flessibili che, pur nel rispetto degli elementi del tessuto edilizio esistente, ne consentano un recupero funzionale alle moderne esigenze attraverso l'individuazione del tipo di intervento ammesso con l'obiettivo principale del recupero anche a fini abitativi dei rustici esistenti. A
- Riqualificazione funzionale dell'assetto viario;
- Analisi delle attuali Aree Edificate Residenziali al fine di recuperare ove possibile le potenzialità edificatorie inesprese.
- Individuazione delle aree da destinarsi allo sviluppo residenziale con l'obiettivo di completare le aree libere interstiziali potenzialmente già urbanizzate;
- Definizione realistica della capacità insediativa residenziale attraverso l'identificazione dell'indice volumetrico abitativo reale con la conseguente ridefinizione delle aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici.

Percorso per la formulazione delle linee di sviluppo e revisione urbanistica partecipate

- Raccolta delle dichiarazioni d'intenti della cittadinanza
- Incarico al Tecnico Urbanista
- Analisi delle condizioni generali delle previsioni di sviluppo dell'intorno attraverso i P.R.G.C. dei comuni contermini e il Piano Territoriale Provinciale.
- Verifica con la collaborazione del professionista incaricato delle dichiarazioni d'intenti e loro ammissibilità
- Verifica con il professionista incaricato della redazione della variante strutturale della sostenibilità delle dichiarazioni ritenute ammissibili
- Individuazione definitiva delle dichiarazioni ritenute sostenibili dal dimensionamento del piano e trasposizione cartografica delle stesse in una bozza di preliminare di variante.

REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

COMUNE DI TERNENGO

**DICHIARAZIONE D'INTENTI AD EDIFICARE
O A VARIARE LA DESTINAZIONE D'USO**

Scheda n.

Al Sig. Sindaco del
Comune di Ternengo (BI)

Premesso che nel Comune di Ternengo sono in corso le operazioni preliminari alla redazione di una Variante Strutturale ai sensi dell'art. 17 - 4° comma L.R. 56/77 e successive modificazioni ed integrazioni nella quale oltre al recepimento del Piano di Zonizzazione Acustica, del Piano dell'Assetto Idrogeologico e del Regolamento Edilizio Comunale, si procederà alla revisione complessiva e alla riformulazione del vigente Piano Regolatore Generale Comunale, e che ai fini di un apporto collaborativo i cittadini sono stati invitati a segnalare i propri intenti in merito agli immobili posseduti ovvero le proprie proposte su aspetti specifici o generali.

Il Sottoscritto _____

nato a _____ prov. _____, il _____

residente a _____ prov. _____ via _____ n° _____

tel. _____ e-mail _____

DICHIARA

Che entro i prossimi cinque anni intende richiedere permesso a costruire per effettuare i seguenti interventi, qualora consentito dallo strumento urbanistico:

1. NUOVA COSTRUZIONE

Nuova costruzione di fabbricato ad uso :

- Residenziale
- Industriale
- Artigianale
- Commerciale – Direzionale
- Agricolo

Di volumetria pari a mc. _____ e superficie utile lorda pari a mq. _____ da ubicarsi in Ternengo via _____ sul terreno distinto al N.C.T. foglio n° _____ mappale n° _____

2. AMPLIAMENTO E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

- Ampliamento
- Ristrutturazione
- Ristrutturazione con recupero di volumi rustici

Di fabbricato esistente la cui volumetria è di mc _____ e la superficie utile è di mq _____ attualmente destinato a:

- Residenziale
 - Industriale
 - Artigianale
 - Commerciale – Direzionale
 - Agricolo
- Mantenendo l'attuale destinazione d'uso
- Modificando totalmente la destinazione d'uso in
- Modificando parzialmente la destinazione d'uso in
- Residenziale
 - Industriale
 - Artigianale
 - Commerciale – Direzionale
 - Agricolo

Di volumetria pari a mc. _____ e superficie utile lorda pari a mq. _____ da ubicarsi in Ternengo via _____ sul terreno distinto al N.C.T. foglio n° _____ mappale n° _____

Gli immobili di cui alla presente dichiarazione sono

- Di totale proprietà del sottoscritto
- Della seguente ditta catastale (1) _____

Allega estratto di mappa catastale del N.C.T. allargata ad un intorno significativo con la chiara indicazione dell'immobile per cui si presenta la dichiarazione.

Detto estratto:

- Rappresenta correttamente la situazione planimetrica dell'area o dell'immobile interessato all'intervento.
- Non rappresenta correttamente la situazione planimetrica dell'area o dell'immobile interessato all'intervento.

Data

Firma

(1) Nel caso in cui i proprietari siano diversi dal dichiarante, la presente dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i proprietari, o alla stessa dovrà essere allegata delega firmata da tutti i proprietari che autorizzi la sottoscrizione della presente dichiarazione.

Chiede che ogni comunicazione in merito alla presente dichiarazione d'intenti, sia inviata al seguente indirizzo postale: via _____ n° _____ località C.A.P. _____ provincia _____

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO PER L'ISTRUTTORIA

L'immobile oggetto della presente dichiarazione risulta individuato nel vigente P.R.G. nella seguente zonizzazione:

- N.A.F. A. I. F. A. E. R. A.C. (0,8) A.C. (1,5)
- N.I.P. I.P.C. N.I.C.. I.C.E. S.P. Area Agricola

L'immobile oggetto della presente dichiarazione rispetto alle reti di urbanizzazione primaria (fognatura – acquedotto) è ubicato a :

- Meno di 100 mt Più di 100 mt

L'immobile oggetto della presente dichiarazione rispetto alla rete stradale pubblica ha:

- Collegamento diretto perché vi si affaccia
- Collegamento diretto con un diritto di passaggio o una strada privata (consortile, interpoderale)
- Non ha collegamento diretto

Note: _____

ESITO DELL'ISTRUTTORIA

OGGETTO: Approvazione degli indirizzi programmatici per la formazione di una variante strutturale al Piano Regolatore Generale vigente

Il Sindaco-Presidente Sig. Aldo Segà introduce ed illustra l'argomento;

Il Consigliere Sig. Russo Luigi chiede se non fosse stato meglio approvare una variante di questo tipo fin da subito anziché portare avanti la variante appena approvata.

Il Sindaco-Presidente Sig. Aldo Segà spiega che i tempi di approvazione delle due varianti sono diverse e che le varianti strutturali richiedono molto più tempo per l'approvazione e, quindi, non avrebbe permesso di attuare determinati interventi come ad esempio quello della biblioteca, ecc...

Il Sindaco, inoltre, propone una modificazione della parte dispositiva della proposta di deliberazione così come suggerito dal tecnico;

Dopo di che;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che, con il completamento della definizione del Piano di Zonizzazione Acustica e del Piano per l'Assetto Idrogeologico, si rende necessario prevedere l'attivazione delle procedure per la formazione ai sensi dell'art. 17 - 4° comma L.R. 56/77 e s.s.m.m.i.i. di una variante strutturale del vigente P.R.G.C. all'interno della quale si procederà anche all'introduzione documentale dei due piani sopra citati e del regolamento edilizio;
- che, essendo trascorso ormai molto tempo dall'approvazione dell'ultima variante strutturale e dalla raccolta delle dichiarazioni d'intenti per la formazione della medesima, l'Amministrazione comunale ritiene opportuno, anche alla luce dei nuovi indirizzi per lo sviluppo del territorio, procedere alla redazione di una nuova variante strutturale che non si limiti al solo recepimento dei piani e del regolamento di cui sopra, ma che interesserà tutto il territorio del Comune, individuandone le nuove linee di sviluppo urbanistico e territoriale;

Ritenuto, pertanto, di dettare gli indirizzi fondamentali per la formazione di una variante strutturale al Piano Regolatore Generale vigente;

Esaminata la bozza di dichiarazione che si allega al presente documento;

Dato atto che la presente è atto di mero indirizzo politico per cui non necessita dei pareri di cui all'art. 49 del D.lgs. 267/2000;

Assistito al dibattito e ritenute opportune le modificazioni suggerite dal Tecnico e prospettate dal Sindaco;

Con voti favorevole 6, contrari nessuno espressi per alzata di mano essendosi astenuti 3 consiglieri (Sigg. Machetto Graziella, Russo Luigi e Zignone Daniela);

DELIBERA

Di approvare, per quanto sopra e per costituirli formalmente in un atto, avente valore meramente politico, gli indirizzi programmatici per la formazione di una variante strutturale al Piano Regolatore Generale vigente come segue:

Obiettivi generali

Il Comune di Ternengo ha individuato come obiettivo primario, per quanto riguarda il proprio sviluppo economico, un indirizzo che privilegia l'uso del territorio. Come logica conseguenza gli indirizzi generali per la redazione della Variante Strutturale, non potranno che essere privilegiate le linee di sviluppo socio economico del territorio.

Obiettivi specifici

Nel quadro generale sopra riportato gli obiettivi specifici da raggiungere saranno i seguenti:

- La tutela e valorizzazione del contesto ambientale e culturale presente sul territorio;
- La individuazione e valorizzazione dei percorsi naturalistici;
- L'incentivazione all'uso di tecniche progettuali e costruttive proprie della bioarchitettura e del risparmio energetico attraverso l'utilizzo di tecnologie che prevedano l'uso di fonti rinnovabili;
- La riqualificazione funzionale del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione attraverso la predisposizione di normative flessibili che, pur nel rispetto degli elementi del tessuto edilizio esistente, ne consentano un recupero funzionale alle moderne esigenze attraverso l'individuazione del tipo di intervento ammesso con l'obiettivo principale del recupero anche a fini abitativi dei rustici esistenti. A
- Riqualificazione funzionale dell'assetto viario;
- Analisi delle attuali Aree Edificate Residenziali al fine di recuperare ove possibile le potenzialità edificatorie inesprese.
- Individuazione delle aree da destinarsi allo sviluppo residenziale con l'obiettivo di completare le aree libere interstiziali potenzialmente già urbanizzate;
- Definizione realistica della capacità insediativa residenziale attraverso l'identificazione dell'indice volumetrico abitativo reale con la conseguente ridefinizione delle aree da destinare al soddisfacimento degli standard urbanistici.

Percorso per la formulazione delle linee di sviluppo e revisione urbanistica partecipate

- Raccolta e verifica delle dichiarazioni d'intenti della cittadinanza
- Incarico al Tecnico Urbanista
- Analisi delle condizioni generali delle previsioni di sviluppo dell'intorno attraverso i P.R.G.C. dei comuni contermini e il Piano Territoriale Provinciale.
- Stesura del preliminare di variante.