



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. 10 al PRG.

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

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

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

CAPO I

1. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

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

- Variante n.1 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 28.07.2008 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n.17 del 29.09.2008.
- Variante n.2 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 23.12.2008 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n.13 del 06.04.2009.
- Variante n.3 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.25 del 31.07.2009 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale del 20.11.2009.
- Variante n.4 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.5 del 11.02.2010 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 29.04.2010.
- Variante n.5 ex art.17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 14.06.2010, relativa alla "Perimetrazione della zona di eccellenza (core zone n.7 limitatamente al territorio Comunale) per la candidatura UNESCO dei paesaggi vitivinicoli di Langhe e Roero
- Variante ex art.17 comma 12 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.26 del 23.12.2008, per adeguamento confini aree soggette a strumento urbanistico esecutivo in frazione Ricca relativa ad un area residenziale e in frazione Valle Talloria relativa ad un area di tipo produttivo
- Variante ex art.17 comma 12 adottata con delibera di Consiglio Comunale n.14 del 06.04.2009, di modifica e specificazione normativa relativa ad un fabbricato esistente nel Centro Storico del Concentrico in via Romino e contestuale acquisizione area per allargamento strada
- Variante n. 6 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 24/02/2012 ed in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 6/07/2012.
- Variante strutturale n. 1 ex art. 17 comma 4 adottata in fase di documento programmatico con delibera di consiglio comunale n. 32 del 28/10/2011, in fase di preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 30/04/2013, in fase di preliminare controdedotto con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 29/11/2013 ed in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26/09/2014 e per estratto sul BUR n.1 del 09/01/2015.
- Variante n. 7 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 29/04/2014 ed in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 18/07/2014.
- Variante n. 8 ex art. 17 comma 5 adottata in preliminare con delibera di Consiglio Comunale n. 66 in data 28 dicembre 2015 e in definitivo con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 27.04.2016.
- Variante n. 9 ex art. 17 comma 7 adottata in preliminare con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 20.12.2016 e in definitivo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 28.03.2017 per cambi di destinazione d'uso da residenziali in area a verde privato ed in area produttiva, modifica normativa per possibilità di ampliamento in area agricola, modifiche normative puntuali e individuazione di fabbricato in centro storico ;
- Variante ex art.17 comma 12 come modificata dalle LL.RR. n. 3/2013 e n.17/2013 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 27/07/2018 per correzioni legate a errori materiali derivanti dalla delimitazione della sponda incisa dell'alveo del Torrente Cherasca in frazione Ricca

2. AREE OGGETTO DELLA VARIANTE

La proposta di variante al P.R.G. contempla complessivamente n°11 oggetti e tre modifiche normative i quali non snaturano gli obiettivi originari del P.R.G. e in generale non alterano gli equilibri del Piano stesso.

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

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

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

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

si rimanda alla relazione tecnica del progetto preliminare.

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

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

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 di perimetrazione di 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

Sintesi delle modifiche in corso:

AREA	INTERVENTO	SUPERFICI MQ	DESTINAZIONE vigente	DESTINAZIONE richiesta in variante
01	Cambio di destinazione d'uso	6.564	Residenziale di completamento, Are a verde privato con valenze paesistiche, Agricola	Produttivo
02	Cambio di destinazione d'uso	894	Residenziale di completamento	agricola
03	Cambio di destinazione d'uso	159	Are a verde privato con valenze paesistiche	Residenziale di completamento
04	Cambio di destinazione d'uso	3.582	Residenziale di completamento	Are a verde privato con valenze paesistiche
05	Cambio di destinazione d'uso	1.196.	area produttiva di nuovo impianto	Rea produttiva consolidata
06	Suddivisione area residenziale soggetta a strumento urbanistico esecutivo	---	Area residenziale di espansione RN7	Area residenziale di espansione RN23
07	Cambio destinazione d'uso	172	Area per servizi all'industria	Area produttiva – sedime stradale
08	Modifica normativa per incremento edilizio una tantum di cantina	1500mq cantina 120 mq sup	Agricola	Agricola

	vinificazione e fabbricato residenziale/custode	residenziale		
09	Ridefinizione di perimetrazione area produttiva con incremento della superficie	182	Produttiva consolidata/agricola	Produttiva consolidata/agricola
10	Cambio destinazione d'uso	977+117	Verde privato/servizi	Agricola
11	Cambio di destinazione d'uso	92	Area a servizi per l'industria	Area produttiva
MODIFICHE NORMATIVE				
1	Correzione della Norma di attuazione relativa alle fasce di rispetto dei nuclei Minori Nm2, Nm3, Nm4		nuclei Minori	nuclei Minori
2	Modifica della destinazione d'uso del fabbricato indicato con la lettera X nel centro Storico - sostituzione edilizia		Residenziale	laboratorio per la lavorazione delle nocciole.
3	Aumento di capacità edificatoria per il fabbricato indicato con la lettera W in Via Moglia Gerlotto	80 mq	Turistico ricettivo	Turistico ricettivo

Le correzioni di errori materiali riportati in cartografia non sono inserite all'interno della presente verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale;

PROPOSTA N. 1

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 in variante.



PROPOSTA N. 2

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).

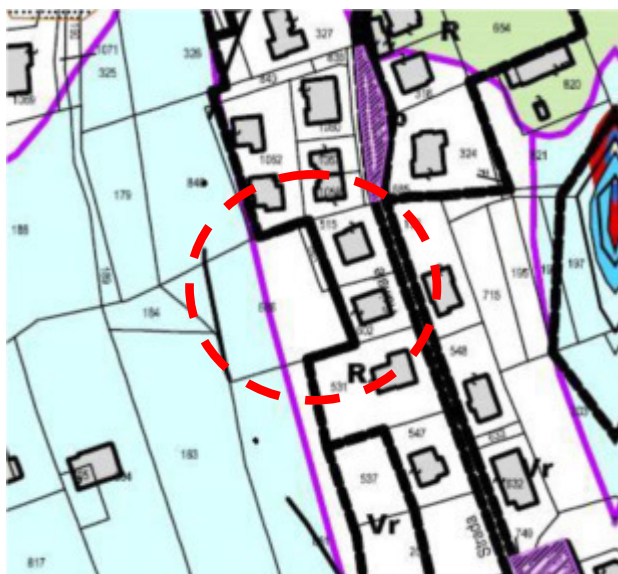
Pertanto la proposta di variante prevede una diminuzione di 715 mc corrispondenti a 8 abitanti teorici insediabili ed una diminuzione di consumo di suolo pari a mq.894

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante.



PROPOSTA N.3

La proposta di variante interessa un lotto di terreno censito a catasto al foglio n. 22 mappale n. 1170 di estensione pari a 159 mq e consiste nel cambio di destinazione d'uso di un'area che attualmente ha destinazione a verde privato in area residenziale.

L'area ha un'estensione di 159 mq corrispondenti a circa mc 127 (indice di densità fondiaria pari a 0.80 mc/mq).

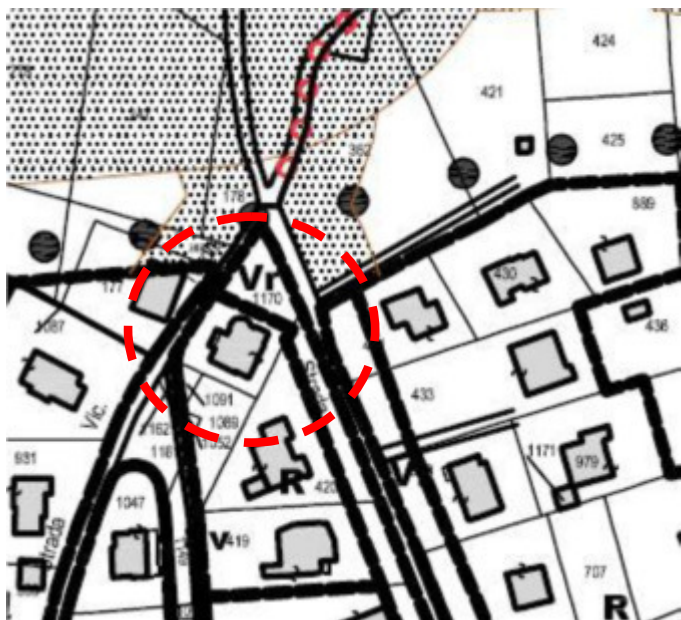
Pertanto la proposta di variante prevede un aumento di 127 mc corrispondenti a 1,5 abitanti teorici insediabili ed un consumo di suolo pari a mq.159

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante.



PROPOSTA N.4

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante.



PROPOSTA N.5

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante.



PROPOSTA N.6

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante.



PROPOSTA N.7

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante.



PROPOSTA N.8

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.

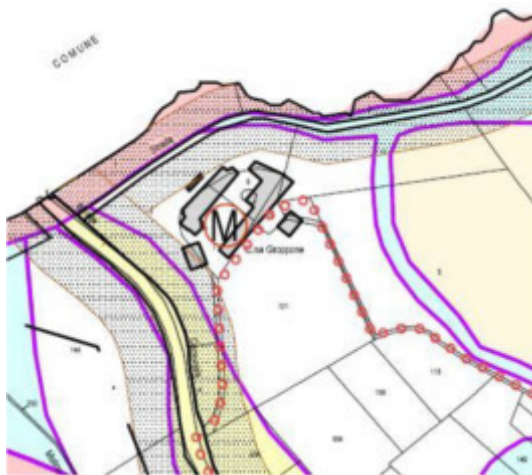
L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante



PROPOSTA N.9

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 è riportato l'estratto del PRGC in variante



PROPOSTA N.10

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.

Di seguito è riportato l'estratto del PRGC in variante



PROPOSTA N.11

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.

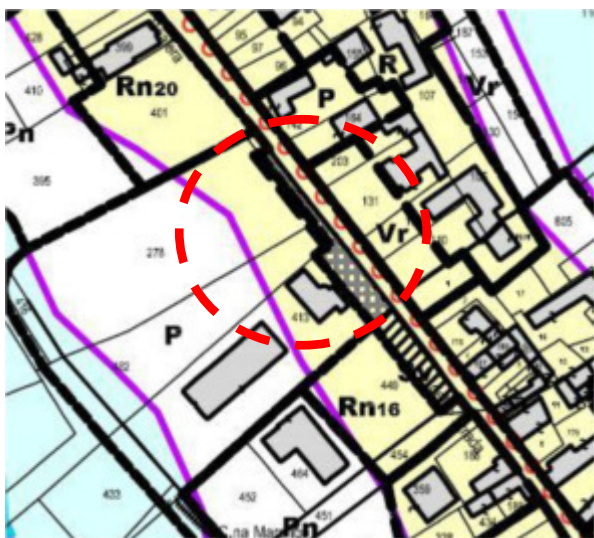
La proposta di variante prevede lo stralcio dell'area a servizi per l'industria ubicato lungo Via Cane e la trasformazione dell'area in area produttiva (per una superficie di mq.92. L'area destinata a servizi stralciata verrà reperita all'interno del lotto esistente in sede di richiesta di nuovo titolo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

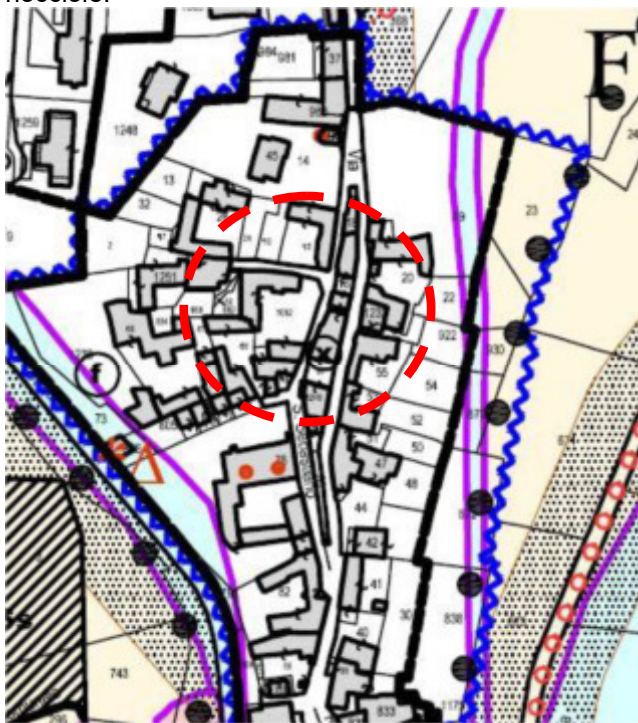
Di seguito sono riportati gli estratti del PRGC vigente ed in variante.



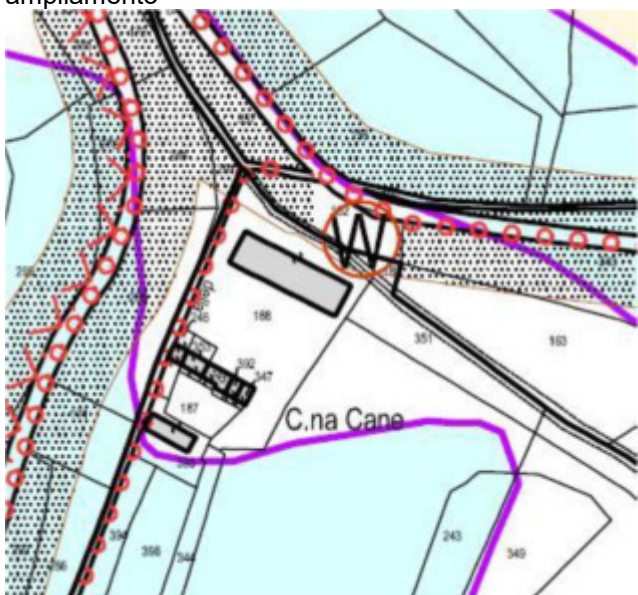
Modifiche normative (che non hanno effetti sulla cartografia di Piano Regolatore):

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 nocciolo.



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



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, i seguenti elaborati:

Relazione tecnica

Norme tecniche di attuazione

Relazione tecnica ambientale

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;

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

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

Le considerazioni conclusive che si riportano integralmente:

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

Per quanto concerne il caso in esame, esso comprende 11 modifiche al piano regolatore comunale vigente che, in ragione della loro ubicazione, sono assoggettabili a verifica preventiva di VAS. Tra queste le proposte 1 e 8 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, ha effetti che possono essere ragionevolmente definiti medi, pertanto sono state introdotte misure mitigative.

Le proposte 3, 4, 5, 6, 7 e 9 date le caratteristiche ipotizzate dalla modifica, hanno effetti che possono essere ragionevolmente definiti nulli, le proposte 2,10 relative a stralci di aree di residenziali, hanno effetti che possono essere definiti positivi in quanto comportano una diminuzione del consumo di suolo previsto dal PRGC vigente..”

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

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

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

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

- A.R.P.A. Piemonte, Prot. n.; 48498 del 31.05.2019;
- Provincia di Cuneo determinazione 2019/943 del 03.06.2019
- A.S.L. CN2 Alba-Bra, del 10.05.2019;

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

Ente con competenze in materia ambientale – Contributo in materia di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 4/2008 – Prot. n. 99362 del 24.11.2016.

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

Per le specifiche osservazioni si rimanda al documento allegato alla presente. Si riportano invece le conclusioni che si ritengono significative al fine della redazione del progetto definitivo della variante:

Si osserva quanto segue:

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;

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 concernente 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.

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 che si ritengono importanti ai fini della redazione del progetto definitivo:

Settore Viabilità:

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.

Ufficio Pianificazione:

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 6quinqües), 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

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, pare 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.

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 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.

*Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati: "...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....**".*

ESAME DI QUANTO PRODOTTO DALL'ASL CN2,

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

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;
- 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).

I suddetti pareri vengono riportati integralmente in allegato alla presente relazione.

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.

In relazione ai pareri pervenuti si relazione quanto segue:

Proposta di variante n.1:

parere dell'Arpa, Provincia e dell'Asl:

- verificare la possibilità di inserire apposita barriera piantumata sul lato nord a protezione della vicina area residenziale.
- Verifica pareri circa il consumo del suolo
- Corridoio ecologico
- Problematiche di natura geologica

Proposta di variante n.3:

parere della Provincia di Cuneo

- verifica area di rispetto

Proposta di variante n.4:

Parere Provincia di Cuneo

- verifica ammissibilità intervento con eventuali verifiche sulle norme tecniche di attuazione ai sensi di quanto disposto dall'Ufficio Pianificazione

Proposta di variante n.6:

parere ARPA, Provincia di Cuneo:

- verifica normativa in merito strumento urbanistico;
- valutazione necessità misure di mitigazione

Proposta di variante n.7:

Parere Provincia di Cuneo

- stralcio di area per servizi per insediamenti produttivi in frazione
- Verifica normativa delle NTA in merito alle prescrizioni consigliate

Proposta di variante n.8:

Parere Provincia di Cuneo, ARPA

- Verifica modifica normativa
- Verifica necessità di predisporre opere id mitigazione

Proposta di variante normativa n.2:

parere Arpa

- Verifica dell'impatto acustico dal cambio di destinazione d'uso

CAPO IV

CONCLUSIONI.

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

Non previsione di interventi soggetti a procedura di VIA.

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

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

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

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

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

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

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

Diano d'Alba, 7 giugno 2019

IL COMPONENTE ORGANO TECNICO
(arch. Soria Giorgio)



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**

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 aree¹:

- corridoi ecologici.

Si rimarca che l'area ricade, in parte, nell'ambito della classe IIIb di idoneità all'utilizzazione urbanistica definita² 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)

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 definita³ 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)

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;

- 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

Firmato digitalmente da: Ivo Riccardi
Data: 30/05/2019 15:49:42

Comune di Diano d'Alba VP 10

Pagina 5 di 5

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



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

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 sovracomunali 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. P.3.2 Frazione Ricca scala 1:2000
- Tav. P.3.3 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.

Preso atto:

- del contenuto della deliberazione comunale di adozione della Variante Parziale e degli elaborati della stessa;
- della puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale;
- della dichiarazione comunale in merito alla conformità con gli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali;
- della dichiarazione comunale in merito alla compatibilità della variante con i progetti sovracomunali;
- 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 6quinqies), 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

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.

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.

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 sovracomunali 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;

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 sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;
- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo, 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;

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

Il Dirigente
Dr. Alessandro Risso



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