



COMUNE DI DIANO D'ALBA

PROVINCIA DI CUNEO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.3 del 19/03/2019

OGGETTO: Adozione variante parziale n. 10 al P.R.G.C.

L'anno **duemiladiciannove**, addì **diciannove**, del mese di **marzo** alle ore 20:00 nella sala delle adunanze consiliari, convocato dal Sindaco mediante avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **ORDINARIA** ed in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione, il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Carica	Presente	Assente
TARICCO Cristina	Presidente	X	
CARDINALE Ezio	Sindaco	X	
RINALDI Sergio	Vice Sindaco	X	
DESTEFANIS Fabrizio	Consigliere	X	
GHISOLFI Sara	Consigliere	X	
BOLLA Marco	Consigliere	X	
BARILE Paola	Consigliere	X	
ALLARIO Daniele	Consigliere	X	
ZUCCARO Stefano	Consigliere		X
PITTATORE Roberto	Consigliere	X	
OLIVERO Paolo	Consigliere	X	
MAZZEO Salvatore	Consigliere		X
FIGLIUOLO Daniela	Consigliere	X	
	Totale Presenti:	11	
	Totale Assenti:		2

Assiste all'adunanza l'infrascritto Segretario Comunale **Dott. Maurizio Rita SCUNCIO**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **TARICCO Cristina** nella sua qualità di **Presidente** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Diano d'Alba è dotato di Variante Generale al Piano Regolatore Generale Comunale approvata dalla Regione Piemonte con Deliberazione Giunta Regionale n.9-8956 in data 16 giugno 2008, nonché di :
- Variante n.1 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 28.07.2008 e in definitivo con deliberazione 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 deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 23.12.2008 e in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n.13 del 06.04.2009 per spostamento di aree a standard e adeguamento normativa;
- 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 deliberazione 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.3 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 31.07.2009 e in definitivo con deliberazione 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 deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 11.02.2010 e in definitivo con deliberazione 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 deliberazione 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 n.6 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 24.02.12 e in definitivo con deliberazione 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;
- Variante n.7 ex art.17 comma 7 adottata in preliminare con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 29.04.2014 e in definitivo con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 18.07.2014 per stralcio di aree a destinazione produttiva, modifica cartografica in un nucleo minore, inserimento di area a standard in frazione Ricca come presa d'atto situazione esistente, cambi di destinazione d'uso di due aree (produttiva e residenziale) in area a servizio insediamenti produttivi e residenziale consolidata ;
- Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. ai sensi art.31/ter della L.R. 56/77, come inserito dall'art.2 della L.R. n. 1/2007, il cui progetto definitivo è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 26.09.2014. Detta variante è entrata in vigore con la pubblicazione della Deliberazione n.

35/CC del 26-09-2014, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 1 del 09-01-2015 ;

- Variante ex art.17 comma 12 come modificata dalla L.R. 3/2013 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.12 del 29/04/2016 di individuazione e delimitazione di immobili siti in via San Sebastiano da assoggettare a formazione di Strumento Urbanistico Esecutivo di iniziativa privata ;
- Variante n. 8 ex art. 17 comma 7 adottata in preliminare con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 28.12.2015 e in definitivo con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 27.04.2016 per stralcio di aree a destinazione produttiva e residenziale, cambi di destinazione d'uso di : aree residenziali e produttiva in area a verde privato, da aree a verde privato e a standard ad aree residenziali , nonché da area a servizio per gli insediamenti produttivi ad area produttiva ;
- Variante ex art.17 comma 12 come modificata dalla L.R. 3/2013 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 15/11/2016 di adeguamento di limitata entità di aree a standard urbanistici all'interno di ambiti sottoposti a strumento urbanistico esecutivo approvato in frazione Ricca ;
- 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 ;

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

La variante, come meglio argomentato e precisato nella relazione tecnica, è da ritenersi parziale ai sensi dell'art.17 comma 5 della L.R. 56/77 e s.m.i. in quanto le modifiche introdotte:

- 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;
- 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 suddetta 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 suddetta legge;
- e) non incrementano la capacità insediativa residenziale in misura superiore al 4 per cento con un minimo di superficie utile lorda comunque ammessa ;
- 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;
- 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.

La capacità insediativa residenziale del P.R.G. vigente è la seguente:

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE			
STRUMENTO URBANISTICO	ESTREMI DI APPROVAZIONE	NUM. ABITANTI	MC
VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX ART. 17 C. 4 L.R. 56/77	DCC. N 35 del 26/09/2014	4.322	606.480

La variante inoltre rispetta i parametri di cui all'art.17 comma 5, lettere c), d), e) e f) della L.R. 56/77 e s.m.i, riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga, come di seguito evidenziato nei prospetti relativi agli oggetti di variante interessati da tali verifiche e come dettagliato e argomentato nella relazione illustrativa.

In base ai contenuti della variante, i prospetti devono contenere quali elementi minimi:

1) Verifiche relative alle aree a servizi – Art. 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Dotazione complessiva di aree a servizi del PRGC alla data di approvazione della variante strutturale	116.892 mq
Variazione delle aree a servizi del PRGC nella variante parziale n. 8	-1.645 mq
Variazione delle aree a servizi del PRGC nella variante parziale n. 10 in itinere	-117 mq

Riduzione/aumento ammissibile della quantità globale di aree a servizi (art.	2.161 mq
--	----------

21 e 22 L.R. 56/77) calcolato rispetto alla capacità insediativa residenziale teorica	(0.5*4.322)
---	-------------

Dalle tabelle sopra riportate si evince che la variazione alla dotazione delle aree a servizi rientra in quella prevista ai sensi di legge:

$$117 \text{ mq} < 2.161 \text{ mq concessi}$$

il valore finale della dotazione complessiva delle aree a servizi sia superiore ai minimi di legge.

2) Verifiche relative alla capacità insediativa residenziale – Art. 17 comma 5 lettera e) della L.R. 56/77 e s.m.i.

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE TEORICA DEL PRGC VIGENTE			
STRUMENTO URBANISTICO	ESTREMI DI APPROVAZIONE	NUM. ABITANTI	MC
VARIANTE STRUTTURALE N. 1 EX ART. 17 C. 4 L.R. 56/77	DCC. N 35 del 26/09/2014	4.322	606.480
VARIANTE N. 8 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	DCC. N. 66 del 28/12/2015	-5	-492
VARIANTE N. 9 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	DCC. N. 7 del 28/03/2017	-16	-1484
VARIANTE N. 1 EX ART. 17 C. 5 L.R. 56/77 E SMI	IN ITINERE	-54	-4905
TOTALE		4.247	599.599

3) Verifiche relative alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive – Art. 17 comma 5 lettera f) della L.R. 56/77 e s.m.i.

Attività Turistico ricettive

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

Con la presente variante non vengono ad essere modificate le aree turistico ricettive.

Attività Industriali

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

VARIAZIONE DELLA DOTAZIONE COMPLESSIVA DELLE AREE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI		
VARIANTE N.8	mq	-34359
VARIANTE N.9	mq	30
VARIANTE N.10	mq	7010
TOTALE	mq	-27319

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

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

VISTA la Determinazione del Servizio Tecnico n. 25 del 15/02/2019 con la quale è stato incaricato della redazione della Variante Parziale n.10 , oggetto della presente, lo STUDIO TECNICO GILARDI ODDENINO- Ingegneri Associati con sede ad Alba (CN) e per essa l'Ing. Francesco ODDENINO ;

CONSIDERATO che non ricorrono le condizioni di cui al comma 9 dell'art.17 della L.R. n.56/77 s.m.i.a, la presente variante viene assoggettata al Procedimento di V.A.S. svolgendo la verifica di assoggettabilità, mediante la predisposizione della Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S., contemporaneamente all'adozione del progetto preliminare, così come precisato nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 07/03/2014 con la quale è stato individuato l'Arch. SORIA Giorgio quale unico componente dell'Organo Tecnico comunale per l'espletamento delle valutazioni propedeutiche all'espressione del parere di compatibilità ambientale richiesto a conclusione del procedimento di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica) delle Varianti al P.R.G.C. ;

ACCERTATO che a seguito dell'adozione del progetto Preliminare di variante verrà richiesto ai soggetti con competenza in materia ambientale individuati (tra i quali si prevede di consultare il Settore competente della Provincia di Cuneo, l'A.S.L. CN2 e l'A.R.P.A. Piemonte) il parere ambientale ai sensi del c.2, art.12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. al fine di verificare l'assoggettabilità della variante alla fase di Valutazione;

DATO ATTO che ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii., sono stati acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa a firma del competente Responsabile del Servizio;

Con voti unanimi e favorevoli, resi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

- DI CONSIDERARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 17, commi 5 e 7 della LR 56/77 così come modificata dalla LR 3/2013 e dalla LR 17/2013, il progetto preliminare della variante parziale n. 10 al Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.), redatto dall'ing. Francesco ODDENINO dello STUDIO TECNICO GILARDI ODDENINO- Ingegneri Associati con sede ad Alba, costituito dai seguenti elaborati:
 - o Relazione tecnica
 - o Norme tecniche di attuazione
 - o Relazione tecnica ambientale
 - o Tav. P.2 – territorio comunale in scala 1:5000,
 - o Tav. P.3.1 – Capoluogo San Quirico in scala 1:2000,
 - o Tav. P.3.2 – Frazione Ricca in scala 1:2000,
 - o Tav. P.3.3 – Frazione Valle Talloria in scala 1:2000;
- DI DARE ATTO che gli elaborati della variante NON comprendono una tavola schematica riportante previsione delle urbanizzazioni, in quanto non sono previste nuove aree residenziali;
- DI DARE ATTO che gli ambiti oggetto di modifica sono conformi agli strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica regionali e provinciali, nonché ai piani settoriali e ne attuano le previsioni;
- DI DICHIARARE che, per quanto è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale, non risulta che la presente variante sia, in toto o per qualche aspetto, incompatibile con progetti sovra comunali;
- DI DARE ATTO che la variante in questione viene assoggettata alla procedura di V.A.S. con lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità contestualmente alla fase di adozione del progetto preliminare, così come previsto nella D.G.R. n. 25-2977 del 29/02/2016;
- DI PRECISARE che le previsioni contenute nella presente Variante sono coerenti con le previsioni del P.P.R. e le prescrizioni in questo contenute ai sensi del D.C.R. n. 233-35836 del 03/10/2017 (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale);
- DI PUBBLICARE la presente deliberazione di adozione presso l'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni naturali e consecutivi;
- DI INVIARE copia della presente deliberazione e dell'allegata documentazione alla Provincia di Cuneo - Ufficio Pianificazione per gli adempimenti di competenza, nonché al Settore competente della medesima Provincia, all'A.S.L.CN2 Alba-Bra e all'A.R.P.A. Piemonte per il parere ambientale, come descritto in premessa.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to: TARICCO Cristina

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Maurizio Rita SCUNCIO

Pareri ai sensi degli art. 49, comma 1 e 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Parere	Esito	Data	Il Responsabile
Regolarità tecnica	Favorevole	19/03/2019	F.to:Geom. Marco TARETTO

REFERATO DI PUBBLICAZIONE N.

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal **25/03/2019** al **09/04/2019** come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 e dall'art. 32 della Legge 69/2009.

Diano d'Alba, li 25/03/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to: Dott. Maurizio Rita SCUNCIO

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

ATTO DIVENUTO ESECUTIVO IN DATA 19-mar-2019

Per la scadenza dei 10 giorni della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Dichiarato immediatamente eseguibile (art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Maurizio Rita SCUNCIO

E' copia conforme all'originale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Diano d'Alba, li 25/03/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Maurizio Rita SCUNCIO