REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI
DIANO D'ALBA

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE PARZIALE N. 10
EX ART. 17 COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.
DEFINITIVO

OGGETTO:
ESAME DELLE OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI –RELAZIONE TECNICA

DATA GIUGNO 2019

IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

studio gilardi
-alba
Via Accademia 7
tel. 0173-441408

In data 19 Marzo 2019 con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 è stata adottata la Variante Parziale n.10 ex art.17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i. con procedura integrata per la fase di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica.
Questa variante è stata trasmessa al Settore Assetto del Territorio della Provincia di Cuneo, all'Arpa e all'Asl per i competenti pareri ambientali, igienici e di compatibilità urbanistica.
Le proposte di variante, evidenziate nella documentazione allegata alla verifica di assoggettabilità e preliminare della variante sono di seguito elencate:

1) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo in frazione Ricca
2) Cambio di destinazione d'uso da residenziale ad agricolo in frazione Ricca
3) Modifica della perimetrazione dell'area residenziale nel capoluogo
4) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato nel capoluogo
5) Cambio di destinazione d'uso da area produttiva di nuovo impianto in area produttivo in frazione Valle Talloria
6) Modifica perimetrazione zona a PEC in frazione Ricca
7) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria
8) Modifica normativa puntuale sui fabbricati della Cascina Groppone
9) Modifica della perimetrazione di un'area industriale in frazione Valle Talloria
10) Cambio di destinazione d'uso da verde privato e standard ad agricolo in frazione Ricca
11) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria

Contestualmente alle modifiche che interessano la cartografia di PRGC sono state apportate le seguenti tre modifiche normative:

1) Correzione della Norma di attuazione relativa alle fasce di rispetto dei nuclei Minori Nm2, Nm3, Nm4
2) Modifica della destinazione d'uso del fabbricato indicato con la lettera X nel centro storico
3) Aumento di capacità edificatoria per il fabbricato indicato con la lettera W in Via Moglia Gerlotto

Contestualmente vengono corretti gli errori cartografici sotto riportati:

1) Correzione della fascia di rispetto stradale per Via Pittatori

2) Correzione della fascia di rispetto stradale lungo Via Cane in Località Valle Talloria

- che sono pervenuti al Comune i pareri ambientali/urbanistici, che si allegano alla presente relazione, dai seguenti soggetti:

1. Provincia di Cuneo parere 2019/09.05.01/000038 DIRA61000 – 2019/85
2. ASL parere in data 10/05/2019
3. Arpa prot. n. 48498 del 31/05/2019

- che i pareri pervenuti analizzano le aree in proposta di variante analizzando, per quanto di competenza, le caratteristiche delle stesse. I pareri, sulla base delle considerazioni eseguite sui contenuti della variante arrivano alle seguenti conclusioni:
  - Provincia di Cuneo: *"…**In riferimento alla documentazione in oggetto, si ritiene- per quanto di competenza – che la variante di che trattasi possa essere esclusa dalla procedura di VAS ex art.20 della LR 40/98 e s.m.i**…."*.
  - ASL: *"…**si ritiene che, per quanto di competenza, che la variante di cui all'oggetto possa essere esclusa dalla fase di V.A.S...."***
  - Arpa: *"...**a seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto si ritiene che tale previsione possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica**....."*

Nel parere della Provincia è presente la determina dirigenziale del Settore Tutela del Territorio – Ufficio Pianificazione che determina:

- "*di esprimere, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.203, n.3 e 12.08.2013, n.17, parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 10" 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 24.02.2009 e con i progetti sovraccomunali 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 lettera a), b), c), d), g), h) del c. 5 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e smi e dei corrispondenti parametri di cui al c. 6 del medesimo articolo, fatte salve le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione"*

L'organo tecnico, nella persona dell'arch. Giorgio Soria, ha determinato di escludere tale variante dalla valutazione ambientale strategica con proprio provvedimento finale che si allega alla documentazione di variante

Alla data odierna non sono pervenute osservazioni da privati cittadini

In relazione ai pareri pervenuti si relazione quanto segue:

Proposta di variante n.1: cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo in frazione Ricca: su indicazione dei pareri dell'Arpa e dell'Asl viene inserita in normativa la necessità di creare un opportuna barriera piantumata sul lato nord a protezione della vicina area residenziale. In merito al consumo suolo si prende atto delle indicazioni dell' Arpa e nel merito si precisa che tale consumo di suolo risulta essere compensato all'interno della variante stessa tramite la diminuzione di consumo prevista nelle altre proposte di variante. Il corridoio ecologico rimane comunque ad essere tutelato in quanto l'area prospiciente il torrente Cherasca risulta avere problematiche geologiche che impediscono l'edificazione sulla parte di terreno prospiciente il corso d'acqua

Proposta di variante n.3: modifica della perimetrazione dell'area residenziale nel capoluogo: in merito alla nota presente nel parere della Provincia si rileva che l'area oggetto di variante risulta essere esterna alla perimetrazione attuale di PRGC pari a 100mt, ridota con parere ASL in passato. Su tale area comunque non sono previste nuove edificazioni in quanto la modifica di perimetrazione consente una volumetria aggiuntiva che serve per un cambio di destinazione d'uso del fabbricato già esistente, senza alterazioni di sagoma.

Proposta di variante n.4: cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato nel capoluogo: in merito al parere provinciale si è provveduto ad integrare le norme di attuazione allegate al progetto definitivo della presente variante con la parte relativa alla aree a verde privato, che, per il PRGC di Diano d'Alba, hanno a disposizione una volumetria residenziale pari a 0,15mc/mq, pertanto l'edificazione presente su tale area risulta essere coerente con le previsioni di PRGC

Proposta di variante n.6: modifica perimetrazione zona a PEC in frazione Ricca: in relazione al parere si puntualizza che nel capitolo relativo alle aree Rn nelle Norme Tecniche di Attuazione si fa riferimento al fatto che l'attuazione di tali aree in generale deve essere fatta previa stesura di uno strumento urbanistico esecutivo. In merito al parere Arpa si rileva che tale area risulta essere già individuata urbanisticamente e pertanto già conteggiata all'interno del parametro CSU di suolo consumato, pertanto si ritiene non siano necessarie opere mitigative

Proposta di variante n.7: stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria, in merito al parere della Provincia si è provveduto ad aggiornare la relativa norma

Proposta di variante n.8: modifica normativa puntuale sui fabbricati della Cascina Groppone, in relazione al parere della provincia si è provveduto ad aggiornare la relativa norma. In merito al parere Arpa si rileva che tale area risulta essere già individuata urbanisticamente e pertanto già conteggiata all'interno del parametro CSU di suolo consumato, pertanto si ritiene non siano necessarie opere mitigative

Proposta di variante normativa n.2: In merito al parere Arpa si è provveduto ad aggiornare la relativa norma

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

1. 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, in sede di iter del preliminare, viene contestualmente 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 verranno inviati i documenti della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica alla Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio, all'ASL CN2 ed all'ARPA

2. 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 produttivo in frazione Ricca
2) Cambio di destinazione d'uso da residenziale ad agricolo in frazione Ricca
3) Modifica della perimetrazione dell'area residenziale nel capoluogo
4) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato nel capoluogo
5) Cambio di destinazione d'uso da area produttiva di nuovo impianto in area produttivo in frazione Valle Talloria
6) Modifica perimetrazione zona a PEC in frazione Ricca
7) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria
8) Modifica normativa puntuale sui fabbricati della Cascina Groppone
9) Modifica della perimetrazione di un'area industriale in frazione Valle Talloria
10) Cambio di destinazione d'uso da verde privato e standard ad agricolo in frazione Ricca
11) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria

Contestualmente alle modifiche che interessano la cartografia di PRGC sono state apportate le seguenti tre modifiche normative:

4) Correzione della Norma di attuazione relativa alle fasce di rispetto dei nuclei Minori Nm2, Nm3, Nm4
5) Modifica della destinazione d'uso del fabbricato indicato con la lettera X nel centro storico
6) Aumento di capacità edificatoria per il fabbricato indicato con la lettera W in Via Moglia Gerlotto

Contestualmente vengono corretti gli errori cartografici sotto riportati:

3) Correzione della fascia di rispetto stradale per Via Pittatori
4) Correzione della fascia di rispetto stradale lungo Via Cane in Località Valle Talloria

3. 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.

4. MODIFICHE RELATIVE AD AREE RESIDENZIALI

Nella presente variante le proposte di modifiche relative alle aree residenziali sono le numero 1, 2, 3, 4, 8, e 10 e la modifica normativa n.3; 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)

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE			
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	DCC. N. 7 del 28/03/2017	-16	-1484
VARIANTE N. 10 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	IN ITINERE	-54	-4905
	TOTALE	**4.247**	**599.599**

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 i nuovi ampliamenti di area residenziale o i cambi di destinazione d'uso.

5. MODIFICHE RELATIVE AD AREE A SERVIZI

Con questa variante parziale al PRGC è prevista una diminuzione di aree a standard con la proposta di variante n.11.

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	**116.892 mq**
Variazione delle aree a servizi del PRGC nella variante parziale n. 8	**-1.645 mq**
Variazione delle aree a servizi del PRGC nella variante parziale n. 10 in itinere	**-117 mq**

Riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree a servizi (art. 21 e 22 L.R. 56/77) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica	2.161 mq (0.5*4.322)

Dalle tabelle sopra riportate si evince che la modifica complessiva delle aree a servizi è inferiore a quella consentita dalla L.R. 56/77 e smi:

117 mq < 2.161 mq concessi.

6. MODIFICHE RELATIVE AD AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

La presente variante prevede proposte che interessano aree produttive: la n. 1, la n.7, la n.9 e la n.11

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

	estensione in mq	**Rapporto copertura**	**sup. copribile**
Aree produttive	519800	50%	259900
TOTALE	**519800**		**259900**

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
VARIANTE N.10	mq	7010
TOTALE	mq	-27319

Il saldo della variazione della sup. territoriale delle aree produttive è comunque negativo (circa – 27.319 mq di stralcio).

7. DESCRIZIONI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

PROPOSTA DI VARIANTE N. 1
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A PRODUTTIVO IN FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno avente destinazione residenziale censito a catasto terreni al foglio 19 mappali 138-226-345-408-409-415-416-4174-D di estensione pari a circa 6.564 mq in Frazione Valle Talloria.
Attualmente l'area ha destinazione residenziale per i mappali 345,408,409,415,416,417,D (2.896mq), verde privato per il mappale 138 (1798mq) e agricola (1.780mq). La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area a produttiva di tipo P come la limitrofa area a sud. L'area finale risulterà avere una superficie di mq. 6.564 con un indice di copertura fondiario pari al 50%. L'area sarà destinata a riparazione e vendita di macchine agricole, non verrà modificata la classificazione acustica vigente che comprende il lotto in classe III per evitare interferenze con le zone residenziali a nord.
La proposta di variante prevede un incremento di consumo di suolo pari a mq.3.478 (parte di area a verde privato e parte di area agricola) ed un decremento della volumetria residenziale pari a mc. 2.316 (2.896mq x 0.8mc/mq)
La zona è soggetta a vincolo idrogeologico e alla fascia Galasso del torrente Cherasca.

Classificazione geologica: Classe II – Classe I – Classe IIIb2.
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

Articolo 14. Sistema idrografico	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- zona fluviale interna (tema areale, presente per ogni corpo idrico rappresentato, che comprende le cosiddette fasce "Galasso"di 150 metri e le zone A e B del PAI. In assenza di quest'ultime coincide con la cosiddetta fascia "Galasso").*	
Indirizzi comma 7 Per garantire il miglioramento delle condizioni ecologiche e paesaggistiche delle zone fluviali, fermi restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, i vincoli e le limitazioni dettate dal PAI, nonché le indicazioni derivanti da altri strumenti di pianificazione e programmazione di bacino, nelle zone fluviali "interne" i piani locali, anche in coerenza con le indicazioni contenute negli eventuali contratti di fiume, provvedono a: - - limitare gli interventi trasformativi (ivi compresi gli interventi di installazione di impianti di produzione energetica, di estrazione di sabbie e ghiaie, anche sulla base delle disposizioni della Giunta regionale in materia, di sistemazione agraria, di edificazione di fabbricati o impianti anche a scopo agricolo) che possano danneggiare eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, e interferire con le dinamiche evolutive del corso d'acqua e dei connessi assetti vegetazionali; - assicurare la riqualificazione della vegetazione arborea e arbustiva ripariale e dei lembi relitti di vegetazione planiziale, anche sulla base delle linee guida predisposte dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI; - favorire il mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica, di cui all'articolo 42; - migliorare l'accessibilità e la percorribilità pedonale, ciclabile e a cavallo, nonché la fruibilità di eventuali spazi ricreativi con attrezzature e impianti a basso impatto ambientale e paesaggistico.	**-l'area risulta già essere urbanizzata, la proposta di variante prevede un cambiuo di destinazione d'uso da residenziale a produttivo, la fascia limitrofa al torrente Cherasca risulta essere inedificabile causa problematiche idrogeologiche** **-la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Cherasca, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio** **-L'area non interessa corridoi ecologici o ecosistemi naturali per la parte edificabile** **-non pertinente**
Direttive *comma 8* All'interno delle zone fluviali, ferme restando, per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, le prescrizioni del PAI nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino, i comuni in accordo con le altre autorità competenti: (…) nelle zone fluviali "interne" prevedono:	**Non pertinente in quanto non viene ad essere interessata l'area limitrofa al**

il ricorso prioritario a tecniche di ingegneria naturalistica per la realizzazione delle opere di protezione delle sponde; il ripristino della continuità ecologica e paesaggistica dell'ecosistema fluviale; . azioni di restauro ambientale e paesaggistico mirate alla salvaguardia di aree a particolare fragilità ambientale e paesaggistica; il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o abbandonate; . che, qualora le zone fluviali interne ricomprendano aree già urbanizzate, gli interventi edilizi siano realizzati secondo criteri progettuali tali da garantire un corretto inserimento paesaggistico; in caso di presenza di tessuti edificati storicamente consolidati o di manufatti di interesse storico, tali interventi dovranno essere rivolti alla conservazione e valorizzazione dei manufatti stessi, nonché alla continuità delle cortine edilizie poste lungo fiume; nelle zone fluviali "allargate" limitano gli interventi di trasformazione del suolo che comportino aumenti della superficie impermeabile; qualora le zone allargate ricomprendano aree già urbanizzate, gli eventuali interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana, ivi compresi quelli di cui all'articolo 34, comma 5, dovranno garantire la conservazione o la realizzazione di idonee aree verdi, anche funzionali alle connessioni ecologiche di cui all'articolo 42.	**torrente Cherasca inedificabile per problematiche idrogeologiche** **-non sono presenti nell'area aree urbane degredate** **-l'area risulta essere sottoposta a tutela Galasso, la richiesta di titolo abilitatorio dovrà passare il vaglio della commissione lcale del paesaggio** **-non pertinente**
<u>Prescrizioni</u> *comma 11* All'interno delle zone fluviali "interne", ferme restando le prescrizioni del PAI, nonché le indicazioni derivanti dagli altri strumenti della pianificazione e programmazione di bacino per quanto non attiene alla tutela del paesaggio, valgono le seguenti prescrizioni: . le eventuali trasformazioni devono garantire la conservazione dei complessi vegetazionali naturali caratterizzanti il corso d'acqua, anche mediante misure mitigative e compensative atte alla ricostituzione della continuità ambientale del fiume e al miglioramento delle sue caratteristiche paesaggistiche e naturalistico-ecologiche, tenendo conto altresì degli indirizzi predisposti dall'Autorità di bacino del Po in attuazione del PAI e di quelli contenuti nella Direttiva Quadro Acque e nella Direttiva Alluvioni; . la realizzazione degli impianti di produzione idroelettrica deve rispettare gli eventuali fattori caratterizzanti il corso d'acqua, quali cascate e salti di valore scenico, nonché l'eventuale presenza di contesti storico-architettonici di pregio ed essere coerente con i criteri localizzativi e gli indirizzi approvati dalla Giunta regionale.	**-la potenzialità edificatoria non interessa l'area limitrofa al torrente Cherasca, sulla restante parte dell'area non sono presenti elementi arborei o arbustivi di pregio** **Non pertinente**

Articolo 22. Viabilità storica e patrimonio ferroviario	
Nella Tav.P4 è rappresentata: *- rete viaria di età moderna e contemporanea (tema lineare);*	
Indirizzi *comma 2* Gli interventi sul sistema della viabilità storica, previsti dagli strumenti di pianificazione, sono tesi a garantire la salvaguardia e il miglioramento della fruibilità, della riconoscibilità dei tracciati e dei manufatti a essi connessi, favorendone l'uso pedonale o ciclabile o comunque a bassa intensità di traffico, anche con riferimento alla Rete di connessione paesaggistica di cui all'articolo 42.	**L'area risulta essere urbanizzata e collegata alla viabilità esistente, l'eventuale potenziamento dell'accesso al lotto dovrà essere concordato con l'Ufficio Tecnico provinciale**
Direttive *comma 4* Per quanto individuato al comma 1 e al comma 3, i piani locali: disciplinano gli interventi in modo da assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, il mantenimento e il ripristino, ove possibile, dei caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle eventuali alberate, caratterizzanti la viabilità; sottopongono i manufatti edilizi o di arredo interessati a una normativa specifica che garantisca la leggibilità dei residui segni del loro rapporto con i percorsi storici, anche con riferimento alla valorizzazione di alberature, sistemi di siepi, recinzioni, cippi, rogge, canali significativi, oppure alla riduzione di impatti negativi di pali e corpi illuminanti, pavimentazioni, insegne, elementi di arredo urbano e di colore.	**Non pertinente in quanto non fattibile con lo strumento urbanistico oggetto della presente variante** **Il titolo abilitatorio dovrà rispettare i contenuti del regolamento edilizio comunale che contiene le opportune prescrizioni, le tipologie di manufatti edilizi saranno valutati dalla commissione locale per il paesaggio**
Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: *m.i.7:prevalentemente specialistica (zone a bassa densità ad uso prevalentemente misto, con alternanza di residenze e capannoni).*	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. *comma 4*	

Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che: a. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3; b. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite; c. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale; d. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	**a.l'area non interessa terreni di elevato valore agronomico o paesaggistico** **b.l'area risulta essere già edificata a fini residenziali e interstiziale rispetto ad un contesto già edificato che segue a nastro la strada provinciale** **c.l'intervento non prevede peggioramenti del contesto che non risulta essere da riqualificare, ma nemmeno di interesse paesaggistico, la tipologia edilizia risulterà essere simile a quella delle aree produttive circostanti** **d.l'area risulta essere già edificata e urbanizzata, la riconversione ad area agricola di un contesto interstiziale ad aree edificate non risulta essere urbanisticamente coerente**

Art. 41. Aree caratterizzate da elementi critici e con detrazioni visive	
Nella Tav. P4 sono rappresentati: *- elementi di criticità lineari (tema lineare:infrastrutture a terra - grandi strade, ferrovie, attrezzature -, infrastrutture aeree, sistemi arteriali lungo strada);*	
Direttive *comma 5* Al fine di assicurare la riqualificazione delle aree in cui ricadono gli elementi di criticità di cui al presente articolo i piani locali, in caso di edifici o infrastrutture dismesse o da rimodernare, subordinano ogni intervento di riuso o trasformazione eccedente quanto previsto dal DPR n. 380/2001, articolo 3, comma 1, lettere a., b., c., alla previa rimozione, o alla massima possibile mitigazione delle situazioni di degrado, di rischio e di compromissione e ne disciplinano, in funzione delle diverse situazioni, le modalità per l'attuazione.	**L'area non risulta essere considerabile come elemento degradato, la ristrutturazione dell'area comunque comporterà una situazione edilizia migliore della presente**
comma 6 I piani settoriali e i piani locali, per quanto di rispettiva competenza, disciplinano le modalità di riqualificazione e riuso delle aree di cui al presente articolo, anche attraverso specifici progetti di riqualificazione, processi di rigenerazione urbana, misure, programmi e progetti unitari atti a consentire un riutilizzo appropriato del suolo impegnato dagli edifici e dalle infrastrutture dismesse, coerentemente con gli obiettivi di qualità paesaggistica di cui all'Allegato B delle presenti norme.	**Non pertinente in quanto non possibile con il presente strumento urbanistico**

PROPOSTA DI VARIANTE N. 2
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RESIDENZIALE A AGRICOLO IN FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 18 mappale n. 661-686 di estensione pari a mq 894 e consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione residenziale in un'area agricola.
La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da residenziale a agricola. In cartografia l'area è indicata con la sigla Rc ed ha un'estensione di 894 mq corrispondenti a circa mc 715 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq).
Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 715 mc corrispondenti a 8 abitanti teorici insediabili ed una diminuzione di consumo di suolo pari a mq.894
La zona è soggetta a vincolo idrogeologico e alla fascia Galasso del torrente Cherasca.

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. 2 - PRGC vigente

Fig. 2 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di cambio di destinazione d'uso di area residenziale in area agricola

PROPOSTA DI VARIANTE N. 3

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA VERDE PRIVATO A AREA RESIDENZIALE NEL CAPOLUOGO

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 22 mappale n. 177 e consiste nella modifica della perimetrazione dell'area residenziale a ricomprendere il fabbricato esistente che risulta parzialmente essere al di fuori della stessa. Non viene ampliata l'area residenziale in quanto parte dela preesistente area residenziale viene riconvertita in area agricola. l'area risulta essere esterna alla perimetrazione della fascia di rispetto cimiteriale vigente per il PRGC..

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.

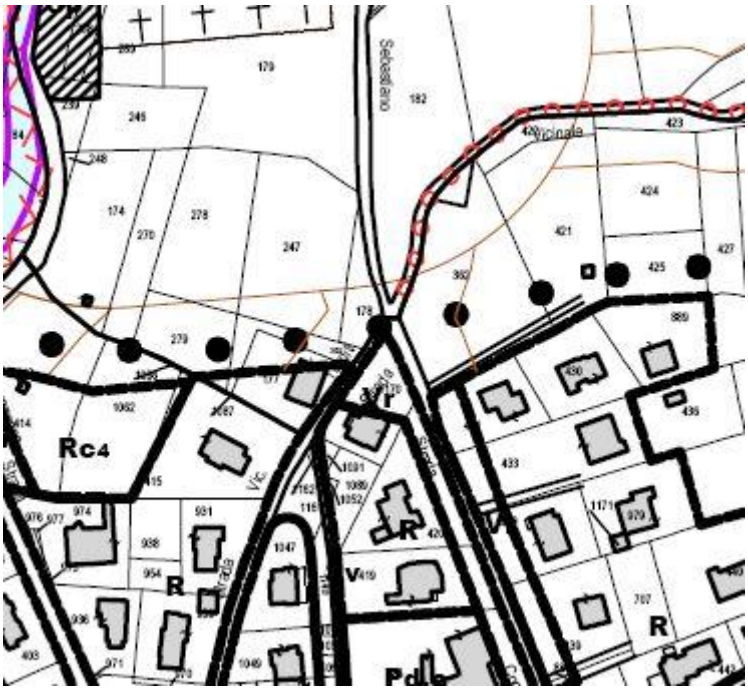


Fig. 3 - PRGC vigente

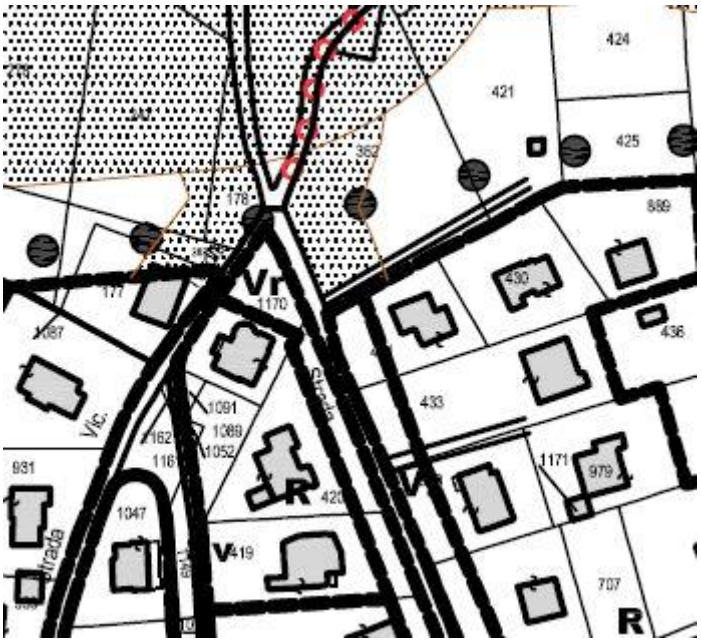


Fig. 3 bis - PRGC in variante

Articolo 35. Aree urbane consolidate (m.i. 1, 2. 3)	
m.i.3 : tessuti urbani esterni ai centri (costituito da zone compiutamente urbanizzate in continuum con m.i. 1 o 2.)	
Indirizzi *comma 3* I piani locali garantiscono, anche in coerenza con l'articolo 24, comma 5:	
a. il potenziamento degli spazi a verde e delle loro connessioni con elementi vegetali esistenti, nonché il miglioramento della fruizione anche attraverso sistemi di mobilità sostenibile e di regolazione dell'accessibilità;	**a. l'ampliamento di area residenziale a scapito del verde privato risulta avere dimensione limitata tale da garantire la possibilità di ampliamento del fabbricato esistente,**
b. il potenziamento della rete degli spazi pubblici, a partire da quelli riconosciuti storicamente, anche con la riorganizzazione del sistema dei servizi, delle funzioni centrali e dei luoghi destinati all'incontro, con il coinvolgimento delle aree verdi, la formazione di fronti e di segni di rilevanza urbana.	**b.non pertinente**
comma 4 I piani locali disciplinano, con riferimento ai tessuti urbani esterni ai centri (m.i. 3), eventuali processi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 34 comma 5.	**c.non pertinente in quanto l'area non necessita di rigenerazione urbana**
Direttive *comma 5*	
a. I piani locali garantiscono il mantenimento e la valorizzazione del disegno originario d'impianto e degli elementi edilizi caratterizzanti, con particolare riferimento alle parti di città precedenti al 1950 connotate da trasformazioni urbanistiche a progetto unitario. (…)	**a.la zona oggetto della proposta di variante e le zone limitrofe risultano essere costruite negli ultimi 30 anni, pertanto la direttiva non è pertinente**

PROPOSTA DI VARIANTE N. 4

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. 8 mappale 533, area residenziale Rc15.

La presente proposta di variante attua un cambiamento d'uso dell'area di dimensioni pari a mq.3.582 da residenziale a verde privato. La proposta di variante comporta una diminuzione di volumetria residenziale pari a mc.2.328 passando da un area a indice 0.8mc/mq ad un area con indice 0.15mc/mq con un decremento di 26 abitanti teorici

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: 2.

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

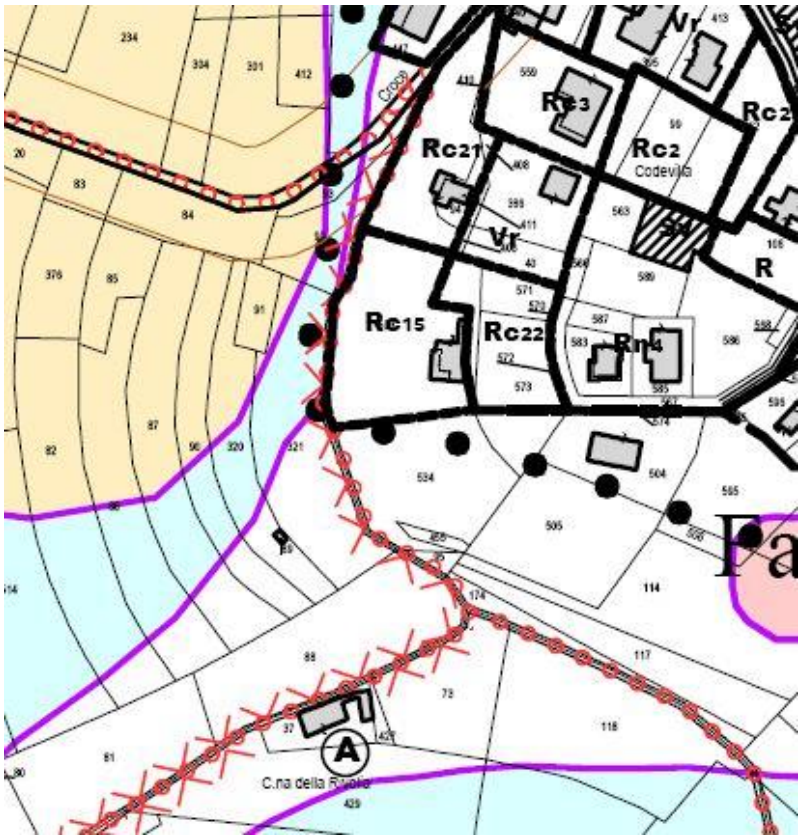


Fig. 4 - PRGC vigente

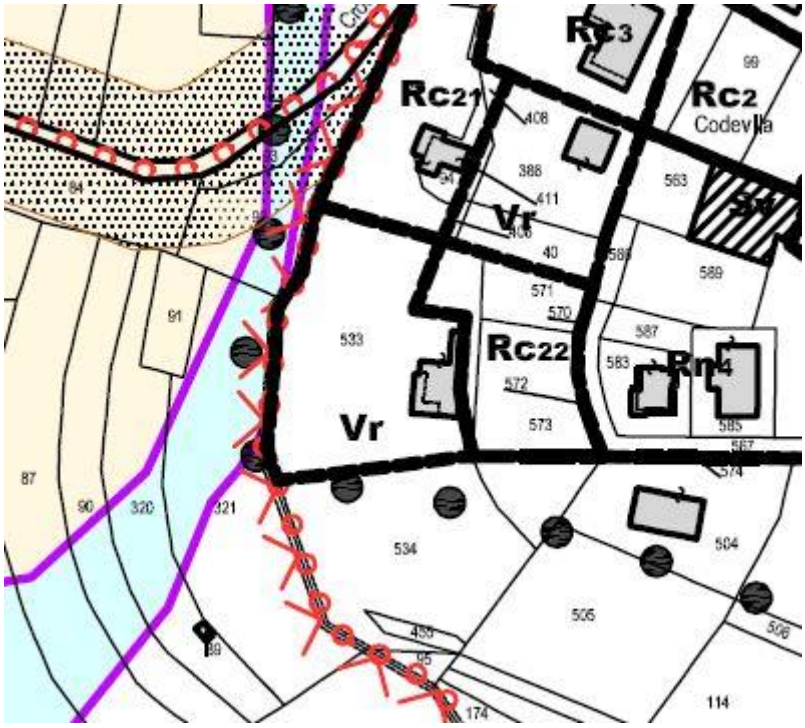


Fig. 4 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di cambio di destinazione d'uso di area residenziale in area a verde privato

PROPOSTA DI VARIANTE N. 5
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA AREA PRODUTTIVA DI NUOVO IMPIANTO IN AREA PRODUTTIVA IN VALLE TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno in Località Valle Talloria censito a catasto terreni al foglio di mappa n. 3, mappali n. 191p, 18p, 240p, 305 di estensione pari a mq 1.196.

Attualmente ricade nell'area produttiva per nuovi impianti Pn confinante con l'area produttiva consolidata P. la modifica consiste in una traslazione della linea di confine tra le due aree per ricomprenderne una parte nella produttiva consolidata. Non vi è un incremento di superficie coperta visto che entrambe le aree hanno lo stesso indice di rapporto di copertura ed un maggior consumo di suolo.

La zona è soggetta a vincolo idrogeologico e alla fascia Galasso del torrente Talloria.

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.

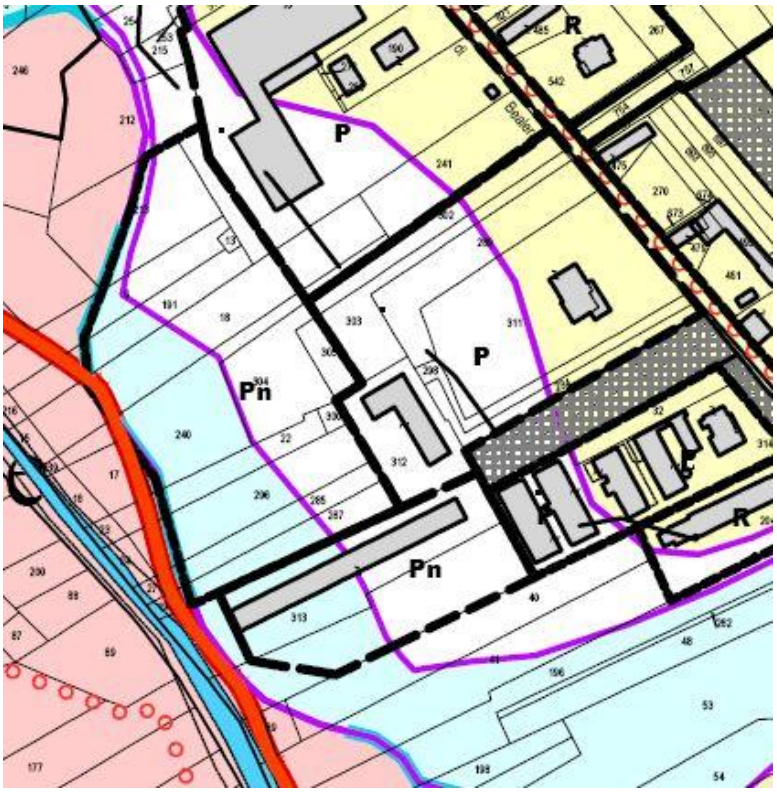


Fig. 5 - PRGC vigente

Fig. 5 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di una lieve modifica alla perimetrazione tra due aree produttive

PROPOSTA DI VARIANTE N. 6
MODIFICA PERIMETRAZIONE DELLA ZONA A PEC IN FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno in Via Mulino censito a catasto terreni al foglio di mappa n. 18, mappali n. 789,790,791,792,801,802,40,398,83,41,399.

La proposta di variante prevede lo scorporo dell'area indicata dall'area Rn7 da realizzarsi tramite strumento urbanistico esecutivo. L'area in oggetto che verrà denominata Rn23, sarà essa stessa oggetto di pec limitato all'area e non al suo intorno. Non vi sono modifiche nella volumetria residenziale e nel consumo suolo

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, classe III
Classificazione acustica: 3.
Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.

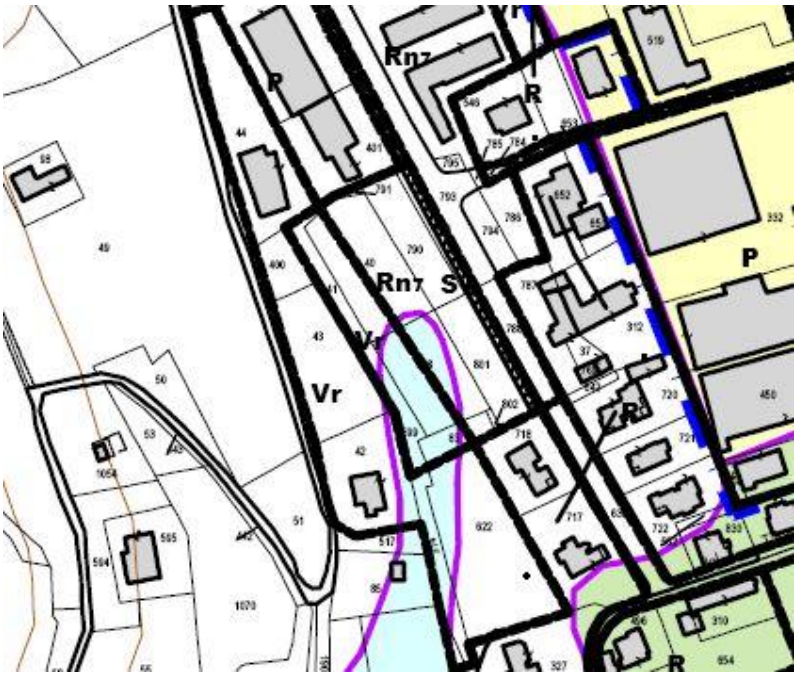


Fig. 6 - PRGC vigente

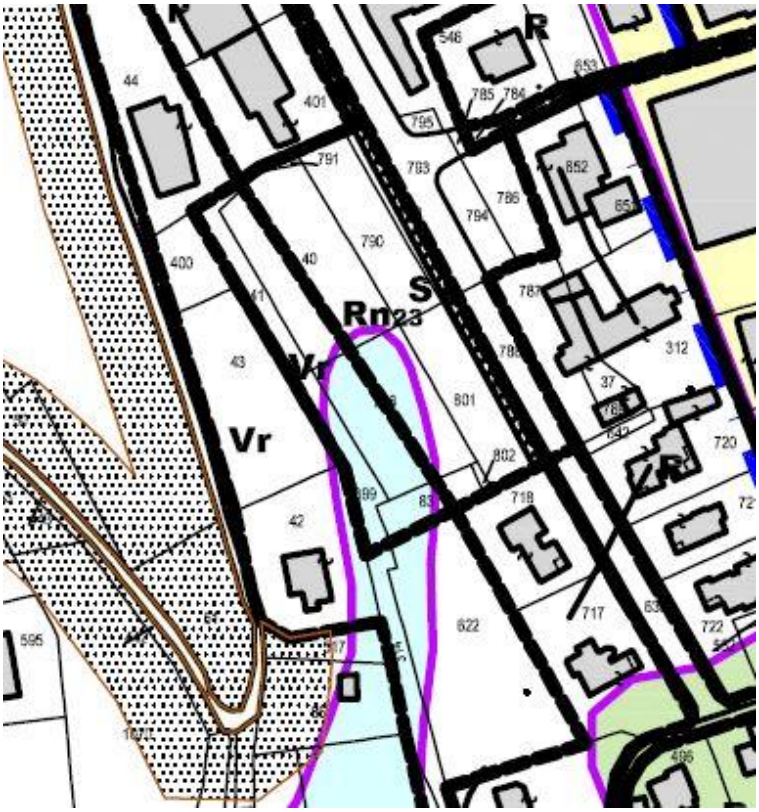


Fig. 6 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di cambio di una modifica che non comporta consumo di suolo

PROPOSTA DI VARIANTE N. 7

STRALCIO AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto terreni al foglio n. 4, mappale n. 175p,231p in Via Cane in frazione Valle Talloria.

La proposta di variante prevede lo stralcio dell'area a servizi per l'industria ubicato lungo Via Cane e la trasformazione dell'area parzialmente in area produttiva (per una superficie di mq.172 e parzialmente nel sedime stradale. Vi è un aumento di possibilità di superficie coperta pari a mq. 86.

L'area destinata a servizi stralciata verrà reperita all'interno del lotto esistente in sede di richiesta di nuovo titolo abilitatorio. Non vi è nuovo consumo suolo.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico e alla fascia Galasso del Torrente Talloria.

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.

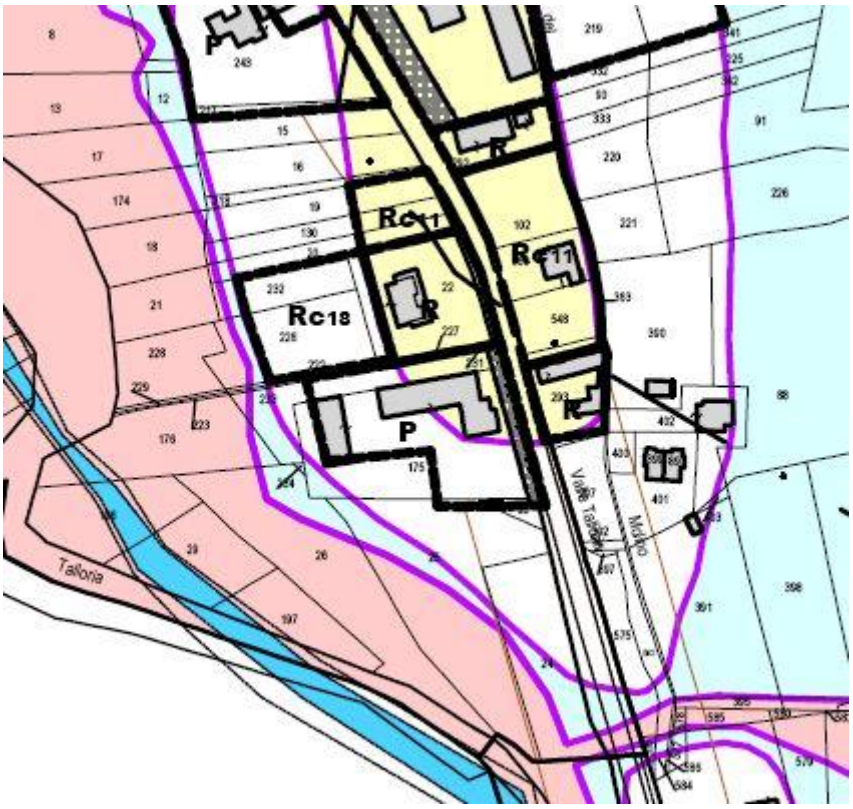


Fig. 7 - PRGC vigente

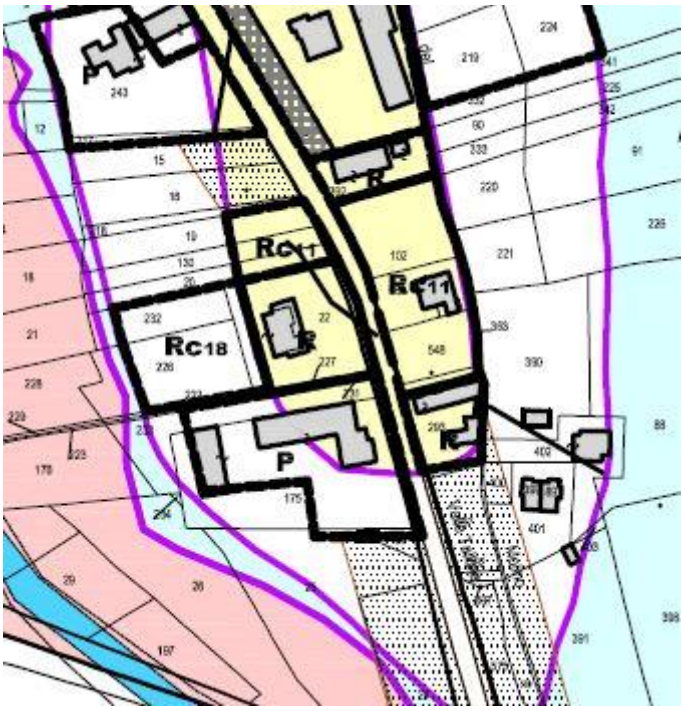


Fig. 7 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di una modifica che non comporta consumo di suolo

PROPOSTA DI VARIANTE N. 8
MODIFICA NORMATIVA PUNTUALE SU FABBRICTO IN CASCINA GROPPONE

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto terreni al foglio n. 12, mappale n. 216 corrispondente ai fabbricati costituenti la Cascina Groppone.

I fabbricati ad uso cantina vinificazione presenti sui mappali di proprietà di un'azienda auricolare risultano essere insufficienti per la continuazione delle attività di vinificazione /affinamento. Pertanto la proposta di variante prevede l'apposizione di una norma puntuale sul gruppo di fabbricati permettendo di ampliare la superficie coperta attualmente concessa dal Piano Regolatore di 1.000mq fino ad un massimo di 2.500 mq da utilizzarsi perimetralmente ai fabbricati già realizzati. Entro tale superficie viene concessa la possibilità di realizzare un'abitazione per il custode di superficie massima in pianta pari a 120mq (per questo viene considerato un aumento di volumetria residenziale pari a 360mc). La tipologia edilizia dell'intervento dovrà essere di tipo agricolo tradizionale.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

In cartografia il fabbricato verrà individuato con la lettera "M" in cartografia.

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.

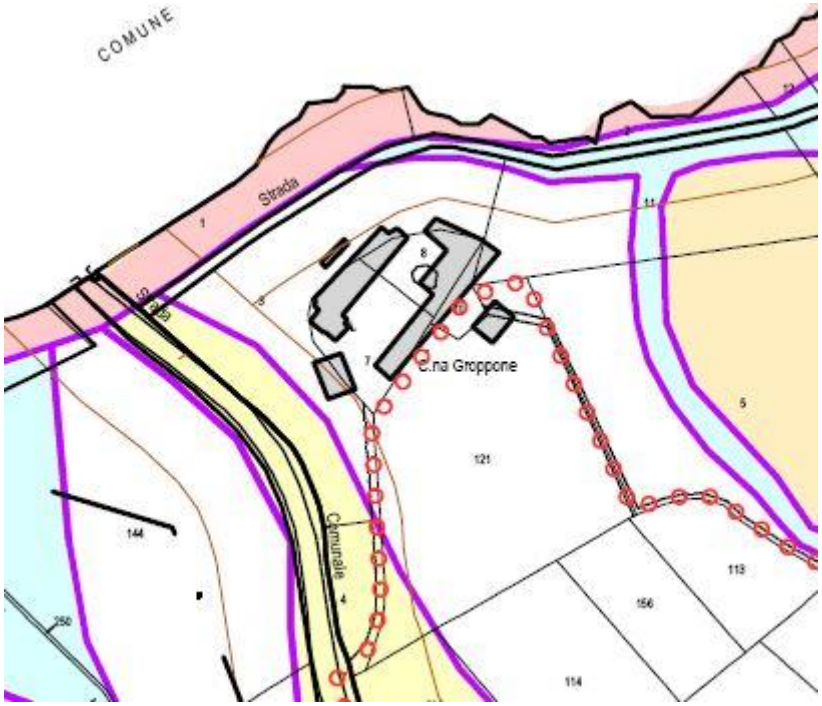


Fig. 8 - PRGC vigente

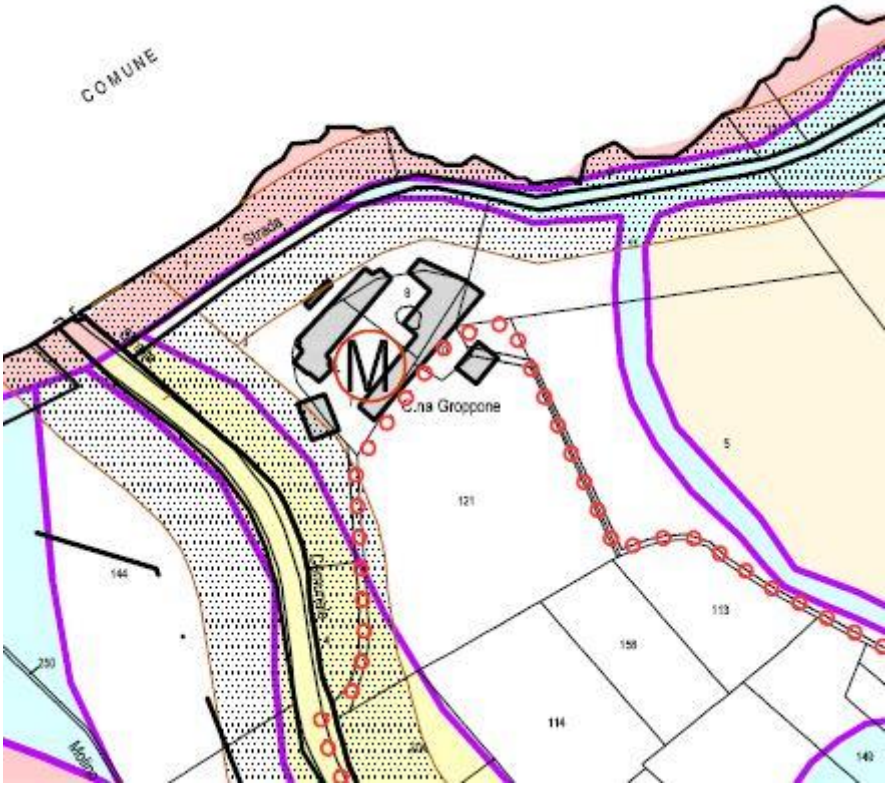


Fig. 8 bis - PRGC in variante

Articolo 38. Aree di dispersione insediativa (m.i. 6,7)	
Aree rurali investite da processi di dispersione insediativa extra agricola: *m.i.6:prevalentemente residenziale (zone a bassa densità ad uso prevalentemente abitativo);* *Aree in cui sul preesistente insediamento rurale connesso all'uso agricolo prevalgono altri modelli insediativi con recenti e intense dinamiche di crescita.*	
Direttive *comma 3* I piani locali, in relazione alle specificità dei territori interessati, verificano e precisano la delimitazione delle morfologie di cui al comma 1, al fine di mantenerne e promuoverne la destinazione agricola prevalente; all'interno di queste individuano altresì le aree marginali irreversibilmente compromesse, per le quali i caratteri ambientali e paesaggistici siano stati strutturalmente modificati rispetto a quelli della preesistente matrice rurale. *comma 4* Entro le aree di cui al comma 1 i piani locali definiscono previsioni e normative finalizzate a garantire che:	
e. eventuali interventi insediativi, a eccezione di quelli connessi allo svolgimento delle attività agricole, non interessino le aree caratterizzate da elevata produttività e pregio agronomico di cui all'articolo 20, biopermeabilità di cui all'articolo 19 e valenza percettivo-identitaria, paesaggistica o culturale di cui agli articoli 30, 32 e 33, ovvero le aree libere residue interessanti ai fini della realizzazione della rete ecologica di cui all'articolo 42, e si concentrino nelle aree irreversibilmente compromesse di cui al comma 3;	**e. l'intervento risulta essere connesso ad una attività agricola, non risulta comunque essere in area di pregio agronomico**
f. possano essere ammessi, oltre a interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, solo i completamenti realizzabili nelle aree interstiziali all'interno o a margine di contesti già edificati, se finalizzati alla definizione di margini e bordi di separazione tra aree libere e aree costruite;	**f.l'intervento prevede il completamento dei fabbricati esistenti con la costruzione di spazi legati all'attività di produzione vino**
g. gli interventi consentiti mirino alla riqualificazione del contesto, privilegiando allineamenti finalizzati al riordino degli insediamenti e l'uso di caratteri tipologici coerenti con l'ambiente e il paesaggio circostante, nonché alla conservazione e valorizzazione dei sistemi di ville di cui all'articolo 26; la progettazione sia urbanistica sia edilizia deve inoltre tenere conto di quanto indicato dagli specifici indirizzi per la qualità paesaggistica predisposti dalla Giunta regionale;	**g.l'intervento dovrà essere realizzato utilizzando le caratteristiche tipoliogiche dell'edilizia tradizionale**
h. siano favoriti gli interventi di riconversione verso utilizzi agricoli di aree ed edifici con diversa destinazione d'uso.	**h.non pertinente**

PROPOSTA DI VARIANTE N. 9
RIDEFINIZIONE DEI CONFINI DI AREA PRODUTTIVA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno sito censito a catasto terreni al foglio n. 5, mappale n. 549 in località Valle Talloria.

La proposta di variante prevede la modifica della perimetrazione dell'area produttiva indicata, con la riduzione di una striscia di area verso Est e l'inserimento di un'area di forma quadrata a Nord. L'incremento di area produttiva risulta essere pari a mq.182, non viene ad essere consumato suolo agricolo in quanto la proposta di variante di fatto è un riconoscimento dello stato di fatto. Viene ad essere aggiornata cartograficamente la posizione dei fabbricati realizzati.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico e alla fascia di rispetto del torrente Talloria.

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.

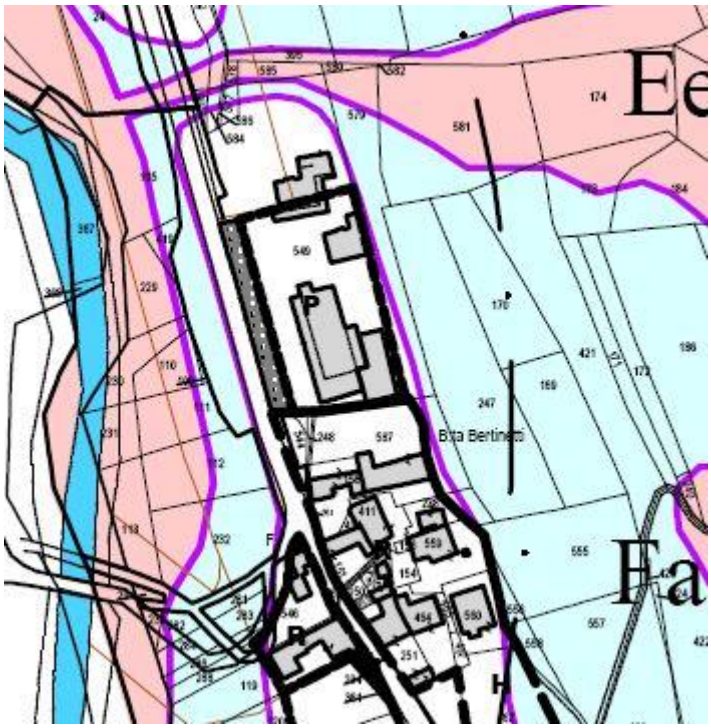


Fig. 9 - PRGC vigente

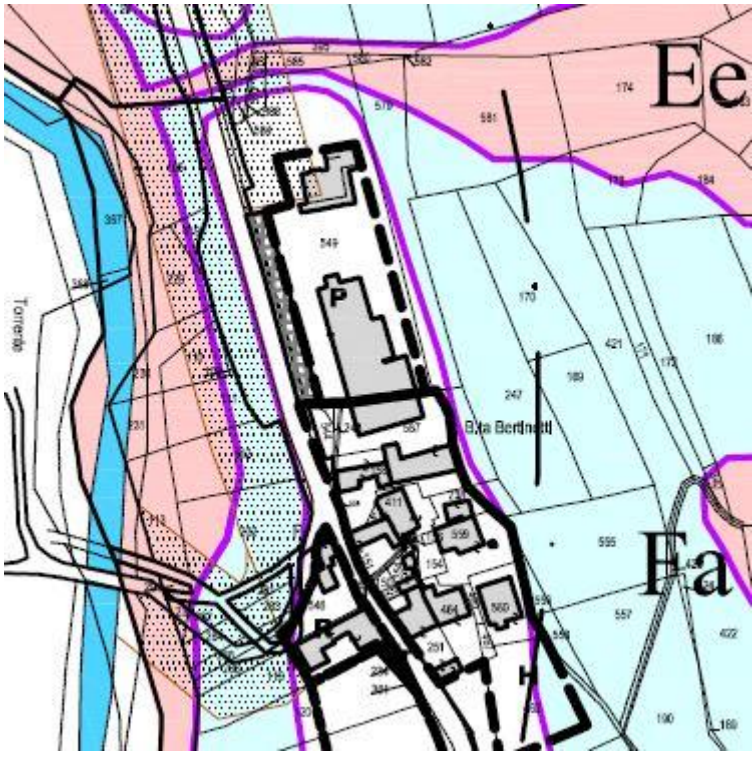


Fig. 9 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di una modifica modesta sulla perimetrazione della area produttiva

PROPOSTA DI VARIANTE N. 10
STRALCIO DI AREA A VERDE PRIVATO E AREA A SERVIZI

La proposta di variante interessa un lotto di terreno sito censito a catasto terreni al foglio n. 20, mappale n. 316-337 in Frazione Ricca.

La presente proposta di variante prevede la trasformazione di un'area a verde privato di superficie pari a mq.977 e di una superficie a servizi di estensione pari a mq.117 in area agricola. La proposta di variante prevede una diminuzione della volumetria residenziale pari a 146mc (2 abitanti teorici) e una diminuzione di consumo di suolo pari a mq. 1.194mq

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.

Fig. 10 - PRGC vigente

Fig. 10 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di un cambio di destinazione d'uso da area a verde privato e standard in area agricola

PROPOSTA DI VARIANTE N. 11
STRALCIO AREA PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto terreni al foglio n. 2, mappali n. 469-472 in Via Cane in frazione Valle Talloria.

La proposta di variante prevede lo stralcio dell'area a servizi per l'industria ubicato lungo Via Cane e la trasformazione dell'area in area produttiva (per una superficie di mq.92. L'area destinata a servizi stralciata verrà reperita all'interno del lotto esistente in sede di richiesta di nuovo titolo abilitatorio. Non vi è nuovo consumo suolo.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico e alla fascia Galasso del Torrente Talloria.

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.

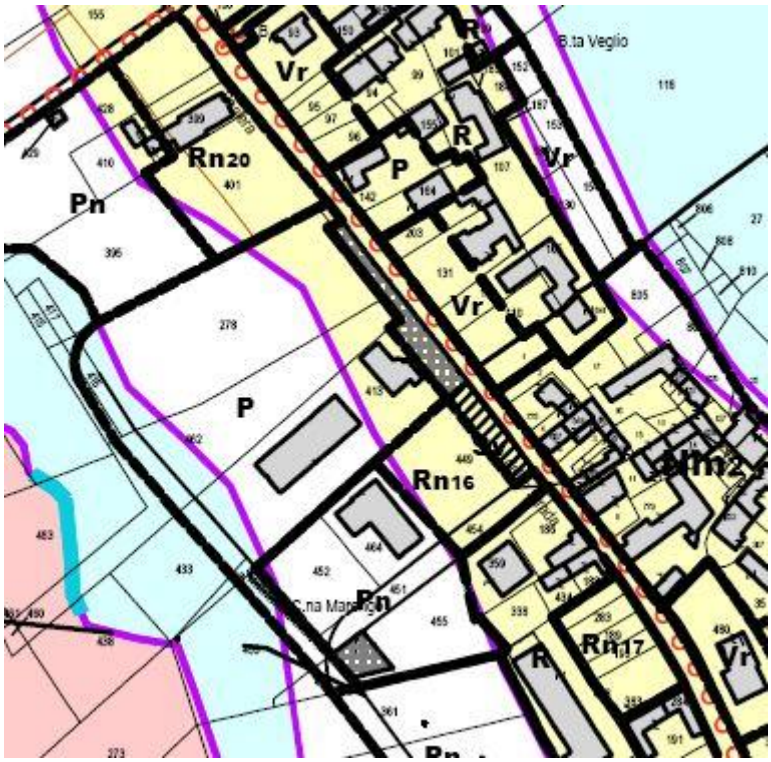


Fig. 11 - PRGC vigente

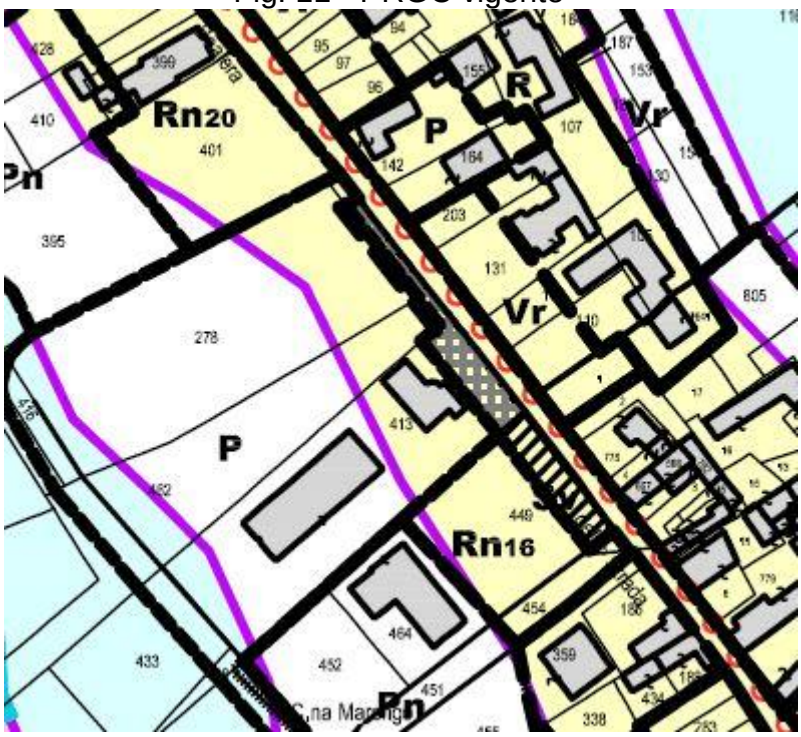


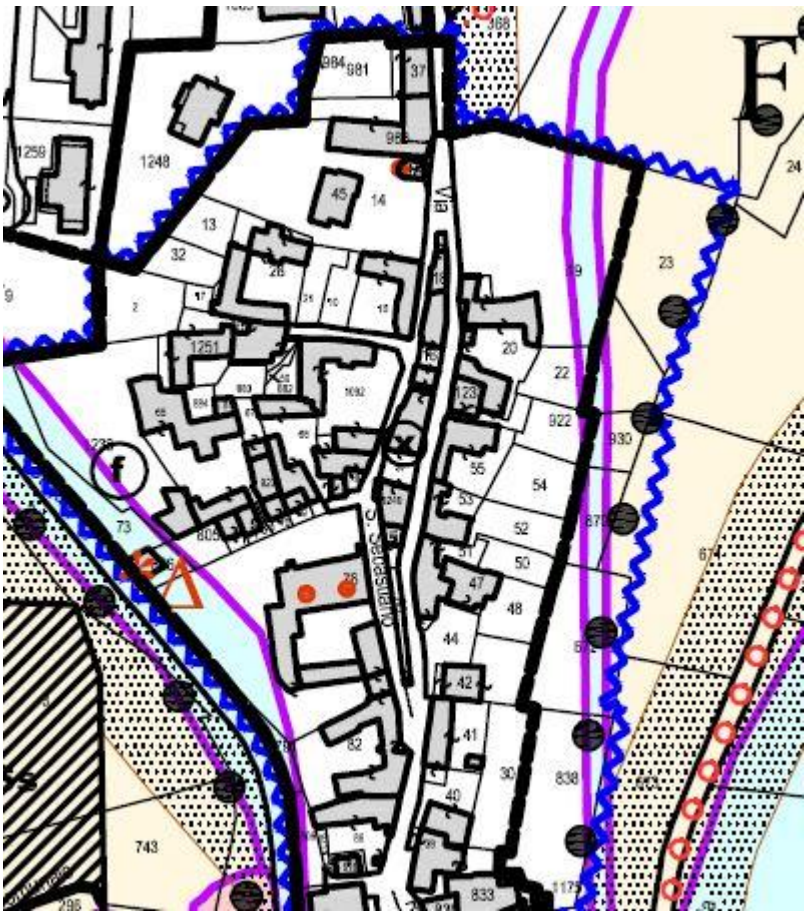
Fig. 11 bis - PRGC in variante

Non viene effettuata la verifica di compatibilità con il Piano Paesaggistico in quanto trattasi di un cambio di destinazione d'uso che non comporta aumento di consumo di suolo

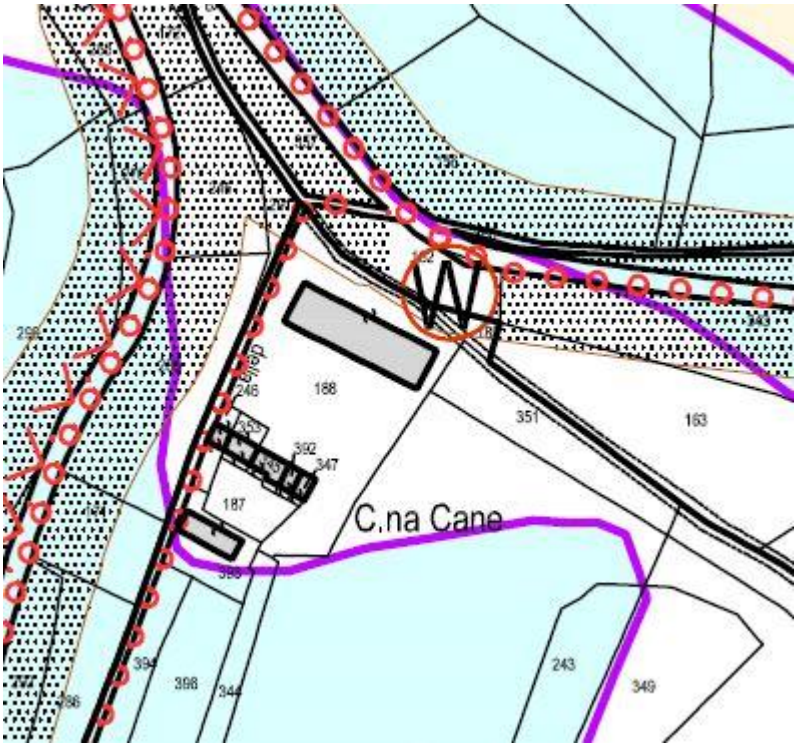
8. MODIFICHE NORMATIVE

Parte integrante della variante di Piano Regolatore sono le seguenti modifiche normative (che non hanno effetti sulla cartografia di Piano Regolatore):

1) Correzione della Norma di attuazione relativa alle fasce di rispetto dei nuclei Minori Nm2, Nm3, Nm4 interclusi in ambito urbano la distanza di rispetto dalla strada provinciale pari a 10mt, mentre per i nuclei urbani non interclusi in area urbana la distanza di rispetto dalla provinciale rimane ad essere pari a 30mt.
2) Viene assegnata la possibilità al fabbricato nel centro storico indicato in cartografia con la lettera X la possibilità, come destinazione d'uso impropria ma possibile, di realizzare un laboratorio uso lavorazione nocciole.



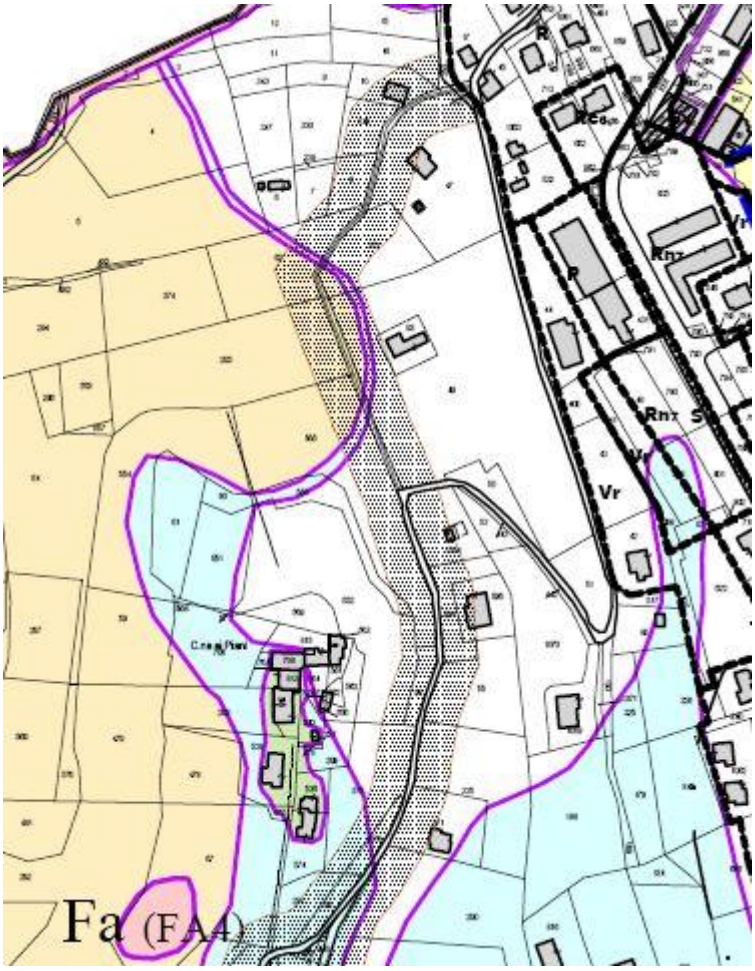
3) Viene assegnata la possibilità al fabbricato in Via Moglia Gerlotto indicato in cartografia con la lettera W ad uso turistico ricettivo (ristorante tipico) la possibilità di incrementare la superficie utile netta del fabbricato di 80mq, da realizzarsi mediante il recupero di 30mq di superficie esistente e di 50mq di ampliamento



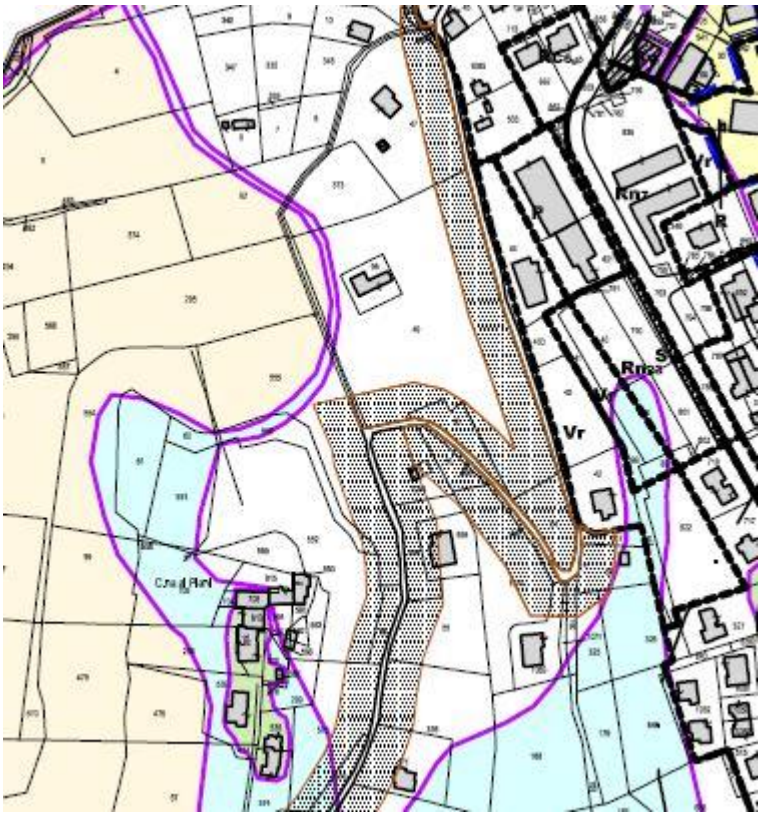
Per il dettaglio delle modifiche vedasi l'elaborato "Norme tecniche di attuazione – modifiche".

9. CORREZIONE ERRORI CARTOGRAFICI

1) Viene ad essere corretta cartograficamente la posizione della fascia di rispetto della strada Pittatori in prossimità del fondovalle verso Ricca. La fascia vigente nel PRGC erroneamente costeggiava una strada vicinale e non la strada comunale esistente. Vedi figure seguenti

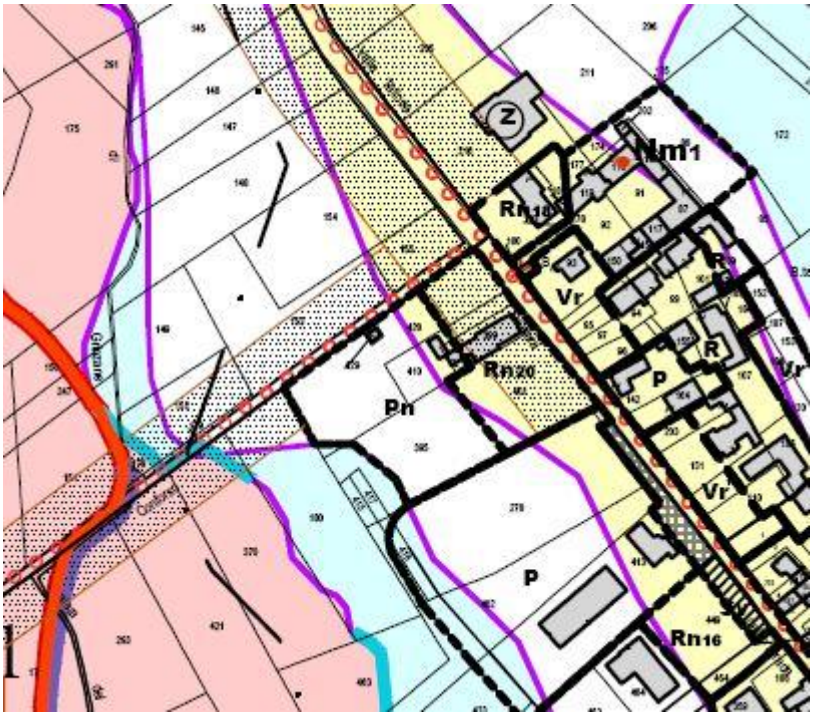


PRGC vigente

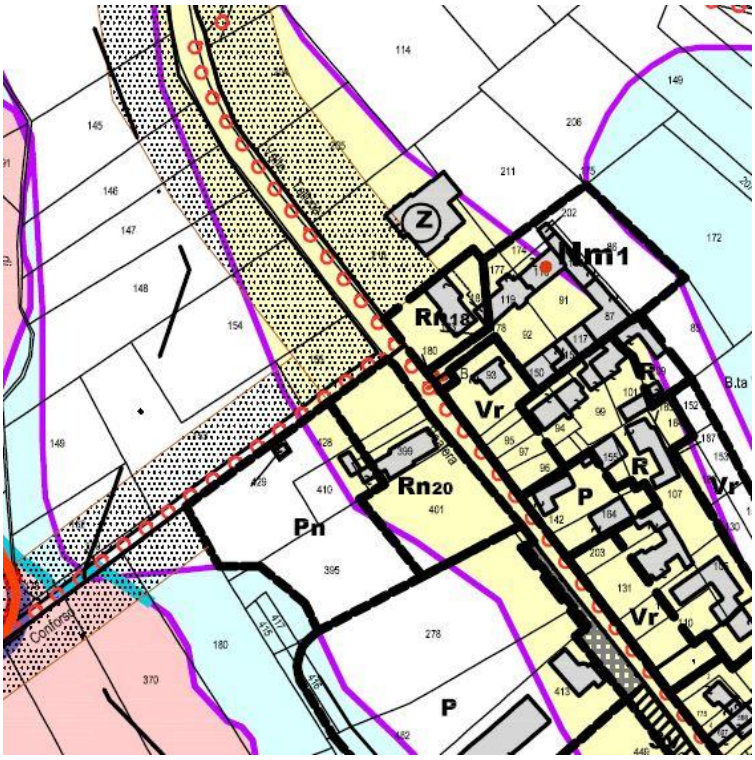


PRGC variante

2) Viene ad essere corretta una porzione di fascia di rispetto in località Valle Talloria erroneamente sovrapposta al centro abitato e di dimensione pari a 30mt, come da limitrofa area agricola. Vedi figure seguenti



PRGC vigente



PRGC variante

10.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, l'Amministrazione comunale si sta impegnando a procedere agli adeguamenti tecnico – normativi necessari con la prima variante generale al Piano.

11. CONSUMO SUOLO

Secondo i dati consultabili sul Piano di Monitoraggio del consumo suolo della Regione Piemonte, approvato con DGR 34-1915 del 27 Luglio 2015 risulta che il Comune di Diano d'Alba nel 2013, su una superficie complessiva di 1.754 ha risulta avere i seguenti dati di consumo suolo:

- Consumo suolo da superficie urbanizzata: 166ha pari al 9,44% del totale (CSU)
- Consumo suolo da superficie infrastrutturata 24 ha pari al 1,39% del totale (CSI)
- Consumo suolo reversibile 0 ha pari al 0 % del totale (CSR)
- Consumo suolo complessivo: 190ha pari al 10,83% del totale (CSU).

Ai sensi dell'art.31 comma 10 del PTR per ogni quinquennio è a disposizione per il Comune di Diano d'Alba un aumento del consumo di suolo pari al 3% della superficie urbanizzata (CSU).

Dato che la prima modifica al PRGC vigente dopo la data dell'approvazione del PTR è avvenuta con l'adozione definitiva della variante parziale n.18 (adottata con D.C.R. n.21 del 06/07/2012) il calcolo del quinquennio (come da direttive regionali) avviene dall'approvazione della prima variante al PRGC dopo la data di approvazione del PTR.

Pertanto, alla data odierna il consumo suolo disponibile per il comune di Diano d'Alba risulta essere da calcolare sulla base di 6 anni e mezzo (da Luglio 2012 a Febbraio 2019) e quindi risulta essere possibile un incremento suolo pari al 3,9%

166ha x 3,9% = 6,345 ha pari a 64.740 mq.

Dalla data di approvazione del PTR avvenuta nel Luglio 2011 sono state realizzate quattro varianti parziali e un strutturale che hanno comportato un aumento di aree urbanizzate con conseguente suolo consumato, come desumibile dai dati sotto riportati:

- variante parziale n.6: mq. 0
- variante parziale n.7: mq. -261
- variante parziale n.8: mq. -31.377
- variante strutturale n.1 mq. +18.886
- variante parziale n.9: mq. -2.163

Totale mq. -14.915 di consumo suolo

il consumo suolo tutt'ora disponibile risulta essere pari a mq. 79.655 (64.740 + 14915)
La presente variante parziale n.10 comporta un decremento di consumo di suolo pari a mq 1.607 così come si desume dalla tabella di seguito riportata (l'unità di misura utilizzata sono i mq).

Prop. Var.	Superficie
1	3478
2	-894
3	0
4	0
5	0
6	0
7	0
8	0
9	0
10	-977
11	0
Totale consumo di suolo	**1607**

Pertanto la variante in oggetto risulta essere compatibile con le prescrizioni del Piano Territoriale Regionale

12. ELABORATI PROGETTUALI

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

- Norme Tecniche di attuazione
- Relazione tecnica ambientale
- Tav. P2 – inquadramento territoriale 1:5000,
- Tav. P3.1 – capoluogo San Quirico 1:2000,
- Tav. P3.2 – frazione Ricca 1:2000,
- Tav. P3.3 – frazione Valle Talloria 1:2000,
- Tav. – raffronto in scala 1:5000,
- Cd con i file in pdf.

PER COMPLETEZZA DI SEGUITO SI ALLEGANO I PARERI ARPA, ASL E PROVINCIA DI CUNEO PERVENUTI

A.S.L. CN2
Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
S.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

Direttore f.f. Franco GIOVANETTI
Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480
e-mail sisp.alba@aslcn2.it

Spett.le Comune di
DIANO D'ALBA CN

OGGETTO: considerazioni in ordine a Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante parziale n. 10 al P.R.G.C. ai sensi della L.R. 56/77 art. 17 commi 5 e 7.

In relazione a Vs. nota prot. n. 3277 del 10.04.2019, inerente all'oggetto,
vista il Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 19/3/2019,
vista la documentazione trasmessa a corredo della pratica, redatta dallo Studio Gilardi di Alba

si ritiene, per quanto di competenza, che la variante di cui all'oggetto possa essere esclusa dalla fase di V.A.S.

Con riferimento agli interventi previsti, si esprimono comunque le seguenti osservazioni:

- dovranno essere attentamente valutati eventuali accostamenti critici tra aree a differente destinazione d'uso (in particolare nel caso di prossimità tra aree produttive /artigianali e residenziali). Nel caso della proposta di variante n. 1 – *Cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad area produttiva* – in loc. Ricca, sia valutata l'opportunità di prevedere la realizzazione di eventuale barriera verde di medio altro fusto sul lato prospiciente a fabbricati residenziali;

- dovrà essere garantita complessivamente la sostenibilità degli interventi in relazione alla potenzialità dei sistemi locali di raccolta/smaltimento dei rifiuti, depurazione delle acque reflue, approvvigionamento idrico;

A.S.L. CN2
Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

- per quanto concerne eventuali nuove edificazioni e/o ampliamenti immobili esistenti, sia garantito il rispetto di eventuali fasce di tutela di interesse igienico – sanitario (vincolo cimiteriale, da opere di captazione acque potabili, da impianti di depurazione).

Restando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

Alba,li 10/05/2019

IL DIRIGENTE MEDICO DEL
SERVIZIO DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Dr. Girolamo TRAPANI

GT/ar

Istruzione e redazione del procedimento	T.d.P. Alfredo RUATA
Verifica e approvazione	Dr. Girolamo TRAPANI

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005

PROVINCIA di CUNEO
Medaglia d'oro al Valore Civile

2019/07.05.01/000038
DIRA61000 - 2019/85

SETTORE PRESIDIO DEL TERRITORIO
UFFICIO PIANIFICAZIONE

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI DIANO D'ALBA: VARIANTE PARZIALE N. 10 AL PRG E CONTESTUALE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS, ADOTTATA CON DCC N. 3 DEL 19.03.2019 - PARERE

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

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. 10 al PRG, comprensivi del documento di verifica per l'assoggettabilità a VAS – adottata con DCC n. 3 in data 19.03.2019 – 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 sovraccomunali approvati e per il contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica.

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

Relazione;

- Norme di Attuazione - modifiche
- Relazione tecnica ambientale;
- Tav. P.2 Assetto Generale scala 1:5000;
- Tav. P.3.1 Capoluogo san Quirico scala 1:2000
- Tav. P3.2 Frazione Ricca scala 1:2000
- Tav. P3.3 Frazione Valle Talloria scala 1:2000

L'Amministrazione Comunale di Diano D'Alba ha inteso predisporre la Variante Parziale n. 10 al fine di modificare alcune previsioni nei settori residenziale e produttivo.

La Variante in argomento, è finalizzata ai seguenti interventi:

1) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo con ampliamento in frazione Ricca
2) Cambio di destinazione d'uso da residenziale ad agricolo in frazione Ricca
3) Modifica della perimetrazione dell'area residenziale nel capoluogo
4) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato nel capoluogo
5) Cambio di destinazione d'uso da area produttiva di nuovo impianto Pn in area produttiva consolidata P, in frazione Valle Talloria
6) Modifica perimetrazione zona a PEC in frazione Ricca
7) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria
8) Modifica normativa puntuale sui fabbricati della Cascina Groppone
9) Modifica della perimetrazione di un'area industriale in frazione Valle Talloria
10) Cambio di destinazione d'uso da verde privato e standard ad agricolo in frazione Ricca
11) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria

Contestualmente alle modifiche che interessano la cartografia di PRGC sono state apportate le seguenti tre modifiche normative:

1) Correzione della Norma di attuazione relativa alle fasce di rispetto dei nuclei Minori Nm2, Nm3, Nm4, relativa alla riduzione della fascia di rispetto dalla strada provinciale
2) Modifica della destinazione d'uso del fabbricato indicato con la lettera X nel centro storico
3) Aumento di capacità edificatoria per il fabbricato indicato con la lettera W in Via Moglia Gerlotto

Sono inoltre stati corretti i seguenti errori cartografici:
1) Posizione della fascia di rispetto della strada Pittatori;
2) Porzione di fascia di rispetto in località Valle Talloria;

Le previsioni comportano l'integrazione degli articoli, 7.2. - INTERVENTI EDILIZI NEL CENTRO STORICO "CS", 7.3. - INTERVENTI EDILIZI NEI NUCLEI MINORI "Nm", 7.6. - AREE DI TIPO R, 8.3. - AREE DI TIPO "E" AGRICOLE PRODUTTIVE - DISCIPLINA GENERALE.

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

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 sovraccomunali;
- dello svolgimento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS contestualmente alla fase di adozione preliminare e della relativa documentazione di verifica;
- delle istruttorie dei Settori provinciali, che hanno rilevato quanto segue:

Settore Presidio del territorio - Ufficio Pianificazione

Esaminati i contenuti della variante parziale in rapporto al Piano Territoriale Provinciale, si ritiene che la variante non presenti elementi di criticità in rapporto ad esso.
Inoltre, tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune, si ritiene siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali, fatte salve le osservazioni di seguito descritte.

In particolare per i seguenti interventi si evidenzia quanto segue:

1) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo con ampliamento in frazione Ricca

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Cherasca e nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato.
In merito all'ampliamento previsto sul mappale n. 226, si ritiene di rilevare che la zona è limitrofa al Torrente Cherasca ed è individuata dal PRGC vigente in zona a rischio idrogeologico - classe IIIb2, nella quale sono ammessi esclusivamente "*interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente"*.
Pertanto in considerazione di quanto sopraesposto si ritiene di evidenziare l'opportunità che la perimetrazione dell'area produttiva debba essere riconsiderata, ed arretrata al filo della zona di maggior sicurezza idrogeologica.

2) Cambio di destinazione d'uso da residenziale ad agricolo in frazione Ricca

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Cherasca e nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato.

3) Modifica della perimetrazione dell'area residenziale nel capoluogo

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato e nella fascia di rispetto dei 200 metri del cimitero.
In riferimento alla fascia di rispetto cimiteriale, tenuto conto che con la L.R.3/2013, è stato modificato l'art.27 della L.R.56/77 (vedi commi 5, 6, 6bis, 6ter, 6quater e 6quinquies), dove al comma 6 in particolare, si definisce una fascia di rispetto di 200 metri per le nuove costruzioni, si consiglia di verificare la compatibilità dell'intervento a tali disposizioni o a chiarirne l'ammissibilità in relazione alle disposizioni regionali sopraindicate o alla eventuale riduzione dell'ambito.

4) Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato nel capoluogo

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato.
In merito alla modifica di cambio d'uso, si ritiene di rilevare che sull'area oggetto di intervento è presente un fabbricato esistente, che si presume di destinazione residenziale.
Pertanto, non essendo l'area libera da edificazione, si evidenzia che il cambio di destinazione d'uso proposto, parre non essere pertinente con la situazione esistente.
A tal fine, non essendo possibile verificare le destinazioni ammesse per le aree a Verde Privato, attribuite dalle Norme di Attuazione del PRGC, in quanto non sono state allegate alla presente variante, si ritiene di suggerire al comune di riconsiderare la modifica proposta.
Nel contempo, si coglie l'occasione per richiedere al Comune di allegare alle varianti copia completa delle Norme di Attuazione del PRGC.

5) Cambio di destinazione d'uso da area produttiva di nuovo impianto Pn in area produttiva consolidata P, in frazione Valle Talloria
Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (seconda), nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato e nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Talloria.

6) Modifica perimetrazione zona a PEC in frazione Ricca
Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato.
In merito alla modifica dell'area da Rn7 a Rn23, si ritiene opportuno, che la nuova identificazione con la relativa prescrizione *("area soggetta a PEC limitato all'area e non al suo intorno"),* debba essere descritta nelle Norme di Attuazione del PRGC.

7) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria
Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (seconda), nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato, nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Talloria e in zona soggetta a Vincolo idrogeologico.
In riferimento alla rilocalizzazione dell'area a servizi, facendo seguito a quanto indicato nella relazione illustrativa, che ne prevede il reperimento della superficie *all'interno del lotto esistente, in ambito di richiesta di nuovo titolo abilitatorio*, si ritiene di osservare che nelle Norme di Attuazione debba essere richiamata tale modifica, precisata la superficie e imposto l'uso pubblico dell'area.

8) Modifica normativa puntuale sui fabbricati della Cascina Groppone
Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico e nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato.
Si evidenzia che l'area oggetto di intervento è indicata nella Carta della Sensibilità Visiva come punto molto sensibile, in quanto può essere visto da 11 a 20 punti belvedere (colore rosso).
Considerate le prescrizioni indicate all'art. 8.3, delle N.T.A., relative alle Aree di tipo "E" Agricole Produttive, si ritiene di evidenziare che per l'ampliamento inerente i fabbricati esistenti debbano essere rispettate le condizioni indicate, con particolare riferimento alle eventuali modifiche introdotte in sede di approvazione.
In particolare per la quantificazione dell'ampliamento previsto si richiamano i commi 8 e 9 dell'art.8.3.
Per quanto riguarda la realizzazione degli ampliamenti, considerata la limitata estensione dell'area, si consiglia di integrare la norma con puntuali prescrizioni sui fabbricati esistenti circa l'aumento volumetrico previsto e di riportare l'indicazione contenuta nella relazione illustrativa inerente la localizzazione catastale (Foglio 12, mappale n.216), dei suddetti ampliamenti, al fine di circoscrivere l'ambito di intervento.

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

9) Modifica della perimetrazione di un'area industriale in frazione Valle Talloria
Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (seconda), nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000, nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato, nella fascia di rispetto delle Acque Pubbliche del Torrente Talloria e in zona soggetta a Vincolo idrogeologico.

10) Cambio di destinazione d'uso da verde privato e standard ad agricolo in frazione Ricca
Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe IV (Quarta) nella Carta dei Suoli alla scala 1:250.000, in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico, nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato e nella fascia di rispetto dei 200 metri del cimitero.

11) Stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione Valle Talloria
Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'area ricade in classe II (seconda), nella Carta dei Suoli alla scala 1:50.000 e nella Buffer Zone UNESCO dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe – Roero e Monferrato.

Settore Viabilità Alba - Mondovì
Il Settore Viabilità presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare:

- in tutti gli interventi che riguardano aree prospicienti a strade di competenza provinciale non potranno essere realizzati dei nuovi accessi.
- Nelle Norme all'art. 7.3 *"Nuclei minori Nm ……."*, per i nuclei Nm19 - Nm20 non è chiaro il riferimento alle distanze dalle strade provinciali.

CONTRIBUTO DI VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

Settore Tutela del territorio - Ufficio controllo emissioni ed energia

Le osservazioni del Settore Tutela Territorio si riferiscono ai seguenti comparti ambientali di competenza: inquinamento acustico, scarichi acque reflue, emissioni in atmosfera e inquinamento elettromagnetico.
In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, si ritiene - per quanto di competenza – che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si fa osservare all'Amministrazione Comunale quanto segue:

- con riferimento alla proposta di variante n. 1 (cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttivo in Frazione Ricca), in generale, si ritiene opportuno evitare l'accostamento di poligoni a diversa destinazione d'uso, quali ad esempio aree residenziale ed aree produttive / artigianali. Laddove ciò non sia possibile, si suggerisce comunque di prevedere idonea normativa (o agire tramite adeguata progettazione degli strumenti esecutivi / idonee prescrizioni nei permessi di costruire) tale da garantire un'adeguata progettazione e posizionamento dei fabbricati e delle aree verdi di separazione (previsione di quinte alberate, analisi del corretto posizionamento delle sorgenti sonore più impattanti evitandone il posizionamento verso le abitazioni, ecc.).

- per quanto riguarda la modifica normativa finalizzata ad assegnare la possibilità ad un fabbricato nel centro storico (come destinazione d'uso impropria ma possibile) di realizzare un laboratorio uso lavorazione nocciole, è necessario un approfondimento in merito alla tipologia e all'entità della lavorazione in previsione al fine di valutarne la compatibilità con le vicine abitazioni in termini di emissioni di polveri ed odori e rumore.

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Settore Risorse del territorio - 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 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.

Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati ai sensi dell'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 sovraccomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
- quanto sopra evidenziato dagli Uffici costituisce formulazione di osservazioni e contributo in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS ;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 07.06.2019, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 23.04.2019, prot. n. 27594;

Atteso che ai fini del presente atto i dati personali saranno trattati nel rispetto dei principi di cui al regolamento (UE) n. 2016/679 e alla normativa nazionale vigente in materia;

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

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

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 al D.P. n. 34 del 6/05/2016;

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";

Visto il Decreto n. 19 del 31/01/2019 del Presidente della Provincia con cui è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2019-2021 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.;

Atteso che sono stati rispettati i termini di conclusione del procedimento (e se non rispettati, spiegare motivazione)

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

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. 267 del 18.08.2000 e s.m.i. "Testo Unico degli Enti Locali";
- 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. 10" al PRG 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 sovraccomunali 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, fatte salve le osservazioni formulate dall'Ufficio Pianificazione;

– **di richiamare** le indicazioni del Settore Viabilità, dell'Ufficio Controllo emissioni ed energia e dell'Ufficio Pianificazione, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;

– **di richiamare** i contributi espressi in merito alla verifica di assoggettabilità a VAS dal Settore Tutela del Territorio e dal Settore Risorse del Territorio, per i quali si ritiene che la Variante in oggetto possa essere esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica;

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019.

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

– **di trasmettere** al Comune di DIANO D'ALBA il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente
Dr. Alessandro Risso

Copia su supporto cartaceo conforme al documento originale digitale, consistente in n. 8 pagine, ai sensi dell'art. 23 c.1 del D.lgs. 82/2005 e art.18 c. 2 del D.P.R. 445/2000. Provincia di Cuneo, 04/06/2019. Firma_____

Riproduzione cartacea di documento informatico sottoscritto digitalmente da
RISSO ALESSANDRO il 03/06/2019 ai sensi degli art. 20-23ter del D.lgs.82/2005 e s.m.i.

Prot. n. 48498 del 31/05/2019

DoQui: CN004080/ARPA – B2.04 – Comune di Diano d'Alba – H10_2019_00871/ARPA – B2.04 – Variante Parziale 10

trasmessa esclusivamente via PEC a:

comune.diano@legalmail.it

Comune di Diano d'Alba
Via Umberto I, 22
12055 Diano d'Alba (CN)

Rif. Vs. prot. n. 3277/2019
prot. Arpa n. 35994/2019

OGGETTO: Variante Parziale 10 - Comune di Diano d'Alba
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Con riferimento a quanto in oggetto e ai fini di rendere la consulenza ed il supporto tecnico – scientifico di cui alla legge regionale 26 settembre 2016 n. 18 alle Amministrazioni chiamate ad esprimere i previsti atti di assenso in sede di decisione finale, Arpa Piemonte formula le osservazioni di competenza come da relazione che segue.

Per quanto dichiarato, la Variante Parziale prevede:

1. **Cambio di destinazione d'uso da area residenziale a area produttiva**
   L'area finale risulterà avere una superficie di mq. 6.564 di cui, attualmente, 2.896mq a destinazione residenziale, 1798mq a verde privato e 1.780mq agricola;
2. **Cambio di destinazione d'uso da area residenziale ad agricola**
   La superficie interessata è di mq.894;
3. **Cambio di destinazione d'uso da area a verde privato a residenziale**
   La superficie interessata è di mq.159;
4. **Cambio di destinazione d'uso da residenziale a verde privato**
   La superficie interessata è di mq.3.582;
5. **Cambio di normativa su area produttiva**
   Si prevede una traslazione della linea di confine tra le due aree (area produttiva per nuovi impianti Pn e area produttiva consolidata P) per ricomprenderne una parte nella produttiva consolidata;
6. **Modifica normativa zona a PEC**
   È previsto lo scorporo dell'area indicata dall'area Rn7 da realizzarsi tramite strumento urbanistico esecutivo;
7. **Stralcio di area per insediamenti produttivi**
   Si prevede lo stralcio dell'area a servizi per l'industria ubicato lungo Via Cane e la trasformazione dell'area parzialmente in area produttiva (per una superficie di mq.172) e parzialmente nel sedime stradale;
8. **Modifica normativa puntuale**
   Si prevede l'apposizione di una norma puntuale sul gruppo di fabbricati permettendo di ampliare la superficie coperta attualmente concessa dal Piano Regolatore di 1.000mq fino ad un massimo di 2.500 mq da utilizzarsi perimetralmente ai fabbricati già realizzati. Entro tale superficie viene concessa la possibilità di realizzare un'abitazione per il custode di superficie massima in pianta pari a 120mq (per questo viene considerato un aumento di volumetria residenziale pari a 360mc).
9. **Ridefinizione dei confini di area produttiva**

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

L'incremento di area produttiva risulta essere pari a mq.182, non viene ad essere consumato suolo agricolo in quanto la proposta di variante è un riconoscimento dello stato di fatto. Viene ad essere aggiornata cartograficamente la posizione dei fabbricati realizzati;

10. **Stralcio di area a verde privato e di area a servizi**
    Si prevede la trasformazione di un'area a verde privato di superficie pari a mq.977 e di una superficie a servizi di estensione pari a mq.117 in area agricola;
11. **Stralcio di area per insediamenti produttivi**
    La proposta di variante prevede lo stralcio dell'area a servizi per l'industria ubicato lungo Via Cane e la trasformazione dell'area in area produttiva (per una superficie di mq.92);
12. **Proposte di variante normative;**
13. **Correzione errori cartografici.**

Innanzitutto si segnala che tutto il territorio comunale (tranne una minima parte a ovest) è soggetto a vincolo idrogeologico e le aree individuate in variante ricadono all'interno della Buffer Zone dei paesaggi inseriti nella lista del Patrimonio Mondiale UNESCO "Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato", disciplinati dall'art.33 delle NdA del PPR e meritevoli di salvaguardia ai sensi dell'articolo 135, comma 4, lettera d. del Codice dei beni culturali e del paesaggio: per i suddetti siti, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del PPR, sarebbe opportuno seguire i contenuti delle Linee guida operative approvate dalla Giunta regionale con DGR n. 26-2131 del 21 settembre 2015.

Si indicano inoltre i seguenti vincoli:
- Modifiche 1, 5, 7: vincolo, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004, "Lettera c – fasce di rispetto di 150 metri dai corsi d'acqua" (art.14 delle NdA del PPR).

Si osserva quanto segue:

- *Modifica 1*
Si evidenzia che l'area interessata dal cambio di destinazione d'uso da residenziale a produttiva coinvolge circa 3500 mq di suolo ad oggi ad uso agricolo e verde privato: a fronte del consumo irreversibile della risorsa suolo operata dall'intervento previsto, si richiede che tale perdita venga adeguatamente compensata attraverso l'individuazione da parte dell'Amministrazione, di interventi volti a valorizzare porzioni del territorio comunale di interesse ambientale rilevante e non limitandosi a quegli interventi aventi caratteristiche di mera mitigazione puntuale.
Quanto sopra considerando anche la presenza della rete ecologica: infatti, una valutazione della rete ecologica locale condotta attraverso gli strumenti a disposizione di questa Agenzia individua l'area relativa alla modifica 1 all'interno di un'area di pregio facente parte della connettività ecologica locale. In particolare sono state individuate le seguenti aree[1]:
- corridoi ecologici.

Si rimarca che l'area ricade, in parte, nell'ambito della classe IIIb di idoneità all'utilizzazione urbanistica definita[2] come "*Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale di carattere pubblico a tutela del patrimonio urbanistico esistente. In assenza di tali interventi di riassetto saranno consentite solo trasformazioni che non aumentino il carico antropico quali, a*

[1] Fonte ISPRA:
Corridoi ecologici: strutture lineari e continue del paesaggio, di varie forme e dimensioni, che connettono tra di loro le aree ad alta naturalità e rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità.

[2] Circolare Presidente Giunta Regione PIEMONTE 8.5.1996, n. 7/LAP, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modifiche e integrazioni – Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici. (B.U.R. 15-05-1996, n. 20)

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

titolo di esempio, interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ecc.; per le opere di interesse pubblico non altrimenti localizzabili varrà quanto previsto dall'art. 31 della L.R. 56/77. Nuove opere o nuove costruzioni saranno ammesse solo a seguito dell'attuazione degli interventi di riassetto e dell'avvenuta eliminazione e/o minimizzazione della pericolosità. Gli strumenti attuativi del riassetto idrogeologico e i Piani Comunali di Protezione Civile dovranno essere reciprocamente coerenti".
Si invita pertanto l'Amministrazione a tener conto della pericolosità geomorfologica dell'area individuata.

Si raccomanda di tener conto del vincolo ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42 del 2004 "*Lettera g - I territori coperti da foreste e da boschi*" (art 16 NdA del PPR), a cui in parte è soggetta l'area: si ricorda, infatti, che interventi che riguardano aree boscate dovranno essere soggetti a valutazione paesaggistica e fare riferimento alla DGR 23-4637 del 6.2.2017, in attuazione dell'art. 19, comma 3 della l.r. 4/2009, "*Disposizioni sulle trasformazioni del bosco ad altra destinazione d'uso e approvazione dei criteri e delle modalità per la compensazione*".

Dato il cambio di destinazione d'uso, si richiede la verifica della zonizzazione acustica nonché la verifica del rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili, adottando qualora necessario tutti gli accorgimenti tecnici per garantire la mitigazione - minimizzazione degli impatti oltre che per evitare accostamenti critici.

- *Modifica 6*
Per quanto attiene le azioni indicate al suddetto punto, non si entra nel merito trattandosi di variazioni di stretta natura urbanistica, ma si ritiene che l'attuazione di quanto previsto comporterà una perdita irreversibile della risorsa suolo (rispetto alle attuali condizioni) oltre che la perdita della sua permeabilità nelle aree in questione. Pertanto sarebbe opportuno che la risorsa perduta venisse adeguatamente compensata al momento della fase attuativa delle previsioni di piano.

L'area inoltre ricade, in parte, nell'ambito della classe III di idoneità all'utilizzazione urbanistica definita[3] come "*Porzioni di territorio nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio, derivanti questi ultimi dalla urbanizzazione dell'area, sono tali da impedirne l'utilizzo qualora modificate, richiedendo, viceversa, la previsione di interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio esistente.*" e pertanto l'Amministrazione dovrà tener conto della pericolosità geomorfologica dell'area individuata.

- *Modifica 8*
Anche in questo caso, a fronte del consumo irreversibile della risorsa suolo indicato dal proponente di circa 1.000mq, sarebbe opportuno che tale perdita venisse adeguatamente compensata prevedendo opere di compensazione ecologicamente significative.

- *Modifica 10*
Si richiede di porre attenzione allo stralcio descritto, la cui destinazione ad "*area agricola*" non dovrà comunque apportare eventuali interferenze ai contesti residenziali confinanti per quanto attiene problematiche di natura odorigena o inerenti il rumore nel caso si avviasse un'attività agricola.

- *Modifica 12*

[3] Circolare Presidente Giunta Regione PIEMONTE 8.5.1996, n. 7/LAP, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, e successive modifiche e integrazioni – Specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici. (B.U.R. 15-05-1996, n. 20)

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

Per la proposta di variante normativa che segue:
"Viene assegnata la possibilità al fabbricato nel centro storico indicato in cartografia con la lettera X la possibilità, come destinazione d'uso impropria ma possibile, di realizzare un laboratorio uso lavorazione nocciole"
si richiede, dato il contesto residenziale esistente in cui si andrebbe a insediare il laboratorio, di non apportare problematiche soprattutto inerenti la componente rumore. Si richiede dunque la verifica della zonizzazione acustica nonché la verifica del rispetto dei limiti normativi vigenti nei confronti dei recettori sensibili, adottando qualora necessario tutti gli accorgimenti tecnici per garantire la mitigazione - minimizzazione degli impatti oltre che per evitare accostamenti critici.

Si prende atto che nel documento "Relazione tecnica" è stata eseguita la verifica di compatibilità con il PPR (*delle proposte di variante è stata verificata la compatibilità solo per le proposte in cui risulta esserci incremento di consumo di suolo o variazioni di destinazioni d'uso verso aree non agricole*) e che a giudizio dei redattori del suddetto elaborato la Variante Parziale in oggetto è da giudicarsi coerente e non in contrasto con il Piano Regionale sopra citato.

Conclusioni
A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla Variante Parziale in oggetto, si ritiene che tale previsione possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.
Si richiede di accogliere e rispettare quanto indicato nel contributo.

Le considerazioni ambientali e di mitigazione affrontate dai professionisti redattori della Verifica di Assoggettabilità alla VAS sono di massima condivisibili e se non ancora inserite, dovranno essere integrate nelle NdA di PRGC.
Si propone di prevedere una percentuale di superficie da mantenere permeabile di circa il 30% della superficie totale di ciascuna area per tutte le aree proposte per l'edificazione, mettendo in atto sistemi e soluzioni tecniche finalizzati a limitare gli impatti determinanti degrado del suolo (erosione, contaminazione, impermeabilizzazione), nonché dotare ogni intervento edilizio di nuova costruzione, ove tecnicamente possibile e non determini problematiche di carattere tecnico e/o con la presenza di falda acquifera superficiale, di un'adeguata cisterna interrata per la raccolta e il successivo riutilizzo delle acque meteoriche.

Visti gli interventi previsti in ambito produttivo, si richiama l'art. 21 del PTR approvato con DCR n. 122-29783 del 21/07/2011, per cui gli insediamenti produttivi dovrebbero configurarsi come Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui al D. Lgs 112/1998 ed all'art. 3 della LR 34/2004. A tal proposito si consiglia di seguire le indicazioni riportate nel documento della Regione Piemonte relativo alle "Linee Guida per le Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA)" (B.U.R. 6 agosto 2009, n. 31 - Suppl. Ordinario n. 1).

Si propone inoltre quanto segue:
- Garantire negli interventi edilizi di nuova costruzione, o di intervento su edifici esistenti, la sostenibilità energetico-ambientale prevedendo accorgimenti e misure finalizzate alla minimizzazione dei consumi di energia e l'utilizzo di impianti e sistemi ecocompatibili derivanti a fonti energetiche rinnovabili (solare-termico, fotovoltaico, etc.) secondo la normativa vigente. Per l'installazione di sistemi solari termici e fotovoltaici, fare riferimento alle seguenti indicazioni: gli impianti dovranno essere preferibilmente integrati alla copertura ovvero all'organismo edilizio; i serbatoi di accumulo dovranno essere preferibilmente posizionati all'interno degli edifici;

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it

- Per gli interventi di nuova edificazione, prevedere il collegamento, dove già disponibili e/o tecnicamente fattibile, a reti duali in coerenza con quanto previsto dall'art. 146 comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Per le fasce di vegetazione arborea arbustiva prediligere la scelta di specie autoctone arbustive ed arboree a chioma ampia e crescita veloce escludendo specie esotiche o di esclusivo valore ornamentale al fine di favorire il più possibile la presenza temporanea e/o permanente di entomofauna ed avifauna in un più generale contesto di rispetto e tutela della biodiversità, ovvero offrendo a tali faune sufficienti condizioni per il soddisfacimento delle loro esigenze trofiche e spaziali; nella scelta delle essenze, si tenga presente la D.G.R. 46-5100 del 18 dicembre 2012, aggiornata con la D.G.R. 12 Giugno 2017, n. 33-5174 e s.m.i., e la documentazione scaricabile dal link http://www.regione.piemonte.it/ambiente/tutela_amb/esoticheInvasive.htm. Le fasi di progettazione e realizzazione del verde dovranno svilupparsi contestualmente a quelle di edificazione, in modo da garantire, fin da subito, soluzioni paesaggisticamente apprezzabili;
- Prevedere l'utilizzo di led per l'illuminazione delle aree e dei percorsi di accesso ai nuovi edifici, la limitazione della dispersione di flusso luminoso mediante l'utilizzo di lampade per l'illuminazione pubblica ad alta efficienza, la regolamentazione degli orari di accensione e l'applicazione di regolatori di flusso luminoso;
- Per le fasi di cantiere, adottare tutte le precauzioni possibili per non trasferire in loco terreni di riporto / suolo fertile contenenti semi o propaguli vegetativi di specie alloctone invasive oltre a controllare il possibile sviluppo delle stesse tramite l'inerbimento in tempi rapidi dei cumuli di terra accantonati attraverso la semina di miscugli di specie erbacee autoctone e compatibili con il territorio;
- In merito ai rifiuti, verificare la coerenza con i criteri definiti dalla DGR n. 32-13426 del 1.03.2010 concernete i "Criteri tecnici regionali in materia di gestione dei rifiuti urbani", la quale prescrive che le Amministrazioni Comunali, negli strumenti di pianificazione urbanistica di competenza, prevedano tra l'altro la localizzazione delle infrastrutture e dei punti di conferimento necessari alla raccolta differenziata delle varie frazioni da cui sono composti i rifiuti urbani;
- In sede di progettazione assumere quale riferimento quanto stabilito negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la progettazione edilizia" e negli "Indirizzi per la qualità paesaggistica degli insediamenti. Buone pratiche per la pianificazione locale", approvati dalla Regione Piemonte con DGR n. 30-13616 del 22/03/2010, nonché condurre una valutazione della localizzazione e conformazione dei nuovi edifici con riferimento a possibili impatti con l'avifauna e, nel caso, prevedere accorgimenti costruttivi che possano limitare tale problematica.

Relativamente alle potenziali interferenze sull'assetto morfologico delle trasformazioni proposte, ivi comprese la compatibilità con le condizioni di pericolosità e dissesto idrogeologico del territorio, si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni dei settori regionali competenti.
Relativamente alle possibili implicazioni di carattere sanitario si rimanda alla normativa vigente in materia ed alle valutazioni settoriali degli uffici ASL.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

IL RESPONSABILE STRUTTURA SEMPLICE
di PRODUZIONE
Dott. Ivo RICCARDI

Il Funzionario Istruttore
Maria Lisa Procopio
m.procopio@arpa.piemonte.it

Arpa Piemonte
Codice Fiscale – Partita IVA 07176380017
Dipartimento territoriale di Cuneo (Piemonte Sud Ovest) – Struttura Semplice Attività di Produzione
Via Vecchia di Borgo San Dalmazzo, 11 - 12100 Cuneo - Tel. 0171329211
dip.cuneo@arpa.piemonte.it - PEC dip.cuneo@pec.arpa.piemonte.it – www.arpa.piemonte.gov.it