

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

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

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE PARZIALE N. 9  
EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.  
DEFINITIVO**

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

**DATA MARZO 2017**

**IL SINDACO**

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**

**IL PROGETTISTA**

**IL SEGRETARIO**



## PREMESSA

In data 20/12/2016 con Delibera di Consiglio Comunale n.53 è stata adottata la Variante Parziale n.9 ex art.17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i.. Questa variante è stata trasmessa al Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione della Provincia di Cuneo. Il giorno 24/01/2017, prot. N. 5265, tale documentazione è pervenuta completa alla Provincia che ha espresso il parere di compatibilità con determina del Dirigente Dr. Luigi Fantino avente protocollo 2017/07.05.01/000005, DIRA43000-2017/5. Alla data odierna non è pervenuta alcuna osservazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

## ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

Analisi del parere di compatibilità con determina del Dirigente Dr. Luigi Fantino avente protocollo 2017/07.05.01/000005, DIRA43000-2017/5.

- All'interno del parere viene riportato: *"...In riferimento alla modifica 10 attinente il riconoscimento di un fabbricato del centro storico erroneamente omesso, si ritiene necessario accertare che la sua volumetria sia stata calcolata nella capacità insediativa esistente. In caso contrario occorre valutarla come incremento della capacità insediativa residenziale..."*.

In seguito al parere provinciale è stato verificato quanto richiesto. La volumetria del fabbricato in centro storico (oggetto della proposta di modifica 10) era già stato calcolato all'interno della capacità insediativa residenziale.

Di seguito è riportata la capacità insediativa del PRGC all'atto dell'approvazione della variante strutturale n. 1 ex art. 17 c.4 L.R. 56/77 con DCC n. 35 del 26/09/2014:

606.480 mc

comprensiva della volumetria del fabbricato sito in centro storico.

Alla luce di quanto su esposto si desume che l'omissione del fabbricato in oggetto sulle tavole era solo ed esclusivamente di origine cartografica.

A seguito dell'approvazione di n. 2 varianti parziali la capacità residenziale è diminuita come si evince dalla tabella di seguito riportata:

<b>CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE</b>			
STRUMENTO URBANISTICO	ESTREMI DI APPROVAZIONE	NUM. ABITANTI	MC
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	DCC. N. 66 del 28/12/2015	-5	-492
VARIANTE N. 9 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	IN ITINERE	-16	-1484
<b>TOTALE</b>		<b>4.301</b>	<b>604.504</b>

- All'interno del parere viene riportato: "...è opportuno evidenziare sulla tavola del territorio comunale la localizzazione delle modifiche,...".

A tal scopo si è redatta una tavola in più in scala 1:5000 in cui sono localizzate le aree soggette a modifiche; la tavola in oggetto è stata denominata tavola di raffronto.

## ELABORATI PROGETTUALI

Il progetto definitivo per l'approvazione della variante parziale n. 9 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. di raffronto – in scala 1:5000,
- 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.4.1 – Centro storico in scala 1:1000
- Cd con materiale informatico in formato pdf con allegata la certificazione.

## ALLEGATI

Viene di seguito allegato il parere della Provincia di Cuneo.



2017/07.05.01/000006  
DIRA43000 - 2017/5

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PIANIFICAZIONE

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI DIANO D'ALBA: VARIANTE PARZIALE N. 9 ADOTTATA CON DCC N. 53 DEL 20.12.2016 - 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. 9 al PRG – adottata con DCC n. 53 in data 20.12.2016 – 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. P4.1 – centro storico – scala 1:1000;

ed è finalizzato alle seguenti modifiche del PRG vigente:

1. Cambio di destinazione d'uso, in frazione Talloria, del lotto residenziale di completamento Rc17 in area a verde privato, con riduzione dell'indice di edificabilità fondiaria da 0.80 mc/mq a 0.15 mc/mq;
2. Nel Capoluogo, analogo cambio di destinazione d'uso del lotto residenziale di completamento Rc25 in area a verde privato, con riduzione dell'indice di edificabilità fondiario;
3. Cambio di destinazione d'uso in frazione Talloria di una piccola parte di area residenziale, da destinare all'ampliamento della confinante attività produttiva e relativo fabbricato;
4. Individuazione in area agricola di un'azienda rurale esistente in via Santa Croce, Cascina Capra, per la quale viene ammessa la possibilità di ampliamento di 400 mq delle strutture esistenti;
5. Cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'area residenziale di espansione Rn18 di località Bertinetti in area a verde privato, con riduzione dell'indice di edificabilità fondiaria;
6. Individuazione di un fabbricato residenziale esistente (Q) in area agricola, per il quale viene ammessa la destinazione d'uso come studio professionale per attività di veterinario;
7. Individuazione di un fabbricato esistente (T) nell'area residenziale consolidata R in frazione Ricca, per consentire, oltre all'attività commerciale esistente, un'attività artigianale non nociva e molesta compatibile con la residenza;
8. Individuazione di un fabbricato residenziale esistente (U) in area agricola, per il quale viene prevista la possibilità di realizzare un basso fabbricato di superficie di 40 mq, (superiore ai 25 mq ammissibili);
9. Cambio di destinazione d'uso di un lotto residenziale nel Capoluogo in area a verde privato, con riduzione dell'indice di edificabilità fondiaria da 0.80 mc/mq a 0.5 mc/mq;
10. Aggiornamento cartografico per riconoscimento di un fabbricato esistente del centro storico, erroneamente indicato come cortile.

In funzione delle modifiche indicate sono state adeguate le Norme di attuazione, in particolare:

- art. 7.6 – Aree di tipo R, per l'attività artigianale individuata in area residenziale (punto 7);
- art. 8.2 – Disciplina generale riguardante l'attività edilizia nelle aree extraurbane, tutela della struttura insediativa e del paesaggio, per consentire la realizzazione del basso fabbricato (punto 8);
- art. 8.3 – Aree di tipo "E" agricole produttive – Disciplina generale, integrato con disposizioni attinenti l'ampliamento previsto per cascina Capra (punto 4) e l'attività di studio professionale veterinario (punto 6).

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale 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.

Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune e preso atto delle modifiche apportate in funzione dei contributi espressi in sede di verifica VAS, si ritengono rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

In riferimento alla **modifica 10**, attinente il riconoscimento di un fabbricato del centro storico erroneamente omissa, si ritiene necessario accertare che la sua volumetria sia stata calcolata nella capacità insediativa esistente. In caso contrario occorre valutarla come incremento della capacità insediativa residenziale (a compensazione della volumetria eliminata dai lotti residenziali e/o da stralci di precedenti varianti).

Infine, a titolo collaborativo, si segnala che, per una più chiara comprensione e agevole istruttoria, è opportuno evidenziare sulla tavola del territorio comunale la localizzazione delle modifiche, secondo quanto riportato nel documento *Contenuti e modalità di invio delle varianti parziali*, pubblicato sul sito della Provincia:

<http://www.provincia.cuneo.gov.it/pianificazione/urbanistica/pareri-sugli-strumenti-urbanistici>.

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 dall'Ufficio Pianificazione costituisce formulazione di osservazioni;
- il termine per il pronunciamento di compatibilità scade in data 10.03.2017, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 24.01.2017, prot. n. 5265;

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. 9" 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 dall'Ufficio Pianificazione, 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 una nona Variante (la seconda 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 ai 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 25/10/2016 prot. n. 0060349 ed all'ARPA il quale ha risposto con parere del 24/11/2016 prot. n. 99362.

In data 12/12/2016 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) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato in Frazione Valle Talloria
- 2) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato nel Capoluogo
- 3) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttiva in Frazione Valle Talloria
- 4) Modifica normativa per possibilità di ampliamento in area agricola – Cascina Capra in Via santa Croce
- 5) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato in Località Bertinetti
- 6) Modifica normativa puntuale per fabbricato in area agricola (variazione destinazione d'uso – veterinario)
- 7) Modifica normativa puntuale per fabbricato in area residenziale in Frazione Ricca
- 8) Modifica normativa puntuale in Frazione Ricca
- 9) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato nel Capoluogo
- 10) Individuazione di fabbricato in centro storico.

## **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 1, 2, 3, 5, 7 e 9; 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	DCC. N. 66 del 28/12/2015	-5	-492
VARIANTE N. 9 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	IN ITINERE	-16	-1484
<b>TOTALE</b>		<b>4.301</b>	<b>604.504</b>

Non è stata inserito alcuno schema delle urbanizzazioni primarie in quanto non è prevista alcuna area residenziale nuova.

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 non è prevista alcuna modifica alle aree a servizi.

### **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>
Variazione delle aree a servizi del PRGC nella variante parziale n. 8	<b>-1.645 mq</b>

## **MODIFICHE RELATIVE AD AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI**

La presente variante prevede una proposta che interessa aree produttive: la n. 3 – Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttiva in Frazione Valle Talloria.

La presente proposta di variante prevede un cambio di destinazione d'uso di un'area residenziale che diventa produttiva; l'area ha un'estensione di 30 mq. Il cambio di destinazione d'uso si rende necessario al fine del completamento del fabbricato produttivo esistente sito nell'area produttiva adiacente all'area residenziale.

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 apportate nelle le varianti parziali. 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 DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI		
VARIANTE N.8	mq	-34359
VARIANTE N.9	mq	30
TOTALE	mq	-34329

Il saldo della variazione della sup. territoriale delle aree produttive è comunque negativo (circa - 34.329 mq di stralcio).

## DESCRIZIONI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

### PROPOSTA DI VARIANTE N. 1 CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO IN FRAZIONE VALLE TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno avente destinazione residenziale censito a catasto terreni al foglio n. 11 mappale n. 765 di estensione pari a circa 1.067 mq in Frazione Valle Talloria.

Si prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a verde privato. In cartografia l'area è indicata con la sigla Rc17 ed ha un'estensione di 1.067 mq corrispondenti a mc 853,60 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq).

L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 160 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 693,6 mc corrispondenti a 8 abitanti teorici insediabili.

La zona è soggetta a vincolo idrogeologico.

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.

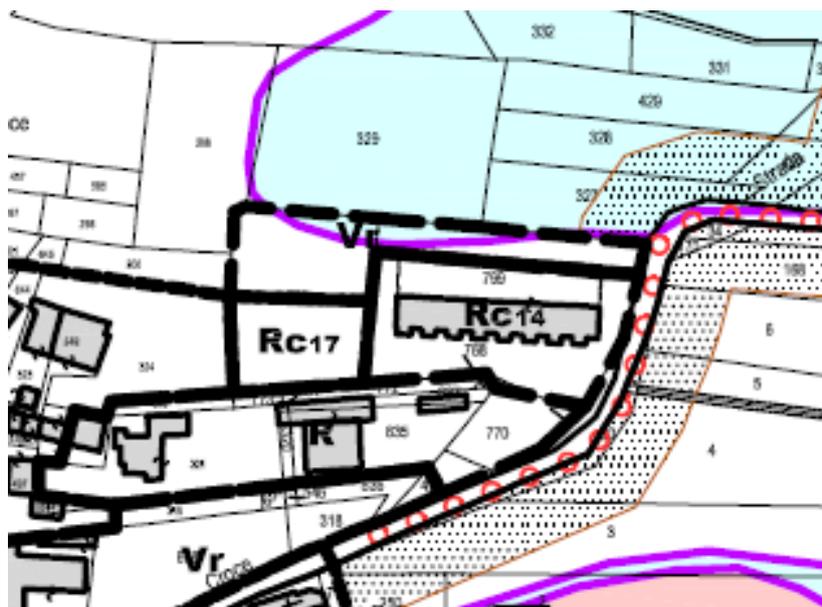


Fig. 1 - PRGC vigente

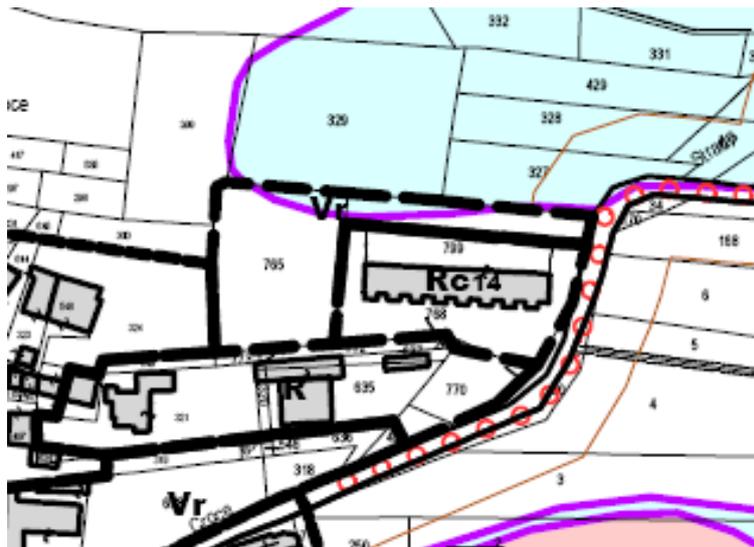


Fig. 1 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 2  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO NEL  
CAPOLUOGO

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 22 mappale n. 263 di estensione pari a mq 1.192 e consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione residenziale in un'area a verde privato.

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a verde privato. In cartografia l'area è indicata con la sigla Rc25 ed ha un'estensione di 1.192 mq corrispondenti a circa mc 715 (indice di densità fondiaria pari a 0.60 mc/mq).

L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 179 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 536 mc corrispondenti a 6 abitanti teorici insediabili.

In cartografia è stata completamente eliminata l'area Rc25.

La zona è soggetta a vincolo idrogeologico.

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.

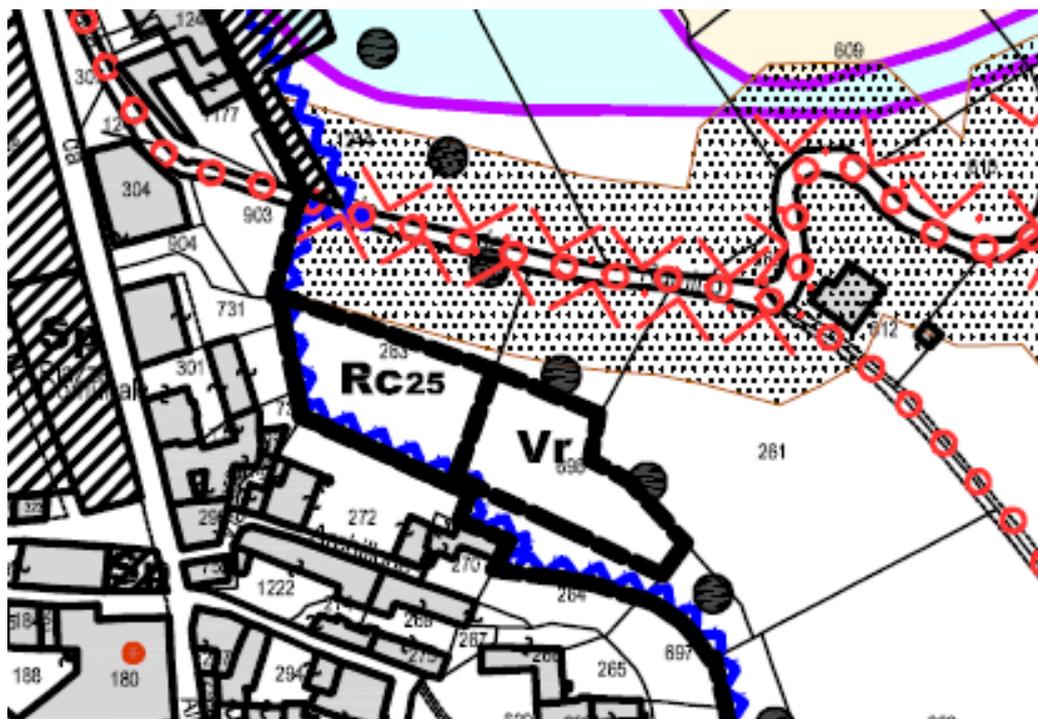


Fig. 2 - PRGC vigente

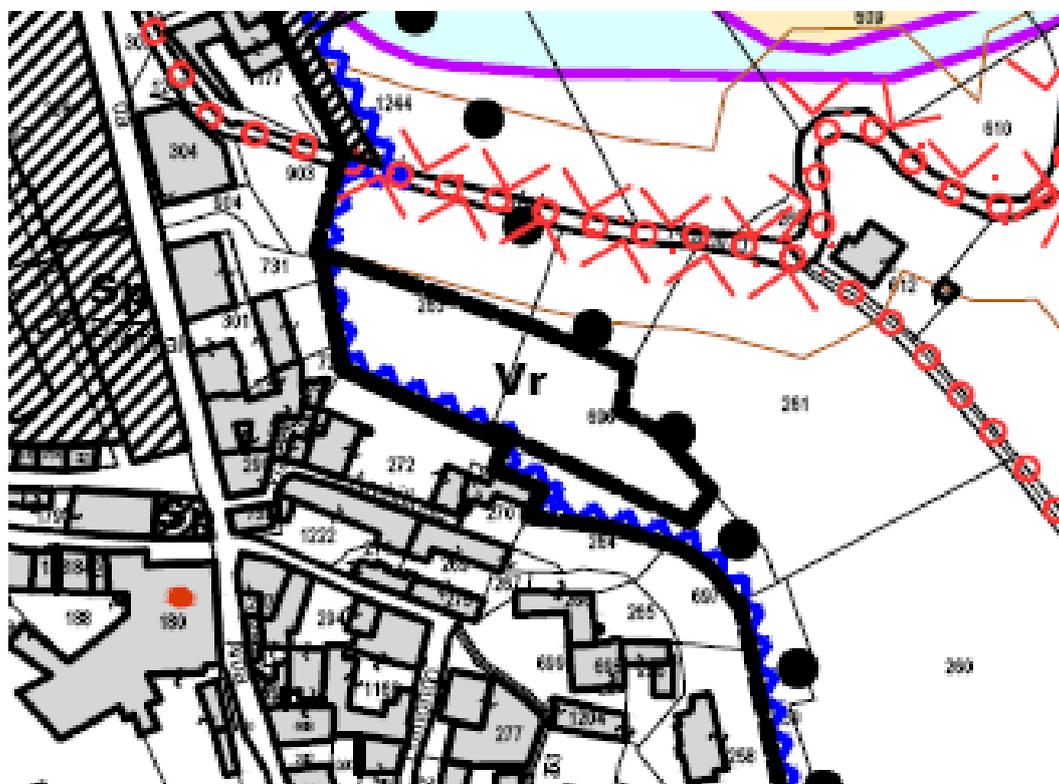


Fig. 2 bis - PRGC in variante

**PROPOSTA DI VARIANTE N. 3**  
**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA RESIDENZIALE A PRODUTTIVA IN**  
**FRAZIONE VALLETALLORIA**

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 12 mappale n. 224 di estensione pari a 30 mq e consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione residenziale in un'area produttiva.

La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a produttivo. L'area ha un'estensione di 30 mq corrispondenti a circa mc 24 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq).

Il cambio di destinazione d'uso si rende necessario per il completamento del fabbricato produttivo nell'area produttiva adiacente.

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.

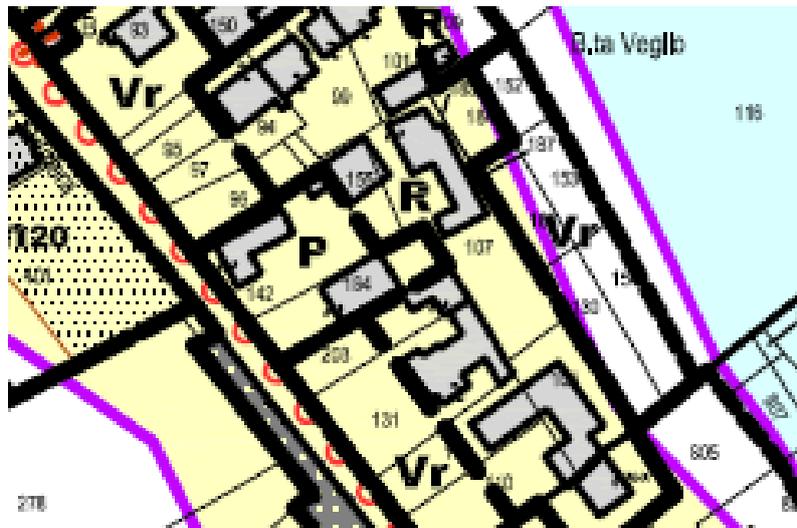


Fig. 3 - PRGC vigente

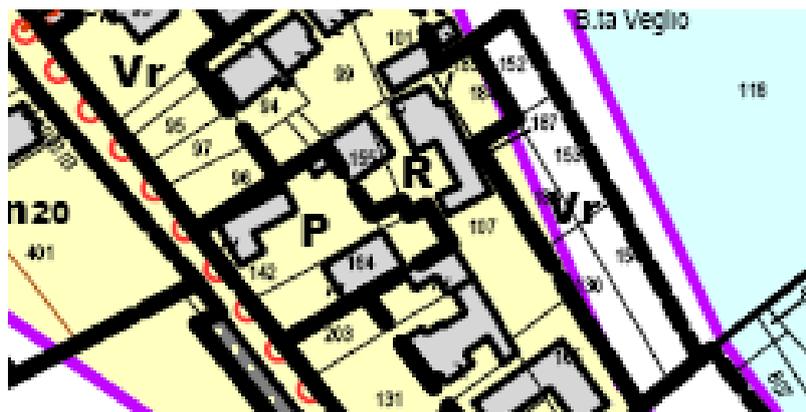


Fig. 3 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 4  
MODIFICA NORMATIVA PER POSSIBILITÀ DI AMPLIAMENTO IN AREA AGRICOLA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 13 mappale 405, in Via Santa Croce – Cascina Capra.

La presente proposta di variante consiste nel concedere la possibilità di ampliamento di 400 mq delle strutture aziendali esistenti e locate in Via Santa Croce 10 oltre a quella massima complessiva attualmente ammessa di 800 mq.

Tale modifica normativa si rende necessaria in quanto l'azienda agricola esistente ha delle previsioni di sviluppo tali da non poter essere soddisfatte con il limite attualmente imposto dal PRGC vigente.

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

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.

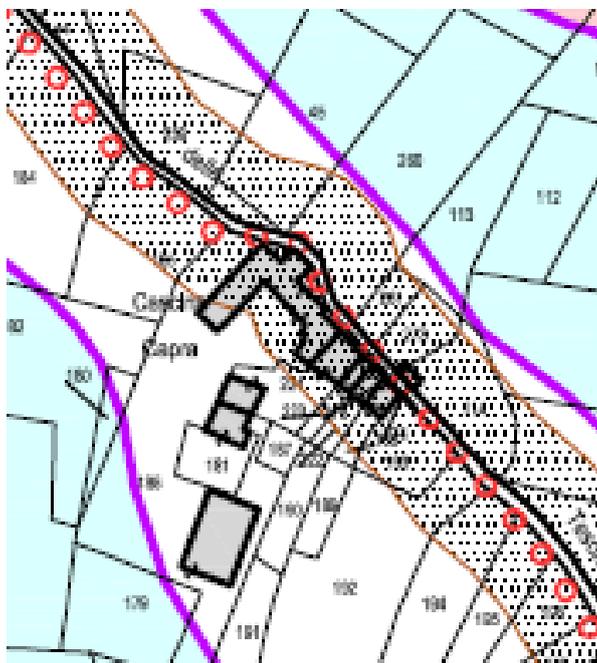


Fig. 4 - PRGC vigente

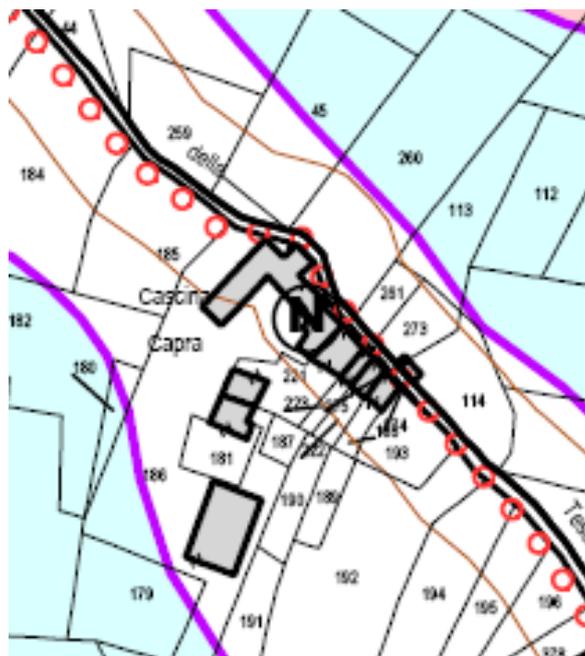


Fig. 4 bis - PRGC in variante

**PROPOSTA DI VARIANTE N. 5**  
**CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA RESIDENZIALE A VERDE PRIVATO IN**  
**LOCALITA' BERTINETTI**

La proposta di variante interessa un lotto di terreno in Località Bertinetti censito a catasto terreni al foglio di mappa n. 5, mappale n. 234 di estensione pari a mq 65.

Attualmente l'area ha destinazione residenziale. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a verde privato. In cartografia l'area è indicata con la sigla Rn18 ed ha un'estensione di 65 mq corrispondenti a circa mc 52 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq).

L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 9.7 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 42,3 mc.

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. 5 - PRGC vigente



Fig. 5 bis - PRGC in variante

## PROPOSTA DI VARIANTE N. 6 MODIFICA NORMATIVA PUNTUALE PER FABBRICATO IN AREA AGRICOLA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno in Via Parisio n.25 censito a catasto terreni al foglio di mappa n. 24, mappale n. 339.

Il fabbricato residenziale oggetto della proposta di Variante è ubicato in area agricola in classe di pericolosità geologica III b2. Si prevede una modifica normativa puntuale affinché all'interno dello stesso sia possibile insediare uno studio professionale per attività di veterinario; si procederà pertanto a modificare le destinazioni d'uso ammesse nel fabbricato in oggetto.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

In cartografia il fabbricato verrà individuato con la lettera "Q".

Classificazione geologica: Classe IIb2 – Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente

Classificazione acustica: 3.

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

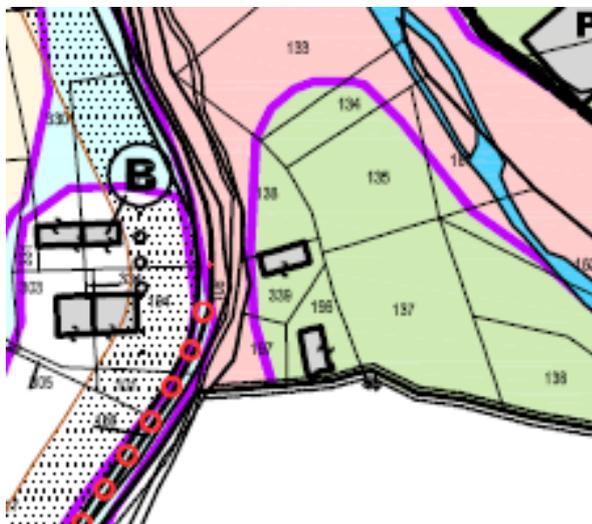


Fig. 6 - PRGC vigente

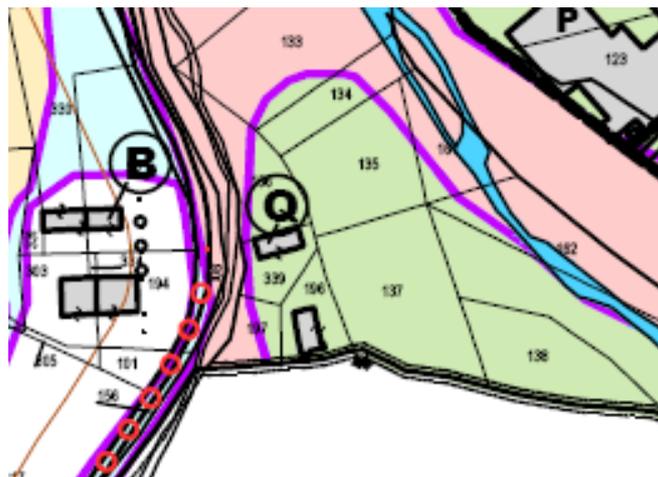


Fig. 6 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 7  
MODIFICA NORMATIVA PUNTUALE PER FABBRICATO IN AREA RESIDENZIALE IN  
FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto terreni al foglio n. 21, mappale n. 272 in Via Alba - Cortemilia.

Il fabbricato residenziale oggetto della proposta di Variante è ubicato in area residenziale consolidata R ed e sede di un'attività commerciale. Si prevede una modifica normativa puntuale affinché all'interno dello stesso sia possibile destinare parte di tale fabbricato ad attività artigianale non nociva e non rumorosa compatibile con la residenza; si procederà pertanto a modificare le destinazioni d'uso ammesse nel fabbricato in oggetto.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

In cartografia il fabbricato verrà individuato con la lettera "T".

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. 7 - PRGC vigente



Fig. 7 bis - PRGC in variante

## PROPOSTA DI VARIANTE N. 8 MODIFICA NORMATIVA PUNTUALE IN FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto terreni al foglio n. 2, mappale n. 287 in Via Scarrone.

Il fabbricato residenziale oggetto della presente proposta di variante è locato in area agricola, è prevista una modifica normativa al fine di dare la possibilità di realizzazione di un basso fabbricato per una superficie pari a 40 mq (> 25 mq ammissibili).

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

In cartografia il fabbricato verrà individuato con la lettera "U".

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.

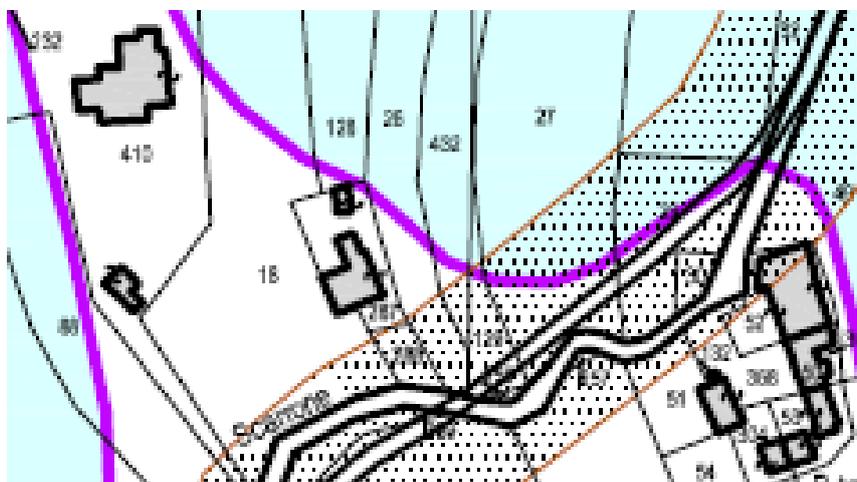


Fig. 8 - PRGC vigente

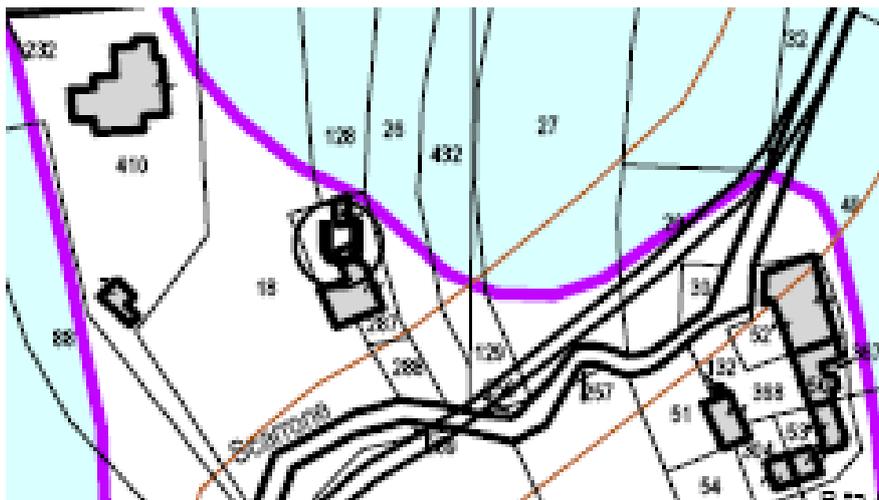


Fig. 8 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 9  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA RESIDENZIALE AD AREA A VERDE  
PRIVATO NEL CAPOLUOGO

La proposta di variante interessa un lotto di terreno sito censito a catasto terreni al foglio n. 8, mappale n. 507 – estensione di circa 289 mq.

Attualmente l'area ha destinazione residenziale. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a verde privato. In cartografia l'area è indicata con la sigla R ed ha un'estensione di 289 mq corrispondenti a circa mc 231 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq).

L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 43 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 188 mc corrispondenti a 2 abitanti teorici insediabili.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

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.

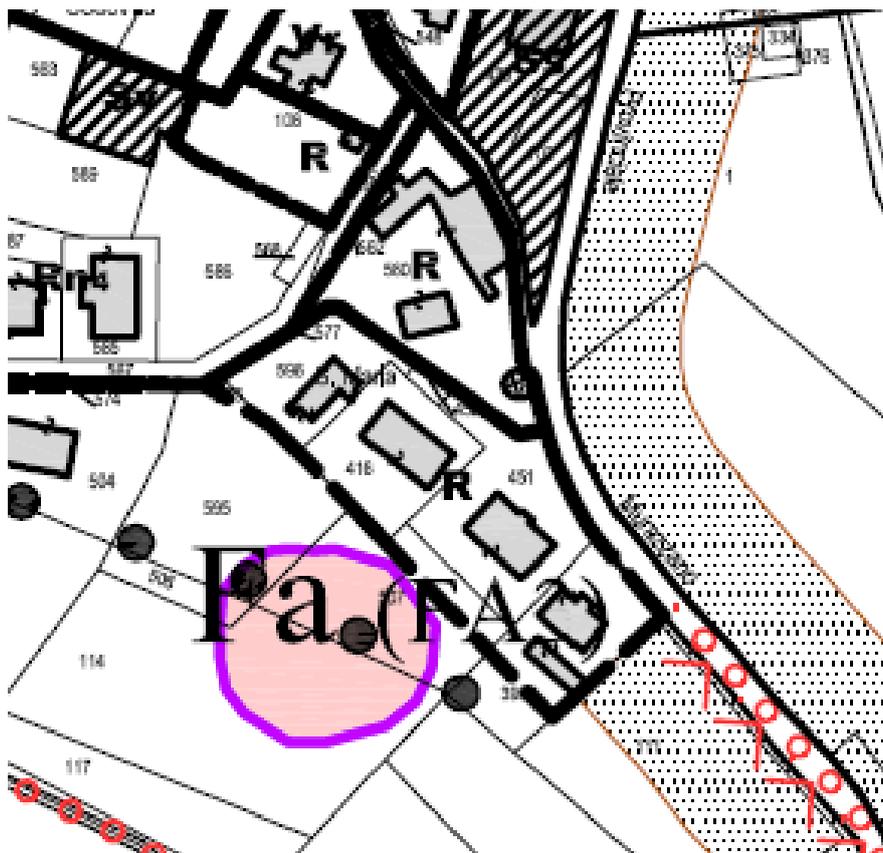


Fig. 9 - PRGC vigente



Fig. 9 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 10  
INDIVIDUAZIONE DI FABBRICATO IN CENTRO STORICO

La proposta di variante interessa un lotto di terreno sito censito a catasto terreni al foglio n. 22, mappale n. 1233 in Via Roma n.20.

La presente proposta di variante si rende necessaria in quanto l'edificio in oggetto è stato erroneamente segnato nella tavola di centro storico come cortile, pertanto si provvederà a modificare la tavola di centro storico individuandone la tipologia. Tale edificio verrà indicato come l'edificio a lui confinante: edificio costituente il tessuto storico della struttura urbana che conserva l'assetto piano volumetrico originario nonostante interventi successivi anche incoerenti.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

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

Classificazione acustica: 3.

## MODIFICHE NORMATIVE

Le modifiche normative che sono state apportate all'elaborato norme tecniche di attuazione sono solo quelle derivanti dalle proposte di variante, più precisamente le n.1, 2, 4, 6, 7 e la 8.

Per il dettaglio delle modifiche vedasi l'elaborato "Norme tecniche di attuazione – modifiche" datato dicembre 2016.

## 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.

## CONSUMO SUOLO

L'art. 31 del Piano Territoriale Regionale al fine del contenimento del consumo di suolo stabilisce nella misura massima del 3% le previsioni di incremento del consumo di suolo per il territorio comunale ogni quinquennio.

Le aree urbanizzate del PRGC esistente, approvato giugno 2008 (DGR n. 9-8956 del 16/06/2008) occupano, come dimostrato nella relazione conclusiva della variante strutturale n.1 approvata con delibera di consiglio comunale n. 35 del 26/09/2014 e per estratto sul BUR n.1 del 09/01/2015, circa 231,16 ettari, il 13.6% della superficie comunale totale e sono così suddivise:

- |   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
| - Concentrico                             | } | per complessivi<br>179 ettari |
| - Frazione Ricca a vocazione residenziale |   |                               |
| - Frazione Valle Talloria                 |   |                               |

- Frazione Conforso a vocazione industriale
- case sparse disseminate nel territorio comunale per 17,9 ettari
- Cimiteri per 0,98 ettari
- Viabilità per 33,3 ettari.

La Variante strutturale approvata in sede definitiva approvata con delibera di consiglio comunale n. 35 del 26/09/2014 prevedeva un consumo di suolo pari a mq. 18.886 in incremento.

La presente variante parziale n.9 comporta un decremento di consumo di suolo pari a mq 2.613 così come si desume dalla tabella di seguito riportata (l'unità di misura utilizzata sono i mq).

Prop. Var.	Superficie
1	-1067
2	-1192
3	0
4	0
5	-65
6	0
7	0
8	0
9	-289
10	0
<b>Totale consumo di suolo</b>	<b>-2613</b>

## 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,
- Tav. P. 4.1 – Centro storico in scala 1:1.000,
- 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;

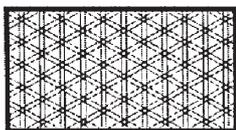
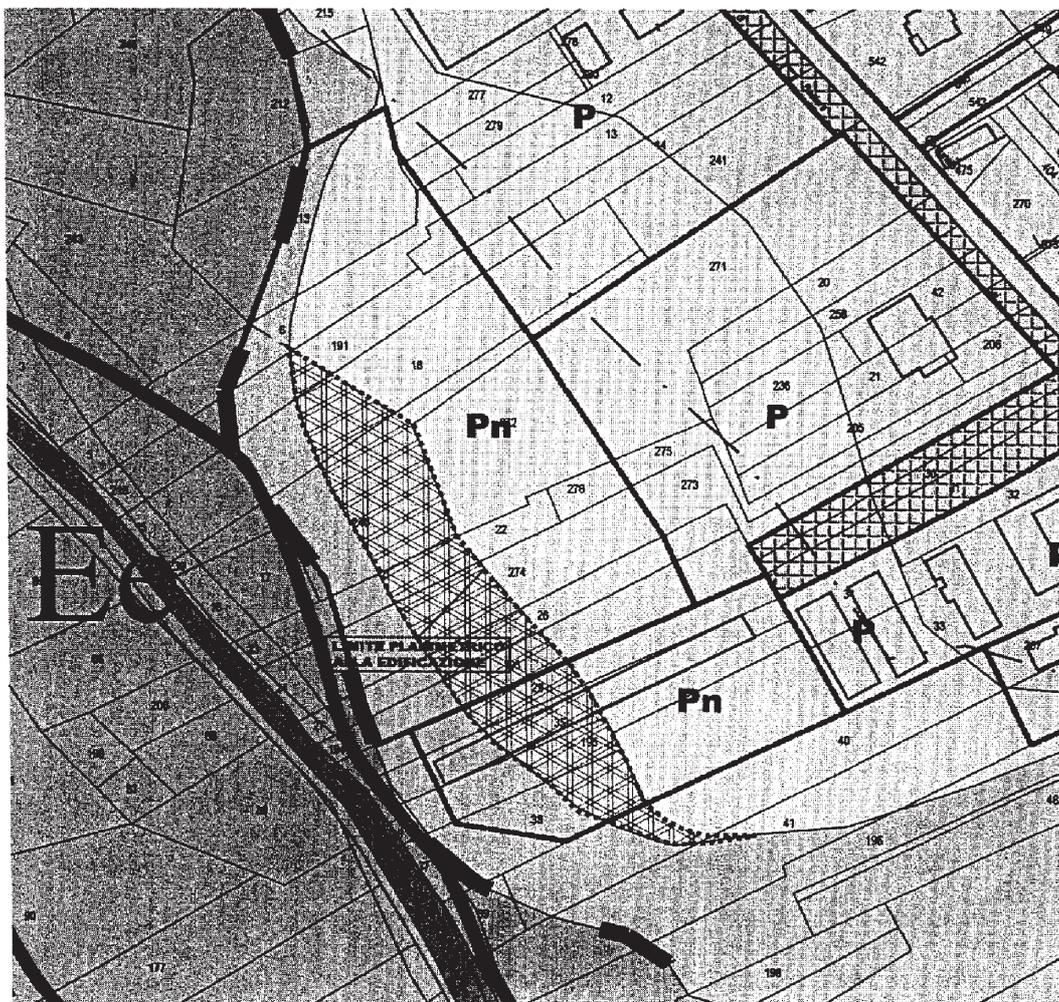
Tav. P.3.5.: le individuazioni contenute nelle vigenti tavole P.4.2.1 e P.4.2.2 per i nuclei Ns si intendono riportate nella nuova tavola P.3.5 nei nuovi nuclei Nm con conseguente mantenimento della relativa normativa vigente per queste individuazioni (art. 31 vigente ripristinato in luogo dell'art. 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"

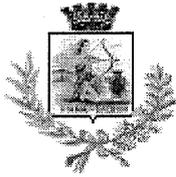
punto c) il disposto si intende integrato con l'aggiunta delle seguenti parole "per il tempo libero, di limitate dimensioni, senza modifiche allo stato dei luoghi e compatibili con la vocazione agricola della zona.";

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  
Mott. Esio ~~AGAZZELLI~~



# 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;

premesso 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. 9 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 smi, dalla Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 e smi, (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.
- Variante n. 8 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 66 in data 28 dicembre 2015 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27.04.2016.

## 2. AREE OGGETTO DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.R.G. contempla complessivamente n°10 oggetti 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.

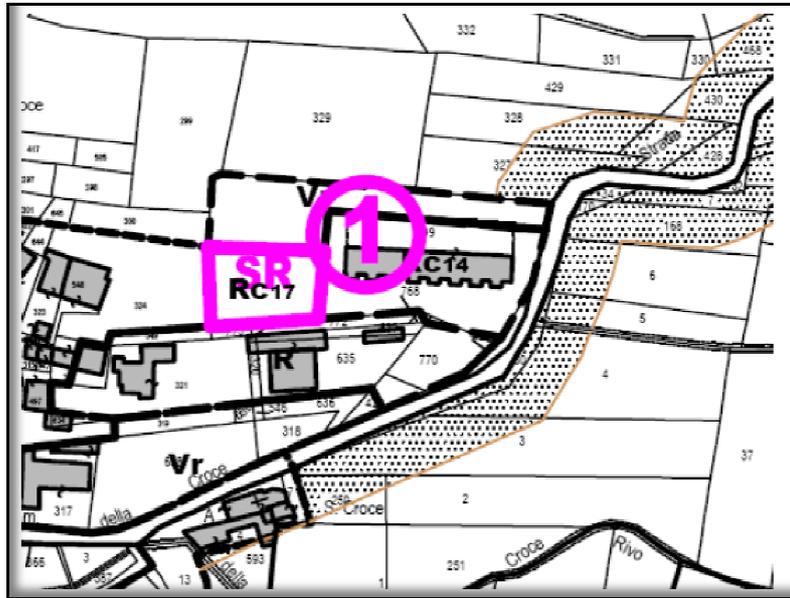
Le proposte di variante evidenziate nella documentazione allegata al Documento Programmatico sono le seguenti:

AREA	INTERVENTO	SUPERFICI MQ	DESTINAZIONE vigente	DESTINAZIONE richiesta in variante
01	Cambio di destinazione d'uso	1067	Residenziale di completamento	Verde privato
02	Cambio di destinazione d'uso	1192	Residenziale di completamento	Verde privato
03	Cambio di destinazione d'uso	30	Residenziale consolidata	Produttiva consolidata

04	Modifica normativa per incremento capacità edificatoria aziendale	--	Agricola	Agricola
05	Cambio di destinazione d'uso	65	Residenziale di espansione	Verde privato
06	Modifica normativa per con aggiunta di ulteriore destinazione d'uso	--	Agricola	Agricola
07	Modifica normativa per con aggiunta di ulteriore destinazione d'uso	--	Residenziale consolidata	Residenziale consolidata
08	Modifica normativa per incremento superficie copribile con basso fabbricato	--	Agricola	Agricola
09	Cambio di destinazione d'uso	289	Residenziale di consolidata	Verde privato
10	Correzione di errore cartografico nel centro storico	--	Edifici costituenti il tessuto storico della struttura urbana che conservano l'assetto planivolumetrico originario nonostante interventi successivi anche incoerenti.	Edifici costituenti il tessuto storico della struttura urbana che conservano l'assetto planivolumetrico originario nonostante interventi successivi anche incoerenti.

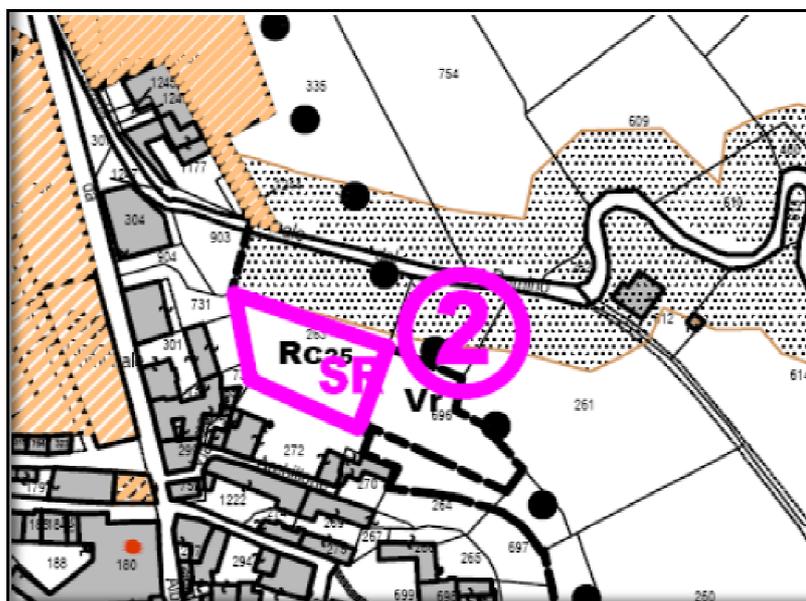
## PROPOSTA N. 1

Attualmente l'area ha destinazione residenziale. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a verde privato. In cartografia l'area è indicata con la sigla Rc17 ed ha un'estensione di 1.067 mq corrispondenti a mc 853,60 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq). L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 160 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 693,6 mc corrispondenti a 8 abitanti teorici insediabili.



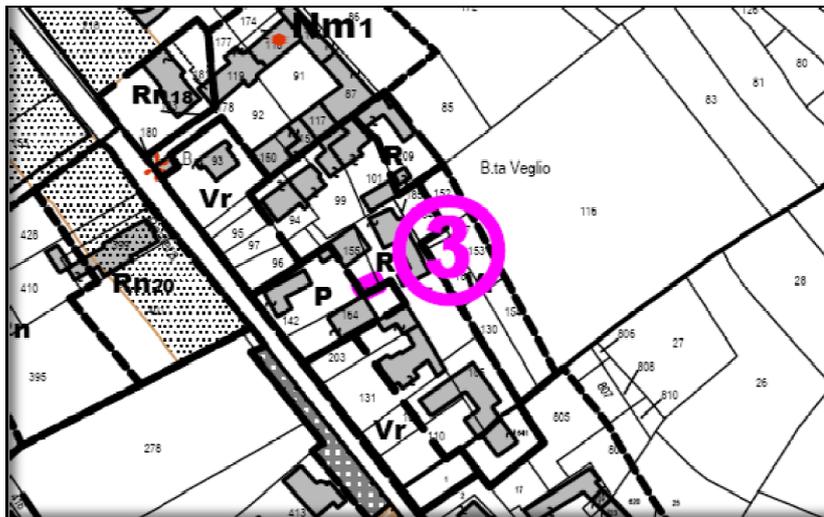
## PROPOSTA N. 2

Attualmente l'area è individuata dal PRGC come area RC residenziale e di completamento. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a verde privato. In cartografia l'area è indicata con la sigla Rc25 ed ha un'estensione di 1.192 mq corrispondenti a circa mc 715 (indice di densità fondiaria pari a 0.60 mc/mq). L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 179 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 536 mc corrispondenti a 6 abitanti teorici insediabili.



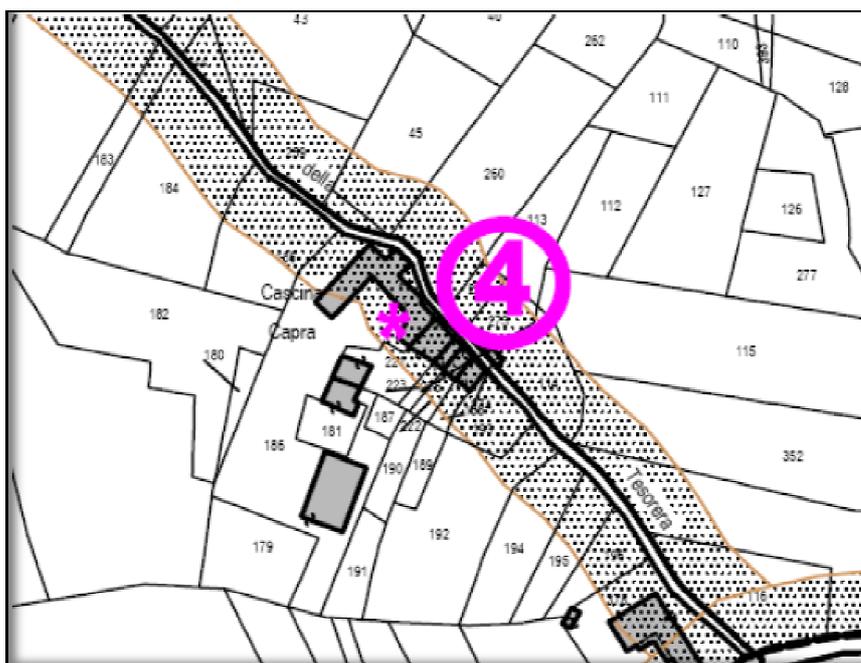
### PROPOSTA N.3

Attualmente l'area è individuata in area R residenziale consolidata. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a produttivo. L'area ha un'estensione di 30 mq corrispondenti a circa mc 24 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq). Il cambio di destinazione d'uso si rende necessario per il completamento del fabbricato produttivo nell'area produttiva adiacente.



### PROPOSTA N.4

La presente proposta di variante consiste nel concedere la possibilità di ampliamento di 400 mq delle strutture aziendali esistenti e locate in Via Santa Croce 10 oltre a quella massima complessiva attualmente ammessa di 800 mq. Tale modifica normativa si rende necessaria in quanto l'azienda agricola esistente ha delle previsioni di sviluppo tali da non poter essere soddisfatte con il limite attualmente imposto dal PRGC vigente.



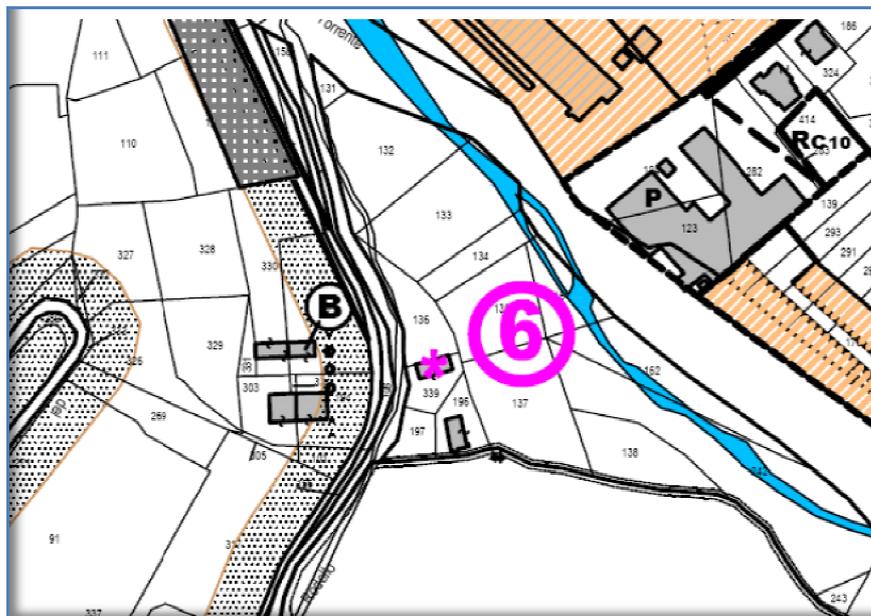
## PROPOSTA N.5

L'area in oggetto è attualmente individuata all'interno di una più vasta area di espansione con la sigla Rn18. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di una piccola porzione di tale area da residenziale di espansione a verde privato. L'area ha un'estensione di 65 mq corrispondenti a circa mc 52 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq). L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 9.7 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 42,3 mc.



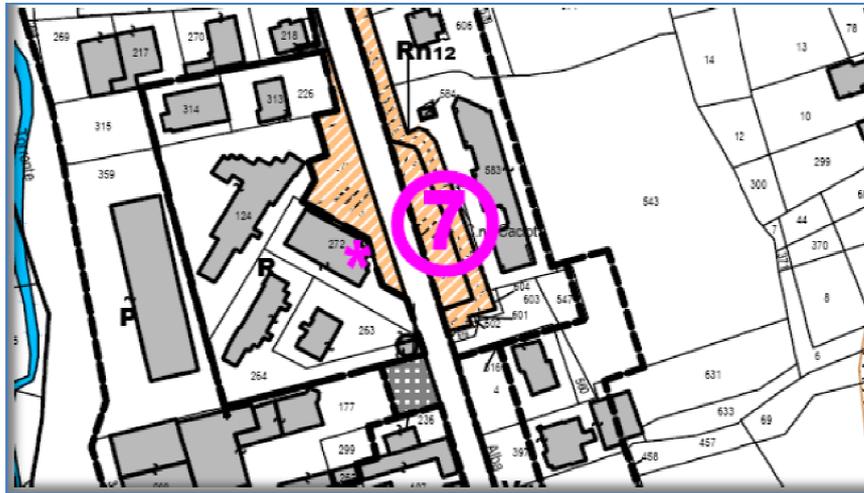
## PROPOSTA N.6

Il fabbricato residenziale oggetto della proposta di Variante è ubicato in area agricola in classe di pericolosità geologica III b2. Si prevede una modifica normativa puntuale affinché all'interno dello stesso sia possibile insediare uno studio professionale per attività di veterinario; si procederà pertanto a modificare le destinazioni d'uso ammesse nel fabbricato in oggetto.



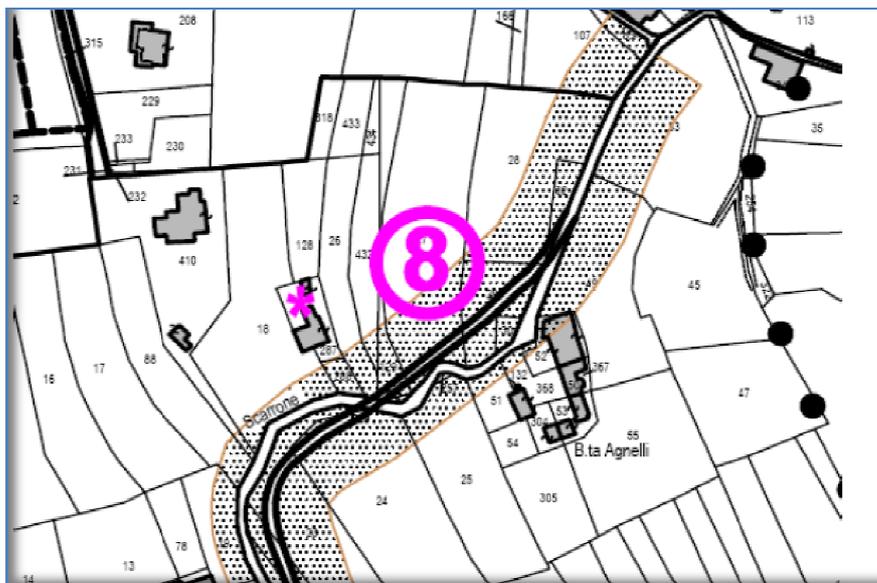
## PROPOSTA N.7

L'area oggetto di modifica è individuata in area residenziale consolidata R. Il fabbricato è stato sede sino a poco tempo fa di un'attività commerciale. La modifica prevede la possibilità di destinare parte di tale fabbricato ad attività artigianale non nociva e non rumorosa compatibile con la residenza; si procederà pertanto a modificare le destinazioni d'uso ammesse nel fabbricato in oggetto.



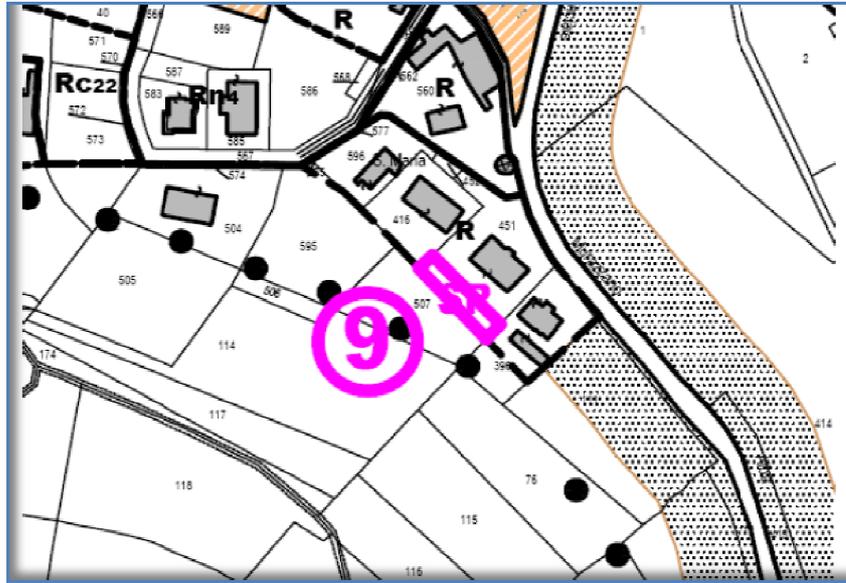
## PROPOSTA N.8

Il fabbricato ha residenza è individuato in area agricola. La modifica normativa puntuale viene prevista al fine di dare la possibilità di realizzazione di un basso fabbricato per una superficie pari a 40 mq (> 25 mq ammissibili).



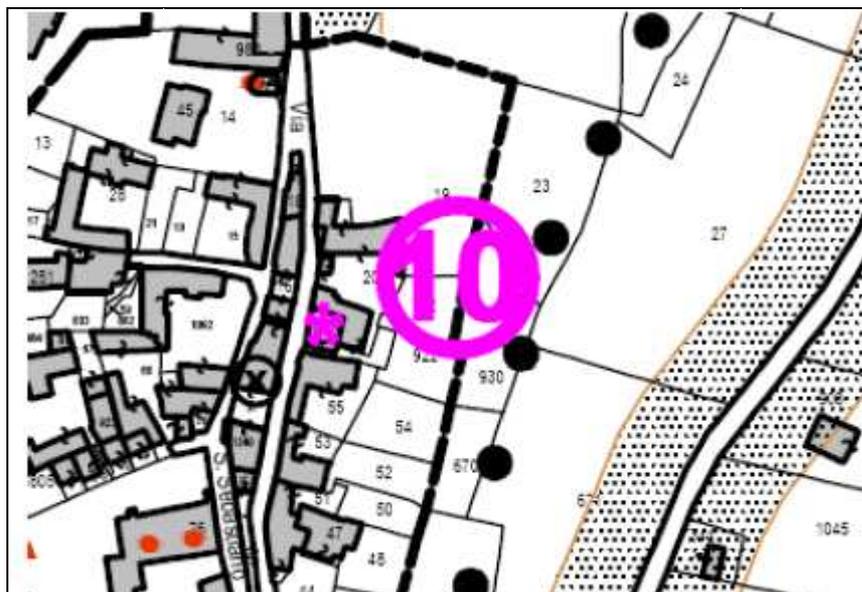
## PROPOSTA N.9

L'area oggetto di modifica è intervento è individuata in area residenziale consolidata R. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area a verde privato. In cartografia l'area è indicata con la sigla R ed ha un'estensione di 289 mq corrispondenti a circa mc 231 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq). L'area in oggetto avrà destinazione verde privato con un indice fondiario pari a 0.15 mc/mq corrispondenti a 43 mc. Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 188 mc corrispondenti a 2 abitanti teorici insediabili.



## PROPOSTA N.10

La presente proposta di variante è volta alla correzione di un errore cartografico nel centro storico. L'edificio in oggetto è stato erroneamente segnato nella tavola di centro storico come cortile, pertanto si provvederà a modificare la tavola di centro storico individuandone la tipologia. Tale edificio verrà indicato come l'edificio a lui confinante: edificio costituente il tessuto storico della struttura urbana che conserva l'assetto plano volumetrico originario nonostante interventi successivi anche incoerenti.



## 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:

- premessa e contenuti della verifica,
- 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 10 modifiche al piano regolatore comunale vigente che, in ragione della loro ubicazione, sono assoggettabili a verifica preventiva di VAS. Tra queste la proposta 3 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, ha effetti che possono essere ragionevolmente definiti trascurabili.*

*Le proposte 4, 6, 7, 8 e 10 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, hanno effetti che possono essere ragionevolmente definiti nulli, le proposte 1, 2, 5 e 9, relative a stralci di aree di residenziali, 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.; 0099362 del 24.11.2016;
- Provincia di Cuneo;
- A.S.L. CN2 Alba-Bra, Prot. n. 60349 del 19.10.2016;

## 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. 99362 del 24.11.2016.

L'ARPA Piemonte, sezione di Cuneo, nel proprio parere afferma:” a seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante in oggetto, si ritiene che tale previsione **non abbia particolari effetti ambientali** tali da assoggettare il Piano .....(omissis) a Valutazione Ambientale Strategica”

L'ente in questione precisa:

*“si segnala tuttavia, visto l'inserimento in cartografia regionale del PPR inerente i vincoli paesaggistici propri per la peculiarità dell'insediamento urbano, la necessità di ridisegnare la porta urbana lungo via San Sebastiano, intervento che potrà essere pianificato attraverso le successive varianti allo strumento urbanistico locale. Al riguardo si può considerare come riferimento il dossier della Regione Piemonte del progetto Corona Verde in merito alle buone pratiche di riqualificazione urbanistica del ridisegno dei bordi e delle porte urbane”*

## 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:**

*Il Settore Viabilità della Provincia, presa visione della documentazione trasmessa, non ritiene di dover formulare osservazioni specifiche al riguardo, le modifiche introdotte non riguardano aspetti direttamente connessi con la viabilità di propria competenza.*

### **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 III), 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:**

*Verificati i contenuti dell'intervento, in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la proposta sia compatibile con lo strumento di pianificazione provinciale.*

*In linea generale, si ritiene di osservare che gli interventi previsti, per essere considerati oggetti di Variante Parziale, debbano essere conformi alle disposizioni contenute all'Art. 17, comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i.*

*In particolare, per i seguenti interventi, si evidenzia quanto segue:*

*1) Cambio di destinazione d'uso da area residenziale a verde privato*

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

*2) Cambio di destinazione d'uso da area residenziale a verde privato*

*Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe IV (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli, limitrofa alla perimetrazione del Centro storico, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e in Buffer Zone UNESCO.*

*3) Cambio di destinazione d'uso da area residenziale a produttiva*

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

*4) Modifica normativa per possibilità di ampliamento in area agricola*

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

*5) Cambio di destinazione d'uso da area residenziale a verde privato*

*Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in classe II (Quarta) nella Carta d'uso dei Suoli, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, in Buffer Zone UNESCO e nella fascia di rispetto delle Acque pubbliche del Torrente Talloria di Sinio.*

*6) Modifica normativa puntuale per fabbricato in area agricola (variazione destinazione d'uso – Veterinario).*

*Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, in Buffer Zone UNESCO, nella fascia di rispetto delle Acque pubbliche del Torrente Cherasca e del Rio di Montelupo e in area di esondazione a pericolosità molto elevata.*

*In riferimento alla pericolosità della zona, soggetta a rischio di esondazione molto elevato, si ritiene di suggerire, in sede di predisposizione della variante, la definizione di opportune disposizioni tecnico normative per la messa in sicurezza dell'area e del relativo fabbricato.*

*7) Modifica normativa puntuale per fabbricato in area residenziale*

*Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, in Buffer Zone UNESCO, nella fascia di rispetto delle Acque pubbliche del Torrente Cherasca.*

**8) Modifica normativa puntuale**

*Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, la zona ricade in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e in Buffer Zone UNESCO.*

**9) Cambio di destinazione d'uso da area residenziale a verde privato**

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

**10) Individuazione di fabbricato in centro storico**

*Dalle informazioni territoriali, contenute della banca dati provinciale, l'edificio ricade in Centro Storico, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, in Buffer Zone UNESCO e in zona di crinale individuato dal Piano Paesaggistico Regionale.*

**Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:**

*In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, 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..*

**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. Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;*
- 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 energetica 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 l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste.*

*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.** nell'osservanza delle seguenti prescrizioni di carattere igienico-sanitario volte alla tutela delle persone:*

- per quanto concerne gli interventi di ampliamento o realizzazione fabbricati (n.4,8) ed estensione di aree produttive (n.3), siano escluse interferenze con fasce di rispetto di natura igienico-sanitaria, quali zone a protezione di opere di presa acque potabili, fascia di rispetto cimiteriale, aree di in edificabilità entro 100 m. da impianti di depurazione;*
- nel caso dell'oggetto 7, si prende atto che l'attività artigianale di cui si richiede inserimento in fabbricato esistente non provocherà rumori ed emissioni nocive, rimandando comunque ad eventuale successivo provvedimento, ed informazioni più specifiche sul tipo di attività, una più approfondita verifica di idoneità della relativa collocazione;*
- sia garantita la sostenibilità aziendale complessiva dell'intervento, con particolare riferimento alla potenzialità ed organizzazione dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti, alle modalità di depurazione delle acque reflue ed all'approvvigionamento idrico;*

## 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.

#### **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. 4, essendo l'ulteriore ampliamento consentito di 400 mq, si porge particolare attenzione alla necessità di opportuni interventi di compensazione e inserimento ambientale dell'edificio.

Relativamente la proposta n. 7 si sottolinea quanto già evidenziato dall'Asl in merito alla necessità di ulteriori verifiche sulla destinazione d'uso dell'attività artigianale in modo da verificarne la compatibilità con la vocazione residenziale dell'area.

## 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, 12.12.2016

IL COMPONENTE ORGANO TECNICO  
(arch. Soria Giorgio)

