

**REGIONE PIEMONTE  
COMUNE DI  
DIANO D'ALBA**

# **P.R.G.C.**

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE N. 8  
EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.  
DEFINITIVO**

**OGGETTO:  
ESAME DELLE OSSERVAZIONI E  
CONTRODEDUZIONI -RELAZIONE  
TECNICA**

**DATA APRILE 2016**

**IL SINDACO**

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

**IL PROGETTISTA**

**IL SEGRETARIO**

In data 28/12/2015 con Delibera di Consiglio Comunale n.66 è stata adottata la Variante Parziale n.8 ex art.17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

Questa variante è stata trasmessa al Settore Gestione Risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo. Successivamente tale documentazione è pervenuta completa alla Provincia che ha espresso il parere di compatibilità con determina del Dirigente Dr. Luigi Fantino avente protocollo 2016/07.05.01/000005, DIRA43000-2016/15

Alla data odierna è pervenuta inoltre l'osservazione dell'Ufficio Tecnico Comunale con protocollo 0000948/2016 del 04/02/2016.

Analisi dell'osservazione pervenuta: Ufficio Tecnico Comunale con protocollo 0000948/2016 del 04/02/2016

L'Ufficio tecnico Comunale formula le seguenti osservazioni:

- 1) la proposta di Variante n.4 riguarda lo stralcio di un'area residenziale e non produttiva come è stato erroneamente indicato nella relazione tecnica allegata al progetto preliminare. Di fatti viene stralciata una parte di aree residenziale indicata in cartografia con la sigla Rn18
- 2) la proposta di variante n.5 interessa in cambio di destinazione d'uso da area a verde privato ad area residenziale. Nel progetto preliminare tale nuova area residenziale è stata inglobata nell'area esistente indicata in cartografia con la sigla Rn14; le norme di attuazione prevedono per le aree Rn che ogni intervento sia subordinato a preventiva formazione di S.U.E.. In considerazione del fatto che il lotto in questione ha l'accesso diretto sulla strada Comunale già realizzata, che su tale strada gravano le principali urbanizzazioni primarie quali fognatura, acquedotto, energia elettrica, si ritiene che non sia necessario assoggettarlo a strumento urbanistico esecutivo. Dal punto di vista urbanistico il lotto rientrerebbe all'interno delle aree residenziali di completamento (Rc): lotti ineditati all'interno delle aree R.

In merito al punto 1 dell'Osservazione dell'ufficio tecnico comunale si prende atto dell'errore sulla relazione tecnica allegata al preliminare della Variante, l'area stralciata risulta essere un'area residenziale e non produttiva.

In merito al punto 2 l'area risulta essere di fatto un'area di completamento e non un'area da assoggettare a S.U.E. in quanto già completamente urbanizzata.

Pertanto, fatte le premesse sopra riportate, si ritiene di poter accettare in toto l'osservazione formulata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Analisi del parere di compatibilità con determina del Dirigente Dr. Luigi Fantino avente protocollo 2016/07.05.01/000005, DIRA43000-2016/15.

- All'interno del parere viene riportato: *"...Si suggerisce pertanto di illustrare in uno schema riassuntivo, per ogni area di intervento, le superfici ridotte o incrementate e la conseguente relativa capacità insediativa residenziale, al fine di rendere evidente il rispetto della condizione di cui al punto e) dell'art. 17 della LR56/77 e smi....."*.

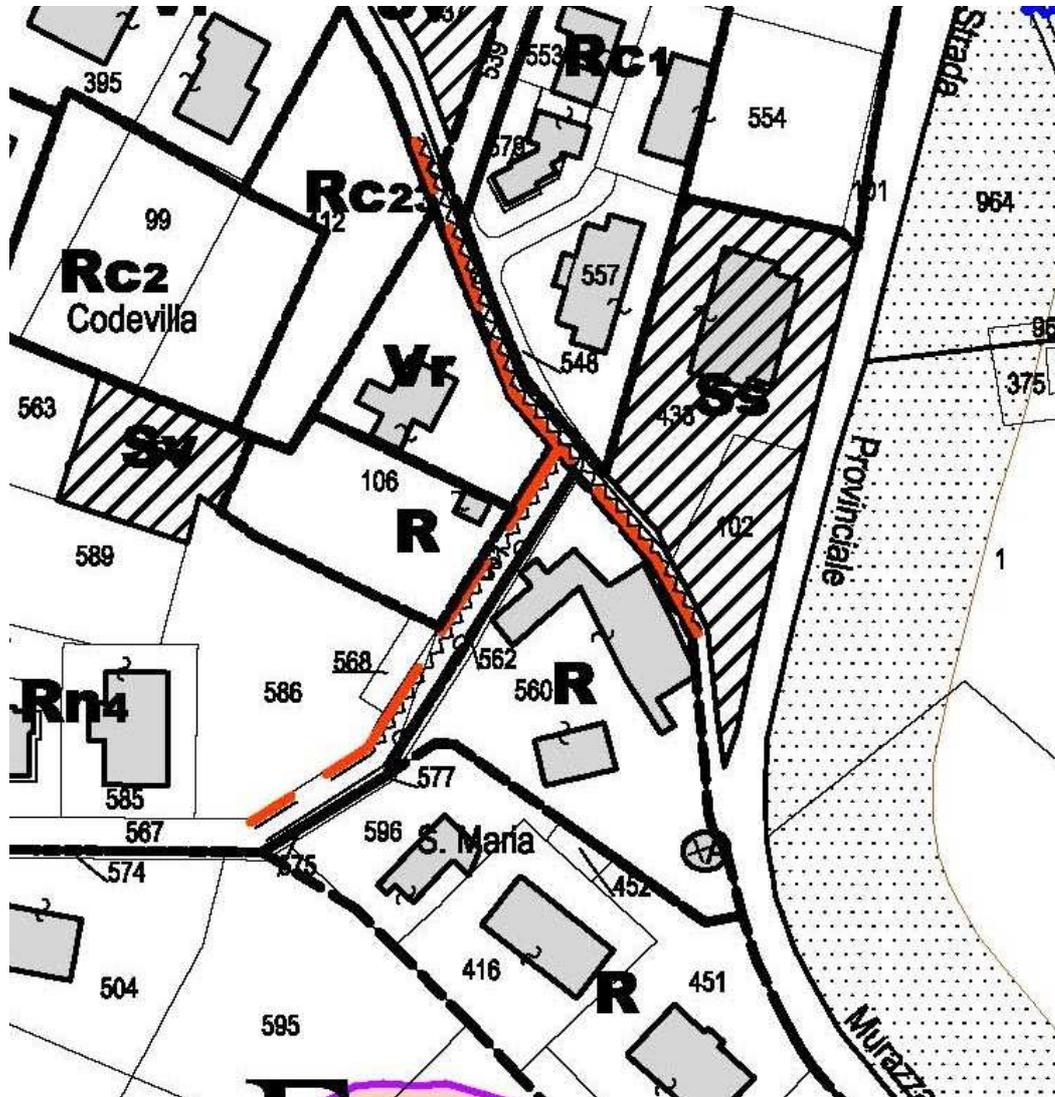
In seguito al parere viene riportata la seguente tabella riepilogativa delle modifiche alla capacità edificatoria introdotta con la seguente Variante

<b>MODIFICA ALLA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DELLA VARIANTE</b>		
PROPOSTA DI VARIANTE	SUPERFICIE INTERESSATA (mq)	VARIAZIONE DI CAPACITA' (mq)
2	2.102	-1.366
3	765	-497
5	1.075	+484
7	1.666	+1.300
8	1.384	-413
<b>TOTALE</b>		<b>-492</b>

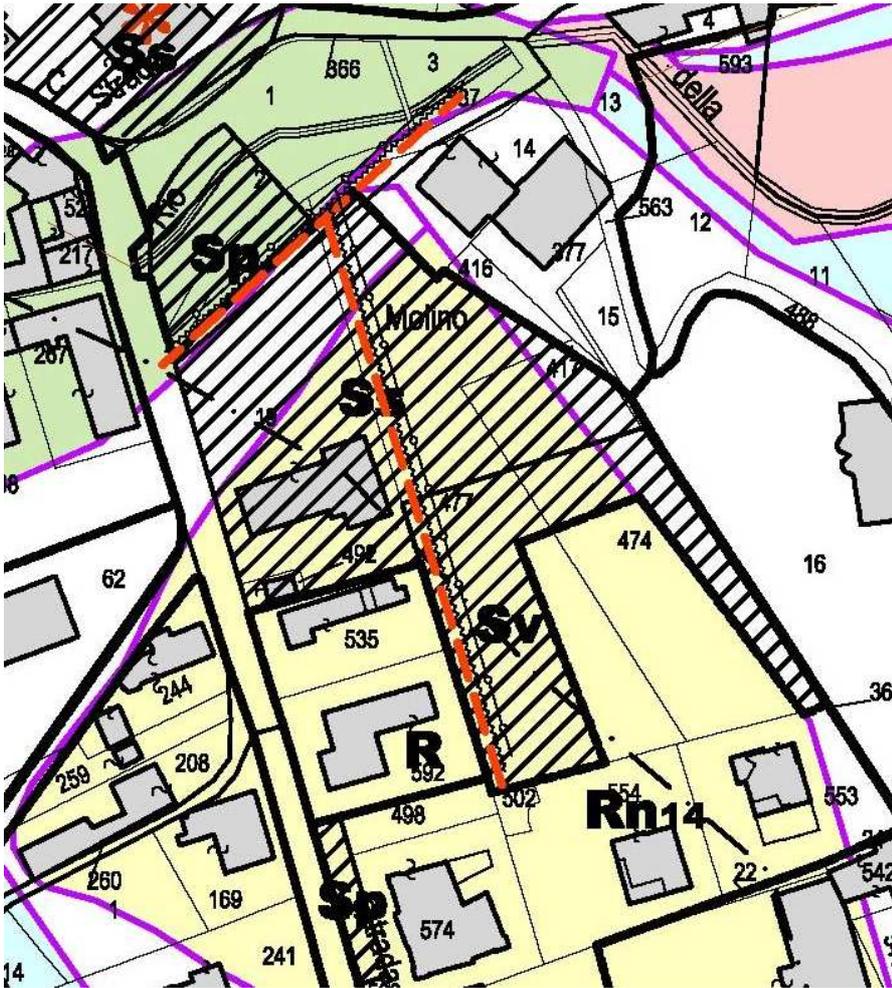
- All'interno del parere viene riportato: *"...gli elaborati devono comprendere una tavola schematica delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante....."*.

Lo schema delle urbanizzazioni esistenti viene di seguito riportato per le proposte di Variante n.5 e 7 che riguardano nuovi ambiti edificabili residenziali. per le altre

proposte di Variante non è stato inserito lo schema delle urbanizzazioni in quanto trattasi di stralci o di modifiche ad aree a servizi o produttive.



Servizi proposta di Variante n.5



Servizi proposta di Variante n.7

## LEGENDA

-  **ACQUEDOTTO**
-  **FOGNATURA**
-  **METANO**

- All'interno del parere viene riportato: *"...si ritiene opportuno che, prima dell'approvazione della Variante, siano verificate le previsioni in rapporto alle indicazioni delle sopra citate linee guida regionali. In particolare si considera rilevante la verifica della coerenza dei nuovi interventi con la Carta della Sensibilità visiva....."*

I nuovi interventi previsti nella variante riguardano la proposta di Variante 5 e 7. Entrambe le proposte di Variante riguardano ambiti in cui la normativa vigente di PRGC risulta dare parametri edilizi di decoro stringenti e in linea con le edificazioni limitrofe e con le indicazioni delle linee guida regionali. Il Comune di Diano d'Alba sta intraprendendo, di concerto con la Regione Piemonte e la Provincia di Cuneo, lo studio per la applicazione dei parametri delle linee guida all'interno del proprio PRGC e già in sede di adozione del preliminare della Variante in oggetto erano già stati interpellati gli uffici regionali competenti per valutare la compatibilità dei contenuti della Variante con le linee guida.

## **ELABORATI PROGETTUALI**

Il progetto definitivo per l'approvazione della variante parziale n. 8 del PRGC del Comune di Diano d'Alba è composto, oltre che dal presente esame delle osservazioni e controdeduzioni, dai seguenti elaborati progettuali:

- Norme tecniche di attuazione – modifiche,
- Tav. P.2 - assetto generale in scala 1:5000,
- Tav. P.3.1 – Capoluogo – San Quirico in scala 1:2000,
- Tav. P.3.2 – Frazione Ricca in scala 1:2000,
- Tav. P.3.3 – Frazione Valle Talloria in scala 1:2000
- Tav. P.3.4 – Frazione Conforso in scala 1:2000
- Cd con materiale informatico in formato pdf con allegata la certificazione.

## **ALLEGATI**

Vengono di seguito allegati l'osservazione pervenuta dall'Ufficio Tecnico e il parere della Provincia di Cuneo



# Comune di Diano d'Alba

Provincia di Cuneo

Via Umberto I° 22 CAP 12055 tel. 0173/69101 – 69191 0173-69460 fax 0173/69312  
e – mail: [comune@dianoalba.gov.it](mailto:comune@dianoalba.gov.it) [www.dianoalba.gov.it](http://www.dianoalba.gov.it)

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Comune di Diano d'Alba  
N. prot. 0000948/2016  
Data 04/02/2016



All'Ill.mo Sig.  
SINDACO  
Del Comune di  
DIANO D'ALBA

**Oggetto: OSSERVAZIONE AL PROGETTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE  
PARZIALE N. 8'AL P.R.G.C. EX ART.17 C. 5 L.R. 56/77 E S.M.I.**

Il sottoscritto TARETTO Geom.Marco , in qualità di Tecnico Comunale del Comune di Diano d'Alba,

VISTO il Progetto Preliminare di Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. ai sensi art.17, comma 5, L.R. 56/77 , adottato con Deliberazione C.C.n. 66 in data 28-12-2015 ;

VISTE la Relazione Tecnica e le tavole grafiche allegate a detto strumento urbanistico ;

## FORMULA

le seguenti osservazioni :

- 1) Come si evince dalla cartografia la proposta di variante n. 4 riguarda lo stralcio di un'area residenziale e non produttiva come è stato erroneamente indicato nella relazione tecnica del progetto preliminare. Difatti viene stralciata una parte di area residenziale indicata in cartografia con la sigla Rn18.
- 2) La proposta di variante n. 5 interessa un cambio di destinazione d'uso da area a verde privato ad area residenziale. Nel progetto preliminare tale nuova area residenziale è stata inglobata nell'area esistente indicata in cartografia con la sigla Rn4; le norme di attuazione prevedono per le aree Rn che ogni intervento sia subordinato a preventiva formazione di S.U.E. (strumento urbanistico esecutivo). In considerazione del fatto che il lotto in questione ha l'accesso diretto sulla strada comunale già realizzata, che su tale strada gravano le principali urbanizzazioni primarie quali fognatura, acquedotto ed energia elettrica, si ritiene che non sia necessario assoggettarlo a strumento

urbanistico esecutivo. Dal punto di vista urbanistico il lotto rientrerebbe all'interno delle aree residenziali di completamento (Rc): lotti ineditati all'interno delle aree R.

### **CHIEDE**

pertanto alla S.V. Ill.ma una modifica in tal senso delle tavole grafiche anzidette e della Relazione Tecnica .

### **FORMULA**

la presente osservazione in carta semplice ai sensi dell'art.16 Tabella All.B del D.P.R. 26-10-1972 n.642 e s.m.i.

In fede.

Diano d'Alba, 4 . Febbraio . 2016

IL TECNICO COMUNALE  
(Taretto Geom.Marco)





2016/07.05.01/000005  
DIRA43000 - 2016/15

DIREZIONE SERVIZI AI CITTADINI E IMPRESE  
SETTORE GESTIONE RISORSE DEL TERRITORIO  
UFFICIO PIANIFICAZIONE

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI DIANO D'ALBA: VARIANTE PARZIALE N. 8 ADOTTATA CON DCC N. 66 DEL 28.12.2015 - PARERE

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalle LLRR 3/2013 e 17/2013, il Comune di DIANO D'ALBA ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 8 al PRG – adottata con DCC n. 66 in data 28.12.2015 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati.

Il progetto preliminare della Variante Parziale in oggetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica;
- Norme tecniche di attuazione – modifiche
- Tav. P2 – territorio comunale – scala 1:5000
- Tav. P3.1 – Capoluogo San Quirico – scala 1:2000
- Tav. P3.2 – Frazione Ricca – scala 1:2000;
- Tav. P3.3 – Frazione Valle Talloria – scala 1:2000;
- Tav. P3.4 – Frazione Conforso – scala 1:2000;

ed è finalizzato alle seguenti modifiche del PRG vigente:

1. Stralcio di parte dell'area produttiva Pn1 in frazione Conforso, ricondotta alla destinazione agricola;
2. Cambio di destinazione dell'area residenziale di completamento Rc15, che torna ad essere individuata come area a verde privato, come nel PRG precedente alla variante strutturale con cui è stata prevista;
3. Cambio di destinazione di un lotto residenziale di completamento nell'area R in frazione Ricca, che viene individuata come area a verde privato;
4. Stralcio dell'attività agricola presente nell'area residenziale Rn18, ricondotta ad area agricola consentendo un ampliamento della superficie coperta;
5. Inserimento di un lotto residenziale di completamento nell'area residenziale Rn4;
6. Modifica prevista in fase di verifica VAS, stralciata in sede di variante;
7. Trasformazione di parte di un'area a servizi a verde pubblico Sv, di proprietà comunale, in area residenziale, che viene compresa nell'area di nuovo impianto Rn14;
8. Stralcio di parte dell'area produttiva di nuovo impianto Pn di Valle Talloria, che diviene area a verde privato;
9. Riduzione cartografica della fascia prevista lungo la viabilità dell'area artigianale P, per attrezzature a servizio dell'attività, la cui dotazione completa dovrà essere reperita all'interno dell'area stessa.

In funzione delle previsioni indicate sono modificati gli articoli:

art. 7.6 – Aree di tipo R;

art. 8.3 – Aree di tipo "E" agricole produttive – disciplina generale.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale, che non comprende la modifica n. 6 sopra citata e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, secondo la quale la variante è stata esclusa dalla valutazione ambientale strategica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

#### **Ufficio Pianificazione**

Verificati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.

In merito alle condizioni previste per le varianti parziali, pur prendendo atto che le modifiche previste comportano complessivamente una riduzione della capacità insediativa, si ritiene necessaria una verifica esplicita degli stralci e degli incrementi per ogni singolo intervento. Si suggerisce pertanto di illustrare in uno schema riassuntivo, per ogni area di intervento, le superfici ridotte o incrementate e la conseguente relativa capacità insediativa residenziale, al fine di rendere evidente il rispetto della condizione di cui al punto e) dell'art. 17 della LR 56/77 e smi.

Inoltre, tenuto conto che le previsioni insediative devono interessare aree interne o contigue a centri abitati dotate di opere di urbanizzazione primaria, e che, a tal fine, gli elaborati devono comprendere una tavola schematica delle opere di urbanizzazione primaria esistenti negli ambiti oggetto di variante, si ricorda di indicare, per i nuovi interventi, i tracciati delle opere di urbanizzazione esistenti.

Infine, considerato che il territorio comunale di Diano d'Alba è inserito nella buffer zone UNESCO dei Paesaggi vitivinicoli, per i quali la Regione Piemonte con DGR n. 26-2131 del 21.9.2015 ha approvato le "Linee guida per l'adeguamento dei piani regolatori e dei regolamenti edilizi nel territorio del sito UNESCO";

tenuto conto che il Comune fa parte dell'Unione dei Comuni Colline di Langa e del Barolo che, con deliberazione della Giunta dell'Unione n. 105 del 28.12.2015, ha approvato il Documento programmatico di indirizzi per la stesura del PRG e del RE intercomunale, il cronoprogramma e la Carta della sensibilità visiva;

si ritiene opportuno che, prima dell'approvazione della variante, siano verificate le previsioni in rapporto alle indicazioni delle sopra citate linee-guida regionali. In particolare si considera rilevante la verifica della coerenza dei nuovi interventi con la Carta della sensibilità visiva, in base alla quale risultano essere localizzati in una elevata classe di sensibilità visiva (tra 11 e 20 belvedere da cui è possibile osservare le zone di intervento).

Per quanto sopra, si suggerisce di avviare in merito un confronto con l'Unione dei Comuni e con gli Uffici regionali competenti.

### **Settore Viabilità**

Il Reparto di Alba, presa visione della documentazione trasmessa, constatato che a livello cartografico (TAV. 1/5000 Assetto Generale), per la proposta 4, è stata inserita la fascia di rispetto di 30 m., dalle strade provinciali, ritiene soltanto di ribadire che per la proposta 9 vale quanto osservato in fase di VAS:

- La riduzione della fascia a servizi non è di competenza del Settore scrivente, ma si rammenta che le nuove costruzioni dovranno osservare la fascia di rispetto dalle strade di competenza provinciale prevista dalle Norme di Piano, con un minimo di 10 m..
- Si rammenta, per l'accesso esistente dalla SP130, il rispetto dell'art. 45 del Decreto 495/1992 e smi in particolare i comma 8 – 9.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati all'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i..

Considerato che:

- nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano Territoriale Provinciale - approvato con D.C.R. n. 241-8817 in data 24.2.2009 - e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dai Settori costituisce formulazione di osservazioni;
- il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 19.03.2016, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 03.02.2016, prot. n. 7601;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Atteso che ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;

Dato atto che il presente atto afferisce al Centro di Responsabilità n. 60225 "Programmazione territoriale" e non comporta impegni di carattere finanziario;

Dato Atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e 5 del Codice di Comportamento di cui alla D.G.P. n.21 del 28/01/2014;

Vista la legge n. 190/2012 e s.m.i. recante "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione";

Vista la Deliberazione del Presidente della Provincia n. 16 del 29 gennaio 2015 con cui è stato approvato il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione 2015-2017 ai sensi della L. n. 190 del 6.11.2012;

Atteso che sono stati rispettati gli adempimenti di cui all'art. 23 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge 7/4/2014, n. 56;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

#### **DETERMINA**

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 8" al PRGC del Comune di DIANO D'ALBA in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo;
- **di richiamare** quanto indicato dai Settori provinciali, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di trasmettere** al Comune di DIANO D'ALBA il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente  
Dr. Luciano Fantino

**PER COMPLETEZZA DI SEGUITO VIENE RIPORTATO IL TESTO DELLA  
STESURA PRELIMINARE DELLA VARIANTE IN OGGETTO**

## PREMESSA

Il Comune di Diano d'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato dalla regione Piemonte con Deliberazione Giunta Regionale con D.G.R. n.9-8956 in data 16 giugno 2008 (allegato A).

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 in data 26-09-2014 (allegato B) è stato approvato ai sensi dell'art. 31/ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art. 2 della L.R. 1/2007, il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. La suddetta Variante Strutturale è entrata in vigore con la pubblicazione della Deliberazione n.35/CC del 26-09-2014, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 1 del 09-01-2015.

In data odierna l'Amministrazione intende procedere con l'adozione di un'ottava Variante (la prima dopo l'entrata in vigore della variante strutturale n.1) che non presenta i caratteri indicati al comma 4 dell'art.1 della Legge Regionale n.41/97 – Modifica degli articoli 17,40 e 77 della L.R. 56/77 2 s.m.i. – e pertanto è una Variante Parziale che segue i disposti del comma 5 dell'art.17 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- Non modifica l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- Non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovra comunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovra comunale;
- Non riduce la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0.5 mq / abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e smi;
- Non aumenta la quantità globale delle aree per servizi di cui all'art. 21 e 22 per più di 0.5mq/ abitante, oltre i valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e smi;
- Non incrementa la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4% con un minimo di 500 mq di superficie utile lorda comunque ammessa;
- Non incrementa le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive, in misura superiore al 6%;

- Non incide sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modifica la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- Non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24 della L.R.56/77 e smi, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Si specifica altresì che l'oggetto della Variante per sua stessa essenza è tale da non incidere con qualunque piano territoriale sovracomunale ad oggi approvato, ed anche è tale da non incidere su progetti sovra comunali approvati.

Questa variante è stata preventivamente sottoposta a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi così come modificata dalla L.R.17/2013. Al fine di ottemperare i disposti della D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 sono stati inviati i documenti della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica alla Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio il quale ha risposto con parere ricevuto in Comune tramite posta certificata, all'ASL CN2 il quale ha risposto con parere del 21/10/2015 prot. n. 6345 ed all'ARPA il quale ha risposto con parere ricevuto in comune in data 11/11/2015 prot. n. 0006915.

In data 07/12/2015 l'organo tecnico, nella persona dell'arch. Giorgio Soria, ha determinato di escludere tale variante dalla valutazione ambientale strategica con proprio provvedimento che si allega alla presente relazione (allegato C).

Nel rispetto dei disposti della Circolare Regionale PGR 05/08/1998, n°12 PET le modifiche apportate sono state verificate adottando gli stessi criteri e la medesima impostazione procedurale assunta per la formazione del Piano.

## OGGETTO DELLA VARIANTE

L'Amministrazione Comunale ha valutato l'opportunità di modificare il P.R.G.C. giudicando positivamente alcune istanze pervenute all'Ufficio tecnico comunale da parte di privati cittadini.

Per una più immediata conoscenza delle modifiche apportate si è provveduto ad evidenziarle sia singolarmente alle Figure facente parte di questa relazione che sulle tavole in scala 1/2000 e 1/5000 .

Sinteticamente le proposte di variante sono di seguito elencate:

- 1) stralcio di un'area a destinazione produttiva Pn1 in Frazione Conforso
- 2) cambio di destinazione d'uso da area residenziale di completamento Rc15 ad area a verde privato in Frazione Valle Talloria
- 3) cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad area a verde privato in Frazione Ricca
- 4) stralcio di parte di un'area a destinazione residenziale Rn18 con aumento di superficie coperta in Frazione Valle Talloria
- 5) cambio di destinazione d'uso da area a verde privato ad area residenziale (Rn4) in Via Madonnina
- 6) proposta di variante stralciata
- 7) cambio di destinazione d'uso da area a standard ad area residenziale (Rn14) in Frazione Valle Talloria
- 8) cambio di destinazione d'uso da area residenziale di completamento Rc12 e da parte di area produttiva ad area a verde privato in Frazione Valle Talloria
- 9) cambio di destinazione d'uso da area a servizio per gli insediamenti produttivi ad area produttiva in Frazione Valle Talloria più specificamente in Via Cane.

## **VERIFICA DI COMPATIBILITA' ALLA CLASSIFICAZIONE ACUSTICA**

Per quanto concerne la verifica in questione si tratta di analizzare:

- se la nuova previsione urbanistica assume caratteri di rilevanza in ambito acustico;
- se la nuova previsione introduce criticità acustiche;
- se le eventuali criticità acustiche sono risolvibili mediante accorgimenti progettuali ad esempio l'inserimento di eventuali fasce cuscinetto o introduzione di previsioni normative.

E' importante sottolineare che si evidenziano accostamenti critici quando le classi acustiche si susseguono graficamente con un salto di più di 5 dB(A), senza riscontrare discontinuità geomorfologiche che ne garantiscano l'abbattimento acustico.

Con questa Variante non si creano però elementi in contrasto con la classificazione acustica predisposta dal Comune e pertanto non introducendo accostamenti critici questa variante risulta compatibile alla classificazione acustica.

## MODIFICHE RELATIVE AD AREE RESIDENZIALI

Nella presente variante le proposte di modifiche relative alle aree residenziali sono le numero 2, 3, 4, 5, 7 ed 8; in questo paragrafo della relazione è calcolata la capacità insediativa residenziale del piano regolatore vigente.

### **Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera e)**

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE</b>			
<b>STRUMENTO URBANISTICO</b>	<b>ESTREMI DI APPROVAZIONE</b>	<b>NUM. ABITANTI</b>	<b>MC</b>
VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX ART. 17 C. 4 L.R. 56/77	DCC. N 35 del 26/09/2014	4.322	606.480
VARIANTE N. 8 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	IN ITINERE	-5	-492
<b>TOTALE</b>		<b>4.317</b>	<b>605.988</b>

Lo schema delle urbanizzazioni esistenti è stato inserito nelle proposte di variante n. 5 e 7 che riguardano nuove perimetrazioni di aree residenziali.

In considerazione del fatto che la variante nel suo complesso comporta una diminuzione degli abitanti insediabili, si constata che non vi è alcuna verifica da fare sulla capacità delle urbanizzazioni esistenti (fognatura, acquedotto) di supportare le due nuove aree residenziali previste.

## MODIFICHE RELATIVE AD AREE A SERVIZI

Con questa variante parziale al PRGC è prevista una modifica alle aree a servizi: la proposta n. 7, che consiste nella trasformazione di un'area a servizi a destinazione verde in un'area a destinazione residenziale.

Nel calcolo delle aree a standard non è stata inserita la superficie delle aree a servizio degli insediamenti produttivi.

### Verifiche relative alle aree a servizi ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera c) e d)

Dotazione complessiva di aree a servizi del PRGC alla data di approvazione della variante strutturale	<b>116.892 mq</b>
Riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree a servizi (art. 21 e 22 L.R. 56/77) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica	<b>2.166 mq</b> <b>(0.5*4.332)</b>

VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE A SERVIZI		
VARIANTE N.8	mq	-1645
TOTALE	mq	-1645

Dalle tabelle sopra riportate si evince che la variazione della dotazione delle aree a servizi apportata con la variante parziale n. 8 è inferiore a quella consentita ai sensi di legge:

mq 1.645 < mq 2.166 consentiti.

La dotazione complessiva delle aree a servizi ai sensi di legge deve essere pari ad almeno mq 108.300 (25 mq/ab). Nel PRGC vigente la dotazione effettiva delle aree a servizi era pari a mq 116.892, pertanto la dotazione minima ai sensi di legge è rispettata.

La stessa verifica viene effettuata suddividendo le aree a servizi per destinazione specificando che la L.R. 56/77 e s.m.i. all'art. 21 precisa che le dotazioni di aree a standards devono soddisfare i seguenti limiti dimensionali:

- 5 mq / ab di aree per l'istruzione
- 5 mq / ab di aree per attrezzature di interesse comune
- 2.50 mq / ab per parcheggi pubblici
- 12.50 mq / ab di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.

	Aree a servizi necessarie ai sensi della L.R. 56/77 e smi			Aree del PRGC vigente	
AREE PER L'ISTRUZIONE E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE	Mq	37.600	<	Mq	51.496
AREE A PARCO GIOCO E SPORT	Mq	54.150	<	Mq	56.159
AREE A PARCHEGGIO	Mq	10.830	<	Mq	14.237

## MODIFICHE RELATIVE AD AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

La presente variante prevede tre proposte che interessano aree produttive:

- La n. 1 – stralcio di area produttiva in Frazione Conforso
- la n. 8 – cambio di destinazione d'uso di un'area produttiva in area a verde privato in Frazione Valle Talloria
- La n. 9 – cambio di destinazione d'uso di un'area a servizio degli insediamenti produttivi in area produttiva in Frazione Valle Talloria (Via Cane).

Si riporta una tabella per il calcolo delle aree produttive presenti alla data di approvazione del PRGC vigente.

	<b>estensione in mq</b>	<b>Rapporto copertura</b>	<b>sup. copribile</b>
<b>Aree produttive</b>	519800	50%	259900
<b>TOTALE</b>	<b>519800</b>		<b>259900</b>

### Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico – ricettive ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera f)

Di seguito vengono riportate due tabelle ai fini della verifica ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera f) della L.R. 56/77 e smi.

La prima tabella riporta i dati riferiti al PRGC vigente approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n.35 in data 26 settembre 2014; mentre la seconda riporta le variazioni che sono state apportate con la variante in questione: la n. 8. I segni negativi davanti i mq delle superfici territoriali indicano delle riduzioni dovute a stralci.

PRGC VIGENTE		
	SUPERFICIE TERRITORIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO - RICETTIVE	6% SUPERFICIE TERRITORIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO - RICETTIVE
mq	519800	31188

VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO - RICETTIVE CON LA VARIANTE IN QUESTIONE		
	PROPOSTA N. 1	-31376,57
mq	PROPOSTA N. 8	-3249,35
	PROPOSTA N. 9	267
	TOTALE	-34358,92

Il saldo della variazione della sup. territoriale delle aree produttive è comunque negativo (circa - 34.359 mq di stralcio).

## DESCRIZIONI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

### PROPOSTA DI VARIANTE N. 1

#### STRALCIO DI AREA PRODUTTIVA IN FRAZIONE CONFORSO

La proposta di variante interessa un lotto di terreno avente destinazione produttivo censito a catasto terreni al foglio n. 1 mappali n. 73-74-75-77-78-164-165-166 – estensione pari a circa 31.377 mq in Frazione Conforso.

Si prevede lo stralcio di un'area che attualmente ha destinazione produttivo al fine di renderla agricola come i terreni confinanti. La superficie produttiva in stralcio, perimetrata all'interno di un'area indicata in cartografia con la sigla Pn1, risulta essere pari a 31.376,57 mq con una percentuale di superficie copribile pari al 50%.

Classificazione geologica: Classe I e Classe II – Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici.

Classificazione acustica: 4, 5.

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.

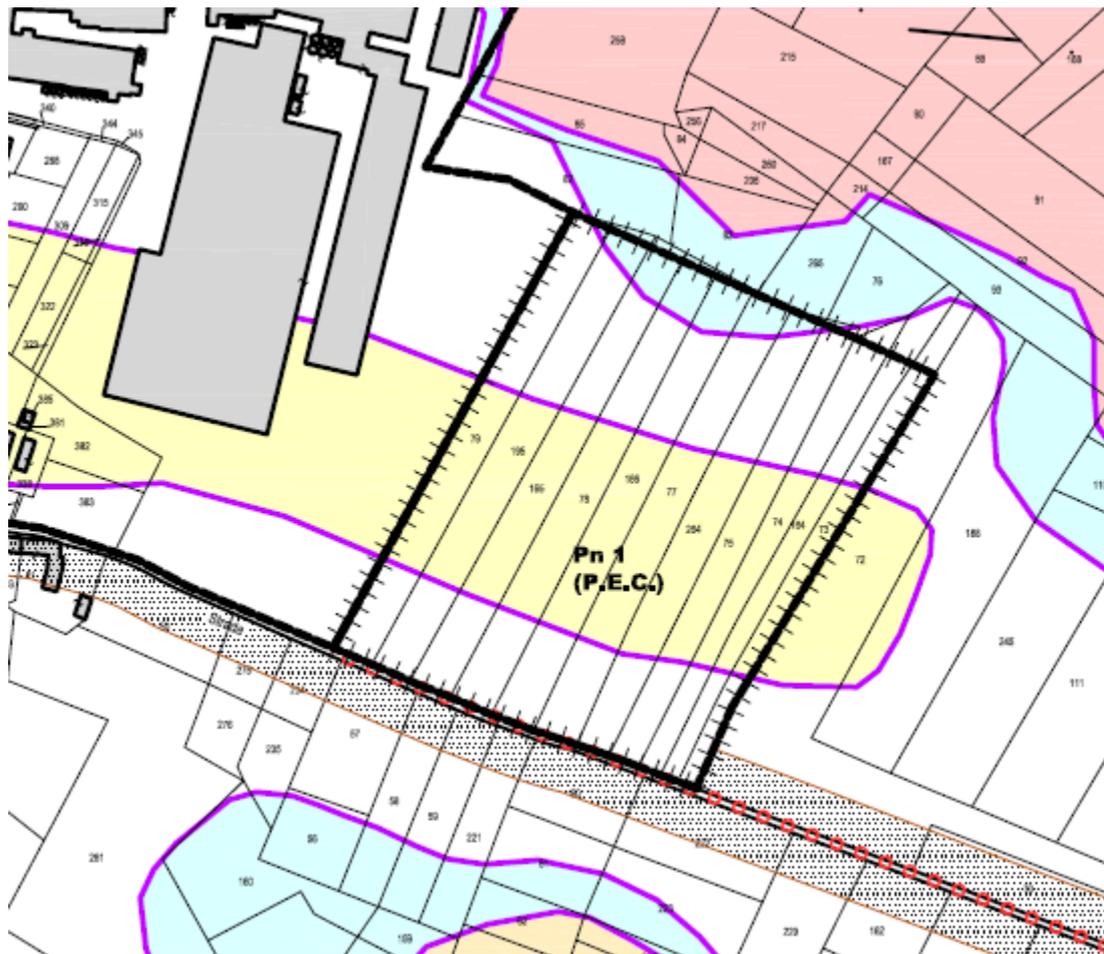


Fig. 1 - PRGC vigente

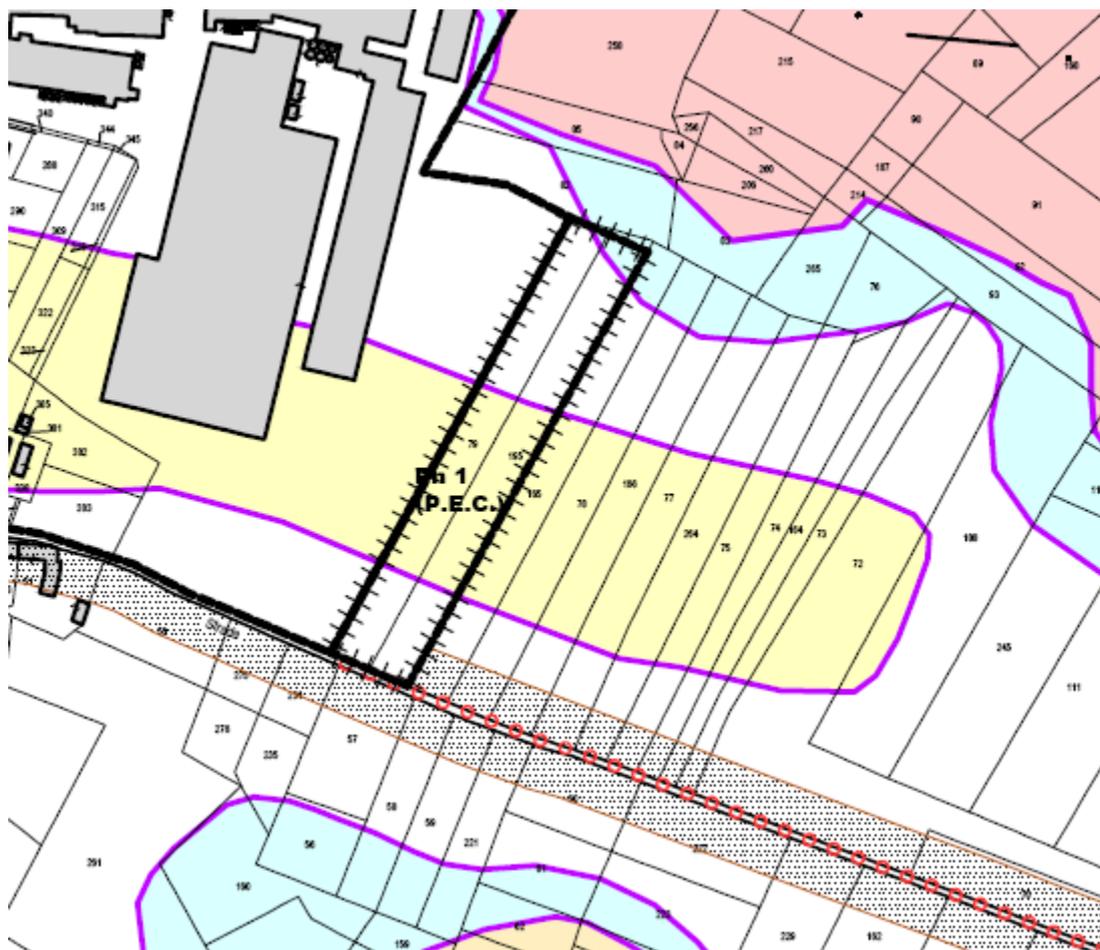


Fig. 1 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 2  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA RC A AREA VR IN FRAZIONE VALLE  
TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 2 mappali n. 214-215-219-400 di estensione pari a mq 2.102 e consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione residenziale in un'area a verde privato.

L'area è stata perimetrata nella Variante strutturale appena approvata (approvazione 2014) come area residenziale di completamento (ad indice 0.8mc/mq). La proposta di variante prevede di ritornare alla situazione urbanistica precedente alla approvazione della variante, ovvero perimetrare l'area come Vr (verde privato) inedificabile. Nel PRGC di Diano d'alba le aree Vr hanno un indice di edificabilità pari a 0,15mc/mq non utilizzabile sull'area ma nei PEC nelle immediate vicinanze. Pertanto con la variante presente si ha una diminuzione di capacità edificatoria pari a mc 1.366 pari a 15 abitanti teorici insediabili.

In cartografia è stata completamente eliminata l'area Rc15.

Classificazione geologica: Classe I e Classe II – Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici

Classificazione acustica: 3

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.



Fig. 2 - PRGC vigente

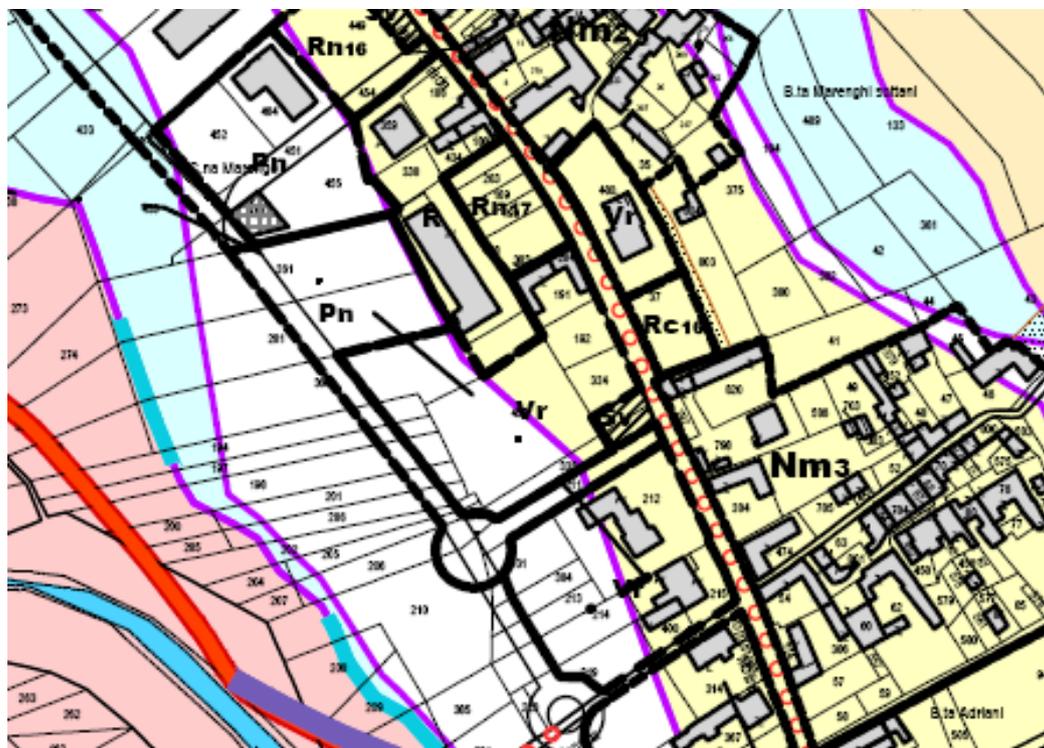


Fig. 2 bis - PRGC in variante

### PROPOSTA DI VARIANTE N. 3

#### CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA R AD AREA VR IN FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 18 mappale n. 537 di estensione pari a 765 mq e consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione residenziale in un'area a verde privato.

L'area è perimetrata come area residenziale di completamento (ad indice 0.8mc/mq). La proposta di variante prevede di perimetrare l'area come Vr (verde privato) inedificabile. Nel PRGC di Diano d'alba le aree Vr hanno un indice di edificabilità pari a 0,15mc/mq non utilizzabile sull'area ma nei PEC nelle immediate vicinanze. Pertanto con la variante presente si ha una diminuzione di capacità edificatoria pari a mc 497 corrispondenti a 6 abitanti teorici insediabili.

Classificazione geologica: Classe I – Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche.

Classificazione acustica: 3.

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.



Fig. 3 - PRGC vigente



Fig. 3 bis - PRGC in variante

## PROPOSTA DI VARIANTE N. 4 STRALCIO DI AREA PRODUTTIVA IN FRAZIONE VALLE TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 12 mappale 212, in Via Cane n. 112, di estensione pari a 3.340 mq.

Attualmente l'area ha destinazione produttiva ed è sede di un'azienda vitivinicola di proprietà di un coltivatore diretto. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da produttiva ad agricola (destinazione compatibile con la proprietà e con la tipologia di fabbricato). Sul fabbricato agricolo compreso nell'area oggetto di variante verrà data la possibilità di ampliamento di 300 mq di superficie coperta in quanto la superficie coperta del lotto risulta essere pressoché esaurita.

In cartografia l'edificio in oggetto è individuato con la lettera "Z".

Classificazione geologica: Classe II – Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici

Classificazione acustica: 3.

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.

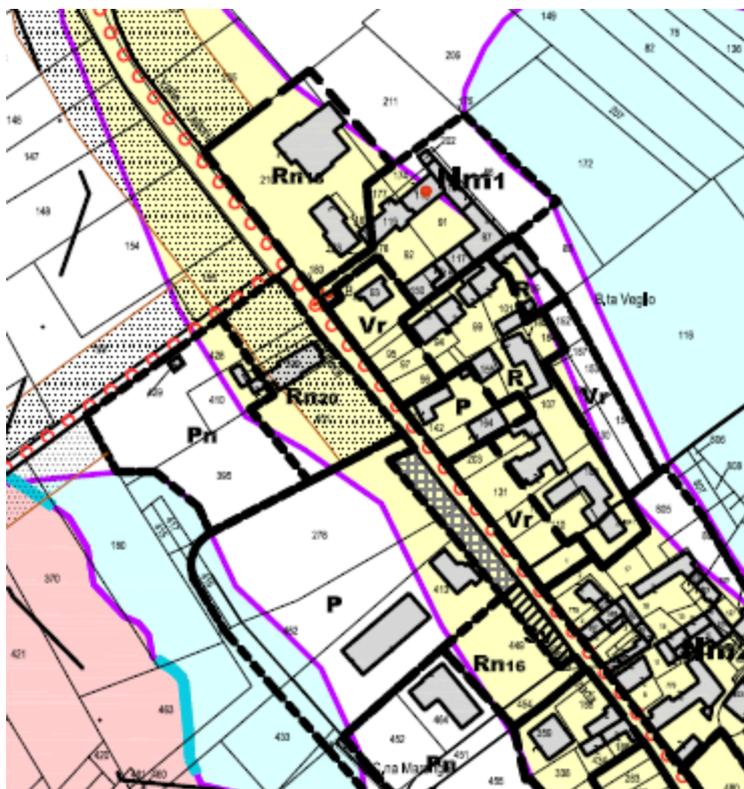


Fig. 4 - PRGC vigente

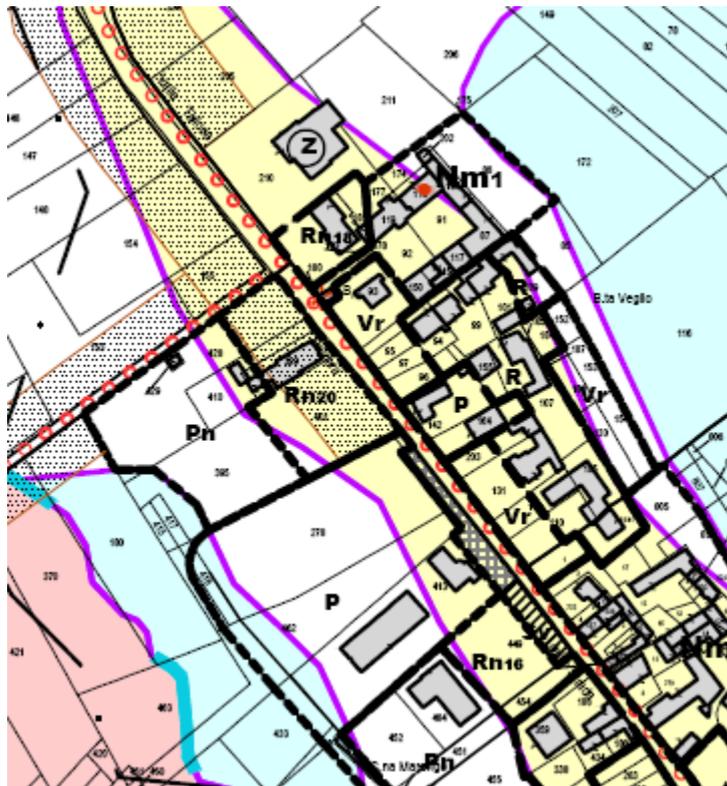


Fig. 4 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 5  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA A VERDE PRIVATO AD AREA  
RESIDENZIALE

La proposta di variante interessa un lotto di terreno in Via Madonnina n. 14 censito a catasto terreni al foglio di mappa n. 8, mappale n. 106 di estensione pari a mq 1.075.

Si prevede l'inserimento di un lotto residenziale in un area tutt'ora destinata a verde privato. La nuova area, accessibile direttamente da Via Madonnina avrà destinazione residenziale e sarà realizzabile un fabbricato mono/bifamiliare compatibile con la tipologia edilizia del comparto. La volumetria realizzabile passa da 0,15mc/mq a 0,60mc/mq (indice delle aree del Concentrico) con un incremento di volumetria pari a mc.484 pari a 4 abitanti teorici.

Si specifica che la via dove ha accesso diretto il lotto in questione (Via Madonnina) è interessata dall'attraversamento delle principali urbanizzazioni :

- Tubazione fognatura
- Tubazione acquedotto comunale
- Energia elettrica

Classificazione geologica: Classe II – Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici

Classificazione acustica: 2.

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.

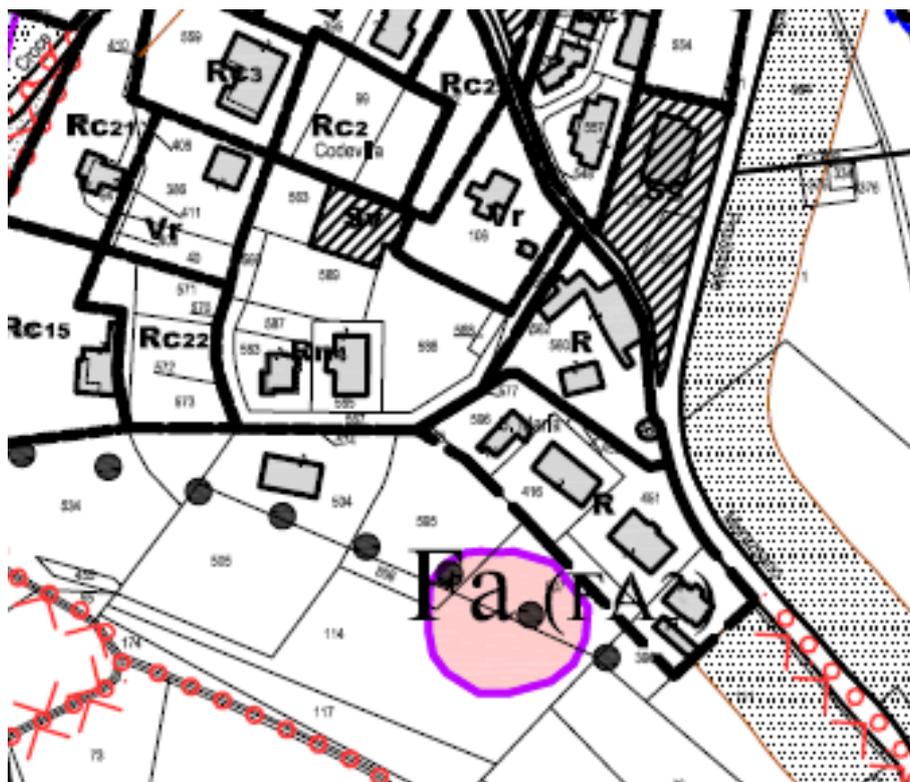


Fig. 5 - PRGC vigente

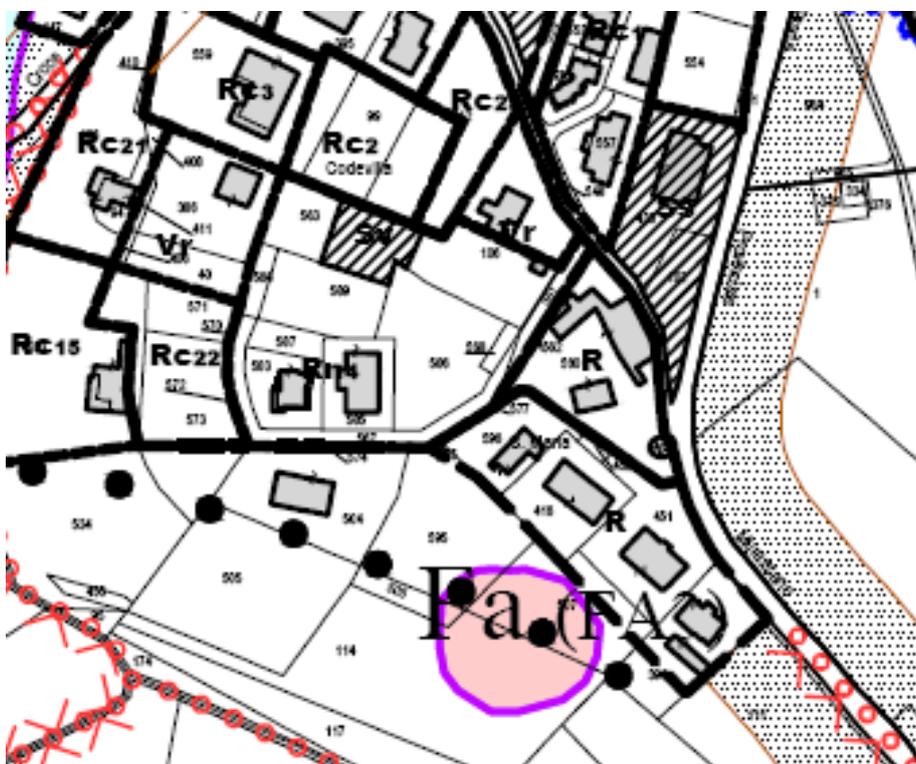


Fig. 5 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 6  
STRALCIATA

A seguito dell'osservazione provinciale sulla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, si è stralciata tale proposta di variante interessante un fabbricato in centro storico.

PROPOSTA DI VARIANTE N. 7  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA A STANDARD A AREA RESIDENZIALE  
IN VALLE TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto terreni al foglio n. 5, parte del mappale n. 597 di proprietà comunale avente un'estensione pari a mq 1.666. Attualmente l'area ha destinazione a standard a Verde; la parte del mappale oggetto di tale proposta non è utilizzabile per l'ampliamento del sottostante campo sportivo comunale; pertanto l'amministrazione Comunale intende rendere edificabile tale porzione di area per permettere l'edificazione di circa 1.300 mc residenziali a privati o imprese che vogliano acquistare il terreno.

I mc di area residenziale previsti corrispondono a 14 abitanti teorici insediabili.

L'accesso a tale area avverrà dall'area a servizi esistente di proprietà comunale; anche gli allacciamenti alle urbanizzazioni principali avverranno su quelli presenti nell'area a servizi.

Classificazione geologica: Classe I – Porzioni di territorio dove le condizioni di pericolosità geomorfologica sono tali da non imporre limitazioni alle scelte urbanistiche

Classificazione acustica: 2.

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.

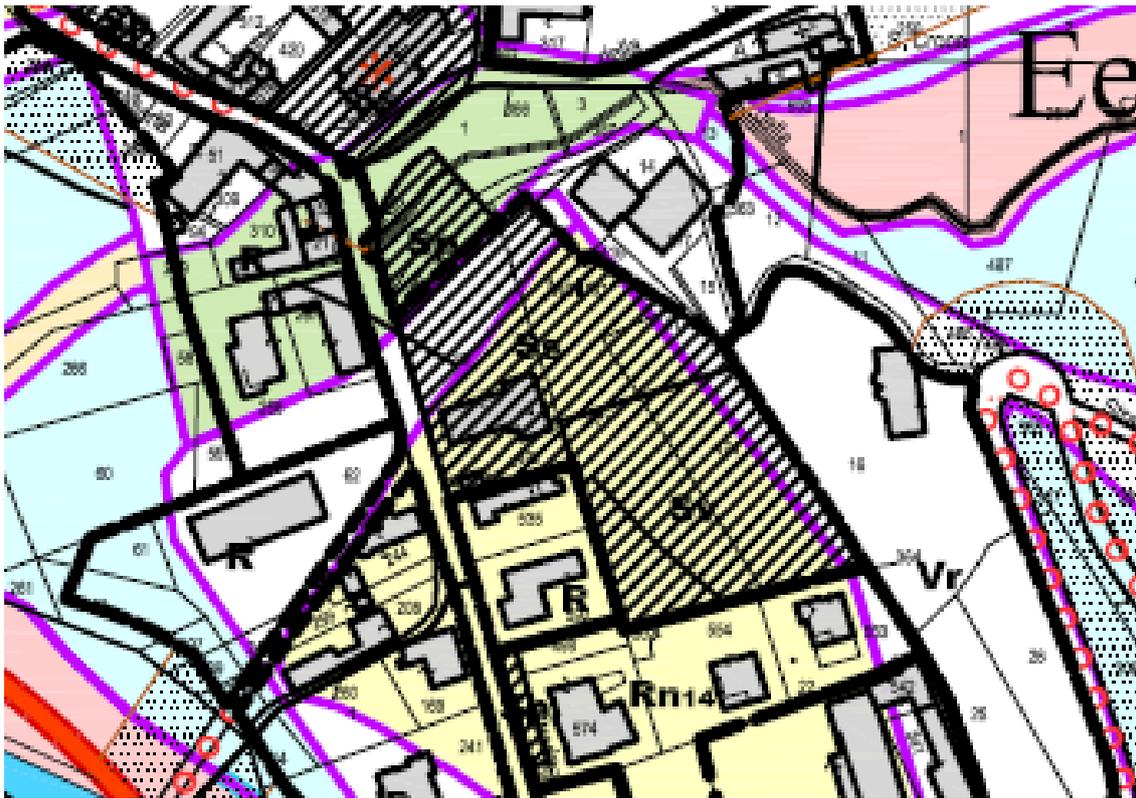


Fig. 7 - PRGC vigente

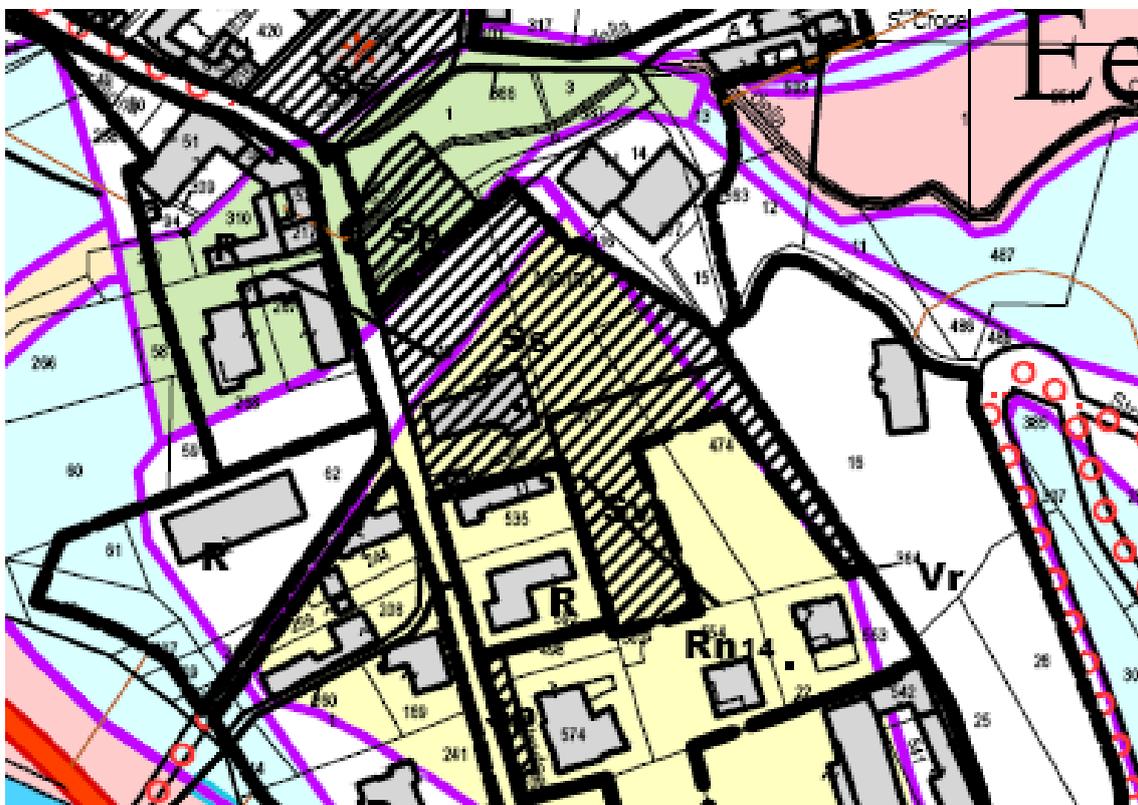


Fig. 7 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 8  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA PRODUTTIVO E RESIDENZIALE AD AREA A  
VERDE PRIVATO IN VALLE TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto terreni al foglio n. 2, mappali n. 198,211,335,360,194,202,201,205,206,286,459.

Attualmente l'area ha destinazione produttiva per la parte verso nord e residenziale per la parte a sud; la proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso in area a verde privato inedificabile. Verrà mantenuta la parte a nord dell'area Pn (a destinazione produttiva) attualmente accessibile tramite viabilità pubblica presente nell'area Rn.

Nel complesso la modifica proposta comporta una diminuzione di mc edificabili residenziali pari a 413 corrispondenti a 5 abitanti teorici insediabili; mentre la perimetrazione dell'area produttiva Pn è diminuita di circa 3.249 mq.

Cartograficamente è stata eliminata la perimetrazione dell'area Rc12.

Classificazione geologica: Classe I e Classe II – Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici

Classificazione acustica: 3.

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.

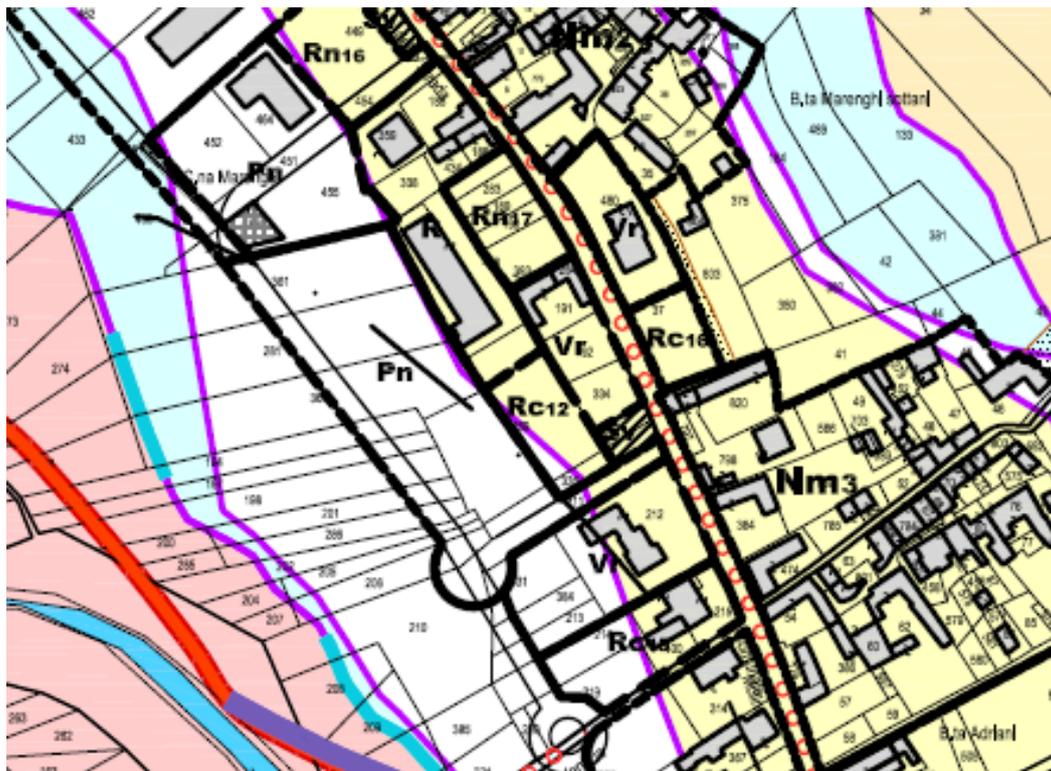


Fig. 8 - PRGC vigente

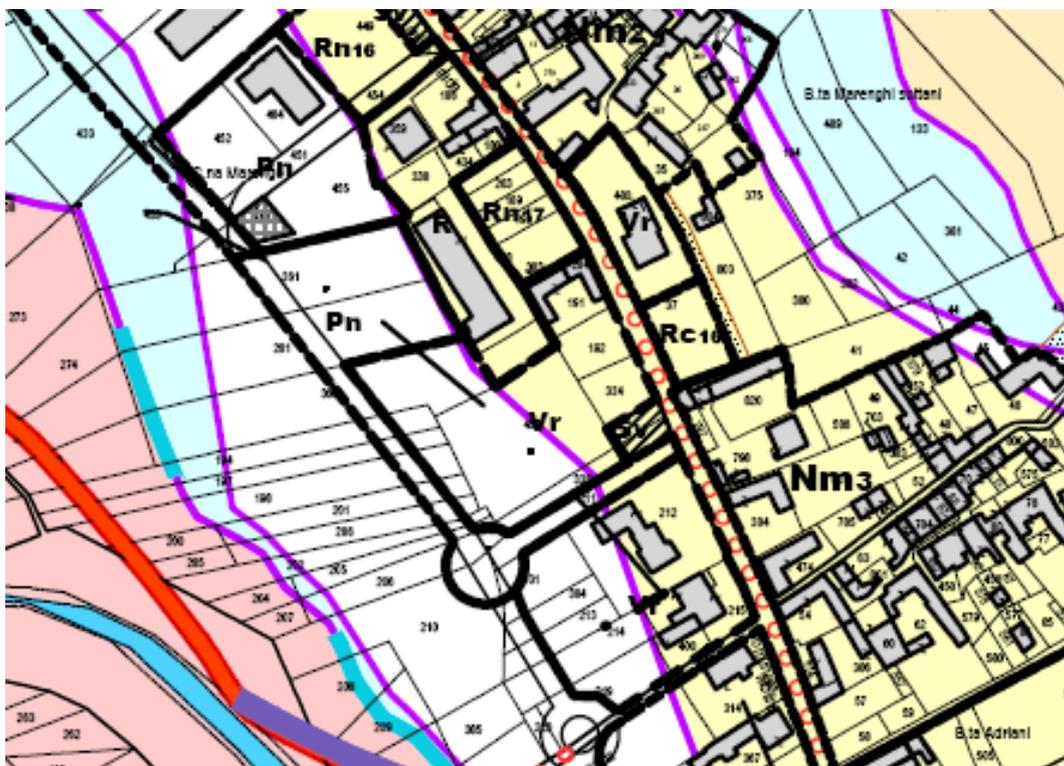


Fig. 8 bis - PRGC in variante

## PROPOSTA DI VARIANTE N. 9

### CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA A SERVIZIO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AD AREA PRODUTTIVA IN VALLE TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno sito in Via Cane e censito a catasto terreni al foglio n. 2, mappali n. 468-469-471-472 – estensione di circa 344mq.

Si prevede che nella cartografia di PRGC venga eliminata l'indicazione di concentrare le aree a servizi per l'area artigianale P in un tratto lungo la viabilità di Via Cane. Pertanto viene ad essere cancellata l'indicazione della fascia attuale (di larghezza 10 mt), lasciandone solo una fascia di larghezza 6 mt. Le dotazioni a standard dell'area produttiva in oggetto verranno comunque ad essere individuate all'interno del lotto P in oggetto, mano a mano che verranno rilasciati i titoli abilitativi delle costruzioni non ancora realizzate.

Rispetto alla verifica di assoggettabilità a VAS, la fascia a servizio degli insediamenti produttivi è stata ridotta da 10 a 6 mt e non ai 3.5 previsti precedentemente, in modo tale che tale larghezza possa ancora configurare tale fascia come zona cuscinetto tra la strada provinciale e l'area produttiva senza limitarne la funzionalità.

Classificazione geologica: Classe II – Porzioni di territorio a moderata pericolosità geomorfologica, edificabili con l'adozione di moderati accorgimenti tecnici

Classificazione acustica: 4.

Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.

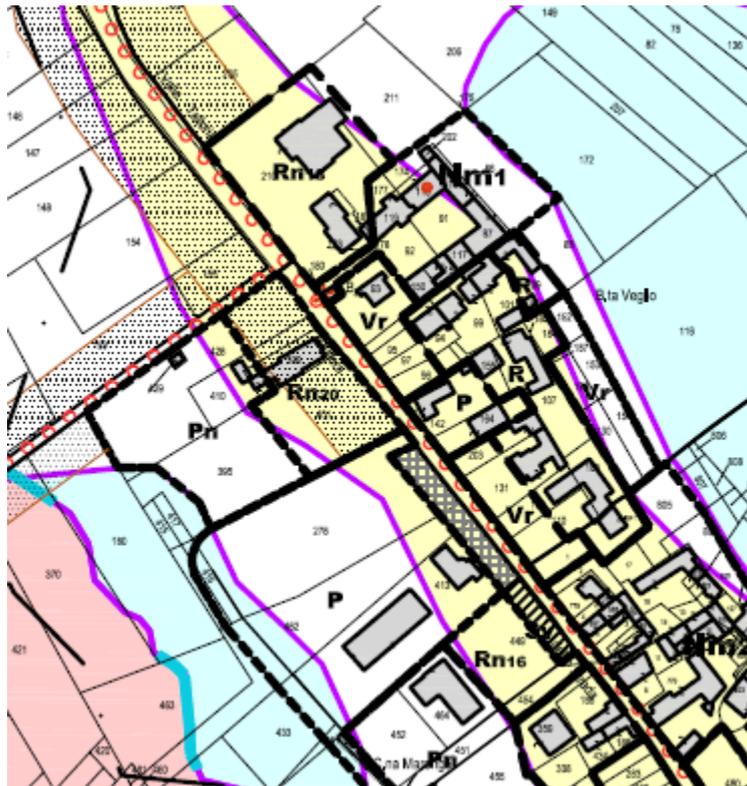


Fig. 9 - PRGC vigente

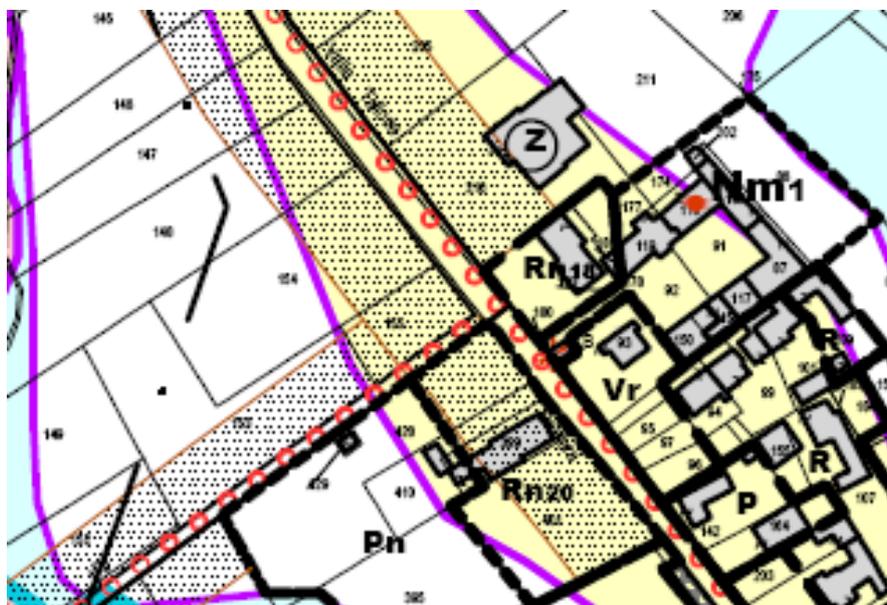


Fig. 9 bis - PRGC in variante

## **MODIFICHE NORMATIVE**

Le modifiche normative che sono state apportate all'elaborato norme tecniche di attuazioni sono solo quelli derivanti dalle proposte di variante, più precisamente la n. 2, 3, 4,6 e la 8.

Per il dettaglio delle modifiche vedasi l'elaborato "Norme tecniche di attuazione – modifiche" datato dicembre 2015.

## **LINEE GUIDA PER L'ADEGUAMENTO DEI PIANI REGOLATORI E DEI REGOLAMENTI EDILIZI NEL TERRITORIO DEL SITO UNESCO**

In considerazione del fatto che il territorio del comune di Diano d'Alba ricade in Core Zone ed in Buffer Zone, si è proceduto a contattare gli uffici regionali preposti per valutare la compatibilità delle norme di piano con le linee guida adottate con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015.

Di concerto si è stabilito che lo strumento urbanistico della variante parziale non è lo strumento adatto ad adeguare il piano regolatore alle suddette linee guida, pertanto l'Amministrazione comunale si impegna a procedere agli adeguamenti tecnico – normativi necessari con la prima variante strutturale.

## **ELABORATI PROGETTUALI**

Oltre alla presente relazione tecnica, tale variante è composta dai seguenti elaborati:

- norme tecniche di attuazione – modifiche,
- Tav. P.2 – territorio comunale in scala 1:5000,
- Tav. P.3.1 – Capoluogo San Quirico in scala 1:2000,
- Tav. P.3.2 – Frazione Ricca in scala 1:2000,
- Tav. P.3.3 – Frazione Valle Talloria in scala 1:2000,
- Cd con i file in pdf.

## ALLEGATI

## ALLEGATO A

Torna al Sommario Indice Sistemático

**Bollettino Ufficiale n. 26 del 26 / 06 / 2008**

Deliberazione della Giunta Regionale 16 giugno 2008, n. 9-8956

Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i..Comune di Diano d'Alba (CN). Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente. Approvazione.

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

**ART. 1**

Di approvare, ai sensi degli artt. 15 e 17 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e successive modificazioni, la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente del Comune di Diano d'Alba, in Provincia di Cuneo, adottata e successivamente integrata e modificata con deliberazioni consiliari n. 32 in data 28.12.2004, n. 26 in data 23.6.2005, n. 35 in data 21.12.2006 e n. 37 in data 19.11.2007, subordinatamente all'introduzione "ex officio" negli elaborati progettuali, delle ulteriori modifiche, specificatamente riportate nell'allegato documento "A" in data 22.5.2008, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, fatte comunque salve le prescrizioni del D.L. 30.4.1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e del relativo Regolamento approvato con D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni.

**ART. 2**

Con l'approvazione della presente Variante - introdotte le modifiche "ex officio" di cui al precedente Art. 1 - lo Strumento Urbanistico Generale del Comune di Diano d'Alba (CN) si ritiene adeguato al Piano per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), approvato con D.P.C.M. in data 24.5.2001.

**ART. 3**

L'approvazione della presente Variante non costituisce adeguamento alla disciplina commerciale così come previsto dall'art. 6, comma quinto del D.Lgs. n. 114/1998 e dall'art. 4 della L.R. 28/99 secondo i criteri di cui all'allegato A) della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 così come modificata dalla D.C.R. n. 347-42514 del 23.12.2003 e dalla D.C.R. n. 59-10831 del 24.3.2006.

**ART. 4**

La documentazione relativa alla Variante al Piano Regolatore Generale Comunale vigente, adottata dal Comune di Diano d'Alba, debitamente vistata, si compone di:

- Deliberazioni consiliari n. 32 in data 28.12.2004 e n. 26 in data 23.6.2005, esecutive ai sensi di legge, con allegato:

Elab. Relazione tecnica

Elab. Norme di attuazione

Elab. Allegato A - Analisi di compatibilità ambientale

Elab. Allegato B - Relazione di compatibilità alla classificazione acustica;

Elab. Esame delle osservazioni;

Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani;

Tav.P1 Inquadramento territoriale in scala 1:25.000;

Tav.P2 Progetto di Piano, assetto generale in scala 1:5.000;

Tav.P.3.1 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Capoluogo, San Quirico;

Tav.P.3.2 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Ricca;

Tav.P.3.3 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Valle Talloria;

Tav.P.3.4 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Conforso;

Tav.P.3.5 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Nuclei Minori;

Tav.P.4.1 Progetto di Piano in scala 1:1.000 - Centro Storico;

Tav.P.5 Progetto di Piano in scala 1:5.000 - Vincoli non edificandi;

Tav. Tavola di raffronto P.R.G.C. vigente e Variante adottata in scala 1:5.000;

Tav.P.2/oss Assetto generale - Tavola delle Osservazioni in scala 1:5.000;

Elab. Relazione geologico-tecnica;

Tav. A1 Carta geologico-strutturale in scala 1:10.000;

Tav. A2 Carta geoidrologica in scala 1:10.000;

Tav. A3 Carta geomorfologica e dei dissesti in scala 1:10.000;

Tav. A4 Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni in scala 1:10.000;

Tav. A5 Carta delle opere di difesa idraulica censite in scala 1:10.000;

Tav. A6 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000;

Elab. Relazione idrologica ed idraulica;

Elab. Tabelle portate di massima piena;

Elab. Tabelle capacità di convogliamento;

Elab. Documentazione fotografica;

Tav. C.T.R. Delimitazione bacini idrografici in scala 1:25.000;

Tav. Aerofotogrammetria - Planimetria Torrente Talloria in scala 1:2.000;

Tav. Aerofotogrammetria - Planimetria Torrente Cherasca in scala 1:2.000;

Tav. Sezioni 1 - 24 T. Talloria in scala 1:1.000;

Tav. Profilo e Sezioni 1 - 25 T. Cherasca in scala 1:1.000;

Tav. Sezioni TA e TB T. Talloria in scala 1:500;

Tav. Sezione Ponti in scala 1:100;

Elab. Relazione di compatibilità acustica;

Elab. Relazione geologico-tecnica integrativa;

Deliberazione consiliare n. 35 in data 21.12.2006, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab. Relazione geologico-tecnica;

Elab. Relazione tecnica, adeguamento ed integrazioni comunali al parere del SUR;

Elab. Norme di attuazione;

Tav.P1 Inquadramento territoriale in scala 1:25.000;

Tav.P2 Assetto generale in scala 1:5.000;

Tav.P.3.1 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Capoluogo, San Quirico;

Tav.P.3.2 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Ricca;

Tav.P.3.3 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Valle Talloria;

Tav.P.3.4 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Conforso;

Tav.P.3.5 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Nuclei Minori;

Tav.P.4.1 Progetto di Piano in scala 1:1.000 - Centro Storico;

Tav. A2 Uso del suolo in scala 1:10.000;

Tav. A8 Vincoli urbanistici e ambientali in scala 1:5.000;

- Deliberazione consiliare n. 37 in data 19.11.2007, esecutiva ai sensi di legge, con allegato:

Elab. Integrazione alla Relazione tecnica per 2° adeguamento ed integrazioni comunali al parere del D.R.P.G.U. limitatamente ad assetto idrogeologico;

Tav. A6 Carta di Sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica in scala 1:10.000;

Tav.P2 Assetto generale in scala 1:5.000;

Tav.P.3.1 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Capoluogo, San Quirico;

Tav.P.3.2 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Ricca;

Tav.P.3.3 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Valle Talloria;

Tav.P.3.4 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Frazione Conforso;

Tav.P.3.5 Progetto di Piano in scala 1:2.000 - Nuclei Minori.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 14 del D.P.G.R. n. 8/R/2002.

(omissis)

**Allegato**



22 MAG. 2008

**Allegato "A" alla Deliberazione della Giunta Regionale n° 9-8956**  
**in data 16/6/2008** relativa all'approvazione della Variante al P.R.G.C. vigente del  
**Comune di DIANO D'ALBA (CN)**

**Elenco modificazioni introdotte "ex officio" ai sensi dell'11° comma dell'art. 15 della  
L.R. 5.12.1977 n° 56 e s.m.i..**

#### MODIFICHE CARTOGRAFICHE:

##### **Aree**

Le aree produttive Pn2, Pn3, Pn4 e Pn5 di Frazione Conforso (v. tavv. P.2 e P.3.4) si intendono stralciate, con conseguente stralcio anche delle relative previsioni viarie.

##### **Cartografia**

Tav. 4.1 Centro Storico: gli edifici presso le particelle 224, 713 e 76 e la cappella prossima alla particella 983 si intendono rappresentati sulla tav. 4.1 con pallino ocra con conseguente applicazione della normativa prevista per tale individuazione;

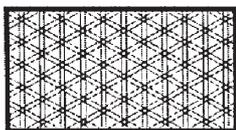
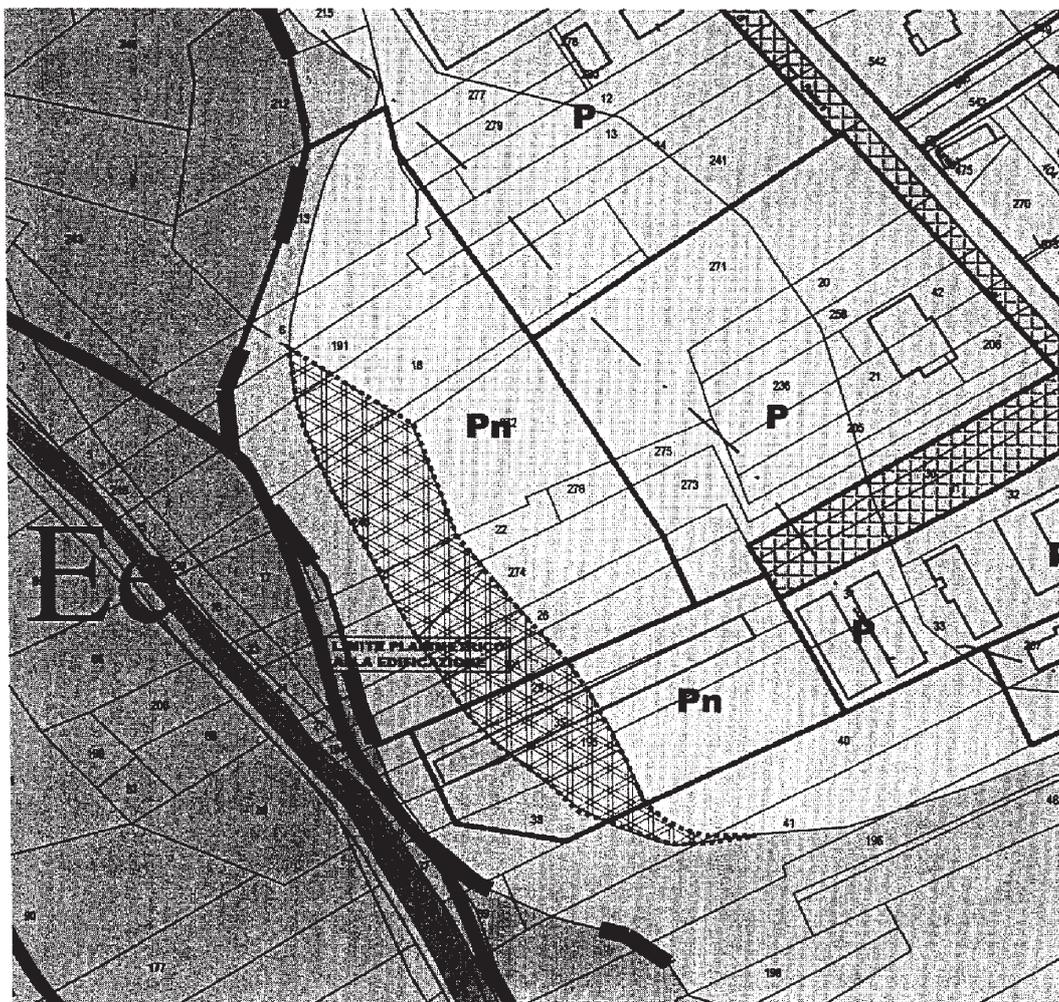
Tav. P.3.5.: le individuazioni contenute nelle vigenti tavole P.4.2.1 e P.4.2.2 per i nuclei Ns si intendono riportate nella nuova tavola P.3.5 nei nuovi nuclei Nm con conseguente mantenimento della relativa normativa vigente per queste individuazioni (art. 31 vigente ripristinato in luogo dell'art. 7.3 proposto), ad eccezione di quanto riguarda gli edifici di interesse storico artistico per i quali si reputa necessario mantenere tali individuazioni solo per quanto già vincolato ai sensi dei DD.Lgs. 490/1999 ora 42/2004 e s.m.i. per i nuclei di Veglio e Bartù e per gli edifici religiosi, mentre si reputa sufficiente equiparare i rimanenti agli "edifici costituenti il tessuto storico della struttura urbana che conservano ancora la leggibilità dei caratteri tipologici e costruttivi originali".

Per quanto riguarda l'area Rc5 di S. Quirico si dispone la sola rappresentazione di quanto già approvato e vigente. Pertanto l'area si intende riportata come dimensioni e posizionamento alla vigente Rc 2.7, alla quale è affiancata un'area Vr avente le dimensioni ed il posizionamento della vigente Vr2.

La Carta di Sintesi, e di conseguenza le tavole P.2 Assetto generale e P.3.3 Valle Talloria, si intendono modificate così come rappresentato nello stralcio cartografico che segue, derivato dal parere ARPA prot. n. 12196 del 31.1.2008.



Modifica alla Carta di Sintesi e alle Tavv. P.2 Assetto generale e P.3.3 Valle Tailoria



Ambito da inserire in classe III anziché II

**MODIFICHE NORMATIVE:**

- **Art. 4.4** Fascia di rispetto da fiumi, torrenti e canali

L'articolo normativo si intende così modificato in coerenza col parere ARPA prot. n. 12196 del 31.1.2008:



- al secondo comma, anziché "mt 50" si intende riportato "mt. 100";
- al terzo comma, dopo "aree perimetrale", si intende inserita la frase "se difese da adeguate opere di protezione".

- Art. 7.3 Interventi edilizi nei nuclei minori

L'articolo in questione si intende stralciato e sostituito dal vigente art. 31 il quale si intende opportunamente aggiornato con la sostituzione della sigla "Ns" con la nuova sigla "Nm", con il corretto riferimento alla nuova tavola P.3.5 nonché con l'aggiunta della seguente nuova prescrizione: "E' ammessa la possibilità di un ampliamento una-tantum del 20% della S.U.L. esistente per adeguamenti igienici, tecnologici ed impiantistici e/o per la costruzione di bassi fabbricati, il tutto qualora non si operi su edifici storico-artistici o costituenti il tessuto storico e che manchino parti rustiche a ciò recuperabili, nel rispetto di quanto altro stabilito dal presente articolo."

- Art. 7.8 Aree di tipo PN ....

Al punto 6) si intende aggiunta la seguente prescrizione "L'attuazione dell'area Pn1 è legata alle esigenze di ampliamento dell'adiacente insediamento produttivo."

- Art. 8.3 Aree di tipo E agricole.....

il punto 17 si intende modificato come di seguito riportato:

17), punto a) il disposto si intende integrato con l'aggiunta della seguente frase "nel totale rispetto della L.R. 29.4.2003 n. 9 (recupero dei rustici)";

punto b) il termine "turistico-ricettiva" si intende sostituito dalle parole "turistica di esclusiva ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande e degustazione"

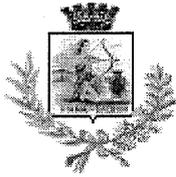
punto c) il disposto si intende integrato con l'aggiunta delle seguenti parole "per il tempo libero, di limitate dimensioni, senza modifiche allo stato dei luoghi e compatibili con la vocazione agricola della zona.";

inoltre si intende inserito un nuovo punto d) che recita "per la destinazione agrituristica potranno essere edificate solo limitate parti ai fini del necessario adeguamento igienico sanitario degli edifici da recuperare per tale destinazione. Si richiamano comunque i disposti della L.R. 23.3.1995 n. 38, disciplina dell'agriturismo."

Il Dirigente del Settore  
Territoriale di Cuneo  
arch. Franco VANDONE

  
Il Direttore Regionale  
arch. Mariella OLIVIER

IL VICARIO  
~~Arch. Elio GAZZELLINI~~



# COMUNE DI DIANO D'ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

COPIA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 35 del 26/09/2014

### Oggetto :

URBANISTICA.VARIANTE STRUTTURALE N.1 AL P.R.G.C. EX ART.17, COMMA 4,  
L.R. N.56/77 E S.M.I. PROGETTO DEFINITIVO.APPROVAZIONE.

L'anno **duemilaquattordici**, addì **ventisei** del mese di **settembre**, alle ore **19** e minuti **00**, nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA CONVOCAZIONE**, il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
DROCCO Domenico	Presidente	X	
CIRAVEGNA Giuseppe	Sindaco	X	
BODDA Emilia Giuseppina	Consigliere	X	
BATTAGLINO Andrea	Consigliere	X	
PITTATORE Roberto	Consigliere	X	
AGNELLO Luciana	Consigliere	X	
MAZZEO Salvatore	Consigliere	X	
CASTELLA Francesco	Consigliere	X	
BOLLA Marco	Consigliere	X	
DESTEFANIS Fabrizio	Consigliere	X	
RINALDI Dante	Consigliere	X	
<b>Totale</b>		11	

Sono altresì presenti gli Assessori Esterni: CHIARLE Giuseppe - - -

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **dott.Fausto Sapetti**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **DROCCO Domenico** nella sua qualità di **Presidente** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato.

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 35 DEL 26 SETTEMBRE 2014**

**OGGETTO:** Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ex Art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i. Progetto definitivo. Approvazione.

Il Presidente del Consiglio Comunale introduce l'argomento iscritto al n.2 dell'ordine del giorno. Esce dalla sala consiliare il Consigliere Comunale, Signor Battaglini Andrea dichiarando di assentarsi perchè direttamente interessato al provvedimento in oggetto.  
Il Segretario Comunale ricorda ai componenti il Consiglio Comunale l'obbligo di astenersi, uscendo dalla sala consiliare, per coloro che si trovino in situazioni di conflitto d'interesse.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che :

- con deliberazione n. 9-8956 in data 16-06-2008, pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 26-06-2008, la Giunta della Regione Piemonte ha approvato la Variante Urbanistica al P.R.G.C. e di adeguamento al PAI (in seguito chiamata sinteticamente P.R.G.C.); durante l'iter della stessa e successivamente alla suddetta data sono state approvate alcune modifiche e varianti ai sensi dell'art.17 della L.R. n.56/77 s.m.i. ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 21-12-2006 è stata approvata una modifica ad un elaborato della vigente variante al P.R.G.C. relativa a modificazioni di tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.17, comma 8, della L.R. 05-12-1977 n.56 e s.m.i. ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 26-09-2007 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n. 4 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. n.56/77 e s.m.i. costituente adeguamento dello strumento urbanistico vigente al D.Lgs.114/98 e alla L.R. 12-11-1999 n.28 e s.m.i. "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio" ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 19-11-2007 è stata approvata una modifica ad un elaborato della vigente variante al P.R.G.C. relativa a modificazioni di tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art.17, comma 8, della L.R. 05-12-1977 n.56 e s.m.i. ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 in data 29-09-2008 è stata approvata in via definitiva la variante Parziale n.1 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 05-12-1977 n.56 s.m.i. per modifiche di carattere normativo e di carattere cartografico relative a aree a standards urbanistici e aree produttive consolidate ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 23-12-2008 è stata approvata una modifica ad alcuni elaborati del P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. relativa ad adeguamenti di limitata entità dei perimetri di aree sottoposte a strumento urbanistico esecutivo;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 in data 06-04-2009 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. per integrazioni di carattere normativo e modifiche di carattere cartografico relative a aree a standards urbanistici e infrastruttura agricola in località San Calogero ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 06-04-2009 è stata approvata una modifica ad un elaborato del P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 8, della L.R. n. 56/77 e s.m.i. relativa a modificazioni di tipo di intervento sul patrimonio edilizio esistente;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 in data 20-11-2009 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n. 3 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7, della L.R. 56/77 e s.m.i. per modifiche di carattere normativo e cartografiche inerenti un'area a standards urbanistici per Servizi Sociali "Ss" nel Concentrico ;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 29.04.2010 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n.4 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. n.56/77 e s.m.i. per modifiche di carattere normativo e cartografiche inerenti fabbricati in Via Moglia Gerlotto (cambio destinazione in ristorante tipico), in centro storico e in borgata Servetti;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n.26 del 14.06.2010 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n.5 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17, comma 7. della L.R. n.56/1977 e s.m.i."Perimetrazione della zona di eccellenza (core-zone) n.7 limitatamente al territorio del Comune di Diano d'Alba";
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 del 06.07.2012 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n.6 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. n.56/77 e s.m.i. per modifiche di carattere normativo e cartografico inerenti fabbricati in Via Roma del Centro Storico e via Alba Cortemilia, eliminazione fasce di rispetto depuratori presenti sul territorio che sono stati dismessi ;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 18.07.2014 è stata approvata in via definitiva la Variante Parziale n.7 al P.R.G.C. ai sensi dell'art.17 comma 7 della L.R. n.56/77 e s.m.i. per modifiche di carattere normativo e cartografico inerenti stralci di aree produttive, modifica di fabbricato, inserimento di area a standard, cambio di destinazione di area residenziale e modifica normativa per distanze tra i fabbricati ed i confini;
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 28/10/2011 è stato approvato il Documento Programmatico della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ex. Art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i. ;
- la Prima Conferenza di Pianificazione / Verifica ai sensi dell'art. 31 bis della L.R. 56/77 e s.m.i. per l'esame del documento programmatico e per l'espletamento della fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ai sensi del D. Lgs. 152/2006, della L.R. 40/98 e della D.G.R. n. 12-8931 del 09/06/2008 si è svolta nella Prima seduta in data 11-01-2012 e nella Seconda seduta in data 22/02/2012 ;
- sulle finalità ed i contenuti del Documento Programmatico si sono espressi :
- 1) la Regione Piemonte-Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia- Settore Copianificazione Urbanistica Provincia di Cuneo ha formulato i propri Rilievi e proposte con nota Prot.n.5811/DB08/0812 in data 21-02-2012 ;
  - 2) la Regione Piemonte- Direzione Opere Pubbliche, Difesa del Suolo, Economia Montana e Foreste – Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico- Area di Torino, Cuneo, Novara e Verbania ha formulato osservazioni con nota Prot.n. 9504 DB14/20 in data 02-02-2012 ;
  - 3) la Provincia di Cuneo- Settore Gestione Risorse del Territorio – Ufficio Pianificazione con nota Prot. 0014714 in data 15-02-2012 ha formulato rilievi e proposte sul Documento Programmatico ;
- il Documento Programmatico di Variante Strutturale n. 1 è stato sottoposto a preventiva Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica con il contributo di :
- 1) contributo OTR VAS della Regione Piemonte- Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Valutazione di Piani e Programmi con nota Prot.n. 203/ DB08.05 in data 21-02-2012 ;
  - 2) nota dell'Arpa Piemonte- Dipartimento di Cuneo con nota Prot.n.9862 in data 31-01.2012 in merito a Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art.12 del D.Lgs. 4/2008 ;
  - 3) nota dell'ASL CN2-Alba Bra- Dipartimento di Prevenzione – S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Prot.n. 0069804 del 09-12-2011 in merito a Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art.12 del D.Lgs. 4/2008 ;

- l'Organo Tecnico Comunale per la V.A.S. , nella persona dell'Arch. Giorgio SORIA, in data 10/04/2013 ha redatto il documento tecnico che sintetizza i contenuti dei vari contributi degli Enti preposti e che propone all' Autorità Competente, l'esclusione della Variante strutturale n. 1 dalla procedura di assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica;

- la Giunta Comunale con deliberazione n.39 del 12/4/2013 ha approvato il documento redatto dall'Organo Tecnico Comunale in data 10/04/2013 relativo alla compatibilità ambientale della variante strutturale n. 1 al P.R.G.C. ex. Art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i. ;

- Con medesimo atto è stato deliberato di escludere, in base alla proposta dell'Organo Tecnico, ed in conformità alla D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931, al D.Lgs 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 4/2008, la Variante Strutturale n.1 al P.R.G.C. ex. Art. 17 comma 4 L.R. 56/77 e s.m.i. dal procedimento di assoggettamento della medesima alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ;

- con nota in data 27-04-2013 prot. n.2821 il documento redatto dall'Organo Tecnico è stato trasmesso agli organi di cui sopra e risulta pertanto assolto, per la Variante in questione, l'adempimento dell'art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i. stante la necessità di dare atto, nei provvedimenti di adozione preliminare e di approvazione definitiva della Variante, della decisione di esclusione dalla valutazione ambientale e delle relative motivazioni e condizioni contenute nei pareri pervenuti nonché nel documento dell'Organo Tecnico VAS;

- lo studio tecnico Gilardi Oddenino di Alba, sulla base dei contributi da parte della Provincia di Cuneo - Settore Tutela Territorio e dalla Regione Piemonte - Settore Valutazione Piani e Programmi, dall'ARPA settore di Cuneo e dalla Regione Piemonte settore Urbanistica di Torino, ed in relazione alla Delibera programmatica ed elaborati grafici di complemento in data Gennaio 2013 ha redatto il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente ai sensi dell'ex art. 17 comma 4 Legge Regionale 56/77 e smi ;

- Con nota prot. 1059 in data 07-02-2013 il Progetto preliminare di che trattasi è stato trasmesso alla Regione Piemonte- Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico di Cuneo per l'emissione del parere obbligatorio di competenza ;

- La Regione Piemonte- Settore Prevenzione Territoriale del Rischio Geologico di Cuneo con lettera in data 06/03/2013 prot. n. 18084 /DB14/20 ha trasmesso il parere favorevole per quanto riguarda gli aspetti della Variante di cui trattasi relativi alla pericolosità del territorio e quindi ai contenuti della CPGR n. 7/LAP ai sensi dell'art.31-ter della L.R. 56/77 ;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 30-04-2013 è stato adottato il Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'ex art. 17 comma 4 Legge Regionale 56/77 e smi predisposto dai tecnici incaricati ;

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 29-11-2013 il Comune ha preso atto delle quattro osservazioni al Progetto Preliminare di Variante Strutturale pervenute e ha controdedotto alle medesime procedendo all'accoglimento delle stesse per le motivazioni contenute nella relazione "Esame delle osservazioni e controdeduzioni ;

- la seconda Conferenza di Pianificazione sul Progetto Preliminare della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente si è svolta nella Prima seduta in data 06-02-2014 e nella Seconda seduta in data 03-04-2014 ;

- il parere emerso dalla Conferenza di Pianificazione è "favorevole" richiamate le prescrizioni riportate nei pareri espressi dalla Regione Piemonte e dalla Provincia di Cuneo prodotti in sede di seconda riunione della Seconda Conferenza di Pianificazione ;

Udita l'illustrazione dei contenuti del Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ex art.17, comma 4, della L.R. n.56/77 e s.m.i. da parte del Tecnico Comunale Taretto geom. Marco ;

Dato atto che il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi dell'ex art. 17 comma 4 Legge Regionale 56/77 e s.m.i. predisposto dal tecnico incaricato è conforme alle indicazioni e direttive impartite da questa Amministrazione Comunale nonché alle richieste di privati cittadini riconosciute ammissibili;

Terminata l'illustrazione dei contenuti del Progetto Definitivo della Variante Strutturale da parte del Tecnico Comunale geom. Marco Taretto, invitato dal Sindaco;

Dato atto che ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii. è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa a firma del competente Responsabile del Servizio;

Con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

1) DI APPROVARE ai sensi dell'art.31 ter della L.R. n.56/77, come inserito dall'art.2 della L.R. n.1/2007, il Progetto Definitivo della Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. vigente , così come predisposto dal tecnico incaricato , costituito dai seguenti elaborati :

Relazione Tecnica

Scheda quantitativa dei dati urbani

Norme Tecniche di attuazione - Modifiche

Tav. P.1 - Inquadramento territoriale in scala 1:25000

Tav. P.2 - Assetto generale in scala 1:5000

Tav. P.3.1 - Capoluogo - S. Quirico in scala 1:2000

Tav. P.3.2 - Frazione Ricca in scala 1:2000

Tav. P.3.3 - Frazione Valle Talloria in scala 1:2000

Tav. P.3.4 - Frazione Conforso in scala 1:2000

Tav. P.3.5 - Nuclei Minori in scala 1:2000

Tav. P.4.1 - Centro Storico in scala 1:1000

Tav. A.8 - Vincoli urbanistici e ambientali in scala 1:5000

- compatibilità acustica :

Relazione di compatibilità acustica

- elaborati geologici :

Relazione Geologico-Tecnica

Relazione Geologico- Tecnica Allegati :

Carta geologico-strutturale (Tav. A1) in scala 1:10000

Carta geoidrologica (Tav. A2) in scala 1:10000

Carta geomorfologica e dei dissesti (Tav. A3) in scala 1:10000

Carta della caratterizzazione litotecnica dei terreni (Tav. A4) in scala 1:10000

Carta delle opere di difesa idrauliche censite (Tav. A5) in scala 1:10000

Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica (Tav. A6) in scala 1:10000

2) DI PRENDERE ATTO che il progetto di Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. è stato sottoposto alla verifica preventiva di assoggettabilità alla V.A.S. ed escluso dalla successiva fase di Valutazione e risulta pertanto assolto in riferimento a questa l'adempimento di cui all'art.20 della L.R. 40/98 e s.m.i. ;

3) DI ASSOGGETTARE il progetto di Variante, dopo l'esecutività della presente deliberazione, alle pubblicazioni di rito secondo i termini e le modalità previste dalla L.R. n.56/77 e s.m.i. ;

4) DI PUBBLICARE apposito avviso di pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune ;

5) DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Edilizia ed Urbanistica l'adozione di tutti gli atti derivanti e conseguenti al presente provvedimento .

*Con separata votazione palese, con gli stessi risultati della precedente, dichiara la presente immediatamente esecutiva.*

Rientra nella sala consiliare il Consigliere Comunale Signor Andrea Battaglino.

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to DROCCO Domenico

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott.Fausto Sapetti

---

E' copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Diano d'Alba, li **14 OTT 2014**



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dott. Fausto Sapetti)

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art.124 comma 1 D.Lgs. 18.8.2000, n.267)

Si certifica, su attestazione del Messo Comunale, che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi dal 15/10/2014 al 30/10/2014

Dalla Residenza Comunale, li **14 OTT 2014**



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dott. Fausto Sapetti)

---

**ESECUTIVITA'**

ATTO DIVENUTO ESECUTIVO IN DATA **26/09/2014**

- per scadenza del termine di dieci giorni dalla pubblicazione (art.134 comma 3 del D.Lgs. n.267/2000)
- in quanto dichiarato immediatamente eseguibile (art.134 comma 4 del D.Lgs. n.267/2000)



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
(dott. Fausto Sapetti)

---



# Comune di Diano d'Alba

Provincia di Cuneo

## ORGANO TECNICO COMUNALE

Via Umberto I°22 CAP 12055 tel. 0173/69101 – 69191 0173-69460 fax 0173/69312  
e – mail: [comune@dianoalba.gov.it](mailto:comune@dianoalba.gov.it) [www.dianoalba.gov.it](http://www.dianoalba.gov.it)

### **Oggetto: Provvedimento di verifica (conclusione della fase di verifica) ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008.**

Il sottoscritto arch. Soria Giorgio, nella qualità di Organo Tecnico del Comune di Diano d'Alba appositamente individuato con deliberazione di Giunta n. 72 del 27.07.2012, istituito ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 40/1998 con compiti di verifica preventiva circa l'assoggettabilità dei piani regolatori e loro varianti alla valutazione ambientale;

premessi che:

Il presente documento costituisce l'esito del lavoro istruttorio dell'Organo Tecnico del Comune di Diano d'Alba (CN) ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n. 8 al PRG.

I riferimenti normativi della procedura in oggetto derivano dall'applicazione dell'art. 20 della L.R. 40/98, dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., dalla Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e s.m.i., (in particolare come modificata dalla L.R. 03/2013) e dalla D.G.R. n. 12-8931 del 09.06.2008.

La legislazione vigente in Piemonte in materia prevede che l'Autorità competente per la VAS sia identificata con l'Amministrazione cui è in capo l'approvazione dello strumento oggetto di valutazione, quindi, per le Varianti Parziali, la stessa Amministrazione Comunale, che si avvale a tal fine di proprio "Organo Tecnico".

Il presente documento è così strutturato: nel Cap. 1 sono richiamati i contenuti e gli obiettivi della variante perseguiti dall'amministrazione comunale; nel Cap. 2 viene svolto l'esame della documentazione prodotta dall'Amministrazione Comunale e dei pareri dei soggetti con Competenza Ambientale di cui sopra; il Cap. 3 riporta le valutazioni di merito ed il Cap. 4 le conclusioni dell'Organo Tecnico scrivente.

## CAPO I

### 1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Comune di Diano d'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 9-8956 in data 16 giugno 2008 modificato successivamente da 7 varianti ex art. 17, comma 5 L.R. 56/77 e s.m.i., da 2 varianti ex art.17, comma 12 L.R. 56/77 e s.m.i., e una variante strutturale ex art. 17 comma 4L.R. 56/77 e s.m.i., e precisamente:

- Variante n.1 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 28.07.2008 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n.17 del 29.09.2008.
- Variante n.2 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 23.12.2008 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 06.04.2009.
- Variante n.3 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 31.07.2009 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale del 20.11.2009.
- Variante n.4 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 11.02.2010 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.04.2010.
- Variante n.5 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 14.06.2010, relativa alla "Perimetrazione della zona di eccellenza (core zone n.7 limitatamente al territorio Comunale) per la candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe e Roero
- Variante ex art.17 comma 12 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 23.12.2008, per adeguamento confini aree soggette a strumento urbanistico esecutivo in frazione Ricca relativa ad un area residenziale e in frazione Valle Talloria relativa ad un area di tipo produttivo
- Variante ex art.17 comma 12 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.14 del 06.04.2009, di modifica e specificazione normativa relativa ad un fabbricato esistente nel Centro Storico del Concentrico in via Romino e contestuale acquisizione area per allargamento strada
- Variante n. 6 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/02/2012 ed in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 6/07/2012.
- Variante strutturale n. 1 ex art. 17 comma 4 adottata in fase di documento programmatico con delibera di consiglio comunale n. 32 del 28/10/2011, in fase di preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 30/04/2013, in fase di preliminare controdedotto con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/11/2013 ed in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26/09/2014 e per estratto sul BUR n.1 del 09/01/2015.
- Variante n. 7 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2014 ed in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 18/07/2014.

## 2. AREE OGGETTO DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.R.G. contempla complessivamente n°9oggetti i quali non snaturano gli obiettivi originari del P.R.G. e in generale non alterano gli equilibri del Pianostesso.

Si ritiene siano soddisfatti i requisiti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013, relativamente i punti di cui alle lettere:

- a) non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- b) non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- g) non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
- h) non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Per i requisiti di cui al comma 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 così come modificata dalla L.R. 3/2013, relativamente i punti di cui alle lettere:

- c) non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge
- d) non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
- f) non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;

si dovranno eseguire le opportune verifiche in sede di redazione del progetto preliminare.

E' stata eseguita la verifica di cui l'art. 31 del Piano Territoriale Regionale al fine del contenimento del consumo di suolo che stabilisce nella misura massima del 3% le previsioni di incremento del consumo di suolo per il territorio comunale ogni quinquennio.

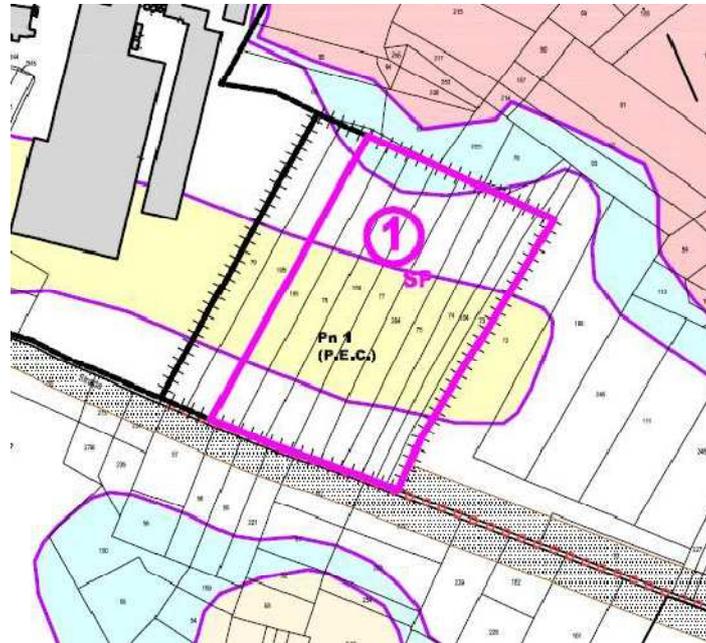
Le proposte di variante evidenziate nella documentazione allegata al Documento Programmatico sono le seguenti:

AREA	INTERVENTO	SUPERFICI MQ	DESTINAZIONE vigente	DESTINAZIONE richiesta in variante
01	Stralcio di area produttiva	31370	produttiva	Agricola
02	Cambio di destinazione d'uso	2102	Residenziale di completamento	Verde privato
03	Cambio di destinazione d'uso	765	Residenziali consolidate	Verde privato

04	Stralcio area residenziale	3340	Residenziale di espansione	agricola
05	Cambio di destinazione d'uso	--	Verde privato	Residenziale di completamento
06	Modifica tipologia edilizia di edificio in centro storico	--	Edifici costituenti il tessuto storico della struttura urbana che conservano ancora la leggibilità dei caratteri tipologici e costruttivi originali.	Edifici costituenti il tessuto storico della struttura urbana che conservano l'assetto planivolumetrico originario nonostante interventi successivi anche incoerenti.
07	Cambio di destinazione d'uso	1666	Area a servizi	Area residenziale di completamento
08	Cambio di destinazione d'uso	-----	Produttiva - residenziale	Verde privato
09	Cambio di destinazione d'uso	344	Area a servizi per insediamenti produttivi	Produttiva

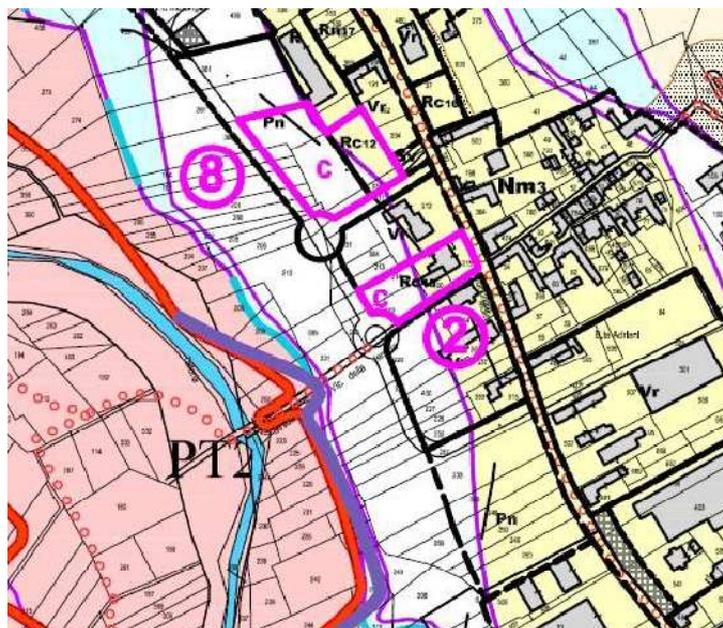
## PROPOSTA N. 1

Attualmente l'area ha destinazione produttivo. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da produttivo ad agricola. In cartografia l'area è indicata con la sigla SP (stralcio di area produttivo). La parte di area produttiva facente parte del Pn1 non compresa nel presente stralcio verrà perimetrata a se stante e sarà realizzabile previa realizzazione di strumento urbanistico esecutivo



## PROPOSTA N. 2

L'area è stata perimetrata nella Variante strutturale appena approvata (approvazione 2014) come area residenziale di completamento (ad indice 0.8mc/mq). La proposta di variante prevede di ritornare alla situazione urbanistica precedente alla approvazione della variante, ovvero perimetrare l'area come Vr (verde privato) inedificabile. Nel PRGC di Diano d'alba le aree Vr hanno un indice di edificabilità pari a 0,15mc/mq non utilizzabile sull'area ma nei PEC nelle immediate vicinanze. Pertanto con la variante presente si ha una diminuzione di capacità edificatoria pari a mc 1.366



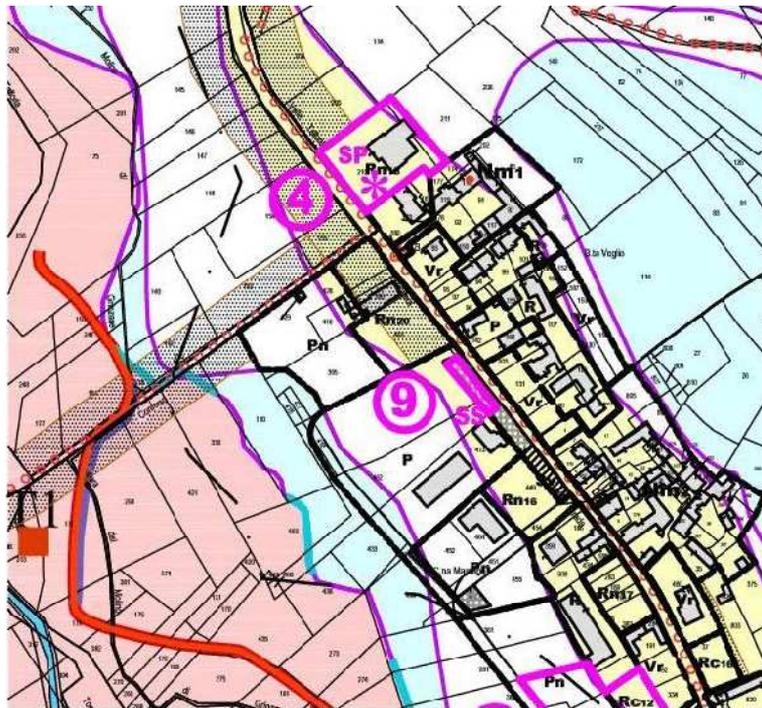
### PROPOSTA N.3

L'area è perimetrata come area residenziale di completamento (ad indice 0.8mc/mq). La proposta di variante prevede di perimetrare l'area come Vr (verde privato) inedificabile. Nel PRGC di Diano d'alba le aree Vr hanno un indice di edificabilità pari a 0,15mc/mq non utilizzabile sull'area ma nei PEC nelle immediate vicinanze. Pertanto con la variante presente si ha una diminuzione di capacità edificatoria pari a mc 497



### PROPOSTA N.4

Attualmente l'area ha destinazione produttiva ed è sede di un'azienda vitivinicola di proprietà di un coltivatore diretto. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da produttiva ad agricola (destinazione compatibile con la proprietà e con la tipologia di fabbricato). Sul fabbricato agricolo compreso nell'area oggetto di variante verrà data la possibilità di ampliamento di 300mq di superficie coperta in quanto la superficie coperta del lotto risulta essere pressochè esaurita.

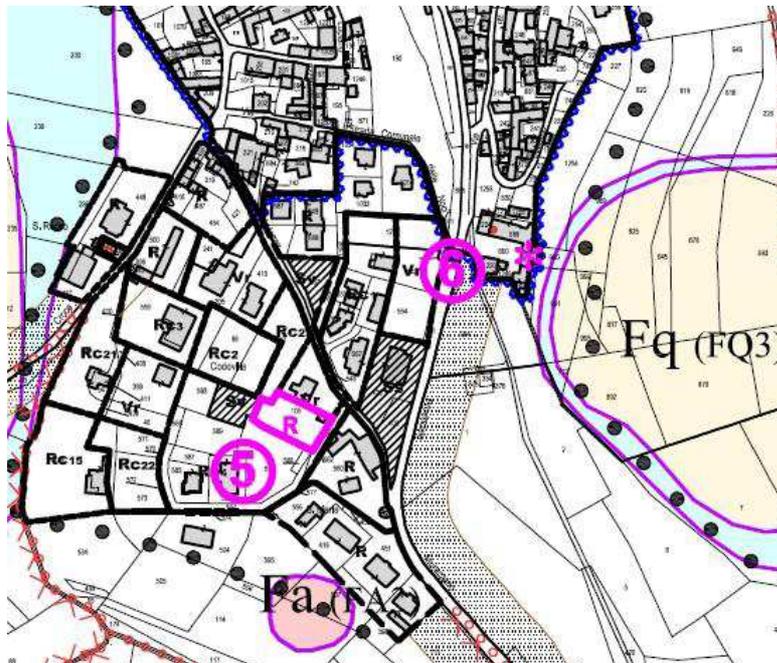


## PROPOSTA N.5

La proposta di Variante prevede l'inserimento di un lotto residenziale in un'area tutt'ora destinata a verde privato. La nuova area, accessibile direttamente da Via Madonna, avrà destinazione residenziale e sarà realizzabile un fabbricato mono/bifamiliare compatibile con la tipologia edilizia del comparto. La volumetria realizzabile passa da 0,15mc/mq a 0,60mc/mq (indice delle aree del Concentrico) con un incremento di volumetria pari a mc.484 pari a 4 abitanti teorici

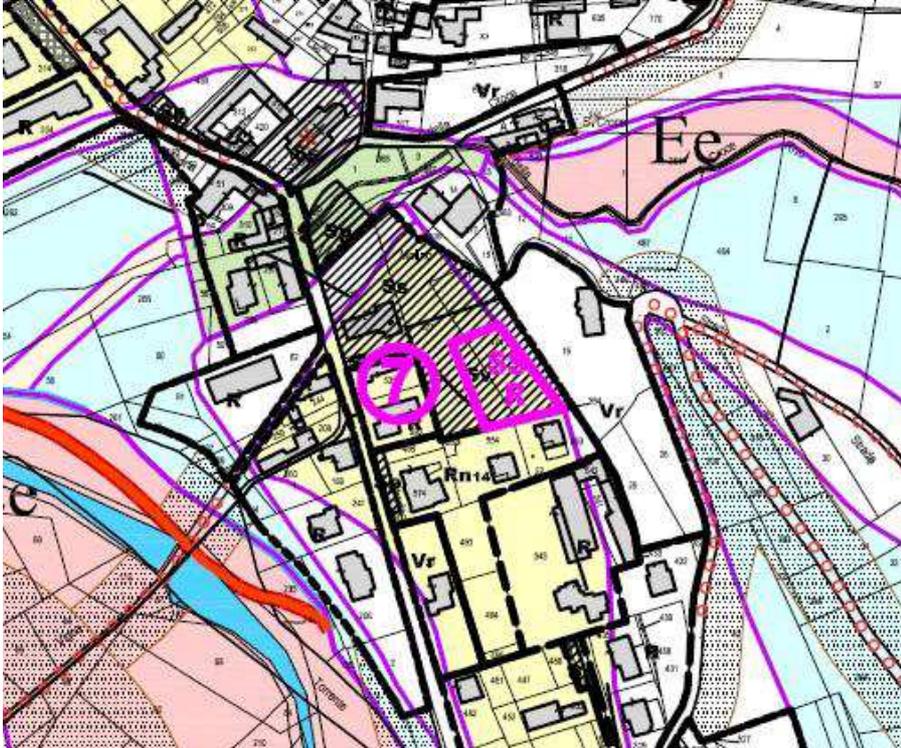
## PROPOSTA N.6

Il fabbricato oggetto della proposta di Variante è stato erroneamente indicato nel PRGC vigente come dotato di caratteristiche che consentono la lettura dei caratteri tipologici originali, mentre in realtà non presenta elementi architettonici di pregio. Sul lato a valle è presente un ampliamento assentito nel 1978 che non risulta presente nelle cartografie. La proposta di Variante prevede che in sede di rilascio del titolo abilitativo sia possibile intervenire con una ristrutturazione edilizia che possa prevedere modeste modifiche planivolumetriche e la modifica della quota degli orizzontamenti, tuttora non possibile stante la normativa comunale attuale. Si ricorda che il Centro Storico di Diano d'Alba non è vincolato ai sensi dell'art.24 della L.R. 56/77 e s.m.i.



## PROPOSTA N.7

Attualmente l'area ha destinazione a standard a Verde; la parte del mappale oggetto di tale proposta non è utilizzabile per l'ampliamento del sottostante campo sportivo comunale; pertanto l'amministrazione Comunale intende rendere edificabile tale porzione di area per permettere l'edificazione di circa 1.300mc residenziali a privati o imprese che vogliono acquistare il terreno.

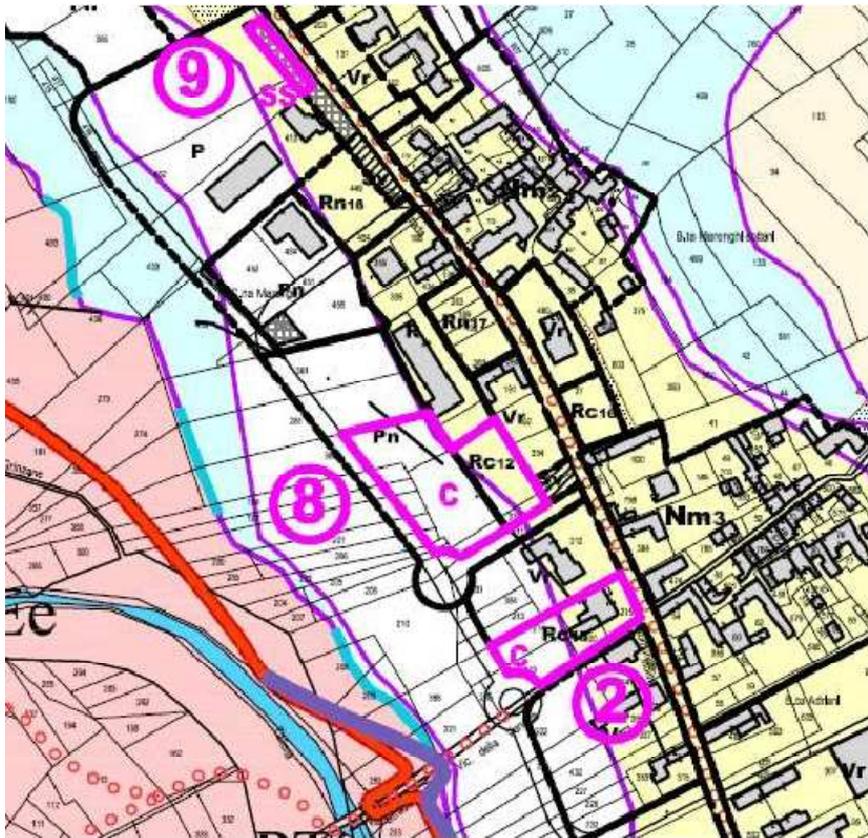


## PROPOSTA N.8

Attualmente l'area ha destinazione produttiva per la parte verso nord e residenziale per la parte a sud; la proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso in area a verde privato inedificabile. Verrà mantenuta la parte a nord dell'area Pn (a destinazione produttiva) attualmente accessibile tramite viabilità pubblica presente nell'area Rn.

## PROPOSTA N.9

La proposta di variante prevede che nella cartografia di PRGC venga eliminata l'indicazione di concentrare le aree a servizi per l'area artigianale P in un tratto lungo la viabilità di Via Cane. Pertanto viene ad essere cancellata l'indicazione della fascia attuale (di larghezza 10mt), lasciandone solo una fascia di larghezza 3,5mt. Le dotazioni a standard dell'area produttiva in oggetto verranno comunque ad essere individuate all'interno del lotto P in oggetto, mano a mano che verranno rilasciati i titoli abilitativi delle costruzioni non ancora realizzate



## CAPO II

### ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE PRODOTTA E DEI CONTRIBUTI DEI SOGGETTI CON COMPETENZE AMBIENTALI.

Ai fini dell'espletamento della procedura in oggetto il Comune di Diano d'Alba ha prodotto, per il tramite dell'urbanista incaricato, studio tecnico Gilardi-Oddenino di Alba, il documento denominato "Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica" in due elaborati:

- Relazione tecnica
- base cartografica 1:5000

Il documento di verifica di assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Amministrazione Comunale per il tramite del professionista incaricato della redazione della Variante Parziale in questione è stato redatto in linea con quanto previsto dalla legislazione vigente e riporta:

- una sintesi dei contenuti della variante,
- l'inquadramento territoriale e stato di fatto,
- un'analisi di coerenza con i principali strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovra ordinati,
- le caratteristiche della variante attraverso l'analisi dei vincoli di tutela ambientale,
- valutazione del grado di coerenza della variante con gli obiettivi di sostenibilità ambientale
- analisi, mediante schede, degli oggetti in variante
- analisi del consumo del suolo ai sensi dell'art. 31 del PTR
- le considerazioni conclusive che si riportano integralmente:

*"La presente relazione, secondo quanto espresso in premessa, ha lo scopo di fornire i dati e le informazioni necessarie all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della proposta di variante al P.R.G. vigente.*

*Per quanto concerne il caso in esame, esso comprende 9 modifiche al piano regolatore comunale vigente che, in ragione della loro ubicazione, sono assoggettabili a verifica preventiva di VAS. Tra queste le proposte 2,3,4,5,6,7,9 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, hanno effetti che possono essere ragionevolmente definiti trascurabili.*

*La proposta 9, date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, ha effetto che può essere ragionevolmente definito nullo, le proposte 1 e 8, relative a stralci di aree di grossa dimensione, hanno effetti che possono essere definiti positivi in quanto comportano una diminuzione del consumo di suolo previsto dal PRGC vigente."*

In conclusione il documento tecnico preliminare valuta come sostanzialmente trascurabili gli impatti della variante sulle componenti ambientali interessate.

Il documento è stato altresì inviato ai soggetti con competenza ambientale qui di seguito individuati:

1. A.R.P.A. Piemonte, Dipartimento Provinciale di Cuneo;
2. Provincia di Cuneo, Settore Gestione Risorse del Territorio – Pianificazione,
3. A.S.L. CN2 Alba-Bra, Dipartimento di Prevenzione, S.O.C. di igiene e sanità pubblica.

I soggetti sopra elencati hanno fatto pervenire all'Amministrazione Comunale i propri contributi in merito all'assoggettabilità a VAS della Variante Parziale in oggetto e precisamente:

- A.R.P.A. Piemonte, Prot. n. 91958 del 10.11.2015;
- Provincia di Cuneo;
- A.S.L. CN2 Alba-Bra, Prot. n. 0057575 del 20.10.2015.

## ESAME DI QUANTO PRODOTTO DALL'ARPA PIEMONTE, SEZIONE DI CUNEO.

Ente con competenze in materia ambientale – Contributo in materia di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 – Prot. n. 91958 del 10.11.2015.

L'ARPA Piemonte, sezione di Cuneo, nel proprio parere afferma, in seguito all'analisi della documentazione predisposta dall'amministrazione comunale, "... che l'intervento possa essere escluso dalla valutazione ambientale strategica come da artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e smi."

Lo stesso ente precisa che in ogni caso devono essere recepite nelle successive elaborazioni di piano, all'interno delle NTA e nelle fasi progettuali di dettaglio le prescrizioni dettate.

Tali prescrizioni vengono qui di seguito integralmente riportate:

"A seguito dell'analisi della documentazione pervenuta, si ritiene che la variante 7 possa essere esclusa dalla fase di valutazione ambientale ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 4/2008.."

Dovranno però essere recepite nelle NT A o nelle successive elaborazioni del piano e nelle fasi progettuali di dettaglio le raccomandazioni di seguito riportate:

- *Tutte le previsioni in oggetto dovranno essere allacciate a pubblica fognatura previa analisi della capacità residua della stessa;*

- *Negli interventi edilizi di nuova costruzione o adattamento di quelli già esistenti dovranno prevedere accorgimenti e misure finalizzati alla minimizzazione dei consumi di energia ed all'uso di fonti energetiche rinnovabili, secondo il D.lgs 192/05 e la LR 13/07, con lo scopo di promuovere uno sviluppo sostenibile. Tutti gli edifici di nuova realizzazione o recupero di edifici esistenti dovranno pertanto attenersi, nella loro progettazione e costruzione, alle suddette prescrizioni, prediligendo comunque costruzioni in elevata classe energetica (A, B);*

- *Per le finalità di risparmio idrico (art. 146 del D.lgs 152/2006 e Art 42 comma 6 PTA ) si suggerisce, in aggiunta al riutilizzo delle acque meteoriche, siano utilizzate per tutti gli usi compatibili, acque prelevate al di fuori del pubblico servizio di acquedotto.*
- *Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica.*
- *Si chiede che venga ridotta l'impermeabilizzazione delle superfici scolanti adottando pavimentazioni permeabili, particolarmente indicate in marciapiedi, parcheggi, prevedendo l'uso di manto bituminoso solo nei luoghi di maggior frequenza di passaggio.*
- *Dovrà essere garantita una buona integrazione degli interventi con gli elementi del contesto paesaggistico in cui si collocano e mitigare gli impatti visivi sul paesaggio realizzando fasce di mitigazione paesaggistica (fasce tampone). Si richiede inoltre di recepire le linee guida adottate con D.G.R. n. 30-13616 del 22 Marzo 2010 "Indirizzi per la Qualità paesistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e gli "Indirizzi per la Qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", quali strumenti di indirizzo per la pianificazione e la progettazione degli interventi di trasformazione del territorio;*
- *Il terreno agrario ottenuto dalle operazioni di scotico dovrà essere adeguatamente accantonato, avendo cura di separare i diversi orizzonti pedologici, conservato in modo da non alterare le sue caratteristiche fisico - chimiche e riutilizzato nelle operazioni di ripristino ambientale; gli strati terrosi prelevati in fase di cantiere dovranno essere collocati secondo la loro successione originaria;*
- *Tutte le operazioni di movimentazione dovranno essere eseguite con mezzi e modalità tali da evitare eccessivi compattamenti del terreno;*
- *In caso di impiego di terreno proveniente da altri siti per il recupero e la ricostruzione di aree prative interferite da cantieri, si invita a prestare attenzione all'eventuale impiego di terreno proveniente da altri siti verificando che lo stesso non contenga propaguli, ovvero elementi riproduttivi che possano vegetare ed insediare sul postospesie alloctone esotiche già presenti in Piemonte quali, tra le altre:*

robinia, ailanto, quercia rossa, ciliegio tardivo, ambrosia, Fassopiajaponica, Reynoutriajaponica, Budd/ejadavidii;

- Dovranno essere definite aree filtro vegetazionale a contorno delle nuove previsioni, con l'utilizzo di opportune specie arboree autoctone escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale, al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali;
- Limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, ovvero al vapore di sodio ad alta pressione o led il cui spettro comprende una frazione minima di UV, determinando quindi un moderato effetto attrattivo sull'entomofauna, oltre all'adozione di apparecchi illuminanti con ottica direzionale ad effetto cut-ort; la regolamentazione degli orari di accensione;
- individuazione di misure finalizzate a ridurre il potenziale impatto causato sull'avifauna rispetto alla realizzazione di edifici con facciate con ampie superfici vetrate trasparenti o riflettenti. Al tal fine si raccomanda di fare riferimento alla pubblicazione "Costruire con vetro e luce rispettando gli uccelli" (Stazione ornitologica svizzera Sempach, 2008), scaricabile dal sito [www.wjw.windowcollisions.info/public/leitfaden-voeael-und-alas.it.Ddf](http://www.wjw.windowcollisions.info/public/leitfaden-voeael-und-alas.it.Ddf);  
Con ciò, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla DG.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie"

All'interno del parere sono state espresse alcune raccomandazioni puntuali che si riportano integralmente:

*Per quanto riguarda l'intervento 9) si ritiene plausibile la diminuzione della fascia prevista di 10m, ma si ritiene necessario mantenere una congrua fascia con funzione di filtro e cortina arborea lungo la viabilità e lungo il perimetro dell'area, in modo da minimizzare gli impatti visivi dalle aree limitrofe. Per quanto riguarda l'intervento 4) di ampliamento di 300mq concesso in area agricola, a seguito del cambio di destinazione d'uso (da produttivo ad agricolo) si chiede di porre la massima attenzione all'inserimento paesaggistico della previsione tramite l'utilizzo di tipologie architettoniche e materiali consoni all'area, oltre alla non compromissione delle attuali coltivazioni a vite limitrofe all'area. Le medesime attenzioni si richiedono per l'intervento 7), in termini di identificazione di corretti parametri urbanistici e di altezze degli edifici.*

ESAME DI QUANTO PRODOTTO DALLA PROVINCIA DI CUNEO,

Ente con competenze in materia ambientale – Parere ambientale in materia di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Il parere ambientale espresso dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

**Settore Viabilità:**

*punto 4: Il cambio di destinazione d'uso in agricola prevede anche il ripristino della fascia di rispetto per le medesime aree, dalla Tav. "Assetto Generale - scala 1/5.000", si desume che tale fascia è di 30 m. Le nuove costruzioni necessarie per la realizzazione dei 300 mq. di superficie coperta dovranno osservare tale fascia di rispetto.*

*Punto 9: La riduzione della fascia a servizi non è di competenza del Settore Viabilità, si rammenta che nuove costruzioni dovranno osservare la fascia di rispetto dalle strade di competenza provinciale prevista dalle Norme di Piano, con un minimo di 10m .*

*Si rammenta per l'accesso esistente, dalla SP130, il rispetto dell'art. 45 del Decreto 495/1992 e s.m.i., in particolare i commi 8 - 9.*

**Ufficio Protezione Civile:**

COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D. Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

Al proposito, si richiama il Capo 3, Artt. 4 e 5 del regolamento attuativo della LR n.07/2003 "Regolamento regionale di programmazione e pianificazione delle attività di protezione civile" n.7/R del 18/10/2004, che prevede la trasmissione del piano comunale/intercomunale di protezione civile alla Provincia ed alla Prefettura - Ufficio Territoriale di Governo per la formulazione di eventuali osservazioni.

Gli strumenti urbanistici comunali, inoltre, non dovranno risultare in contrasto con il quadro del dissesto e la classificazione di sintesi del territorio Comunale, come previsto dalla Circolare Regionale 7/LAP e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa (dicembre 1999).

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale 7/LAP/1996 - Classe /II), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

In assenza di alternative praticabili, per gli interventi non altrimenti localizzabili e qualora previsto dalla Circolare menzionata, occorre programmare l'esecuzione di studi di compatibilità geomorfologica comprensivi di indagini geologiche e geotecniche mirate a definire localmente le condizioni di pericolosità e di rischio e prevedere i necessari interventi di riassetto territoriale che, una volta collaudati, determinino l'eliminazione e/o la minimizzazione della pericolosità.

#### **Ufficio Pianificazione:**

##### **Proposta di variante 1 - stralcio di area produttiva**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli e nella Buffer Zone del sito UNESCO.

##### **Proposta di variante 2 - cambio di destinazione d'uso da area Rc a area Vr**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli, nella Buffer Zone del sito UNESCO e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Talloria di Sinio.

##### **Proposta di variante 3 - cambio di destinazione d'uso da area Rc a area Vr**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV(Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli, nella Buffer Zone del sito UNESCO, nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Cherasca e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

##### **Proposta di variante 4 - stralcio di area produttiva da azienda vitivinicola a agricola con possibilità di ampliamento**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli, nella Buffer Zone del sito UNESCO e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

In merito alla proposta in oggetto, si ritiene di evidenziare che la modifica dell'area normativa si identifica come cambio di destinazione d'uso di un'area che da produttiva viene convertita in agricola.

Si ritiene pertanto di suggerire che, in sede di Variante, sia esplicitata in dettaglio l'attività svolta nell'azienda e sia specificato e supportato da adeguata documentazione il cambio di destinazione d'uso proposto.

In merito all'ampliamento della superficie coperta prevista di 300 mq, considerato che i territori limitrofi all'attuale insediamento produttivo sono destinati a cultura vitivinicola e che gli stessi ed il Comune di Diano D'Alba sono inseriti nella Buffer Zone UNESCO, si suggerisce che, in sede di variante, sia identificata dettagliatamente la porzione di territorio da destinare all'ampliamento e che essa non interessi le coltivazioni vitivinicole.

##### **Proposta di variante 5 - cambio di destinazione d'uso da area a verde privato ad area residenziale**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli, nella Buffer Zone del sito UNESCO e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

##### **Proposta di variante 6 - cambio di tipologia edilizia fabbricato in centro storico**

Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'edificio ricade nella Buffer Zone del sito UNESCO, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico è limitrofo al crinale collinare e vicino alla strada panoramica SP 32 individuati dal Piano Paesaggistico Regionale come elementi di pregio.

Dall'esame del PRG risulta situato in zona di Centro Storico e confinante con un edificioclassificato dallo strumento urbanistico come "Edificio di interesse storico artistico".

In dettaglio, si ritiene di evidenziare che:

-Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, classifica il nucleo antico del Comune di Diano D'Alba come centro storico di Rango "C" - centri di media rilevanza regionale.

-Le norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento provinciale prevedono la tutela e la valorizzazione anche degli edifici minori che contribuiscono a formare il valore del tessuto storico (art. 2.13, comma 2, lettera c),

- L'edificio oggetto di intervento si trova nella Buffer Zone UNESCO, che tutela e prescrive, attraverso apposita normativa di riferimento, i tipi di intervento ammissibili per gli edifici che fanno parte dell'impianto storico dei comuni.

In base alle considerazioni sopraesposte, si ritiene di raccomandare che l'intervento previsto di "ristrutturazione edilizia", sia orientato al recupero funzionale dell'edificio, con il mantenimento della struttura e della trama insediativa e utilizzi materiali propri della tradizione edilizia del territorio.

Si ricorda, inoltre, che, ai sensi dell'art.17, comma 5 lettera h) della 56/77 e s.m.i., sono definite varianti parziali quelle che "non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'art 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad esse afferenti".

#### **Proposta di variante 7 - cambio di destinazione d'uso da area a standard a area residenziale**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli, nella Buffer Zone del sito UNESCO e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

Si ricorda che, in sede di variante, devono essere verificate le disposizioni contenute all'Art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.

#### **Proposta di variante 8 - cambio di destinazione d'uso da produttivo e residenziale ad area verde privato**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli, nella Buffer Zone del sito UNESCO e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Talloria .

#### **Proposta di variante 9 - cambio di destinazione d'uso da area a servizio per gli insediamenti produttivi ad area produttiva**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (Seconda) nella Carta d'uso dei Suoli e nella Buffer Zone del sito UNESCO.

In merito alla proposta in oggetto, si consiglia di riconsiderare la riduzione della fascia a servizi pertinente l'area produttiva in quanto essa si configura come zona cuscinetto tra la strada provinciale e la zona produttiva e la sua riduzione da 10 m a soli 3,5 m ne limita di fatto la funzionalità.

La disponibilità di adeguata superficie territoriale potrà infatti essere utile per la realizzazione di parcheggi riservati alle autovetture e mezzi pesanti e, se opportunamente realizzata (ad esempio con l'impianto di un viale alberato), essere utilizzata come barriera per mitigare l'impatto visivo delle strutture produttive che saranno realizzate nella Buffer Zone UNESCO.

A tal fine, si consiglia di mantenere l'attuale larghezza (10 m), o in via subordinata definire una larghezza che sia maggiore dei 3,5 m previsti e che sia idonea per la migliore organizzazione funzionale della zona.

#### **Settore Tutela Territorio:**

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si invita l'Amministrazione Comunale ad aggiornare la classificazione acustica comunale con le nuove perimetrazioni introdotte dalla Variante in oggetto.

#### **Ufficio Acque:**

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque, come esito istruttorio, ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto non debba essere sottoposta alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso, dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto Idrografico del Fiume Po;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n°22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;

- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni il Settore Politiche Agricole, Parchi e Foreste, l'Ufficio Energia e l'Ufficio Cave/Vincolo Idrogeologico del Settore Gestione Risorse del Territorio.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati, si esprime, per quanto di competenza, **parere di non assoggettamento alla procedura di VAS** ex. artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

ESAME DI QUANTO PRODOTTO DALL'ASL CN2,

Ente con competenze in materia ambientale – Considerazioni in ordine a Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'art. 3/bis e dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi della Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. – Prot. n. 9142 del 17.02.2014.

L'ASL CN2 di Alba nel proprio parere afferma che "... si ritiene, per quanto di competenza, che la **proposta di variante possa prescindere dalla fase di V.A.S.**"

Sono comunque di seguito elencate le raccomandazioni che si ritengono utili ai fini della riduzione degli eventuali effetti igienico-ambientali negativi per quanto concerne il cambio di destinazione d'uso delle aree verdi ad area residenziale produttiva:

dovrà essere garantita la sostenibilità compie sivadell' intervento, con riferimento in particolare alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta e smaltimento dei rifiuti, depurazione delle acque reflue, approvvigionamento idrico;

- l' area di realizzazione dell'intervento non deve essere compresa entro fasce di rispetto di interesse igienico - sanitario, quali zone a protezione di opere per la captazione di acque potabili, fascia di rispetto cimiteriale, area di inedificabilità circostante ad impianti di depurazione;
- in fase di realizzazione delle opere dovranno essere rispettate le norme previste per la tutela e la sicurezza dei lavoratori e posti in atto gli accorgimenti necessari al fine di minimizzare l'impatto igienico - ambientale del cantiere.

## CAPO III

### VALUTAZIONI DI MERITO.

In questo capitolo si procederà ad un approfondimento dei singoli pareri espressi dagli enti con competenze ambientali sopra richiamati ed in particolare delle prescrizioni e delle indicazioni da essi fornite.

#### **ARPA Piemonte, sezione di Cuneo – Provincia di Cuneo**

Con riferimento alle prescrizioni contenute nei pareri dell'ARPA e della Provincia di Cuneo, Ufficio pianificazione in merito alle aree che ricadono in buffer zone del Patrimonio Mondiale dell'Unesco si evidenzia che pur non sussistendo misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 134 del "Codice" si rileva necessaria una particolare attenzione in riferimento a quanto riportato all'art. 33 delle NTA del PPR adottato con Deliberazione della Giunta Regionale 18 maggio 2015, n. 20-1442 e in generale alle "Linee guida" predisposte dalla regione Piemonte sui siti UNESCO "Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"

....*Omissis*....

*Art. 33 della NTA del PPR :*

*[5]. All'interno dei Siti (core zone) di cui al comma 2, lettera a., punti I e II :*

- a. gli eventuali interventi sono finalizzati alla conservazione, valorizzazione e fruizione del sito; quelli eccedenti il restauro e risanamento conservativo sono subordinati alla predisposizione di studi e analisi estesi a un contesto paesaggistico adeguato, ai fini della verifica della loro compatibilità paesaggistica e ambientale; tale verifica deve trovare puntuale ed esplicito riscontro negli elaborati progettuali che devono riportare contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12 dicembre 2005, ancorché gli interventi non siano ricompresi in ambiti tutelati ai sensi della Parte Terza del Codice;*
- b. ...omissis.....*

*[6]. Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative predisposte dalla Giunta regionale come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:*

- a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale;*
- b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;*
- c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;*
- d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;*
- e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;*
- f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;*
- g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.*

### PRESCRIZIONI E INDICAZIONI PUNTUALI

In merito alla proposta di variante al n. 7 si evidenzia la necessità di verificare che l'area in esame sia esterna il vincolo di cui all'art. 142 comma 1, lett. "c".

Relativamente l'edificio di cui la proposta di variante n. 6 venga salvaguardato il fronte edilizio evidenziato in cartografia nella tavola P.4.1. "CENTRO STORICO"

## CAPO IV

### CONCLUSIONI.

Lo scrivente Organo Tecnico ritiene, per tutto quanto sopra esposto, che la Variante Parziale n. 8 al P.R.G.C. vigente del Comune di Diano d'Alba (CN) **non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, in quanto gli interventi previsti dalla Variante Parziale rispettano in particolare le condizioni di:

Non previsione di interventi soggetti a procedura di VIA.

Non previsione di realizzazione di nuovi volumi o di nuove superfici utili lorde al di fuori delle perimetrazioni del centro abitato.

Non riduzione della tutela relativa ai beni paesistici prevista dallo strumento urbanistico o delle misure di protezione ambientale derivanti da disposizioni normative.

Non incidenza sulla tutela esercitata ai sensi dell'art. 24.

Non variazioni al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente.

Non emergono elementi di contrasto con i principali strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovra ordinati.

Si richiamano integralmente le prescrizioni di carattere ambientale proposte degli soggetti interpellati che dovranno essere recepite nelle successive elaborazioni della variante e nelle fasi progettuali di dettaglio.

Con l'adozione del presente provvedimento, che conclude la fase di verifica prescritta dalle disposizioni di legge, si intende assolto l'adempimento di cui all'art. 20 della L.R. 40/98.

Diano d'Alba, 7.12.2005

IL COMPONENTE ORGANO TECNICO  
(arch. Soria Giorgio)

