

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

Allegato alla Delibera del C.C. n° del

P.R.G.C.

**PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE**

- Verifica di assoggettabilità a VAS:
Delibera del G.C. n° 93 del 29/11/2013
Pubblicazione ed esecutività a sensi di Legge.
- Preliminare:
Delibera di C.C. n° 10 del 29/04/2014
Pubblicazione ed esecutività a sensi di Legge.

**VARIANTE N° 7 EX ART. 17
COMMA 5 L.R. 56/77 E S.M.I.
DEFINITIVO**

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

DATA LUGLIO 2014

IL SINDACO

**IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO**

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

PREMESSA

In data 29 aprile 2014 con Delibera di Consiglio Comunale n.10 è stata adottata la Variante Parziale n.7 ex art.17 comma 5 della L.R. 56/1977 e s.m.i..

Questa variante è stata trasmessa al Settore Assetto del Territorio della Provincia di Cuneo. In data 08 maggio 2014, prot. provinciale n. 44630, tale documentazione è pervenuta alla Provincia e pertanto dal giorno successivo sono decorsi i 45 giorni stabiliti ai sensi della L.R. 41/1997 per la pronuncia del parere di compatibilità da parte della Giunta Provinciale con scadenza il 22 giugno 2014.

Alla data odierna non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini mentre la Provincia ha espresso il seguente parere con DGP n. 103 del 03/06/2014 (Allegato A):

Ufficio Pianificazione: “Si ricorda che per quanto riguarda la candidatura Unesco “I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe – Roero e Monferrato” la Regione Piemonte con DGR n. 34-6436 del 30 settembre 2013 ha predisposto le “Specificazioni sulla protezione della buffer zone” a cui i Comuni dovrebbero attenersi per la tutela del territorio.”

Settore Viabilità: “Preso visione della documentazione trasmessa, fa presente che, relativamente alla trasformazione dell’area agricola in area a standard di cui al punto 3, eventuali interventi potranno essere attuati tenuto conto di una fascia di rispetto dalla S.P. 32 di almeno 10 m e dovranno essere compatibili con le locali condizioni di pericolosità idraulica e geologica e conformi alla classe di idoneità all’utilizzazione urbanistica (IIIb2).”

In seguito al parere espresso dall’Ufficio Pianificazione è stato inserito in normativa un articolo inerente la Buffer Zone della candidatura Unesco. Tale articolo è stato inserito al Capo VII – Disciplina del territorio extraurbano.

In seguito al parere espresso dal Settore Viabilità inerente il punto 3 (trasformazione dell’area agricola in area a standard) è stato inserito un capoverso all’art. 5.1 - AREE PER L’ISTRUZIONE DESTINATE AD ASILI NIDO, SCUOLE MATERNE, ELEMENTARI, MEDIA DELL’OBBLIGO ED AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE DI INTERESSE

COMUNE QUALI: RELIGIOSE, CULTURALI, SOCIALI, ASSISTENZIALI, SANITARIE, AMMINISTRATIVE E PER PUBBLICI SERVIZI (Ss) per recepire le indicazioni espresse.

ELABORATI PROGETTUALI

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

- norme tecniche di attuazione – modifiche,
- Tav. P.2 – territorio comunale in scala 1:5000,
- Tav. P.3.1 – Capoluogo San Quirico in scala 1:2000,
- Tav. P.3.2 – Frazione Ricca in scala 1:2000,
- Tav. P.3.3 – Frazione Valle Talloria in scala 1:2000,
- Tav. P.3.5 – Nuclei minori in scala 1:2000,
- Cd con i file in formato pdf.

ALLEGATI



07.05.01

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA N. 103

Seduta del 03/06/2014

| Qualifica | Componente | Presente |
|----------------------------|-------------------|----------|
| Presidente della Provincia | GANCIA GIANNA | N |
| Vice Presidente | ROSSETTO GIUSEPPE | S |
| Assessore | BLENGINI PIETRO | S |
| Assessore | COLOMBATTO LUCA | S |
| Assessore | COSTA LUIGI | N |
| Assessore | ISAIA STEFANO | S |
| Assessore | MANTINI ANNA | S |
| Assessore | MELLANO ROBERTO | N |
| Assessore | RUSSO ROBERTO | S |
| Assessore | VISCUSI LUCIA | S |
| | | |

Con l'assistenza del Segretario Generale **GIANNACE DOMENICA MARIA**

Oggetto: L.R. 5.12.1977, N. 56, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI DIANO D'ALBA:
VARIANTE PARZIALE N.7 AL PRGC - PARERE

Il Signor Assessore RUSSO ROBERTO avuta la parola dal Signor Vice Presidente, riferisce:

LA GIUNTA PROVINCIALE

Premesso che

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 "Tutela ed uso del suolo", come modificato dalla LR 3/2013, i Comuni sono tenuti a trasmettere alla Provincia copia della delibera di adozione delle Varianti Parziali per sottoporle alla pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17 e alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati.

Il Comune di Diano d'Alba – dotato di PRG approvato e modificato con successive varianti – in conformità alla norma di legge sopra citata, ha provveduto a trasmettere copia dell'atto deliberativo del Consiglio Comunale n.10 in data 29.04.2014 di adozione del progetto preliminare della Variante Parziale n.7 al PRGC e dei relativi elaborati, costituiti da:

- Relazione tecnica.
- Norme tecniche di attuazione – modifiche.
- Tav.P.2 - Territorio comunale in scala 1:5000.
- Tav.P.3.1 – Capoluogo S.Quirico in scala 1:2000.
- Tav.P.3.2 – Fraz. Ricca in scala 1:2000.
- Tav.P.3.3 – Fraz. Valle Talloria in scala 1:2000.
- Tav.P.3.5 – Nuclei minori in scala 1:2000.

La Variante in argomento propone le seguenti modifiche al PRG vigente:

- lo stralcio di un'area a destinazione produttiva in Frazione Valle Talloria;
- la modifica cartografica nel nucleo minore denominato Cascinotto inerente un fabbricato erroneamente riportato in planimetria;
- l'inserimento di un'area a standard in Frazione Ricca come presa d'atto di una situazione esistente (campo sportivo);
- lo stralcio di un'area a destinazione produttiva;
- il cambio di destinazione d'uso di un lotto di terreno da area produttiva ad area a servizio per insediamenti produttivi (presa d'atto di una situazione esistente);
- il cambio di destinazione d'uso di un'area a destinazione residenziale di espansione ad area residenziale consolidata.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- dell'esito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, secondo la quale la variante è esclusa dalla valutazione ambientale strategica;
- che, in seguito alle istruttorie da parte dei Settori provinciali, è stato segnalato quanto segue:

Ufficio Pianificazione

Si ricorda che per quanto riguarda la candidatura UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" la Regione Piemonte con DGR n. 34-6436 del 30 settembre 2013 ha predisposto le "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" a cui i Comuni dovrebbero attenersi per la tutela del territorio.

Settore Viabilità

Presa visione della documentazione trasmessa, fa presente che, relativamente alla trasformazione dell'area agricola in area a standard di cui al punto 3, eventuali interventi potranno essere attuati tenuto conto di una fascia di rispetto dalla S.P. 32 di almeno 10 m e dovranno essere compatibili con le locali condizioni di pericolosità idraulica e geologica e conformi alla classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica (IIIb2).

- Tenuto conto che ricade solamente sull'Amministrazione comunale la responsabilità per il rispetto dei requisiti di variante parziale, così come precisati all'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e smi.
- Considerato che:
 - il Piano Territoriale Provinciale, adottato dal Consiglio Provinciale n. 52 in data 5.09.2005, è stato approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 241-8817 in data 24.2.2009;
 - nella variante parziale in oggetto non emergono evidenti incompatibilità con il Piano di cui sopra e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;
 - quanto sopra segnalato dai settori provinciali costituisce osservazione e richiamo di attenzione a disposizioni vigenti;
 - il termine per il pronunciamento di compatibilità scade il 22.06.2014, essendo l'istanza pervenuta completa, in data 08.05.2014, prot. n.44630.
- Visti:
 - Il D. Lgs. 18.08.2000, n.267;
 - 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".
 - il Documento di indirizzi relativo all'applicazione della LR 41/97, approvato con DGP n. 703 del 31.8.1999 e relativo aggiornamento;
 - il parere tecnico favorevole all'adozione del presente provvedimento espresso ai sensi dell'art. 49 del richiamato D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- Considerato che l'adozione del predetto atto è conforme alle norme vigenti secondo quanto previsto dall'art. 147bis del D. Lgs. 267/2000
- Atteso che la documentazione di cui sopra risulta allegata agli atti.
- Dato atto che:
 - è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ex art.7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62 ed ex art.5 del Codice di Comportamento di cui alla D.G.P. n.21 del 28/01/2014;
 - ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;
 - il presente provvedimento è stato sottoposto al controllo preventivo del Segretario Generale.

Con voti unanimi legalmente espressi

DELIBERA

- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalla LR 21.03.2013 n.3, *parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n.7" al PRGC del Comune di Diano d'Alba in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui questa Amministrazione è a conoscenza;*

- **di prendere atto** che la deliberazione comunale contiene l'elencazione delle condizioni di classificazione come parziale della variante di cui ai punti a), b), c), d), e) f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e la verifica del rispetto dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 dell'art.17 della L.R. 56/77;
- **di richiamare** le indicazioni in premessa riportate quali osservazioni nel pubblico interesse ai sensi dell'art. 17, comma 7, della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di trasmettere** al Comune di Diano d'Alba la presente deliberazione per i successivi provvedimenti di competenza.

Di seguito viene riportato il testo della relazione tecnica allegata al progetto preliminare di variante.

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).

Il Piano Regolatore è stato modificato con le seguenti varianti:

- 1) Variante n.1 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.13 del 28.07.2008 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n.17 del 29.09.2008 per spostamento di aree a standard, spostamento capacità edificatorie e adeguamento normativa
- 2) Variante n.2 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.25 del 23.12.2008 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n.13 del 06.04.2009 per spostamento di aree a standard e adeguamento normativa
- 3) Variante n.3 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.25 del 31.07.2009 e in definitivo con delibera di consiglio comunale del 20.11.2009 per spostamento di aree a standard al concentrico
- 4) Variante n.4 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.5 del 11.02.2010 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 20 del 29.04.2010 per cambio di destinazione d'uso (ristorante tipico) di parte di fabbricato rurale sito in Via Moglia Gerlotto, modifica di tipo di intervento su di un fabbricato sito nel Centro Storico, modifica del tipo di intervento su un fabbricato sito in Borgata Servetti.
- 5) Variante n.5 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.26 del 14.06.2010 relativa alla "Perimetrazione della zona di eccellenza (core zone n.7 limitatamente al territorio Comunale) per la candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe e Roero
- 6) Variante n.6 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n.4 del 24.02.12 e in definitivo con delibera di consiglio comunale n. 21 del 06.07.2012 per eliminazione delle fasce di rispetto all'inedificabilità per i depuratori che sono stati dismessi, per la regolamentazione della

monetizzazione dei parcheggi per le aree residenziali e n. 2 modifiche normative puntuali, una in centro storico e una in Frazione Ricca.

- 7) Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di consiglio comunale n.26 del 23.12.2008 per adeguamento confini aree soggette a strumento urbanistico esecutivo: in frazione Ricca relativa ad un'area residenziale e in frazione Valle Talloria relativa ad un'area di tipo produttivo
- 8) Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di consiglio comunale n.14 del 06.04.2009 di modifica e specificazione normativa relativa ad un fabbricato esistente nel Centro Storico del Concentrico in via Romino e contestuale acquisizione area per allargamento strada.

Attualmente è in corso l'iter per l'approvazione della variante al piano regolatore ex art. 17 comma 4 della L.R. 56/77 e s.m.i.

In data odierna l'Amministrazione intende procedere con l'adozione di una settima Variante 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.; si specifica altresì che l'oggetto della Variante per sua stessa essenza è tale da non incidere con qualunque piano territoriale sovracomunale ad oggi approvato, ed anche è tale da non incidere su progetti sovra comunali approvati.

Questa variante è stata preventivamente sottoposta a verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica ai sensi del comma 8 dell'art. 17 della L.R. 56/77 e s.m.i. così come modificata dalla L.R.17/2013. Al fine di ottemperare i disposti della D.G.R. 09/06/2008 n. 12-8931 sono stati inviati i documenti della verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica alla Provincia di Cuneo – Settore Gestione Risorse del Territorio il quale ha risposto con parere ricevuto in Comune tramite posta certificata, all'ASL CN2 il quale ha risposto con parere del 17/02/2014 prot. n. 0009142 ed all'ARPA il quale ha risposto con parere ricevuto in comune in data 14/03/2014 prot. n. 1634.

In data 16/04/2014 l'organo tecnico, nella persona dell'arch. Soria, ha determinato di escludere tale variante dalla valutazione ambientale strategica con proprio provvedimento che si allega alla presente relazione (allegato B).

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

OGGETTO DELLA VARIANTE

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

Le proposte di modifica non sono tali da modificare in modo sostanziale il Piano; la presente variante è da approvare secondo le procedure dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto:

- non modifica l'impianto strutturale del PRGC vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione;
- non modifica in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non genera statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
- non riduce la quantità globale delle aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0.5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- non aumenta la quantità globale delle aree a servizi di cui all'art. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i. per più di 0.5 mq per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla L.R. 56/77 e s.m.i.;
- 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 prgc 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 PRGC vigente;
- non modifica gli ambiti individuati ai sensi dell'art. 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Per una più immediata conoscenza delle modifiche apportate si è provveduto ad evidenziarle singolarmente nelle Figure facenti parte di questa relazione.

Sinteticamente le modifiche interessano:

- 1) stralcio di un'area a destinazione produttiva in Frazione Valle Talloria
- 2) modifica cartografica nel nucleo minore denominato Cascinotto inerente un fabbricato erroneamente riportato in planimetria
- 3) inserimento di un'area a standard in Frazione Ricca come presa d'atto di una situazione esistente (campo sportivo)
- 4) stralcio di un'area a destinazione produttiva
- 5) cambio di destinazione d'uso di un lotto di terreno da area produttiva ad area a servizio per insediamenti produttivi (presa d'atto di una situazione esistente)
- 6) cambio di destinazione d'uso di un'area a destinazione residenziale di espansione ad area residenziale consolidata.

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.

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

MODIFICHE RELATIVE AD AREE RESIDENZIALI

Vi è un'unica modifica a carattere residenziale, la proposta n. 6.

Attualmente l'area ha destinazione residenziale ed è indicata in cartografia con la sigla Rn1: area residenziale di espansione. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da area residenziale di espansione ad area residenziale consolidata senza capacità edificatoria. Cartograficamente verrà spostata la linea di divisione tra l'area R ed Rn1.

Di seguito sono riportati gli estratti delle aree di PRGC vigente ed in variante dell'area oggetto della presente proposta.

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 |
| PRGC VIGENTE | DGR. 9-8956 del 16/06/2008 | 4.404 | 616.560 |
| VARIANTE N. 1 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 | DCC n. 13 del 28/07/2008 | 0 | |
| VARIANTE N. 2 EX ART. 17 C. 7 L.R.56/77 E SMI | DCC n. 25 del 23/12/2008 | 0 | |
| VARIANTE N. 3 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E SMI | DCC n. 25 del 31/07/2009 | 0 | |
| VARIANTE N. 4 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E SMI | DCC n. 5 del 11/02/2010 | 0 | |
| VARIANTE N. 5 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E SMI | DCC n. 26 del 14/06/2010 | 0 | |
| VARIANTE N. 6 EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E SMI | DCC n. 21 del 06/07/2012 | 0 | |
| TOTALE | | 4.404 | 616.560 |

Considerato che la modifica apportata con questa proposta di variante non ha comportato modifiche né al numero di abitanti insediabili, né alla struttura urbanistica della zona in quanto trattasi di una vendita di cubatura residenziale, agli elaborati di questa variante parziale non è stata allegata la tavola schematica delle urbanizzazioni primarie esistenti.

MODIFICHE RELATIVE AD AREE A SERVIZI

Con questa variante parziale al PRGC sono previste n. 2 modifiche alle aree a servizi: la proposta n. 3 e la n. 5.

La proposta n. 3 consiste nell'inserimento di una nuova area a standard mentre la n. 5 consiste nella trasformazione di un'area produttiva in un'area a servizio degli insediamenti produttivi.

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

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

| | |
|--|---------------------------------------|
| Dotazione complessiva di aree a servizi del PRGC alla data di approvazione regionale | 124.740 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 | 2.202 mq (0.5*4.404) |

| VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE A SERVIZI | | |
|--|----|------|
| VARIANTE N.1 | mq | 0 |
| VARIANTE N.2 | mq | 0 |
| VARIANTE N.3 | mq | 0 |
| VARIANTE N.4 | mq | 0 |
| VARIANTE N.5 | mq | 0 |
| VARIANTE N.6 | mq | 0 |
| VARIANTE N.7 | mq | 2202 |
| TOTALE | mq | 2202 |

Dalle tabelle sopra riportate si evince che la variazione della dotazione delle aree a servizi apportata con la variante parziale n. 7 è pari a quella consentita ai sensi di legge:

$$\text{mq 2.202} = \text{mq 2.202.}$$

La dotazione complessiva delle aree a servizi ai sensi di legge deve essere pari ad almeno mq 110.100 (25 mq/ab). Nel PRGC vigente alla data di approvazione regionale la dotazione effettiva delle aree a servizi era pari a mq 124.740, pertanto la dotazione minima ai sensi di legge è ampiamente rispettata.

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

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

| | Aree a servizi necessarie ai sensi della L.R. 56/77 e smi | | | Aree del PRGC vigente alla data di approvazione regionale | |
|--|---|--------|---|---|--------|
| AREE PER L'ISTRUZIONE E PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE | Mq | 44.040 | < | Mq | 52.414 |
| AREE A PARCO GIOCO E SPORT | Mq | 55050 | < | Mq | 56.000 |
| AREE A PARCHEGGIO | Mq | 3.396 | < | Mq | 16.326 |

MODIFICHE RELATIVE AD AREE ARTIGIANALI ED INDUSTRIALI

La presente variante prevede tre proposte che interessano aree produttive:

- La n. 1 – stralcio di area produttiva in Frazione Valle Talloria
- la n. 4 – stralcio di area produttiva in Frazione Ricca
- La n. 5 – cambio di destinazione d'uso di un'area produttiva in area a servizio degli insediamenti produttivi (presa d'atto di una situazione esistente).

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

| Area | estensione in mq | Rapporto copertura | sup. copribile |
|--|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Aree produttive consolidate (P) | 434651 | 50% | 217326 |
| Aree produttive di nuovo impianto (Pn) | 79929 | 50% | 39965 |
| TOTALE | 514580 | | 257290 |

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 Giunta regionale D.G.R. n.9-8956 in data 16 giugno 2008; mentre la seconda riporta le variazioni che sono state apportate con le successive varianti parziali, comprensiva della variante in questione: la n. 7. 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 | 514580 | 30874,8 |

| VARIAZIONE DELLA SUPERFICIE TERRITORIALE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE, DIREZIONALI, COMMERCIALI, TURISTICO - RICETTIVE CON SUCCESSIVE VARIANTI PARZIALI EX ART. 17 C. 7 L.R. 56/77 E SMI | | |
|---|---------------|-------|
| | VARIANTE N. 1 | 8500 |
| | VARIANTE N. 2 | 0 |
| | VARIANTE N. 3 | 0 |
| mq | VARIANTE N. 4 | 0 |
| | VARIANTE N. 5 | 0 |
| | VARIANTE N.6 | 0 |
| | VARIANTE N.7 | -4527 |
| | TOTALE | 3973 |

Mq 3.973 di variazione della sup. territoriale delle aree produttive < 30.875 mq consentiti

DESCRIZIONI DELLE PROPOSTE DI VARIANTE

PROPOSTA DI VARIANTE N. 1

STRALCIO DI AREA PRODUTTIVA IN FRAZIONE VALLE TALLORIA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno avente destinazione produttivo censito a catasto terreni al foglio n. 3 mappali n. 8, 253 e 254 in Frazione Valle Talloria.

Si prevede lo stralcio di un'area che attualmente ha destinazione produttivo consolidato al fine di renderla agricola come i terreni confinanti. La superficie produttiva in stralcio, perimetrata all'interno di un'area indicata in cartografia con la sigla P, risulta essere pari a 2.463 mq con una percentuale di superficie copribile pari al 50%.

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

Classificazione acustica: 4.

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

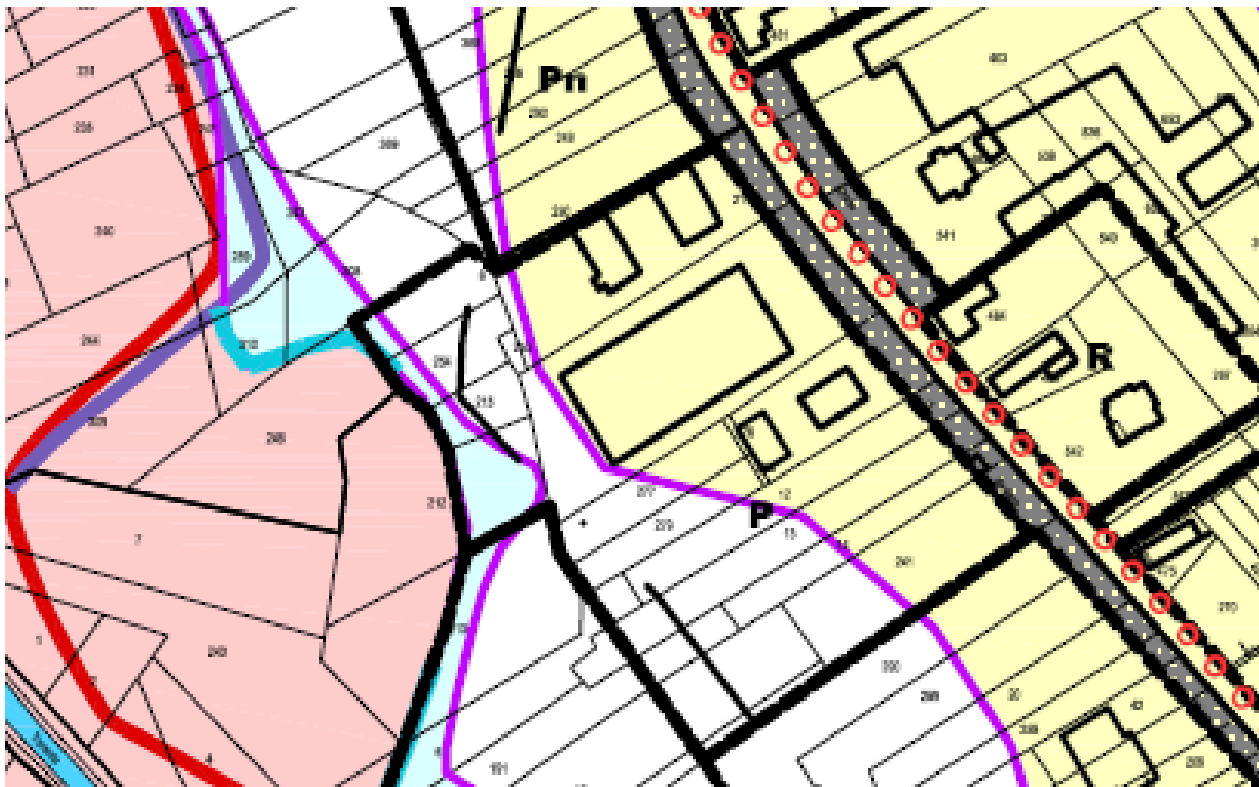


Fig. 1 - PRGC vigente



Fig. 1 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 2
MODIFICA CARTOGRAFICA INERENTE UN FABBRICATO NEL NUCLEO MINORE
CASCINOTTO

La proposta di variante interessa un edificio situato all'interno del Nucleo minore 12 denominato Cascinotto identificato a catasto al foglio di mappa n. 8 mappale n. 38.

Tale fabbricato è stato regolarmente concessionato nel 1991 ed è stato erroneamente diviso in due in cartografia. Una parte (indicata in cartografia con colorazione grigia) è classificata come “edifici in contrasto o superfetazione” mentre la restante parte (quella rosa) è classificata come “edificio da ricostruire o completare o realizzare ex novo”. Considerando che l'edificio è un unico corpo di fabbrica ed è stato realizzato in un'unica fase con le stesse caratteristiche edificatorie e gli stessi materiali, la presente proposta di variante propone la rettifica in cartografia.

Pertanto nella presente variante l'edificio è stato rappresentato con un unico colore: il rosa (edificio da ricostruire o completare o realizzare ex novo), ed è stato rettificato dimensionalmente in pianta ai sensi della concessione di rilascio e dell'accatastamento successivo.

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

Classificazione acustica: 3

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

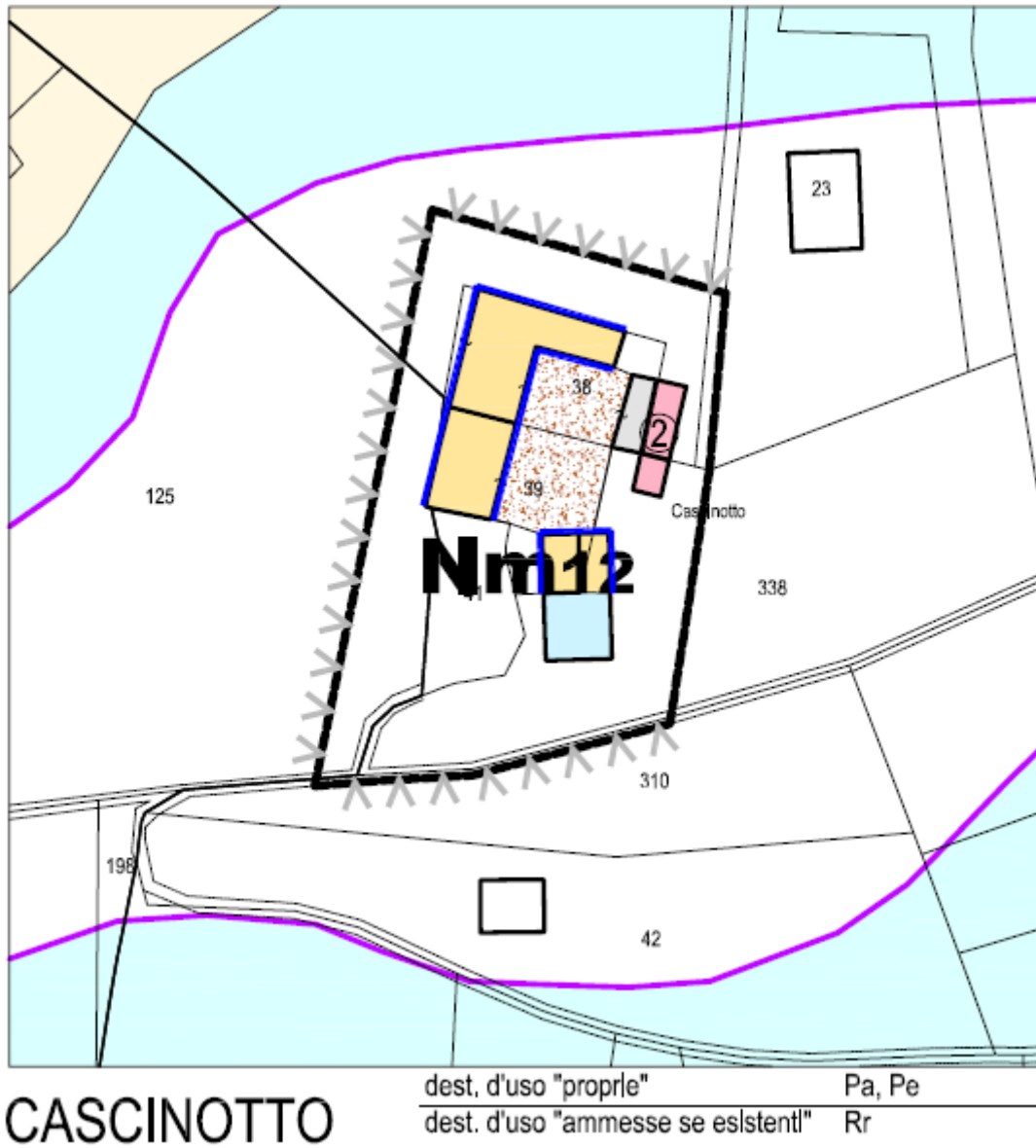


Fig. 2 - PRGC vigente

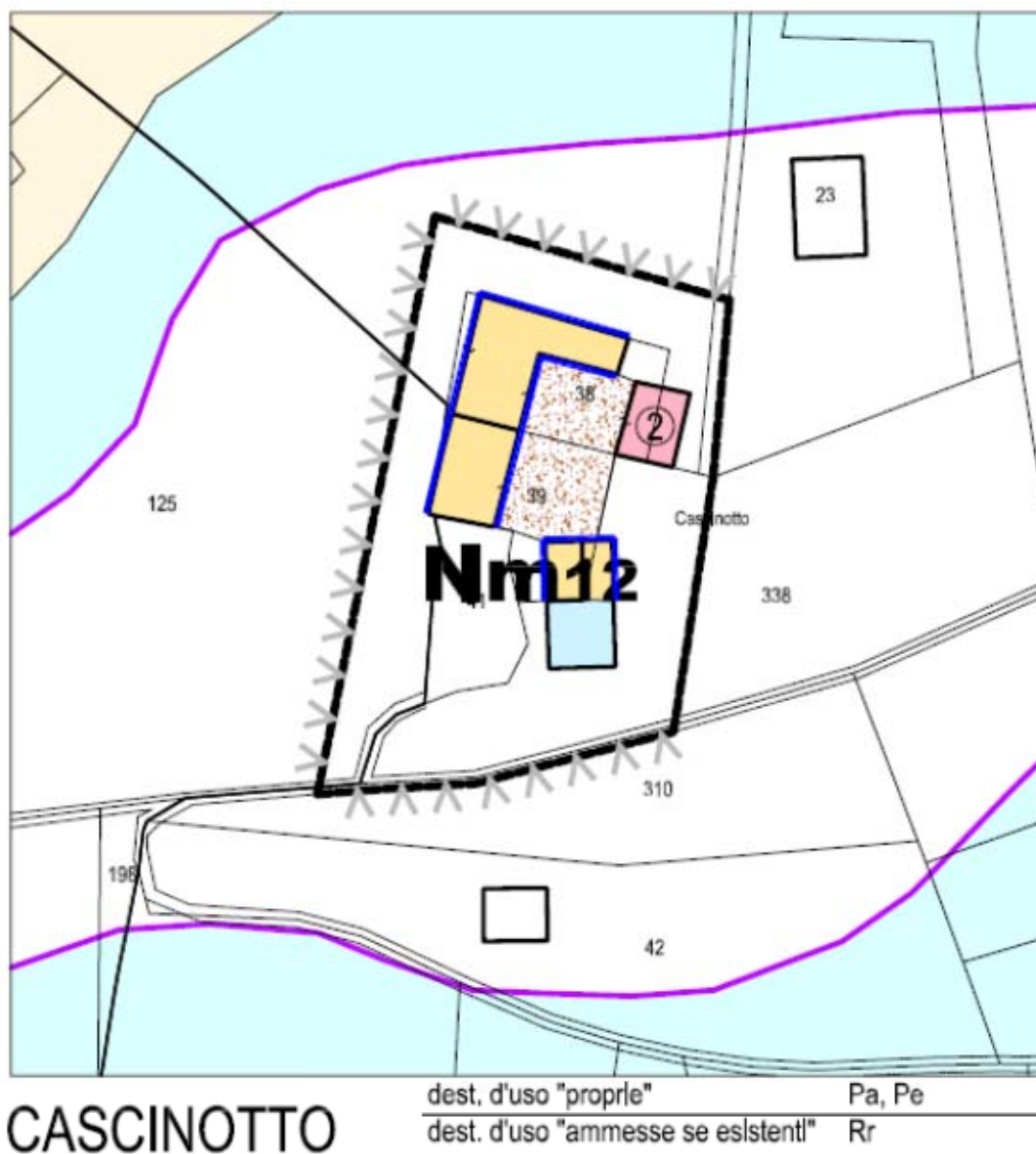


Fig. 2 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 3 INSERIMENTO DI AREA A STANDARD IN FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un'area indicata a catasto terreni al foglio n. 24 e parte dei mappali n. 189, 190 e 255 in Frazione Ricca.

Si prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione residenziale in area a standard a destinazione sportiva. L'area oggetto della presente proposta di variante è esclusa dalla perimetrazione dei centri abitati, un lato è separato da un'area a destinazione produttiva da una strada comunale.

Tale proposta è una presa d'atto di una situazione esistente da almeno 20 anni venuta in essere nel corso degli anni, sui mappali in questione sorge un campo sportivo a rilevanza comunale su terreno di proprietà della parrocchia.

Classificazione geologica: Classe IIIb2 – Porzioni di territorio edificate nelle quali gli elementi di pericolosità geomorfologica e di rischio sono tali da imporre in ogni caso interventi di riassetto territoriale a tutela del patrimonio edilizio esistente.

Classificazione acustica: 3.

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



Fig. 3 - PRGC vigente



Fig. 3 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 4
STRALCIO DI AREA PRODUTTIVA IN FRAZIONE RICCA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno sito in frazione Ricca in Via Gaiole Rinaldi censito a catasto terreni al foglio di mappa n. 20 e parte dei mappali n. 186 e 389. Si prevede il cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione produttiva in area agricola come i terreni circostanti. Parte di tale area è interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale.

Questa proposta di variante è da esaminarsi di concerto con la successiva proposta di variante n. 5.

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

Classificazione acustica: parte 3 e parte 2.

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

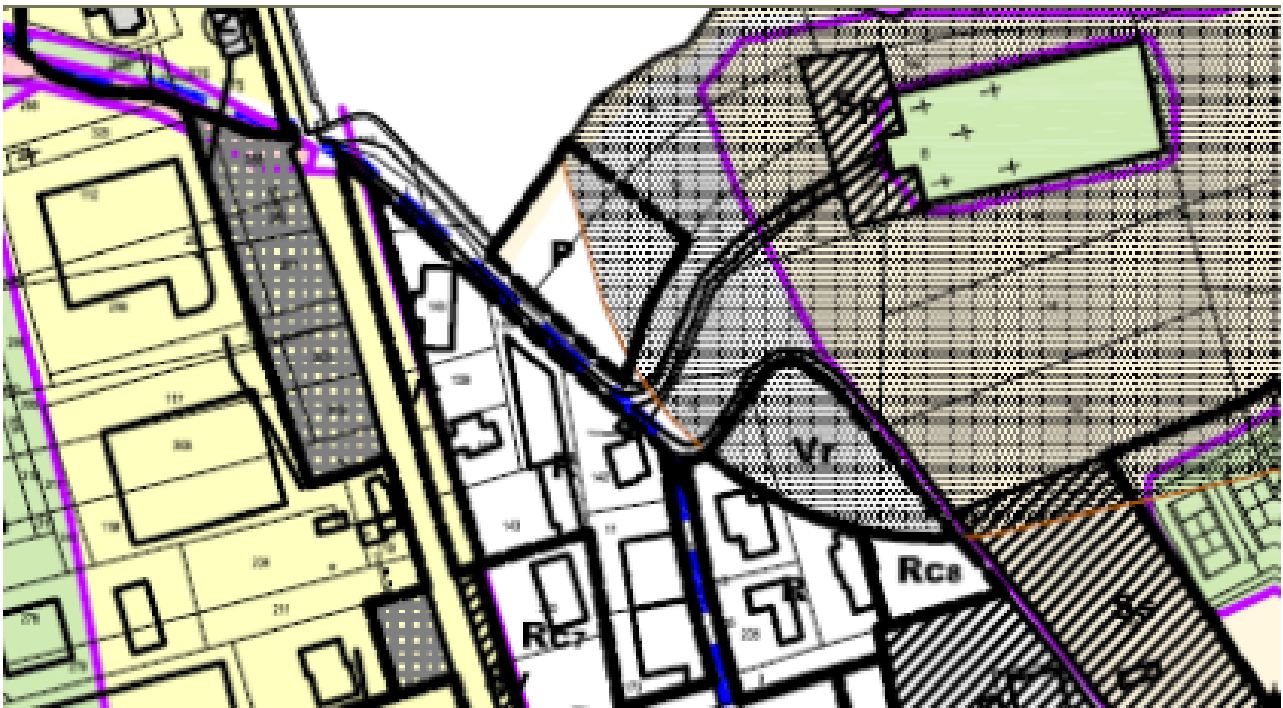


Fig. 4 - PRGC vigente

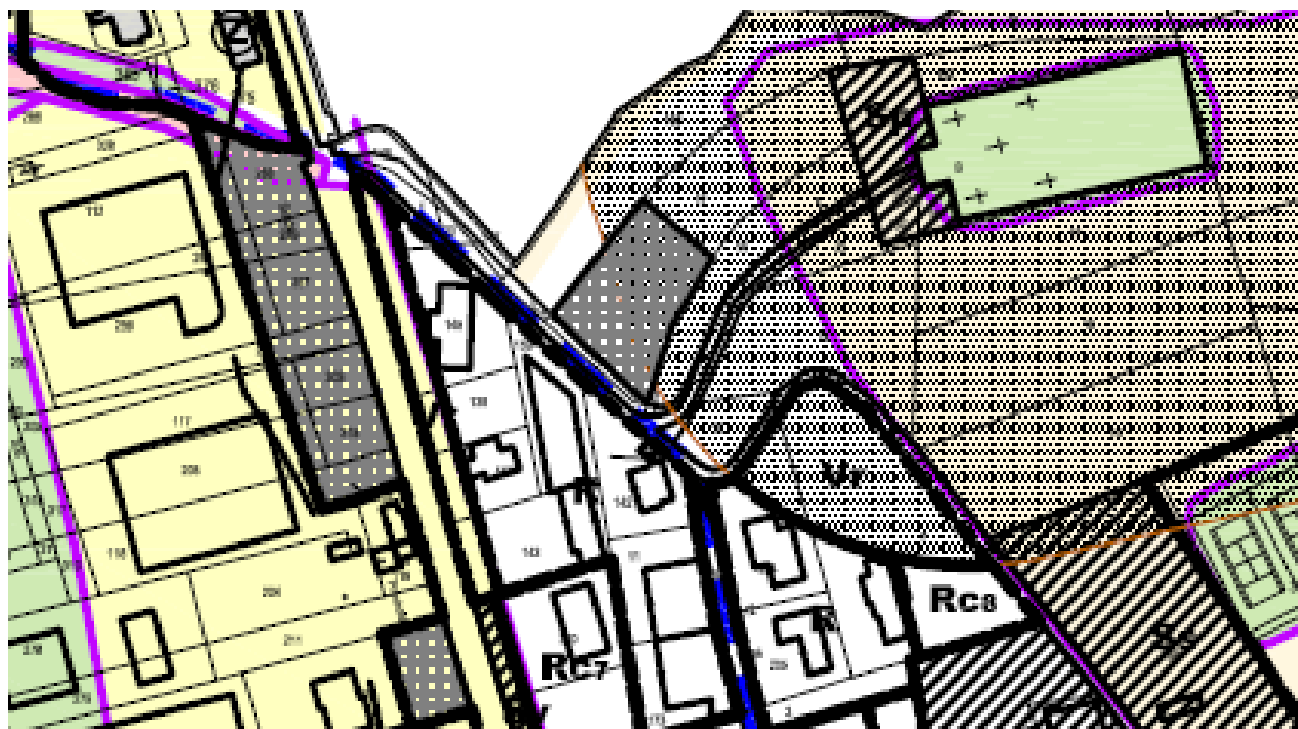


Fig. 4 bis - PRGC in variante

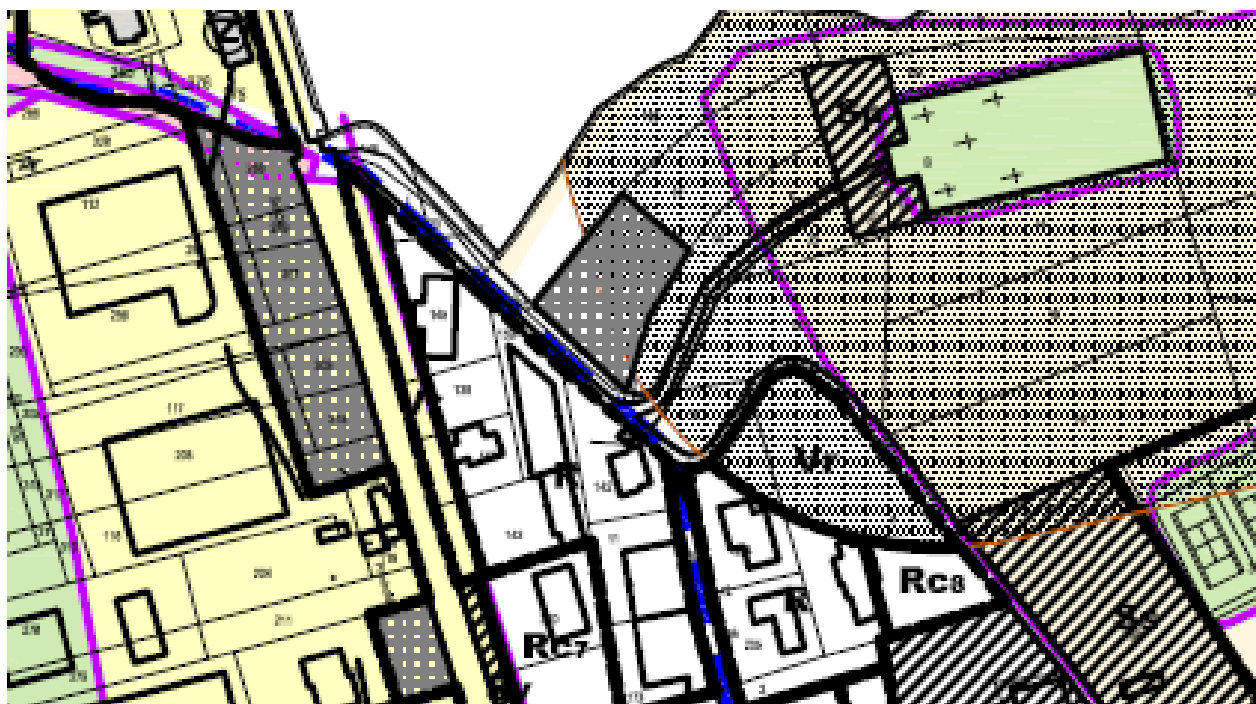


Fig. 5 bis - PRGC in variante

PROPOSTA DI VARIANTE N. 6
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE IN
AREA RESIDENZIALE CONSOLIDATA

La proposta di variante interessa un lotto di terreno sito lungo la strada provinciale censito a catasto terreni al foglio n. 22, mappale n. 1134.

Si prevede il cambio di destinazione d'uso di una striscia di terreno di 30 mq a confine con le due aree residenziali; attualmente tale area a destinazione residenziale di espansione è indicata in cartografia con la sigla Rn1.

Il mappale oggetto di tale proposta è stato oggetto di atto notarile in cui veniva venduta la cubatura corrispondente; pertanto con tale proposta è intenzione dell'Amministrazione comunale regolarizzare una situazione in essere. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da area residenziale di espansione ad area residenziale consolidata senza capacità edificatoria. Cartograficamente verrà spostata la linea di divisione tra l'area R ed Rn1.

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.

Considerando la limitata estensione dell'area oggetto di intervento (circa 30 mq) e lo spessore di stampa della linea di delimitazione aree, lo spostamento di tale linea non è visibile dagli estratti cartografici.



Fig. 6 - PRGC vigente



Fig. 6 bis - PRGC in variante

MODIFICHE NORMATIVE

Nessuna delle modifiche presenti in questa variante ha comportato una variazione alle norme tecniche di attuazione.

L'unica modifica apportata alle norme vigenti è quella richiesta dall'Ufficio tecnico comunale al fine di rendere di più facile comprensione la norma indicata al capo 3°, art. 3.4 – Distanze tra i fabbricati ed i confini.

ELABORATI PROGETTUALI

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

- norme tecniche di attuazione – modifiche,
- Tav. P.2 – territorio comunale in scala 1:5000,
- Tav. P.3.1 – Capoluogo San Quirico in scala 1:2000,
- Tav. P.3.2 – Frazione Ricca in scala 1:2000,
- Tav. P.3.3 – Frazione Valle Talloria in scala 1:2000,
- Tav. P.3.5 – Nuclei minori in scala 1:2000,
- Cd con i file in pdf.

ALLEGATI

ALLEGATO A

Torna al Sommario Indice Sistematico

Bollettino Ufficiale n. 26 del 26 / 06 / 2008

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

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

(omissis)

LA GIUNTA REGIONALE

a voti unanimi...

delibera

ART. 1

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

ART. 2

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

ART. 3

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

ART. 4

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

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

Elab. Relazione tecnica

Elab. Norme di attuazione

Elab. Allegato A - Analisi di compatibilità ambientale

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

Elab. Esame delle osservazioni;

Elab. Scheda quantitativa dei dati urbani;

Tav.P1 Inquadramento territoriale in scala 1:25.000;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Elab. Relazione geologico-tecnica;

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

Tav. A2 Carta geoidrologica in scala 1:10.000;

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

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

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

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

Elab. Relazione idrologica ed idraulica;

Elab. Tabelle portate di massima piena;

Elab. Tabelle capacità di convogliamento;

Elab. Documentazione fotografica;

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

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

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

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

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

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

Tav. Sezione Ponti in scala 1:100;

Elab. Relazione di compatibilità acustica;

Elab. Relazione geologico-tecnica integrativa;

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

Elab. Relazione geologico-tecnica;

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

Elab. Norme di attuazione;

Tav.P1 Inquadramento territoriale in scala 1:25.000;

Tav.P2 Assetto generale in scala 1:5.000;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tav.P2 Assetto generale in scala 1:5.000;

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

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

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

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

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

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

(omissis)

Allegato



22 MAG. 2008

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

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

MODIFICHE CARTOGRAFICHE:

Aree

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

Cartografia

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

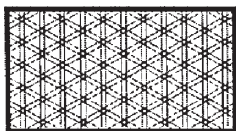
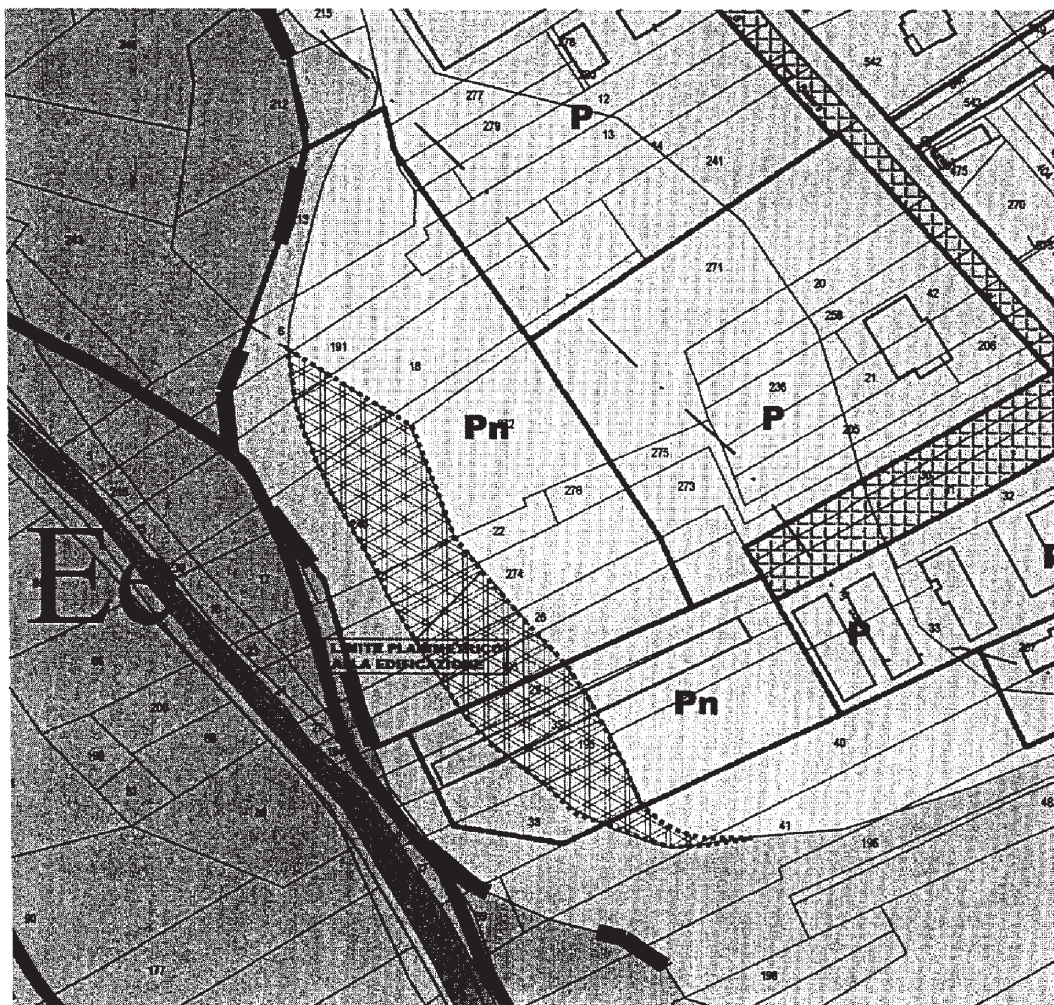
Tav. P.3.5.: le individuazioni contenute nelle vigenti tavole P.4.2.1 e P.4.2.2 per i nuclei Ns si intendono riportate nella nuova tavola P.3.5 nei nuovi nuclei Nm con conseguente mantenimento della relativa normativa vigente per queste individuazioni (art. 31 vigente ripristinato in luogo dell'art.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

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

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



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



Ambito da inserire in classe III anziché II

MODIFICHE NORMATIVE:

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

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



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

- Art. 7.3 Interventi edilizi nei nuclei minori

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

- Art. 7.8 Aree di tipo PN

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

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

il punto 17 si intende modificato come di seguito riportato:

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

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

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

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

Il Dirigente del Settore
Territoriale di Cuneo
arch. Franco VANDONE


Il Direttore Regionale
arch. Mariella OLIVIER

IL VICARIO
~~Arch. Elio GAZZELLINI~~



Comune di Diano d'Alba

Provincia di Cuneo

ORGANO TECNICO COMUNALE

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

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

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

premesso che:

Il presente documento costituisce l'esito del lavoro istruttorio dell'Organo Tecnico del Comune di Diano d'Alba (CN) ai fini della verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante Parziale n. 7 al PRG.

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

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

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

CAPO I

1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Comune di Diano d'Alba è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con delibera della Giunta Regionale n. 9-8956 in data 16 giugno 2008 modificato successivamente da 5 varianti ex art. 17, comma 7 e da 2 varianti ex art. 18, comma 8 e precisamente:

- Variante n.1 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 28.07.2008 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n.17 del 29.09.2008, per spostamento di aree a standard, spostamento capacità edificatorie e adeguamento normativa
- Variante n.2 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 23.12.2008 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 06.04.2009, per spostamento di aree a standard e adeguamento normativa
- Variante n.3 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 31.07.2009 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale del 20.11.2009, per spostamento di aree a standard al concentrico
- Variante n.4 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 11.02.2010 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.04.2010, per cambio di destinazione d'uso (ristorante tipico) di parte di fabbricato rurale sito in Via Moglia Gerlotto, modifica di tipo di intervento su di un fabbricato sito nel Centro Storico, modifica del tipo di intervento su un fabbricato sito in Borgata Servetti.
- Variante n.5 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 14.06.2010, relativa alla "Perimetrazione della zona di eccellenza (core zone n.7 limitatamente al territorio Comunale) per la candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe e Roero
- Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 23.12.2008, per adeguamento confini aree soggette a strumento urbanistico esecutivo in frazione Ricca relativa ad un area residenziale e in frazione Valle Talloria relativa ad un area di tipo produttivo
- Variante ex art.17 comma 8 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.14 del 06.04.2009, di modifica e specificazione normativa relativa ad un fabbricato esistente nel Centro Storico del Concentrico in via Romino e contestuale acquisizione area per allargamento strada
- Variante n. 6 ex art. 17 comma 7 adottata in preliminare con delibera di consiglio comunale n. 4 del 24/02/2012 ed in definitivo con deliberazione di consiglio comunale n. 21 del 6/07/2012.

2. AREE OGGETTO DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.R.G. contempla complessivamente n°6 oggetti urbanistici eterogenei, così come eterogenea è la dimensione delle aree coinvolte. Tuttavia, questa modifica non snatura gli obiettivi originari del P.R.G. e non altera gli equilibri del Piano stesso, si ritiene infatti che essa rientra tra le varianti parziali così come specificate al comma 7 dell'art. 17 della legge urbanistica regionale n°56/77 e s.m.i. così come modificata dal la L.R. 3/2013, in quanto le variazioni introdotte:

1. non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;

2. non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
3. non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;
4. non aumentano la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, oltre i valori minimi previsti dalla presente legge;
5. non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente;
6. non incrementano le superfici territoriali o gli indici di edificabilità previsti dal PRG vigente, relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive, in misura superiore al 6 per cento;
7. non incidono sull'individuazione di aree caratterizzate da dissesto attivo e non modificano la classificazione dell'idoneità geologica all'utilizzo urbanistico recata dal PRG vigente;
8. non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti.

Tre delle 6 proposte di variante riguardano aree produttive (di cui 2 sono stralci), due riguardano aree residenziali e una un'inserimento di area a standard.

Durante la stesura di tale verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica sono state eseguite le verifiche urbanistiche necessarie:

- capacità insediativa residenziale del PRGC con verifiche ai sensi della art. 17 c. 5 lettera e) della L.R. 56/77 e smi;
- verifica delle aree a servizi ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera c) e d) della L.R. 56/77 e smi;
- verifiche relative alle aree produttive, direzionali, commerciali e turistico ricettive ai sensi dell'art. 17 c. 5 lettera f) della L.R. 56/77 e smi.

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

| AREA | INTERVENTO | SUPERFICI MQ | DESTINAZIONE vigente | DESTINAZIONE richiesta in variante |
|------|---|--------------|----------------------------|------------------------------------|
| 01 | Stralcio di area produttiva | 2457 | produttiva | agricola |
| 02 | Correzione cartografica relativa ad edificio residenziale | --- | Residenziale | Residenziale |
| 03 | Cambio di destinazione d'uso | 3549 | Agricola | Standard sport |
| 04 | Stralcio area produttiva | 799 | Produttiva | agricola |
| 05 | Cambio di destinazione d'uso | 1381 | Produttiva | Area a servizio ins. produttivi |
| 06 | Cambio di destinazione d'uso | 73 | Residenziale di espansione | Residenziale consolidata |

PROPOSTA N. 1

L'area è localizzata in frazione valle Talloria . Il PRGC vigente individua una destinazione produttiva. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da produttivo ad agricola (destinazione originaria del lotto di terreno). In cartografia l'area è indicata con la sigla SP (stralcio produttivo) .

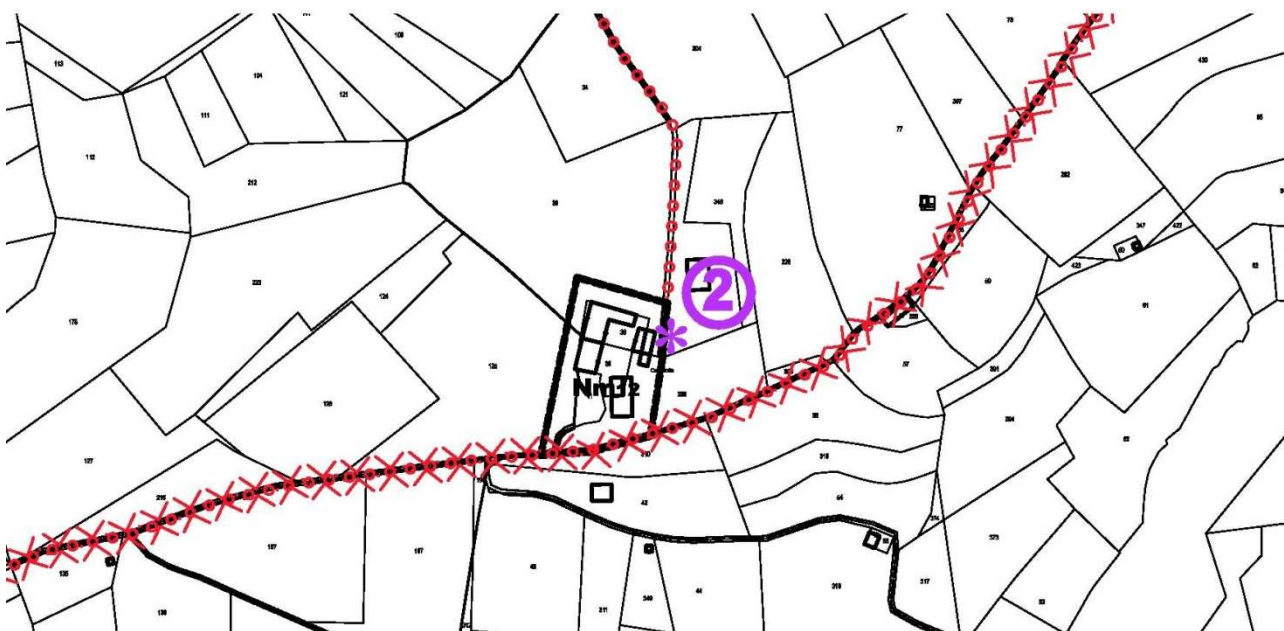


PROPOSTA N. 2

L'area è localizzata all'interno del nucleo minore denominato Cascinotto. Il fabbricato è stato regolarmente oggetto di concessione nel 1991 ma è stato "erroneamente" diviso in due. Una parte (quella grigia) è classificato come "edifici in contrasto o superfetazione" mentre la restante parte (quella rosa) è classificato come "edificio da ricostruire o completare o realizzare ex novo".

Considerando che l'edificio è un unico corpo di fabbrica ed è stato realizzato in un'unica fase con le stesse caratteristiche edificatorie e gli stessi materiali, la presente proposta di variante propone la rettifica di un errore meramente cartografico.

Pertanto l'edificio verrà rappresentato in cartografia con un unico colore: il rosa (edificio da ricostruire o completare o realizzare ex novo). Si procederà inoltre alla sua rettifica dimensionale in pianta ai sensi della concessione di rilascio e dell'accatastamento successivo.



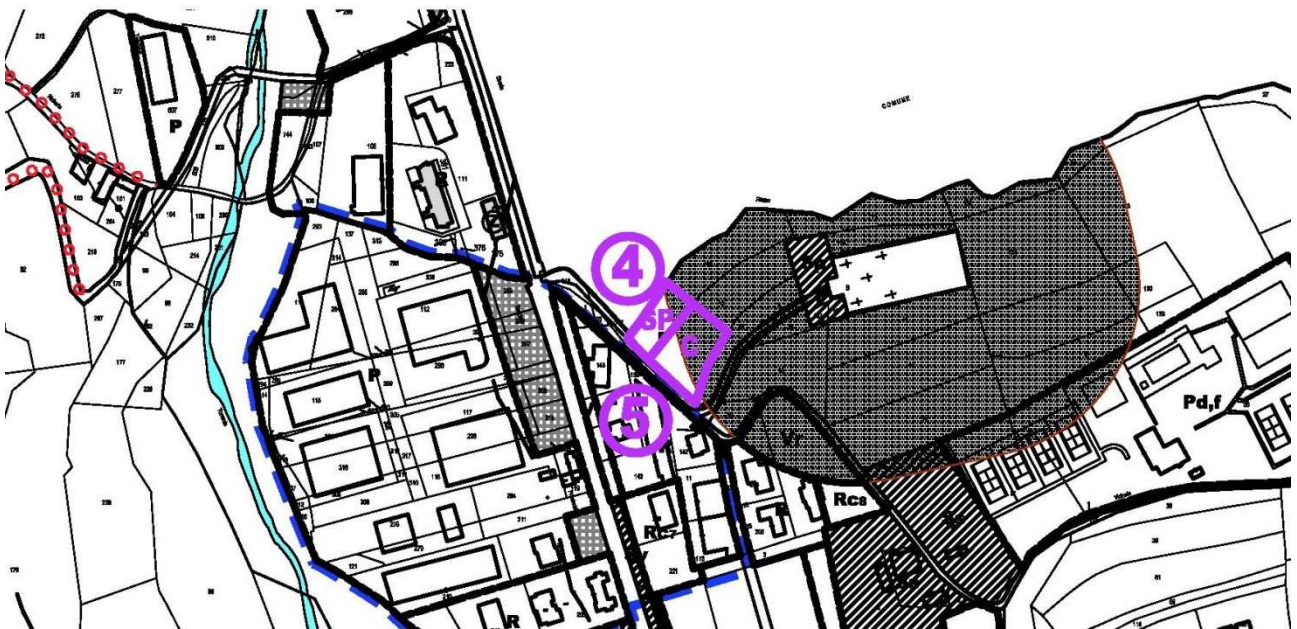
PROPOSTA N.3

L'area è localizzata in fraz Ricca risulta essere esclusa dalla perimetrazione dei centri abitati, un lato è separata dalla perimetrazione di un'area a destinazione produttiva da una strada comunale. La proposta prevede l'inserimento di un'area a standard a destinazione sport. Tale proposta è una presa d'atto di una situazione esistente da almeno 20 anni venuta in essere nel corso degli anni, difatti sui mappali interessati sorge un campo sportivo a rilevanza comunale su terreno di proprietà parrocchiale. L'area oggetto di intervento è indicata in cartografia con la sigla Ss (standard sport).



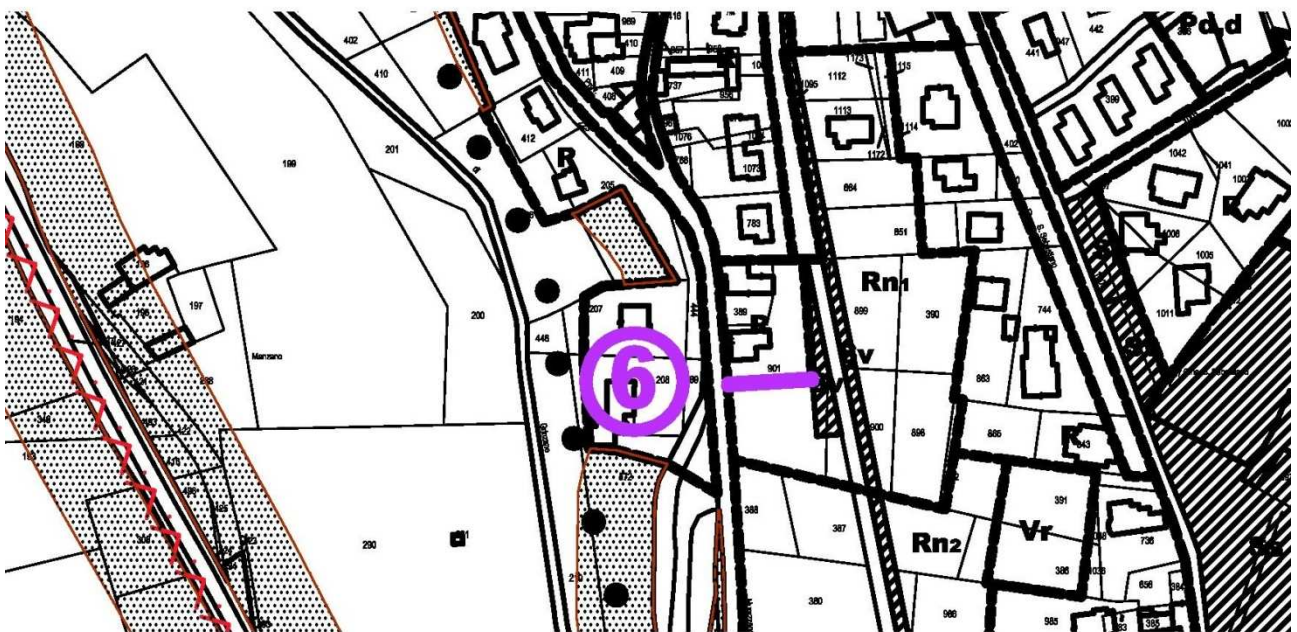
PROPOSTA N.4-5.

L'area in questione riguarda due oggetti della variante. L'area è attualmente tutta a destinazione produttiva. Viene richiesto per una parte di essa lo stralcio da produttivo ad agricola. L'area oggetto di intervento è indicata in cartografia con la sigla SP (stralcio produttivo). La restante parte del mappale oggetto di tale proposta è utilizzato come parcheggio di un'azienda esistente insediata al di là della strada comunale; pertanto con tale proposta è intenzione dell'Amministrazione comunale regolarizzare una situazione in essere. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da produttivo ad area a servizio degli insediamenti artigianali industriali. L'area in oggetto è indicata in cartografia con la sigla C (cambio di destinazione d'uso).



PROPOSTA N.6.

L'area si trova sulla provinciale per Alba ai margini dell'abitato di Diano d'Alba,. La destinazione vigente dell'area è residenziale ed è indicata in cartografia con la sigla Rn1: area residenziale di espansione; il mappale oggetto di tale proposta è stato oggetto di atto notarile in cui veniva venduta la cubatura corrispondente; pertanto con tale proposta è intenzione dell'Amministrazione comunale regolarizzare una situazione in essere. La proposta di variante prevede il cambio di destinazione d'uso di tale area da area residenziale di espansione ad area residenziale consolidata senza capacità edificatoria. Cartograficamente verrà spostata la linea di divisione tra l'area R ed Rn1.



CAPO II

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

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

- Relazione tecnica
- base cartografica 1:5000

approvato con deliberazione G.M. n. 93 del 29.11.2013 ed inviato ai soggetti con competenza ambientale qui di seguito individuati:

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

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

- A.R.P.A. Piemonte, Prot. n. 20952 del 12 marzo 2014;
- Provincia di Cuneo;
- A.S.L. CN2 Alba-Bra, Prot. n. 9142 del 17.02.2014.

Ai fini dell'espressione del parere conclusivo della fase di verifica di assoggettabilità, lo scrivente Organo Tecnico ha preso in esame i pareri summenzionati unitamente al Documento Tecnico predisposto dall'Amministrazione Comunale per il tramite dell'urbanista incaricato.

I contributi acquisiti sono agli atti dell'Amministrazione Comunale di Diano d'Alba e sono allegati in copia alla presente relazione.

1. ESAME DI QUANTO PRODOTTO DALL'URBANISTA INCARICATO

Il documento di verifica di assoggettabilità alla VAS predisposto dall'Amministrazione Comunale, per il tramite del professionista incaricato della redazione della Variante Parziale in questione (Studio Oddenino-Gilardi), è stato redatto in linea con quanto previsto dalla legislazione vigente e riporta una sintesi dei contenuti della variante, un'analisi di coerenza con i principali strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovra ordinati unitamente ad una prima individuazione degli effetti potenziali derivanti dall'attuazione delle previsioni di trasformazione previsti sulle matrici ambientali.

Di seguito, in corsivo, è riportato lo stralcio delle considerazioni conclusive sono riportati stralci del suddetto documento.

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

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

Le proposte 1, 2, 4, 5 e 6 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, hanno effetti che possono essere ragionevolmente definiti nulli.

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

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

Ente con competenze in materia ambientale – Contributo in materia di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 – Prot. n. 20952 del 12.03.2013.

L'ARPA Piemonte, sezione di Cuneo, nel proprio parere afferma:

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

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

- *Prevedere di individuare ed inserire tutte le soluzioni, anche edilizie, finalizzate e limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo: erosione, contaminazione, perdita di fertilità, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità e diminuzione della materia organica. In particolare si chiede la limitazione delle superfici impermeabilizzate prediligendo ove possibile (es. nei parcheggi) materiali drenanti per la formazione del fondo;*

Con ciò, ai sensi dell'ari. 12, comma 5, del d.lgs. 152/2006 e s.m.i e come specificato dalla DG.R. 9 giugno 2008, n.12-8931, si chiede che ci vengano comunicate le conclusioni del procedimento di verifica preventiva, le motivazioni dell'eventuale mancato esperimento della fase di valutazione e le prescrizioni ritenute necessarie”

3. ESAME DI QUANTO PRODOTTO DALLA PROVINCIA DI CUNEO,

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

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

Settore Viabilità:

Preso visione della documentazione trasmessa, fa presente che, relativamente alla trasformazione dell'area agricola in area a standard di cui al punto 3, eventuali interventi potranno essere attuati tenuto conto di una fascia di rispetto dalla S.P. 32 di almeno 10 m e dovranno essere compatibili con le locali condizioni di pericolosità idraulica e geologica e conformi alla classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica (IIIb2).

Eventuali, ulteriori, osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico della variante.

Ufficio Protezione Civile:

COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

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

n.07/2003 e relativi Regolamenti).

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

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

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

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

Ufficio Pianificazione:

Si fa presente che, per quanto riguarda la candidatura UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato", la Regione Piemonte con DGR n. 34-6436 del 30 settembre 2013 ha predisposto le "Specificazioni sulla protezione della buffer zone" a cui i Comuni dovrebbero attenersi per la tutela del territorio.

Settore Tutela Territorio:

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 L.R. 40/98 e s.m.i..

Nel contempo, si suggerisce all'Amministrazione Comunale, una volta approvata la variante in questione, di aggiornare il Piano di Classificazione Acustica comunale ai nuovi confini dell'area produttiva in Fraz. Valle Talloria (cfr. intervento di variante n. 1).

Ufficio Acque

In relazione alle competenze di cui è titolare l'Ufficio sono state eseguite le verifiche congruenti dalle quali è emerso che l'intervento in esame si inserisce in un contesto territoriale interessato dal seguente quadro concessorio:

Acque superficiali

- **Usò IDROELETTRICO**

Nel Comune in oggetto non sono presenti impianti idroelettrici attivi o in corso di istruttoria. Pertanto, non si formulano osservazioni in merito.

- **Usò IRRIGUO ed altri usi**

La proposta di variante al P.R.G.C. contempla complessivamente 6 cambi di destinazione d'uso

urbanistici eterogenei. In particolare:

- la variante 1 prevede un cambio di destinazione d'uso in frazione Valle Talloria da produttivo ad agricolo (destinazione originaria del lotto di terreno);
- la variante 3 prevede un cambio di destinazione d'uso in frazione Ricca da agricolo ad area a standard a destinazione sport;
- la variante 4 prevede un cambio di destinazione d'uso in Via Gaiole Rinaldi da area produttiva ad area agricola (destinazione originaria del lotto di terreno).

Non è chiaro quali effetti comporti il cambio di destinazione d'uso sul prelievo della risorsa idrica. Pertanto, ammesso che gli interventi possono essere autorizzati, si segnala la 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 irrigua.

In fase di rinnovo delle concessioni irrigue, l'Ufficio Acque valuterà l'estensione effettiva dei comprensori irrigui, alla luce delle destinazioni previste dallo strumento urbanistico comunale esaminando gli aumenti delle aree riservate all'edilizia ed agli insediamenti produttivi o

comunque da ritenersi escluse dalle pratiche agricole, ai fini di ridurre il prelievo consentito dove sono avvenute diminuzioni dei comprensori irrigui.

Acque sotterranee:

Nella cartografia riportata, nel presente parere, sono evidenziate le captazioni da acque sotterranee: sorgenti, pozzi (ad uso diverso dal domestico), trincee drenanti e fontanili.

Si segnala che ai sensi del D.P.R.G. 11.12.2006 n. 15/R "Regolamento regionale recante:

"Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano" per le captazioni ad uso potabile, è necessaria la definizione delle aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto, dei prelievi da acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, erogate a terzi mediante impianti di acquedotto. Per queste opere potranno essere attuati vincoli e limitazioni d'uso del suolo, finalizzati alla tutela, che dovranno essere recepiti dalla pianificazione urbanistica comunale. Il soggetto che definisce la perimetrazione delle aree di salvaguardia è la Regione Piemonte – Settore Disciplina dei Servizi Idrici, mentre il programma di adeguamento delle aree di salvaguardia è redatto dalle Autorità d'Ambito.

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 2, comma 6 della Legge Regionale 30 aprile 1996 n. 22, è vietata la costruzione di pozzi che consentono la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde, così come identificate dalla D.D. 267 del 4/8/2011 (B.U.R.P. n. 32 del 11/8/2011) e la D.D. n. 900 del 3/12/2012 (B.U.R.P. n. 3 del 17/1/2013).

Si allega un estratto grafico della banca dati della Regione Piemonte concernente l'ambito territoriale interessato alla variante dello strumento urbanistico.

Legenda

- POZZO uso potabile
- SORGENTE uso potabile
- ▲ PRESA uso potabile
- ▬ Canali altri usi
- ▬ Canali AD USO GENERICO
- ▬ Canali AD USO IRRIGUO
- ▬ Canali AD USO MISTO IRRIGUO
- ▬ Canali ad uso SIBI
- Pozzo non definito
- Pozzo per captazione
- Pozzo solo monitorato
- Sorgente non definita
- Sorgente PER CAPTAZIONE
- Sorgente SOLO MONITORATA
- ▲ PRESA DAACQUE SUPERFICIALI non definita
- ▲ PRESA DAACQUE SUPERFICIALI da corpo idrico naturale
- ▲ PRESA DAACQUE SUPERFICIALI da corpo idrico artificiale
- FONTANILE
- TRINCEA DRENANTE
- ⊕ RESTITUZIONE AL RETICOLO IDROGRAFICO NATURALE
- ⊕ RESTITUZIONE AL RETICOLO IRRIGUO
- ▣ USO ENERGETICO

CAPO III

VALUTAZIONI DI MERITO.

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

ARPA Piemonte, sezione di Cuneo - Con riferimento alle prescrizioni contenute nel parere rilasciato si evidenzia quanto segue:

Si prende atto di quanto raccomandato in merito agli accorgimenti atti a limitare al minimo gli impatti che possono determinare processi di degrado del suolo con particolare riferimento alla limitazione delle superfici impermeabilizzate prediligendo ove possibile materiali drenanti per la formazione del fondo.

Provincia di Cuneo - Con riferimento al parere rilasciato si evidenzia quanto segue:

Settore Viabilità; si prende atto delle prescrizioni dettate in merito alla distanza di rispetto stradale da mantenere per la trasformazione dell'area agricola in area a standard di cui al punto 3, prospiciente la S.P. 32, pur rimandando all'urbanista incaricato ulteriori valutazioni di merito.

Ufficio Protezione Civile; si prende atto delle prescrizioni dettate considerato che la variante parziale n. 7 in questione non comporta modificazioni del quadro del dissesto e non contiene alcuna previsione urbanistica in Classe III di cui alla Circolare Regionale 7/LAP/1996.

Relativamente l'area n. 3 si rileva che tale proposta è una presa d'atto di una situazione esistente venuta in essere nel corso degli anni, difatti sui mappali interessati sorge un campo sportivo a rilevanza comunale su terreno di proprietà parrocchiale.

Si condividono le restanti prescrizioni indicate nel parere e in particolar modo quanto indicato dall'Ufficio pianificazione in merito alla tutela dei territori oggetto di candidatura UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato" relativamente quanto concerne il versante di Diano d'Alba verso il Castello di Grinzane Cavour.

CAPO IV

CONCLUSIONI.

Lo scrivente Organo Tecnico ritiene, per tutto quanto sopra esposto, che la Variante Parziale n. 7 al P.R.G.C. vigente del Comune di Diano d'Alba (CN) **non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, in quanto gli interventi previsti dalla Variante Parziale rispettano in particolare le condizioni di:

Non previsione di interventi soggetti a procedura di VIA.

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

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

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

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

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

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

A.R.P.A. Piemonte, Prot. n. 20952 del 12 marzo 2014;

Provincia di Cuneo;

A.S.L. CN2 Alba-Bra, Prot. n. 9142 del 17.02.2014.

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

Diano d'Alba, 16.04.2014

IL COMPONENTE ORGANO TECNICO
(arch. Soria Giorgio)

