

PROVINCIA DI CUNEO  
COMUNE DI NEIVE

VARIANTE PARZIALE n.10  
art.17 c.5) L.R.56/77  
AL PIANO REGOLATORE  
PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SINDACO

SEGRETARIO

PROGETTISTA  
arch. R. Gambino

ottobre 2017

## INDICE

0. PREMESSA .....	3
1. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE .....	3
2. SITUAZIONE URBANISTICA.....	4
2.1 Situazione urbanistica comunale.....	4
3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE.....	5
3.1 Specifica dei contenuti previsti .....	5
3.2 Tipologia della Variante: verifiche di congruità rispetto all'art.17 c.5 .....	5
3.2.1 <i>Recepimento parere Provincia di Cuneo</i> .....	6
3.3 Coerenza con la pianificazione e legislazione sovraordinata .....	6
3.3.1 <i>PTR- Piano territoriale regionale (1997)</i> .....	6
3.3.2 <i>PTR Piano Territoriale Regionale (2011)</i> .....	7
3.3.3 <i>PPR - Piano paesistico regionale</i> .....	8
3.3.4 <i>PPR- art.33 - Sito Unesco Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe, Roero e Monferrato'</i> .....	12
3.3.5 <i>PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo</i> .....	15
3.3.6 <i>Piani sovraordinati di settore</i> .....	17
4. TERMINI DI ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE DI VAS E DELLA L.R.40/98 .....	20
5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA.....	21
6. MODIFICHE DELLA VARIANTE.....	22
6.1 Le ragioni della Variante .....	22
6.2 Previsioni della Variante.....	23
6.2.1 <i>azione a</i> .....	23
6.2.2 <i>azione b</i> .....	24
6.2.3 <i>immagini dell'immobile oggetto di Variante - azione b)</i> .....	26
7. VERIFICA DEL BILANCIO DEI SERVIZI, DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DELLE AREE PRODUTTIVE.....	27
ALLEGATI .....	30
<i>Relazione dell'Organo Tecnico Comunale</i> .....	30
<i>Provincia di Cuneo- Parere–Settore gestione risorse del territorio</i> .....	30
<i>Arpa agenzia regionale per la protezione dell'ambiente-struttura complessa 'Dipartimento di Cuneo</i> .....	30
<i>ASL CN2 dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica-sede Alba –Bra</i> .....	30
<i>Parere Provincia Cuneo -Determina dirigenziale n.2883 del 12/10/2017</i> .....	29

## **0. PREMESSA**

Il Comune di Neive predispone la presente Variante parziale ai sensi dell'art 17 c.5) della L.R.56/77 e s.m.i. per introdurre due perfezionamenti, l'uno normativo e l'altro cartografico, in relazione alla gestione delle attività del settore vitivinicolo:

- permettendo il riconoscimento e la riorganizzazione funzionale di un edificio di impianto storico e valore documentario al fine del potenziamento e della valorizzazione delle attività produttive agricole attualmente in esso presenti,
- introducendo una specifica di tipo normativo in relazione ai disposti per le strade nei nuclei insediativi minori .

## **1. ELABORATI DELLA VARIANTE PARZIALE**

La Variante di PRG avrà i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa (di cui al presente elaborato)
2. Tavole di Piano: P.2 - ASSETTO GENERALE (SUD); scala 1/5000
3. Estratto Norme di attuazione
4. Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS.

Tutti gli altri elaborati di Piano non subiscono modifiche e quindi restano invariati e mantengono validità.

## 2. SITUAZIONE URBANISTICA

### 2.1 Situazione urbanistica comunale

Il comune di Neive è dotato di Piano Regolatore vigente approvato dalla Regione con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 dicembre 2002 n.14-8134.

In seguito è stata definita una “Variante Strutturale” ai sensi dell’art.17 L.R. 5 dicembre 1977, n.56, come modificato dalla L.R. 29 luglio 1997 n.41 che contestualmente è stata anche Variante “obbligatoria” ai sensi dell’art.17 c.6 in relazione agli aspetti affrontati, che vengono di seguito riassunti:

- adeguamento al PAI – Piano di Assetto Idrogeologico”, adottato con Deliberazione n.18/2001 dal Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino, con le specifiche di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.13 del 27/3/2003.
- adeguamento alla L.R.28/1990 “Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto Legislativo n.114 del 31/3/1998” in relazione ai disposti di cui alla DCR 563-Cr 13414 del 29/10/1999).
- adeguamento ai provvedimenti legislativi nazionali e regionali.
- alcune modifiche di zonizzazione che eccedono le possibilità ammesse all’art.17 c. 7 della L.R.56/77.

Detta Variante è stata approvata con DCR n.20-8756 del 12 maggio 2008.

Nel 2011 è stata approvata con DCC n.2 del 7/2/2011 pubblicata sul BUR n.15 del 14/4/2011 la ‘Variante strutturale ai sensi della L.R.1/2007 relativa ad alcune specifiche problematiche: ridisegno puntuale di alcune previsioni per gli insediamenti residenziali, parziale adeguamento delle previsioni per lo sviluppo, puntuali revisioni dell’assetto infrastrutturale, modifiche puntuali relative a problematiche locali.

Nel frattempo sono intervenute diverse Varianti parziali puntuali legate ai seguenti aspetti:

- Variante parziale n.1 per l’area residenziale presso Borgo Nuovo modificata in relazione all’eliminazione del vincolo del depuratore non più esistente ( DCC n.37 del 21/11/2003),
- Variante parziale n.2 per l’area sottoposta a SUE (risalente alla pianificazione degli anni ‘90) in località santa Maria del Piano (strada Casasse) per rimodulazione dello strumento attuativo (DCC n.49 del 16/12/2004),
- Variante parziale n.3 di modifica normativa per il recepimento della legislazione relativa agli impianti alimentati da fonti rinnovabili (DCC n.13 del 22/3/2006),
- Variante parziale n.4 per l’area Loc. Fausoni (Cascina Boella) modificata da area di tipo R2 ad area riserva agricola in area di tipo Rr2 (DCC n.20 del 26/6/2007).
- Variante parziale n.5 per la trasformazione di Area agricola in area a verde privato priva di indice edificatorio in via Roma (DCC n.16 del 21/4/2009)
- Variante parziale n.6 di adeguamento alla normativa sul commercio LR28/99 (DCC n.32 del 23/7/2009).
- Variante parziale n.7 ai sensi dell’art.17 c.7) l.r.56/77 per la Candidatura Unesco(DCC n.3 del 7/2/2011).
- Variante parziale n.8 relativa ad una modifica normativa per l’area industriale di Borgo Nuovo (DCC n.3 del 29/3/2012),
- Variante parziale n.9 relativa ad un fabbricato non più ad uso agricolo, approvata con DCC n.24 del 28/7/2016.

Tutte le varianti parziali succitate hanno rilevanza puntuale e non hanno inciso sulla capacità insediativa definita dal PRG vigente.

### 3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

La presente Variante nasce quindi, in base alle ragioni della Premessa, dalla necessità di una specifica modifica al vigente PRG. E' evidente che gli obiettivi della Variante sono di tipo puntuale e si muovono all'interno dei principi ispiratori del PRG vigente, i quali non vengono né ridiscussi, né messi in crisi nella presente sede.

#### 3.1 Specifica dei contenuti previsti

Obiettivo della Variante è il riconoscimento di parte di un edificio di impianto storico classificabile come bene culturale minori di valore documentario della struttura insediativa agricola, porzione che era stata omessa in sede redazionale del PRG.

La necessità del tardivo riconoscimento nasce dall'esigenza di una riorganizzazione funzionale dell'immobile, sede da sempre di una cantina operante ad alto livello da anni nel settore vitivinicolo albese, per potenziare la produttività aziendale in termini logistici e per valorizzare la propria immagine a livello comunicativo.

La Variante prevede quindi il riconoscimento di parte del fabbricato, contiguo al nucleo minore di Cottà, sito nella porzione sud-ovest del territorio, lungo la viabilità comunale della strada Gavello come *bene culturale minori di valore documentario della struttura insediativa agricola* nelle cartografie di PRG alla scala 1:5000 (tavola P2-sud).

La Variante prevede altresì, sempre in relazione a problematiche emerse per le attività produttive agricole, un perfezionamento puntuale della normativa delle fasce stradali, con riferimento a quelle comunali, in merito ai nuclei minori, tale da permettere il consolidamento ed il mantenimento dell'impianto dell'insediamento storico e contenere interventi nelle aree coltivate.

#### 3.2 Tipologia della Variante: verifiche di congruità rispetto all'art.17 c.5

In base ai contenuti previsti, si valuta quindi che essi possano ricadere tutti nella casistica di cui al citato c.5) art.17 della LR 56/77, in base ai disposti di legge, in quanto:

a) *non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, con particolare riferimento alle modificazioni introdotte in sede di approvazione: le modifiche non intervengono su alcun elemento strutturale del PRG in vigore.*

b) *non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale: le modifiche non intervengono sulla funzionalità delle infrastrutture né comunali che sovracomunali.*

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, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge.*

**La Variante non riguarda le aree per servizi definite dal PRG vigente, che non vengono quindi modificate.**

e) *non incrementano la capacità insediativa residenziale prevista all'atto dell'approvazione del PRG vigente in misura superiore al quattro per cento, nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti, con un minimo di 500 metri quadrati di superficie utile lorda comunque ammessa: le modifiche non riguardano la capacità insediativa residenziale che non viene modificata*

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 nei comuni con popolazione residente fino a diecimila abitanti: le modifiche non riguardano le superfici territoriali e/o gli indici di edificabilità relativi alle attività produttive, direzionali, commerciali, turistico-ricettive*

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: la variante non modifica il quadro del dissesto né la Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica*

h) *non modificano gli ambiti individuati ai sensi dell'articolo 24, nonché le norme di tutela e salvaguardia ad essi afferenti: le modifiche non incidono su ambiti già individuati da PRG ai sensi dell'art.24 LR56/77.*

Si precisa inoltre ai sensi dell'art 17 c.6) che non vi sono 'previsioni insediative', e che quindi non si ricade nella fattispecie di cui al citato comma (.. 'interessamento di aree interne o contigue a centri o nuclei abitati, comunque dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali o aree edificate dismesse o

*degradate o da riqualificare anch'esse dotate di opere di urbanizzazione primaria collegate funzionalmente con quelle comunali'..).* La presente Variante, non prevedendo nuove previsioni insediative, non ricade nella succitata fattispecie.

### **3.2.1 Recepimento parere Provincia di Cuneo**

La Provincia di Cuneo ha espresso il proprio parere positivo, come previsto dalla LR56/77, mediante Determina Dirigenziale n. 32 del 26/07/2017 (di cui agli allegati in coda alla relazione), tenendo conto dei contributi specifici del Settore tutela del territorio-Ufficio Pianificazione e del Settore viabilità Alba-Mondovì.

Il Settore tutela del territorio-Ufficio Pianificazione valuta la Variante conforme al PTP e nel rispetto delle indicazioni della fase di verifica di assoggettamento alla VAS.

Il Settore viabilità Alba-Mondovì, analogamente ribadisce, pur accogliendo le modifiche di cui all'art. 22, quanto espresso nel parere relativo alla Verifica di assoggettabilità in merito alle distanze da tenere rispetto alla viabilità provinciale, che tuttavia non risulta interessata specificamente dalla norma modificata.

Si ritiene quindi di non apportare variazioni a quanto definito in sede di Progetto Preliminare.

### **3.3 Coerenza con la pianificazione e legislazione sovraordinata**

La Variante inoltre non incide sul "Quadro dei dissesti" e sulle limitazioni imposte in base alla "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" concordate ed approvate dagli Uffici regionali durante l'iter formativo della Variante generale del PRG vigente.

La Variante non comporta problematiche di tipo acustico in relazione alla vigente Classificazione acustica del Comune, come meglio dettagliato nella Verifica di compatibilità acustica in allegato alla Relazione tecnica di verifica di assoggettabilità alla VAS che accompagna la Variante.

La Variante non presenta conflitti con la pianificazione sovraordinata, come viene meglio specificato a seguire in ordine ai seguenti strumenti :

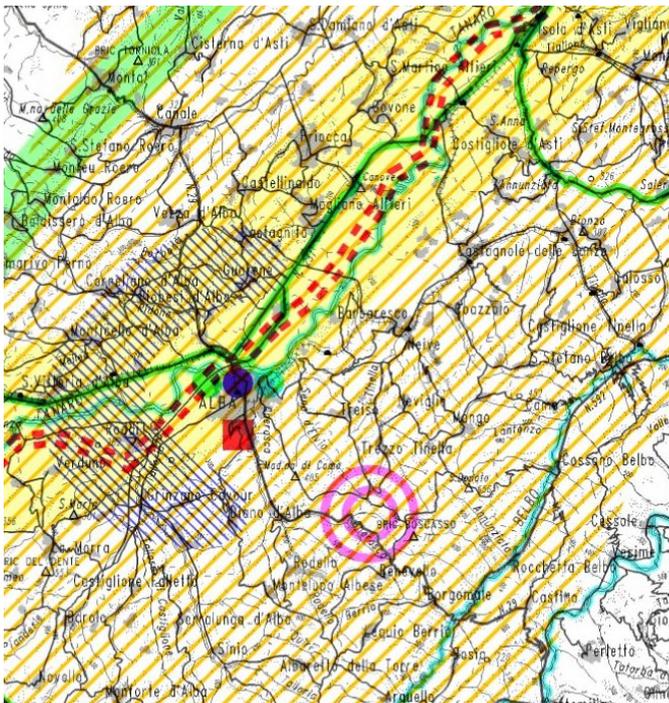
- PTR Piano Territoriale regionale approvato con DGR n.388 del 19/6/1997
- PTR Piano Territoriale Regionale approvato con DGR n. 122-29783 del 21 luglio 2011;
- PPR Piano Paesaggistico Regionale adottato con DGR n. 53-11975 del 4.8.2009;
- PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, approvato dal marzo 2009
- PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico
- PAER, Piano energetico ambientale regionale
- PTA Piano regionale di tutela delle acque

#### **3.3.1 PTR- Piano territoriale regionale (1997)**

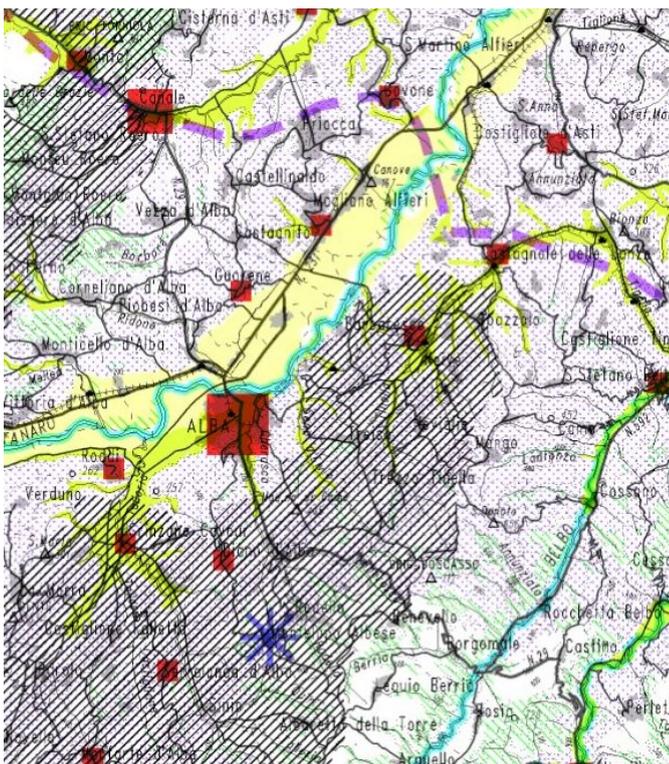
Il Piano Territoriale Regionale originario, redatto dalla Regione Piemonte è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Regionale n.388 del 19/6/1997 e ha individuato e normato i caratteri socioeconomici, territoriali e paesistici, definendo gli indirizzi di governo per le trasformazioni dell'attuale sistema regionale. Esso è stato sostituito per le indicazioni programmatiche territoriali dal recente nuovo PTR (luglio 2011, vedi dopo), ma ha mantenuto valenza ai fini delle indicazioni paesistiche in attesa del completamento dell'iter del nuovo PPR che lo sostituirà.

Per quanto riguarda il PTR, il Comune di Neive non presenta nessun condizionamento particolare al di là dell'appartenenza all'area di approfondimento del sistema collinare centrale (Langhe, Roero, Monferrato) per la quale è previsto, ma non realizzato, un piano territoriale di specifico approfondimento. Dal punto di vista dei caratteri territoriali viene evidenziato il centro storico come centro di media rilevanza regionale inserito in un contesto di 'elevata qualità paesistico ambientale', sono individuate anche le aree ad elevata qualità ambientale che corrispondono a fasce ed insiemi geomorfologici di rilevante significato naturalistico e storico-culturale (n.7. Langhe Sud ed Est del Tanaro fino al confine ex comprensorio di Alba/Bra) per i quali sono previsti i già citati piani paesistici di livello regionale. In sintonia con le prescrizioni del PTR il PRG vigente ha da sempre riconosciuto e normato in modo preciso le 'aree con strutture colturali a forte dominanza paesistica' (in specifico le aree a vigneto) ed essendosi allineato alle indicazioni di tutela già ricomprese nella normativa previgente del PTR relativa alle 'aree ad elevata qualità paesistico ambientale', in attesa della definizione dei Piani paesistici o, come ad oggi appare più realistico, del nuovo PPR in fase di redazione.

La Variante parziale può quindi essere considerata compatibile con il PTR vigente.



Stralcio cartografia del PTR– Carta degli Indirizzi di governo del territorio



Stralcio cartografia del PTR– Carta dei Caratteri territoriali e paesistici

### 3.3.2 PTR Piano Territoriale Regionale (2011)

La Giunta regionale con deliberazione n. 122-29783 del 21 luglio 2011 ha approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale (PTR). Esso sostituisce il PTR approvato nel 1997 ad eccezione delle norme di attuazione relative ai caratteri territoriali e paesistici (articoli 7, 8, 9, 10, 11, 18bis e 18ter) che continuano ad applicarsi fino all'approvazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR). Esso è stato redatto in totale coerenza metodologica e normativa con il PPR. Il PTR ed il PPR sono atti diversi ma complementari di un unico processo di pianificazione territoriale e paesaggistica

volto al riconoscimento, gestione, salvaguardia, valorizzazione e riqualificazione dei territori della Regione.  
Si tratta di uno strumento prevalentemente di tipo strategico, rispetto al quale la presente Variante, che essendo parziale non modifica le strategie del PRG vigente, non presenta incompatibilità e non prevede ricadute.

Nel caso specifico come sotto evidenziato, risulta rilevante esclusivamente la strategia 1, di seguito riportata, che risulta coerente con l'obiettivo della Variante :

- *strategia 1: riqualificazione territoriale, tutela e valorizzazione del paesaggio (finalizzata a promuovere l'integrazione tra valorizzazione del patrimonio ambientale – storico – culturale e le attività imprenditoriali ad essa connesse; la riqualificazione delle aree urbane in un'ottica di qualità della vita e inclusione sociale, lo sviluppo economico e la rigenerazione delle aree degradate).*

In particolare si individuano le ipotesi strategiche locali per l'AIT-25 di Alba (AIT /ambito di integrazione territoriale ovvero sistemi territoriali e funzionali di livello regionale, che hanno lo scopo di favorire una visione integrata a scala locale di tutto ciò che il PTR intende governare) cui Neive appartiene, evidenziando che gli obiettivi specifici per l'AIT di seguito riportati, non inducono elementi di incompatibilità con la Variante.

AIT 25 - Alba

Tematiche	Indirizzi
<b>Valorizzazione del territorio</b>	Conservazione e gestione del patrimonio paesaggistico e storico-architettonico (centri storici di Alba, La Morra, Monforte, Pollenzo, castelli). Messa in sicurezza idraulica della fascia fluviale del Tanaro e del Belbo. Riduzione delle emissioni inquinanti; prevenzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari soggette a dissesti. Governo delle superfici boscate seminaturali dell'alta Langa e delle fasce fluviali e gestione dei residui vegetali per impianti di cogenerazione. Controllo della dispersione urbana e forte regolazione degli interventi nelle aree collinari e nel periurbano di Alba. Realizzazione di APEA nell'area di Alba. Completamento dell'autostrada Asti-Cuneo. Potenziamento in funzione para-metropolitana della ferrovia Alba-Bra-Torino, Bra-Mondovì e Bra-Cavallermaggiore-Cuneo. Potenziamento di Alba come polo per la formazione scolastica superiore ed universitaria nel settore viti-vinicolo ed enologico, veterinario, turistico, alberghiero e come polo ospedaliero integrato con l'AIT di Bra.
<b>Risorse e produzioni primarie</b>	Alba come uno dei tre poli principali (assieme ad Asti e Canelli) della produzione vitivinicola del sistema Langhe-Monferrato e dei servizi connessi: commerciali, logistici, di ricerca, formazione (secondaria e superiore a Pollenzo) e trasferimento tecnologico. Una strategia da perseguire anche con riferimento ad altre produzioni tipiche dell'intera area collinare meridionale, come formaggi, frutta (Canale) nocciole e tartufi. Integrazione della zootecnia con il sistema cuneese.
<b>Ricerca, tecnologia, produzioni industriali</b>	Interventi sulle condizioni di contesto a sostegno delle rilevanti presenze industriali nei settori alimentare, tessile-abbigliamento-moda e gomma.
<b>Turismo</b>	Valorizzazione turistica del patrimonio storico-architettonico, monumentale, archeologico e paesaggistico, integrata con enogastronomia, prodotti tipici locali, manifestazioni fieristiche e culturali e congressi; organizzata in circuiti collegati con quelli dei vicini AIT di Bra, Asti, Canelli e Acqui e con l'area della candidatura Unesco. Potenziamento di Alba come polo fieristico.

Alla pianificazione locale il PTR demanda inoltre il rispetto dell'**art. 31 'Contenimento del consumo di suolo'**, in relazione al quale, in assenza della definizione delle soglie definite dalla pianificazione provinciale, il consumo di suolo ad uso insediativo consentito ai comuni per ogni quinquennio non potrà superare il 3% della superficie urbanizzata esistente.

Ai fini della verifica dell'art 31 rispetto alla previsione di Variante si osserva che la Variante non prevede nuovi consumi di suolo, non individuando alcun tipo di modifica alle zone di PRG.

In sintesi, rispetto al Piano Territoriale Regionale (1997-2011), non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.

### 3.3.3 PPR - Piano paesistico regionale

La Regione Piemonte ha avviato nel 2005 una nuova fase di pianificazione dell'intero territorio regionale, che prende forma nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/04) e della Convenzione Europea del Paesaggio (Consiglio d'Europa, 2000). Esso ha iniziato il suo iter con il Documento Programmatico approvato dalla Giunta regionale nel 2005. Attualmente ha raggiunto una fase redazionale completa ed è stato adottato con D.G.R. n. 53-11975 del 04 agosto 2009, dalla Giunta Regionale, è stato oggetto di osservazioni e perfezionamenti che hanno portato alla riadozione recente con D.G.R. n. 20-1442 del 18 maggio 2015, alla seguente approvazione da parte del Ministero dei Beni Culturali e all'attuale fase di attesa dell'approvazione regionale definitiva. L'obiettivo centrale è perciò la tutela e la valorizzazione del patrimonio paesistico, naturale e culturale, obiettivo che viene condiviso con il PTR.

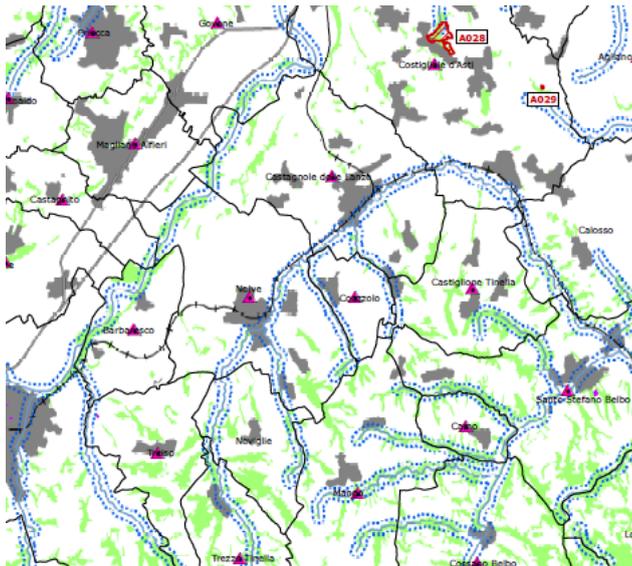
Le indicazioni normative si articolano in indirizzi, direttive (per la pianificazione locale) e prescrizioni. Le prescrizioni sono vincolanti e cogenti e presuppongono immediata attuazione ed osservanza da parte di tutti i soggetti pubblici e privati titolari di potestà territoriali o di diritti di proprietà e prevalgono sulle disposizioni eventualmente incompatibili contenute nei vigenti strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e nei relativi strumenti di attuazione. In base al comma 4, articolo 145 del Codice (D.lgs 42/04), i limiti alla proprietà eventualmente derivanti da tali prescrizioni non

sono oggetto di indennizzo. Le prescrizioni di cui sopra sono sottoposte alle misure di salvaguardia previste dall'articolo 143, comma 9, del Codice, esclusivamente per gli immobili e le aree tutelati ai sensi dell'articolo 134 del Codice stesso e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici, e pertanto a partire dall'adozione del PPR non sono ammessi interventi in contrasto.

Diversamente il PRG dovrà adeguarsi al PPR/2015 una volta che esso sia entrato in vigore in sede di varianti generali o revisioni dello strumento urbanistico vigente.

La tavola P2 del PPR/2015 individua i beni paesaggistici del comune di Neive che come visibile nello stralcio sottostante fanno riferimento a :

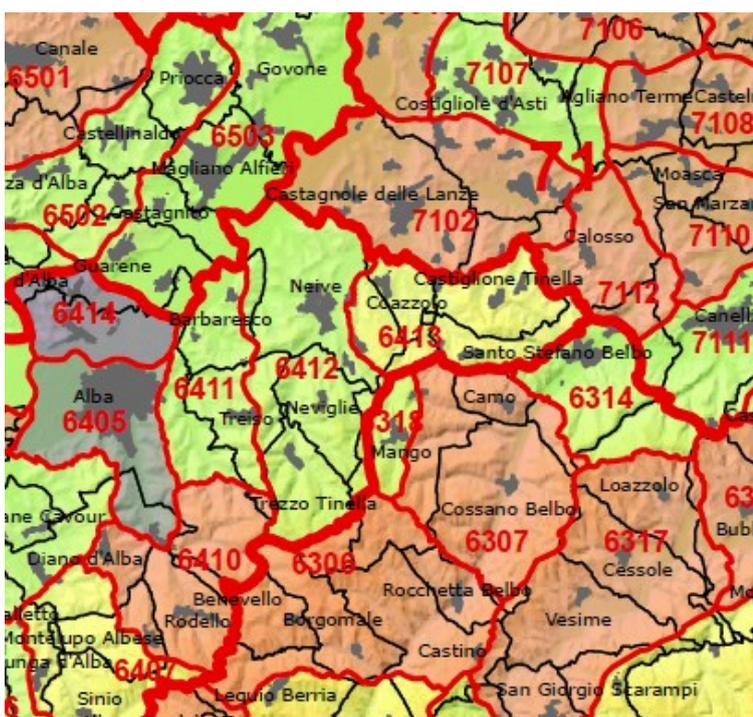
- Aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c) del D.lgs. 42/2004 Fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde
- Aree tutelate per legge ai sensi dell'articolo Art. 142, comma 1 lett. g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincoli di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.lgs. 18 maggio 2001, n. 227 .



L'edificio oggetto di Variante non ricade in zona soggetta a tutela.

*Estratto tavola P2-5 Beni paesaggistici del PPR/2015*

La Regione viene articolata in ambiti di paesaggio per i quali il PPR analizza i valori paesaggistici, ambientali, storici e culturali, identitari e percettivi. Il PRG di Neive ricade nel numero 64 Bassa Langa. Nello specifico per l'ambito 64 Basse Langhe (da Alba a Neive, dall'asse del Tanaro alla Valle Bormida) rispetto al territorio di Neive sono individuate le seguenti Unità di paesaggio : UP 6412 - Valle del Tinella con lo snodo di Neive e UP 6413-Monferrato di Coazzolo e Castiglione Tinella. Per l'ambito in oggetto, vengono individuati indirizzi di tutela e valorizzazione del paesaggio, ai quali il Piano vigente di Neive già pone attenzione e che non vedono contrasti con la presente Variante.



*Estratto tavola P3 Ambiti e unità di paesaggio del PPR/2015*

Dal punto di vista delle indicazioni progettuali in merito alle 'norme per componenti', di cui alla tavola P4.15 del PPR/2015 di cui all'immagine seguente, si è operata quindi una verifica di compatibilità rispetto alle previste modifiche della presente Variante.

A) Individuazione in sintonia con la tavola P2.5 della 'fascia ristretta' di cui all'art.14 'Sistema idrografico' lungo il f. Tanaro, parte del torrente Tinella, parte del Rio San Martino (localmente identificato come rio Cattadere) e del Rio Freddo.

In tal senso si può notare che l'identificazione della fascia ristretta, avvenuta in applicazione dell'art.14 c.2) lettera c) individua le fasce tutelate ai sensi delle acque "pubbliche" di cui al RD 1775/1933 risulta deficitaria rispetto ai

dati del comune che comprendono integralmente il fiume Tanaro, Torrente Tinella, Rio Freddo, Rio Osengo/Starda, Rio Cattadere, Canale di S.Marzano, tutti ricadenti in parte nel comune. Come fascia 'allargata' viene invece identificato esclusivamente il fiume Tanaro.

La direttiva demandata al PRG prevede cautele che il PRG vigente già applica lungo tutte le fasce fluviali citate, fatte salve, motivatamente, le aree di fascia del torrente Tinella nel tratto urbanizzato di attraversamento del concentrico.

Si precisa che l'edificio oggetto di Variante è escluso dalle citate fasce.

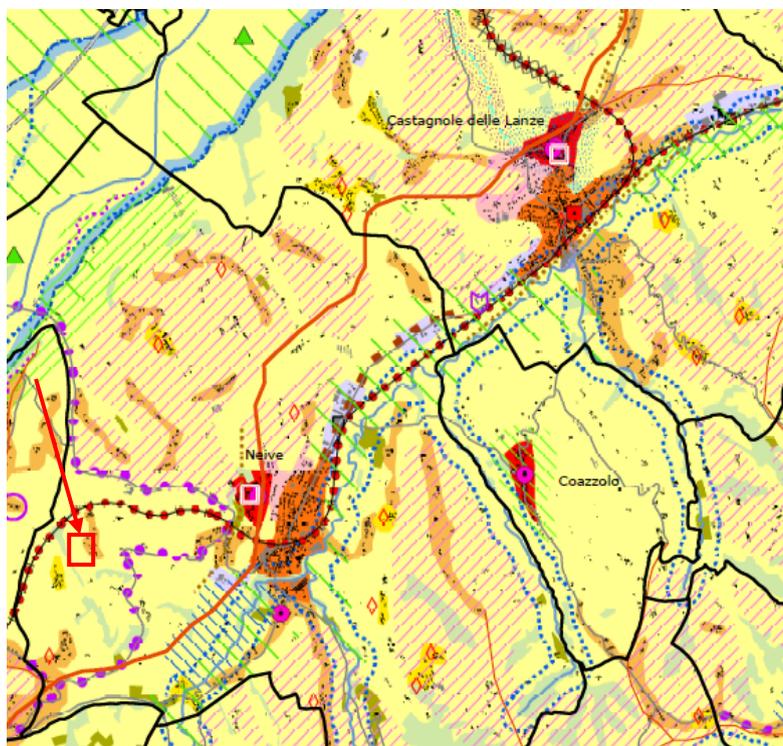
B) Individuazione del crinale collinare che collega il centro storico di Neive con il Bric San Cristoforo. Tali segni morfologici sono individuati come sistema dei crinali collinari di cui all'art.31 *'Relazioni visive tra insediamento e contesto'* comma 1. La norma prevede direttive volte alla salvaguardia della leggibilità delle componenti morfologiche, di emergenza visiva e paesistiche, demandando ai piani locali l'identificazione delle componenti sul territorio e la conseguente modalità normativa. Tale limitazione non è immediatamente cogente in quanto non ricadente in area soggetta a vincolo paesistico, ma dovrà essere recepita dal PRG in sede di adeguamento. Sempre allo stesso articolo l'area collinare viene individuata anche come *'bordi collinari con versanti coltivati ed insediamenti di mezza costa'*.

Le direttive demandate al PRG sono in larga misura già ottemperate dallo strumento vigente che riconosce lungo tutto il crinale un'*emergenza ambientale del sistema collinare'* con le conseguenti norme di tutela di cui alle NTA vigenti.

Si precisa che l'edificio oggetto di Variante è escluso dalle citate aree.

C) Individuazione di due *'aree di elevato interesse agronomico'* di cui all'art.20 localizzate oltre Tanaro sulle aree agricole intorno alla nuova autostrada e lungo la fascia del Tinella. Mentre sulla prima si tratta di un ragionevole riconoscimento, rispetto al quale il PRG vigente già opera una limitazione alle sole attività agricole (fatta eccezione per gli insediamenti esistenti produttivi riconosciuti), la fascia del Tinella interessa invece solo le parti ancora non compromesse in sponda destra a valle dell'abitato ove il PRG vigente individua esclusivamente aree agricole o di interesse naturalistico. Il riconoscimento operato lungo la sponda sinistra a valle dell'abitato, che è da sempre interessato dalle aree urbane consolidate o destinate al completamento urbano, risulta discutibile, seppure chiaramente si tratta di terreni di classe II, per quanto compromessi. Per le parti a monte la situazione si ribalta, e la sponda sinistra, integra, viene destinata alla sola agricoltura, mentre la sponda destra viene interessata dagli sviluppi previsti del PRG vigente

L'edificio in oggetto non ricade in area di elevato interesse agronomico.



Estratto tavola P4.15 Componenti paesaggistiche del PPR/2015

D) Rispetto alle indicazioni di areali di cui alle *morfologie insediative* ed alle aree agricole e *boscate* si specifica quanto segue:

- per quanto riguarda le morfologie insediative che risultano diversificate sul territorio comunale, l'edificio in oggetto ricade in area identificata come *Insediamenti rurali, a. aree rurali di pianura o collina dell'Art. 40.* Le

direttive alla pianificazione locale del PPR di cui all'art 40 comma 5) lettere a) e b) per tale morfologia, risulta coerente l'obiettivo della Variante.

- per quanto riguarda le aree boscate di cui all'art 16 '*territori coperti da boschi*' si precisa che sono in larga misura ricadenti nelle aree di tipo N1/N2 di PRG, le cui norme potranno, in sede di revisione generale del PRG, essere adeguate alle direttive previste dal PPR, direttive che tuttavia non mettono in crisi quanto in vigore oggi. L'edificio oggetto di Variante non ricade in tali aree.

E) Individuazione di alcuni elementi relativi all'art.30 '*Belvedere, bellezze panoramiche, siti di valore scenico ed estetico*' ovvero rapportabili a :

- luoghi privilegiati di osservazione del paesaggio: belvedere, percorsi panoramici, assi prospettici,
- profili paesaggistici

che riguardano:

- orlo di terrazzo fluviale di Neive
- tratto della SP 3 e della SP138 come da cartografia

In merito alle identificazioni si osserva che la norma art.30 dettaglia le diverse tipologie di bene, ma la cartografia individua, oltre le citate tipologie, anche la dicitura '*elementi caratterizzanti di rilevanza paesaggistica*' riferita al Centro storico (soggetto già a specifiche tutele), e su Santa Maria del Piano (anch'essa tutelata)..

L'edificio in oggetto non risulta in prossimità di tali componenti.

E) Individuazione di alcuni elementi afferenti ai '*Sistemi di testimonianze storiche del territorio rurale*' di cui all'art 25 '*Patrimonio rurale storico*', la cui precisazione non è stata riscontrata in modo univoco negli elenchi, facendo esclusivamente riferimento alla categoria aggregata ed al nome del Comune. Ciò premesso i nuclei minori individuati sono: Bricco di Neive, Moniprandi, Casazze inferiore, Rivetti superiore, caschine del crinale di Serra Boella, Staderi, Balluri soprani, Serragrilli, Cottà.

Va precisato comunque che la norma, formulata in termini di direttive ai PRG, viene nei contenuti rispettata dall'attuale PRG, che individua tutti i citati nuclei come '*nuclei minori*' dalle proprie NTA del vigente PRG (in alcuni casi ricadenti anche nelle '*emergenza ambientale del sistema collinare*' componenti individuate anche dalle NTA del PRG) all'interno dei quali sono precisati inoltre i '*beni puntuali di interesse documentario*'. Solo il crinale di Serra Boella viene identificato come emergenza ambientale del sistema collinare, e non riconosciuto come nucleo, bensì come insieme di complessi isolati rurali appartenenti alla categoria dei beni di interesse documentario.

L'edificio in oggetto risulta in prossimità del nucleo di Cottà, come già detto, e le indicazioni di Variante sono in linea con quanto indicato dall'art.25 del PPR.

H) Individuazione del tratto stradale provinciale e comunale che da Castagnole Lanze entra e raggiunge l'abitato di Borgonuovo (SP3), nonché il tracciato della linea ferroviaria Asti-Alba, ricadenti in legenda alla voce '*rete viaria di età moderna e contemporanea*' di cui all'art.22 '*viabilità storica e patrimonio ferroviario*'. Il tratto stradale che attraversa in area urbana zone di recente impianto, prevede normativamente delle direttive demandate al PRG di discutibile applicabilità considerando lo specifico tracciato interessato che ricade in area tutta urbanizzata. Per quanto riguarda la ferrovia valgono analoghe considerazioni, al di là delle ipotesi di recupero dei singoli manufatti delle stazioni, operazione peraltro inserita nei progetti relativi alla programmazione regionale (PTI Alba-Bra Langhe-Roero).

L'edificio in oggetto non risulta in contiguità a tali componenti. La viabilità storica data dall'asse della SP3 è relativamente distante (circa 100 m), e gli interventi previsti sono volti ad una riqualificazione delle visuali a distanza dalla viabilità stessa.

I) Individuazione di una puntuale situazione di criticità di cui all'art 41 '*aree degradate, critiche e con detrazioni visive*', che in base agli elenchi viene identificata come la strada per Neive. Essa è quindi riferita al tratto della SP3 che attraversa l'abitato di Borgonuovo. La Variante riguarda un fabbricato esistente non ricadente in prossimità delle aree di frangia dell'abitato di Borgonuovo identificate dal PPR.

L) Individuazione di estese aree interessate da '*aree rurali di specifico interesse paesaggistico*' di cui all'art 32 comma 1 lett.e) del PPR, in relazione ai vigneti ed al comma 1 lett.d) in relazione ai sistemi rurali lungo il fiume Tanaro con radi insediamenti tradizionali. Si precisa in tal senso che il PRG vigente di Neive è già dotato di una normativa specifica e articolata per la tutela delle aree vitivinicole produttive e per le aree agricole ad alto pregio paesistico e produttivo, come anche degli insediamenti ad esse relativi, che è stata raccordata e meglio specificata mediante apposita Variante in fase di Candidatura Unesco. Analogamente l'area lungo Tanaro è già in parte riconosciuta in base alle peculiarità ambientali ed in parte alle caratteristiche paesistiche, con un livello di maggiore specificità.

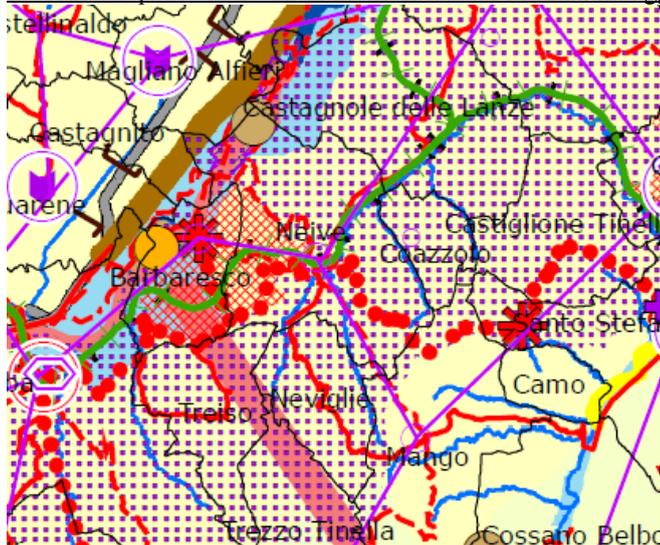
La Variante riguarda un fabbricato esistente non ricadente in prossimità in aree di cui al citato articolo e neppure con presenza di vigneti.

Per quanto riguarda le indicazioni del PPR rispetto alla rete di valorizzazione ambientale RVA di cui alla tavola P5 ora rinominata - Rete di connessione paesistica si rilevano rispetto al territorio comunale le seguenti indicazioni afferenti

all'art.42 'Rete di connessione paesaggistica' :

- area interessata da un 'nodo' secondario relativo al biotopo posto lungo il Tanaro degli Stagni di Neive (identificato cartograficamente nel PRG con la presente Variante);
- l'area progetto legata alla fascia del Tanaro e relativa al 'contesto fluviale' e alla 'connessione ecologica da potenziare';
- green way di livello regionale (percorso da Mango per Neive e quindi verso Treiso/Tre Stelle) e circuito di interesse fruitivo (Castagnole, Neive, Neviglie) legati alla rete storico-culturale;
- ferrovia verde;
- meta (Neive) del sistema di valorizzazione del patrimonio storico-culturale (n. 6 sistema dei castelli e dei beni della Val Bormida, Langhe . Roero, Monferrato).

Nessuna di queste indicazioni interferisce con l'immobile oggetto di Variante.



Estratto tavola P5 rete di connessione paesaggistica PPR/2015

### 3.3.4 PPR- art.33 - Sito Unesco Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe, Roero e Monferrato'

Il territorio comunale ricade in Buffer/Core zone Unesco 'Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe, Roero e Monferrato' ( di cui alla tavola 5 del PPR) e quindi ricade nei disposti dell'art. 33- Luoghi ed elementi identitari delle NTA del PPR. In particolare per Neive le aree riconosciute riguardano la *Core zone del Barbaresco* e la *Buffer zone* che interessa l'intero territorio comunale.

Come già detto, le norme del PRG in vigore erano state adeguate alle indicazioni regionali (DGR 13582-40 del 16/03/2010) ai fini della candidatura Unesco nel 2011 mediante apposita Variante di PRG. Ovviamente il PRG dovrà ottemperare, una volta che il PPR sia approvato, all'adeguamento necessario alle normative riviste e perfezionate dallo strumento sovraordinato. Tuttavia le norme attuali di PRG sono già state definite per queste aree in ordine alle indicazioni della Regione in fase di Candidatura ovvero agli 'Indirizzi normativi' di cui alla DGR 13582-40 del 16/03/2010.

In seguito la Regione con la DGR 30/9/2013, n. 34-6436- *Candidatura UNESCO "I Paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato"-Specificazioni sulla protezione della buffer zone*, aveva definito le prime misure che garantiscono la protezione della *buffer zone* fornendo alle Amministrazioni comunali gli elementi utili per la redazione delle nuove varianti urbanistiche e per il rilascio di provvedimenti autorizzativi per le trasformazioni paesaggistiche nelle *buffer zone* del progetto di candidatura. Tali misure demandano ai comuni :

- di valutare le previsioni e prescrizioni degli strumenti sovraordinati PTR,PPR, PTP nonché la manualistica di riferimento al fine di:
  - garantire la tutela delle visuali dalla *buffer zone* alla *core zone* e viceversa,
  - garantire che le nuove costruzioni rispettino un alto livello qualitativo sia come inserimento nel contesto sia come materiali da costruzione.
- di sottoporre - alla Commissione locale per il paesaggio gli interventi soggetti al rilascio del permesso di costruire che possano interferire con gli obiettivi di cui sopra e/o alla Commissione regionale per gli insediamenti d'interesse storico-artistico, paesaggistico o documentario gli interventi di cui all'art. 3 della L.R. 32/2008 che possano interferire con gli obiettivi di cui sopra. A tal fine è opportuno che gli elaborati progettuali relativi agli interventi, riportino contenuti analoghi a quelli previsti dalla relazione paesaggistica di cui al DPCM 12-12-2005.

Con la riadozione del PPR di cui alla DGR 20-1442 del 18/5/2015 e l'entrata in vigore della nuova salvaguardia, si deve specificare quanto segue:

- la salvaguardia di cui all'art.2c.7) del PPR riguarda i beni paesaggistici di cui all'art 134 del Codice, quindi non riguarda le aree dei siti Unesco in modo diretto, ma solo per le parti ricadenti anche nei succitati beni paesaggistici. L'immobile oggetto di Variante non ricade in tali beni;
- la normativa di cui all'art. 33 individua come 'direttiva', che sarà in vigore a partire dall'approvazione finale del PPR, l'obbligo da parte dei comuni interessati della specifica della *'disciplina relativa agli interventi di trasformazione, prevedendo una normativa di dettaglio che garantisca la tutela delle visuali dalla buffer zone alla core zone e viceversa, nonché assicuri la conservazione e la valorizzazione delle tipologie edilizie, delle tecniche costruttive, dei materiali e degli altri caratteri tipizzanti che connotano il patrimonio costruito, con particolare riferimento alle modalità di realizzazione di eventuali nuove costruzioni e infrastrutture.* Tale direttiva presuppone quindi una revisione dello strumento urbanistico non di tipo parziale, ma strutturale in adeguamento al PPR.
- il perfezionamento dell'art '33 – Luoghi ed elementi identitari' ha peraltro provveduto a normare l'area del sito Unesco 'Paesaggi vitivinicoli del Piemonte : Langhe, Roero e Monferrato. Sono state quindi definite le norme relative alle core zone , in cui ricade l'immobile di Variante, e per le buffer zone. In specifico viene prescritto che *'Nei Siti (core zone) e nelle relative aree esterne di protezione (buffer zone) di cui al comma 2, lettera a., punto III, in aggiunta a quanto previsto dalle norme del Ppr, si rimanda ai contenuti delle Linee guida operative predisposte dalla Giunta regionale come riferimento per gli strumenti urbanistici ed edilizi dei comuni ricadenti in tali ambiti, allo scopo di consolidare la rete di tutela esistente, e finalizzate a:*
  - a. mantenere l'uso agrario e in particolare vitivinicolo del territorio, in continuità con la tradizione storica colturale locale;*
  - b. tutelare i luoghi del vino, quali i vigneti, i manufatti legati alla coltivazione e produzione viticola e alla vinificazione (cascine, ciabot, cantine, ecc.), i luoghi e gli spazi pubblici per la commercializzazione dell'uva e del vino;*
  - c. conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative;*
  - d. tutelare i siti e i contesti di valore scenico ed estetico e le visuali, con particolare attenzione ai rapporti visivi fra buffer zone e core zone e alla conservazione dei profili paesaggistici e delle linee di crinale collinari;*
  - e. mantenere l'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese;*
  - f. garantire un alto livello qualitativo degli interventi edilizi;*
  - g. riqualificare e valorizzare le aree compromesse, mitigando gli elementi di detrazione visiva, con particolare attenzione alla valorizzazione degli assi viari di accesso alla core zone.*

Appare evidente che la finalità della presente Variante è quella di cui alla lettera c), relativa alle operazioni di conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico, rurale e urbano, e le trame insediative. In tal senso la Variante appare in linea con le prescrizioni dell'art. 33, ancorchè non in salvaguardia per l'area interessata dalla Variante(in quanto non ricadente in beni paesistici di cui al Dlgs42/04).

E' necessario aggiungere che, solo ad avvenuta approvazione del PPR, ai sensi del c.8) dell'art.46- Adeguamento al Ppr, le Varianti parziali dovranno rispettare quanto segue: *'Dall'entrata in vigore del Ppr, ai sensi dell'articolo 143, comma 9 del Codice, le prescrizioni del Ppr sono immediatamente prevalenti sulle previsioni degli strumenti di pianificazione eventualmente difforni, e anche in assenza dell'adeguamento di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo, ogni variante apportata agli strumenti di pianificazione deve essere coerente e rispettare le norme del Ppr limitatamente alle aree da essa interessate'.*

La norma rende di fatto non operative in questa fase le indicazioni del PPR, ma si è ritenuto coerente con i principi della pianificazione sovraordinata e con le indicazioni della Provincia, rispondere anche in assenza di obbligo normativo, alla direttiva di cui all'art 33. c4), per le parti di cui in oggetto. Quindi le norme previste per il sito oggetto di Variante hanno tenuto conto delle indicazioni di cui all'art 33.

#### Applicazione delle Linee guida operative

L'art.33 al c.6 del PPR rinvia alle *Linee guida operative, predisposte dalla Giunta regionale* che sono state di recente approvate con la DGR 26-2131 del 21/9/2015 (Sito UNESCO "I paesaggi vitivinicoli del Piemonte: Langhe-Roero e Monferrato". Approvazione delle Linee guida per l'adeguamento dei Piani regolatori e dei Regolamenti edilizi alle indicazioni di tutela per il Sito UNESCO).

Tale atto ribadisce la sostanziale differenza tra il regime di salvaguardia di cui all'art.2 c.7) del PPR ed il 'rinvio' all'applicazione delle Linee Guida. Le linee guida in particolare approfondiscono e specificano i contenuti della D.G.R. n. 34-6436 del 30 settembre 2013 per le buffer e le core zone.

Partendo da tali presupposti normativi ed in relazione alla tipologia della presente Variante di tipo parziale e puntuale, si è quindi verificata la coerenza della Variante in base alla rispondenza agli *Obiettivi da perseguire* individuati nelle *Linee guida* ed alla conseguente coerenza delle azioni normative previste dalla Variante.

Chiaramente non trattandosi di una Revisione dello strumento urbanistico, le valutazioni e la selezione degli obiettivi

sono stati adattati alla specificità dell'oggetto rispetto al territorio Comunale nel suo complesso. Sono quindi risultati rilevanti gli obiettivi che vengo evidenziati a seguire.

In relazione agli obiettivi vengono indicate la azioni di tipo normativo e che la Variante propone e che verranno valutate in termini puntuali al successivo capitolo 3.

**OBIETTIVO 3/3a Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico, rurale e urbano e delle trame insediative: 3.b) Mantenimento delle tracce delle maglie dell'appoderamento storico e dei relativi elementi di connessione funzionale.**

**Indicazioni generali**

*a., valorizzare e conservare la morfologia di impianto dei centri storici e gli aspetti di interazione tra sistemi storico-territoriali, riferiti alla viabilità di connessione, alla intervisibilità, alle relazioni con elementi isolati costruiti o naturali*

*c, tutelare le specificità delle strutture edilizie storiche in relazione agli aspetti geomorfologici del sito, agli elementi rilevanti del contesto, all'accessibilità;*

*d, favorire, negli interventi sui fabbricati esistenti e sulle loro aree di pertinenza, la ricostituzione degli spazi aperti, anche attraverso l'eliminazione di strutture e corpi estranei alle caratteristiche storico-tipologiche del complesso, addossati agli edifici o posti impropriamente al loro interno;*

*a. mantenere la leggibilità e la riconoscibilità degli elementi identitari del paesaggio rurale esistente costituiti dalla trama agricola e dal sistema delle coltivazioni, nonché dagli elementi di connessione funzionale (viabilità minore, rogge e canali, filari alberati, siepi e recinzioni storiche);*

*d. con riferimento alla viabilità storica, assicurare l'integrità e la fruibilità d'insieme, mantenere e ripristinare ove possibile i caratteri costruttivi, morfologici e vegetazionali, con particolare riferimento alle alberate.*



Azioni normative proposte dalla Variante

-indicazioni specifiche per la conservazione dell'assetto del sistema insediativo in ordine al rapporto con il sistema infrastrutturale storico,

-individuazione di parti di edificato di impianto storico

**OBIETTIVO 4/4b: Corretto inserimento visivo di edifici, attrezzature, impianti e infrastrutture; 5a) mantenimento dell'immagine articolata e plurale del paesaggio vitivinicolo piemontese, quale espressione della cultura regionale e delle culture locali**

**Indicazioni generali**

*a, il mantenimento della leggibilità dei profili paesaggistici (linea di crinale, profilo collinare e bordo costruito di evidenza riconosciuta);*

*a, la trama del paesaggio vitivinicolo tradizionale e quella dei crinali e delle dorsali collinari, costituita da piccoli appezzamenti separati da sentieri carrabili che segnano visivamente le demarcazioni fondiarie, nel rispetto dell'assetto originario dei versanti;*

*b. la tessitura del paesaggio del profilo collinare, evitando consistenti movimenti di terra e l'inserimento di manufatti fuori scala;*

**Indicazioni per prescrizioni**

*e. In assenza di uno specifico piano del colore si impieghino unicamente coloriture della gamma delle terre.*



Azioni normative proposte dalla Variante

-indicazioni specifiche per la conservazione dell'assetto del sistema insediativo in ordine al rapporto con il sistema infrastrutturale storico,

-individuazione di parti di edificato di impianto storico

**OBIETTIVO 6/6b Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi: 6.b) Contenimento del consumo di suolo e alto livello qualitativo degli interventi edilizi in ambiti rurali.**

**indicazioni generali**

*a. contrastare il fenomeno del consumo di suolo, definendo azioni volte a contenere ulteriori sviluppi dei processi insediativi anche a fini agricoli, preferendo il riutilizzo a fini residenziali delle strutture aperte esistenti, limitatamente ai volumi già chiusi su tre lati;*

*c. consentire la previsione di nuovi interventi edilizi solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi e volumi idonei attraverso interventi di recupero e riqualificazione degli ambiti già edificati o parzialmente edificati; in tali casi gli interventi devono essere localizzati nelle aree interstiziali all'interno di contesti già edificati, ovvero in continuità con le aree edificate esistenti;*

*e. garantire il rispetto, nella realizzazione di interventi di manutenzione, di ristrutturazione, di ampliamento e di nuova edificazione, della coerenza con le tipologie tradizionali locali e con le testimonianze storiche del territorio rurale, anche prevedendo eventuali interventi di adeguamento delle strutture esistenti non pienamente compatibili;*

*f. garantire la coerenza di tipologie e materiali delle eventuali nuove edificazioni ammesse con le preesistenze e con i valori paesaggistici del contesto, evitando l'impiego di materiali incongrui;*

*g. evitare, per i nuovi fabbricati a uso agricolo, l'impiego di strutture prefabbricate seriali generalizzate (metalliche, in cemento armato, ecc.) lasciate a vista e prevedere adeguati accorgimenti progettuali che garantiscano il corretto inserimento del nuovo edificio nel contesto paesaggistico.*



Azioni normative proposte dalla Variante

- l'identificazione del bene documentario è volta a garantire una specifica e maggiore attenzione negli interventi di recupero e/o integrazione dell'esistente

Si rimanda quindi la capitolo 6.3 per l'illustrazione delle modifiche normative introdotte.

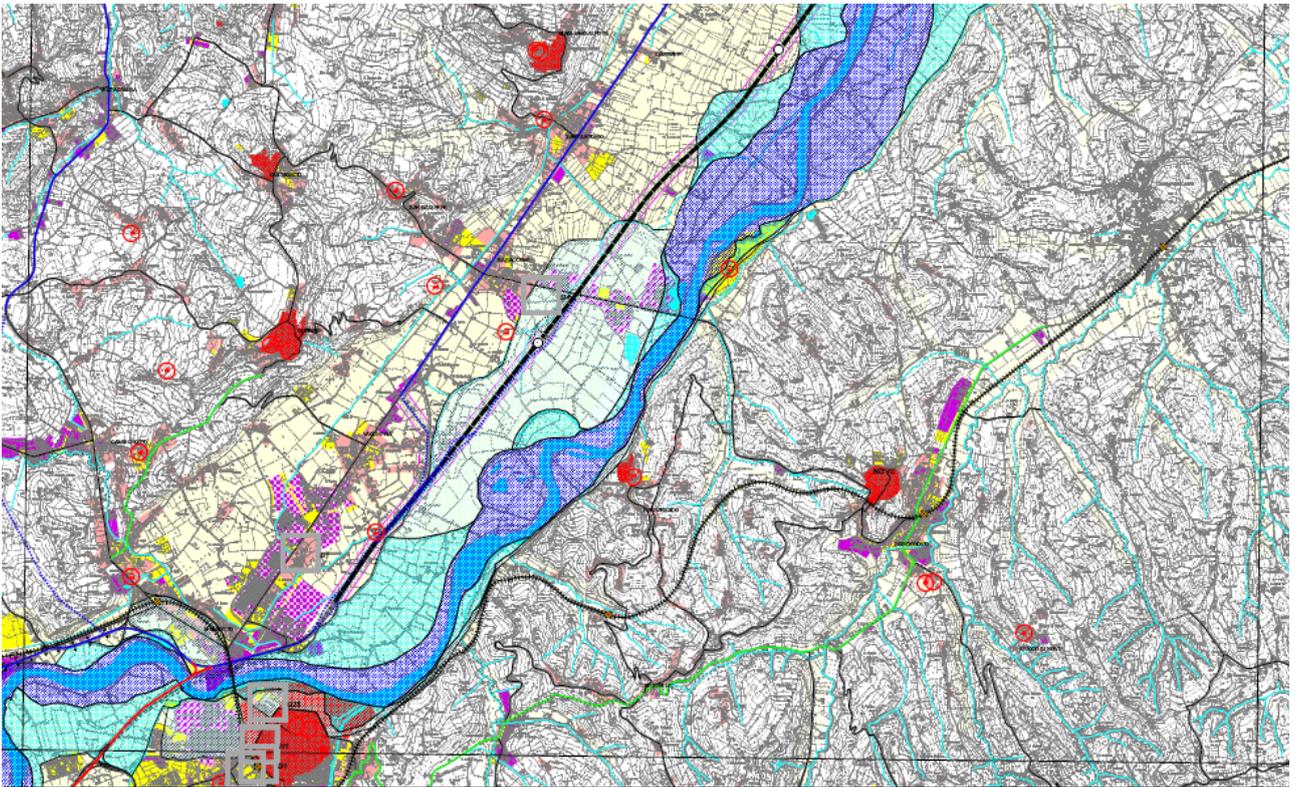
### **3.3.5 PTP Piano Territoriale Provinciale di Cuneo**

Il PTP di Cuneo è approvato dal marzo 2009. Il PTP di Cuneo organizza la propria struttura in stretta sintonia con l'articolazione del PTR/1997, pur introducendo alcuni elementi di innovazione e molti di approfondimento alla parte strategica.

La tavola del PTP relativa agli Indirizzi di Governo del Territorio (IGT) individua per Neive alcuni altri temi specifici ovvero:

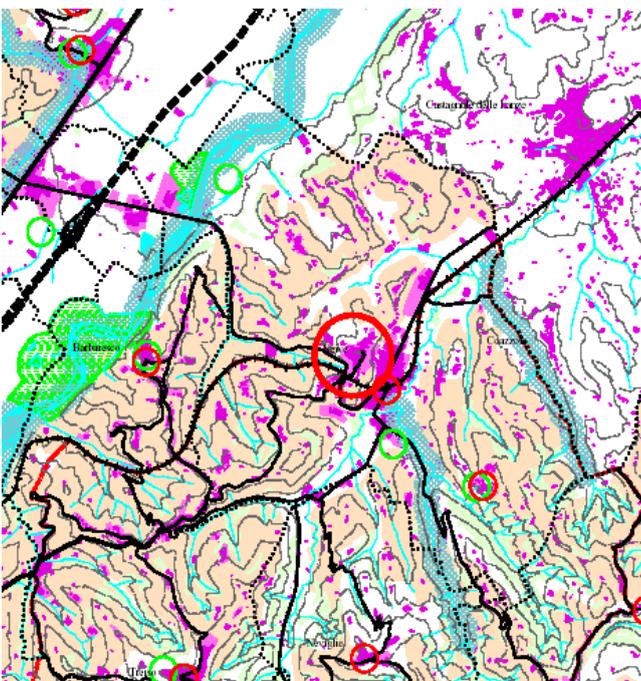
- l'area del centro storico;
- i beni puntuali di interesse storico culturale relativi a: Pieve di Santa Maria del Piano, la Chiesa del Bricco di Neive, un bene afferente all'archeologia industriale in fascia Tanaro;
- l'area di interesse naturalistico afferente al Biotopo di interesse regionale denominato Stagni di Neive localizzata sempre in sponda Tanaro;
- l'asse di fruizione rurale e montana dato dalla viabilità di collegamento con Alba per Tre Stelle (Treiso), individuato come "viabilità esistente per la fruizione rurale e montana" dal PTP

Per quanto riguarda le aree di cui sopra si precisa quindi che il PRG vigente di Neive riconosce normativamente e cartograficamente le emergenze dei diversi temi citati, che ricadono quindi in specifiche voci normative (il centro storico CS art. 30 NTA, i beni storico-culturali puntuali art.23, strade panoramiche art.24.2).



*Stralcio cartografia del PTP di Cuneo – Carta degli indirizzi di governo del territorio - IGT*

Analogamente, dalla carta dei caratteri territoriali e paesistici (CTP), di seguito riprodotta in stralcio, non emergono ulteriori elementi sostanziali che non siano già riconducibili alle specifiche precedenti. Si precisa tuttavia che rispetto alle fasce fluviali, di cui alle tutele previste dal Codice dei Beni culturali e paesistici (ex fasce Galasso), si tratta di riconoscimenti di legge. Su dette fasce nel merito è stato operato un più attento riconoscimento, da parte del PRG vigente, che ha portato, già in sede di Variante di adeguamento al PAI (2008), alla definizione e all'introduzione di fasce anche per il Torrente Tinella (escluso dal PTP), alla modifica delle fasce del Tanaro in relazione ad intervenute variazioni del Piano Fasce, oltretutto all'individuazione di puntuali tutele, già operanti con il PRG vigente, sugli altri corsi d'acqua pubblici (cfr art.46 NTA).



*Stralcio cartografia del PTP di Cuneo – Carta dei caratteri territoriali e paesistici- CTP*

Trattandosi con la presente Variante Parziale di una modifica puntuale viene quindi specificato che, per quanto riguarda il dimensionamento e l'organizzazione del sistema dei servizi, non si introducono modifiche all'assetto generale del Piano, ovvero modifiche dell'apparato normativo vigente o che varino sostanzialmente la capacità insediativa teorica del Piano vigente.

Inoltre il territorio di Neive non è interessato da previsioni relative ad infrastrutture di nuova individuazione, ed in tal senso non risulta quindi soggetto alla salvaguardia. L'unico asse infrastrutturale di rilievo che ricade in detta categoria è infatti l'asse autostradale Asti-Cuneo, che per quanto riguarda il territorio comunale è, a tutti gli effetti, esistente e in funzione ma non viene coinvolto dalla Variante

Nel complesso quindi, rispetto alla documentazione disponibile del Piano Territoriale Provinciale di Cuneo, non risultano incompatibilità in relazione alle ipotesi prefigurate dalla presente Variante.

### **3.3.6 Piani sovraordinati di settore**

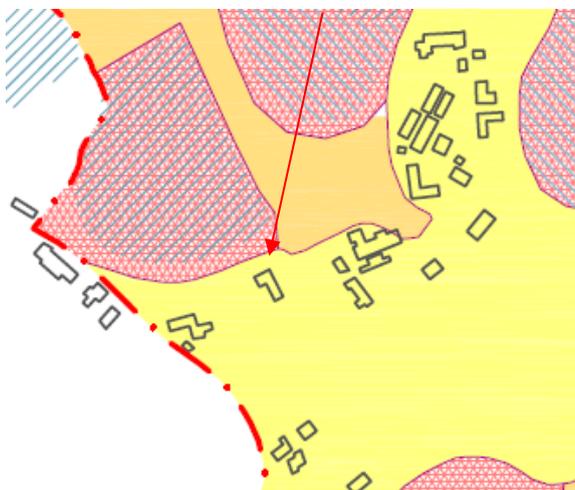
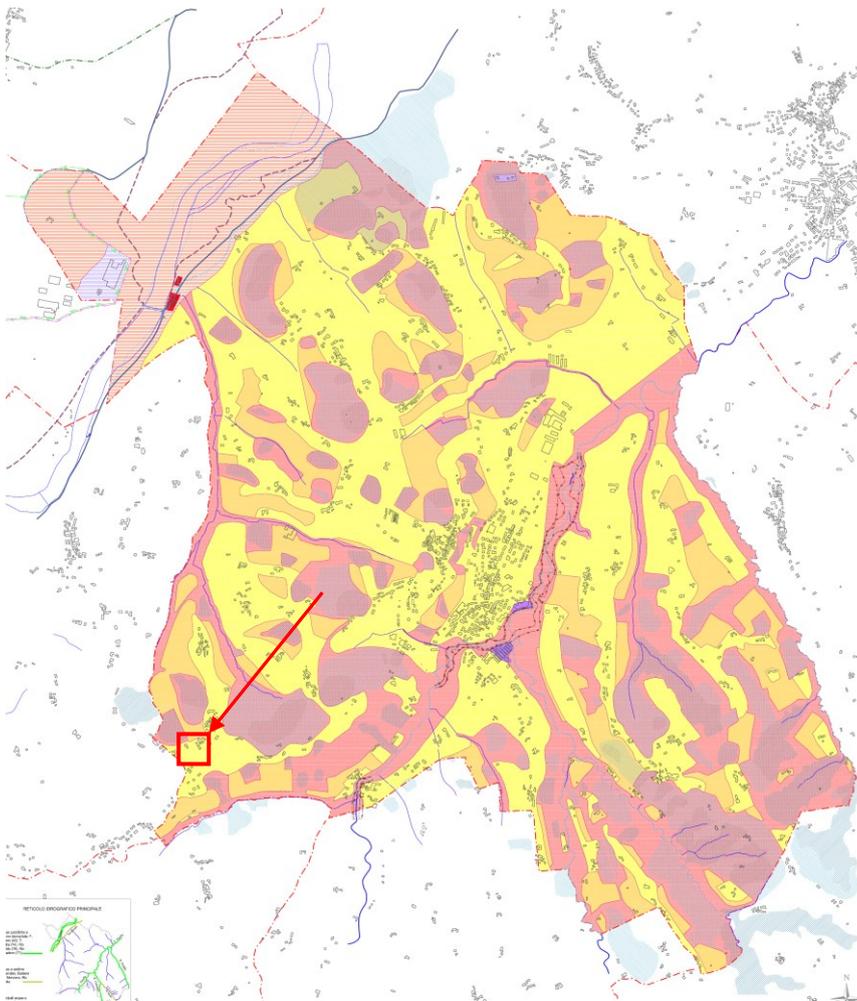
#### PAI Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

Il PRG vigente di Neive è adeguato al PAI con approvazione regionale del 2008. Nello svolgimento del lavoro ci si è attenuti a quanto prescritto dalla Legge Regionale n° 56/77 e successive modifiche e integrazioni, dalla Circolare P.G.R. n° 7/LAP del 8/5/1996 e dalla relativa Nota Tecnica Esplicativa del Dicembre 1999, dalla Circolare PGR n. 14/LAP/PET del 8/10/1998, nonché dalla D.G.R. 15 luglio 2002 n. 45-6656 "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI). Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po in data 26 aprile 2001, approvato con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24 maggio 2001. Indirizzi per l'attuazione del PAI nel settore urbanistico" che integra le specifiche tecniche per l'elaborazione degli studi geologici a supporto degli strumenti urbanistici.

I contenuti che afferiscono quindi al PAI e che si relazionano alla Variante sono quindi sintetizzati dalla citata "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica" che prevede la suddivisione dell'intero territorio in tre principali classi di idoneità urbanistica, da applicarsi a contesti caratterizzati da condizioni di pericolosità nulla (Classe I), moderata (Classe II), elevata (Classe III). La cartografia viene allegata a titolo illustrativo, al fine di identificare l'incidenza delle situazioni a rischio in termini qualitativi.

La carta di sintesi di seguito riportata visualizza la situazione complessiva del comune contraddistinta da una diffusa presenza di aree di dissesto sui versanti collinari e dalle fasce a rischio di esondazione che contraddistinguono Tanaro, Tinella ed i rii minori. Il vigente PRG è dotato a far data dall'approvazione della Variante del 2008 di un'articolazione normativa e territoriale particolare che incorpora i vincoli idrogeologici all'interno delle zone urbanistiche, semplificando l'interpretazione normativa senza rinunciare alla tutela idrogeologica.

L'Edificio oggetto di Variante ricade in zona urbanistica E.1.1 corrispondente alla classe II -pericolosità geomorfologica bassa di rischio idrogeologico, come peraltro visibile anche dall'immagine della pagina seguente.



*Estratto elaborato Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'utilizzazione urbanistica del PRG – scala originale 1:10.000 in giallo la aree di classe II*

*PAER- Piano energetico ambientale regionale*

Il Piano Energetico Ambientale Regionale (approvato con D.C.R. n. 351-3642 del 3 febbraio 2004) è un documento di programmazione che contiene indirizzi e obiettivi strategici in campo energetico e che specifica le conseguenti linee di intervento. Esso costituisce il quadro di riferimento, sul territorio piemontese, per le iniziative riguardanti l'energia e rappresenta una fonte significativa e critica rispetto ai dati relativi ai consumi energetici; i dati (2001-04) sono molto approfonditi e disaggregati per temi, restando ovviamente a livello complessivo regionale, e rappresentano un utile elemento di confronto qualitativo ai fini della valutazione del bilancio di livello locale

Si può quindi ritenere in ragione della tipologia del Piano sovraordinato e della presente Variante che esso non presenti incompatibilità con la Variante.

### PTA - Piano regionale di tutela delle acque

Il PTA (approvato D.C.R. n. 117-10731 in data 13 marzo 2007) che con un'impostazione strategica e innovativa persegue, integrandoli strettamente, gli obiettivi della riqualificazione e protezione delle risorse idriche e della sostenibilità idrologico-ambientale degli usi, fissando due traguardi temporali al 2008 e al 2016 per il raggiungimento di tali obiettivi. Esso definisce l'insieme degli interventi per mezzo dei quali conseguire gli obiettivi generali del d.lgs.152/1999:

- prevenire e ridurre l'inquinamento e attuare il risanamento dei corpi idrici inquinati;
- migliorare lo stato delle acque ed individuare adeguate protezioni di quelle destinate a particolari usi;
- perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche;
- mantenere la capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, nonché la capacità di sostenere comunità animali e vegetali ampie e ben diversificate.

Ai sensi dell'articolo 44 del D.Lgs. 152/99 il PTA regionale, configurandosi come stralcio del Piano di Bacino del Po, deve inoltre sviluppare azioni volte al raggiungimento degli obiettivi fissati dall'Autorità di Bacino concernenti il controllo dell'eutrofizzazione e la regolazione delle portate in alveo (quantificazione del deflusso minimo vitale e regolamentazione graduale e progressiva dei rilasci delle derivazioni da corsi d'acqua). Il territorio viene analizzato in base alle "aree idrografiche" e quindi viene 'programmato' in due fasi: la disaggregazione dell'obiettivo di qualità idrologico-ambientale complessivo in "stati-bersaglio", rispetto ai quali stabilire giudizi di valore (indicatori) e l'identificazione delle "opzioni portanti" in grado di generare la linea di intervento del PTA, e lo studio di queste in termini di effettiva capacità di miglioramento.

L'area in cui ricade l'immobile oggetto di Variante appartiene al bacino del Belbo AI24 sottobacino del Tanaro ed in particolare vede nel tratto interessato la presenza del torrente Tinella affluente di sx del Belbo. Le indicazioni relative ad obiettivi ed azioni indicate dal PTA non hanno relazioni dirette con l'intervento di riqualificazione edilizia previsto dalla Variante.

L'obiettivo di riequilibrio del bilancio idrico relativo ai corpi idrici superficiali, che concorre alla tutela qualitativa delle acque, ai sensi del PTA deve essere perseguito mediante :

- l'adozione del vincolo al rilascio del DMV, che per sua natura tende a riequilibrare il bilancio sull'asta sia per garantire la tutela delle biocenosi acquatiche sia per il raggiungimento degli obiettivi di qualità;
- l'adozione di azioni volte a consentire un consumo idrico sostenibile, e pertanto a minimizzare i deficit prodotti sul comparto delle utenze dal vincolo del rilascio del DMV.

Quindi, anche se le azioni di mitigazione dei deficit sul comparto delle utenze riguardano fundamentalmente la riorganizzazione del settore irriguo, le misure cautelative assunte dalla Variante possono rappresentare comunque un'azione in linea con i principi e gli obiettivi del PTA.

Si può quindi ritenere in ragione della tipologia del Piano sovraordinato e della presente Variante che esso non presenti incompatibilità con la Variante.

### Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po

Il Piano di Gestione del distretto idrografico del fiume Po, adottato nel febbraio 2010 dal Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po, è previsto dall'art. 13 della Direttiva Europea Quadro sulle Acque, e costituisce Piano Stralcio del Piano di Bacino, ai sensi della normativa vigente. Esso è uno strumento gestionale che parte dal quadro conoscitivo, dagli obiettivi ambientali già individuati, e dal programma di misure dei Piani di Tutela delle Acque regionali, tra cui il citato PTA del Piemonte, ove possibile opportunamente aggiornati ed integrati. In questo senso risulta significativo ad una scala territoriale non rapportabile a quella dell'ambito di intervento della presente Variante.

Si può quindi ritenere in ragione di quanto sopra che esso non presenti interazioni né incompatibilità con la Variante.

#### 4. TERMINI DI ESPLETAMENTO DELLE PROCEDURE DI VAS E DELLA L.R.40/98

In relazione al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. ‘Norme in materia ambientale’ (Suppl. alla G.U. n. 88 del 14 aprile 2006) che prevede la redazione della Valutazione ambientale strategica ‘VAS’, si specifica che, ai sensi della recente modifica alla LR56/77 di cui alla LR17/13, non sono più previste cause di esclusione dal processo di VAS, quindi la presente Variante è stata sottoposta a ‘Verifica di assoggettabilità’.

L’amministrazione di Neive ha operato quindi la fase di “verifica preliminare”, fase iniziale di verifica per la procedibilità della VAS, di cui all’art.7 c.4) e c.5) del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. “Norme in materia ambientale” che recitano:

.....

*4. I piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche dei piani e programmi di cui ai commi 2 e 3 che siano già stati approvati sono sottoposti a valutazione ambientale strategica solo se possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

*5. Ai fini dell'applicazione dei commi 3 e 4, l'autorità competente all'approvazione del piano o del programma deve preliminarmente verificare se lo specifico piano o programma oggetto di approvazione possa avere effetti significativi sull'ambiente secondo i criteri di cui all'Allegato II alla parte seconda del presente decreto. Analoga verifica deve essere eseguita quando si tratti di approvare una modifica di un piano o programma già approvato.*

L’autorità competente, in questo caso il Comune, doveva quindi procedere alla consultazione ai sensi del comma 6:

*6. Nell'esame dei singoli casi e nella specificazione dei tipi di piani e di programmi di cui al comma 2 devono essere consultate le altre autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma oggetto d'esame.*

La verifica di assoggettabilità di detta Variante è stata operata in base ai criteri di cui all’Allegato I - “Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all’art.12” del D.Lgs. n.152/06, come modificato dal Dlgs n. 4/08. Si è tenuto conto anche dei criteri di riferimento espressi dalla L.R.40/98 in relazione sia al concetto di ‘sostanzialità’ delle modifiche introdotte dallo strumento urbanistico (di cui al punto 3-‘ambito di applicazione’ Circ.PGR 13 gennaio 2003, n. 1/PET ), al fine circostanziare al meglio le modifiche che la presente Variante intende introdurre.

La procedura della Variante parziale implica, ai fini del processo di VAS, la determinazione dell’autorità competente per la VAS che risulta individuata ai sensi del Dlgs 152/06 nell’Amministrazione preposta all’approvazione dello strumento. Essendo quindi il Comune il soggetto che approverà la Variante, l’autorità competente per la VAS, è quindi l’Amministrazione comunale. Tuttavia poiché il comune di Neive non è dotato al proprio interno di ‘struttura con specifica competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale, istituita ai sensi della normativa regionale vigente’, si è avvalso per la presente Variante di un Organo tecnico esterno che è stato appositamente individuato e designato.

Il documento di Verifica è stato quindi sottoposto all’esame degli Enti competenti in materia ambientale attraverso la raccolta dei relativi pareri che sono stati protocollati come segue:

- Provincia di Cuneo— Settore gestione risorse del territorio (pervenuto via PEC)
- Arpa agenzia regionale per la protezione dell’ambiente-struttura complessa ‘Dipartimento di Cuneo (Piemonte sud-ovet) Struttura semplice –attività di produzione- prot. 93715 dell’8/11/2016
- ASL CN2 dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica-sede Alba -Bra prot. N.57461 dell’11/10/2016

I citati pareri sono allegati, insieme al parere dell’Organo Tecnico Comunale al termine della presente relazione in appendice.

#### 4.1 Pareri degli enti con competenze ambientali

Segue la sintesi dei pareri pervenuti con le risposte argomentate relative al recepimento o meno delle indicazioni e/o prescrizioni individuate dagli Enti.

##### Provincia di Cuneo— Settore gestione risorse del territorio

Il parere richiama le note dei diversi settori interpellati ed in specifico:

##### Settore viabilità

Viene richiamata la necessità del rispetto della distanza dalle strade nel caso dei Nuclei minori in presenza di strade provinciali, sia in centro abitato che fuori di cui all’art 27 LR56/77 anche per le recinzioni.

Doveroso richiamo che tuttavia non presenta problemi rispetto alla norma di cui all’art 22 del PRG, in quanto i centri storici e nuclei minori non interessano in nessun caso viabilità di tipo provinciale.

Si integra pertanto l'art.22, relativo esclusivamente al Centro storico, ai nuclei minori e ai beni minori, tutti precisamente identificati (normativamente e cartograficamente), nel rispetto delle indicazioni del settore viabilità della Provincia con le modalità di cui al successivo capitolo 6, ma non inserendo tuttavia ulteriori richiami normativi a norme generali e sovraordinate - peraltro in vigore e quindi comunque da rispettare-.

#### *Ufficio protezione civile*

L'ufficio richiama la necessità di coerenza con la normativa per la tutela idrogeologica (Circolare 7Lap) e con il Piano Provinciale di protezione civile.

In entrambi i casi le indicazioni della Variante sono coerenti e non interferiscono con le indicazioni di detti piani.

#### *Ufficio pianificazione*

L'ufficio evidenzia che la modifica così come formulata per l'art.22 delle norme non risponde ai requisiti delle varianti parziali, poichè elimina il riferimento a zone specifiche, e richiama per le fasce di rispetto le norme di cui all'art 27 della LR56/77.

Prendendo atto del parere provinciale, in sede di Progetto Preliminare si è quindi riformulata la parziale integrazione all'art.22, articolo che si precisa essere in vigore con il PRG dall'approvazione regionale del 2002, senza snaturarne il senso, ma incidendo esclusivamente in termini puntuali e solo per le aree specificamente individuate dei nuclei minori, come meglio illustrato al capitolo 6.

Viene altresì evidenziato che l'area del fabbricato in Variante ricade in Core zone Unesco ed in vincolo idrogeologico: per quest'area le scelte della Variante vanno nella direzione di una maggiore tutela dell'immobile senza quindi modificare, ridurre o interferire in alcun modo con le attenzioni per il sito Unesco e i condizionamenti derivanti dal vincolo idrogeologico.

#### *Ufficio controllo emissioni ed energia*

L'ufficio non aggiunge nessuna notazione .

#### *Ufficio Acque*

L'ufficio evidenzia la necessità di coerenza con il Piano gestione del distretto idrografico del Po, Piano tutela delle acque della Regione Piemonte, PAI, Dlgs387/2003 , DM 10/09/2010. Per tutti i piani citati non sono previste interferenze rispetto alle indicazioni della Variante (vedi anche capitol 3.3) .

Viene inoltre richiesto che in sede di provvedimento conclusivo dell'OTC vengano riprese alcune indicazioni specifiche, che sono state richiamate in detto provvedimento, seppure non direttamente interferenti con la Variante.

#### *Arpa agenzia regionale per la protezione dell'ambiente*

L'Arpa non introduce alcuna specifica prescrizione, e esplicita unicamente l'esclusione dalla VAS.

#### *ASL CN2 dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica*

L'ASL non introduce alcuna specifica prescrizione, e esplicita unicamente l'esclusione dalla VAS.

L'organo Tecnico Comunale, presi in esame i pareri citati, che escludevano la necessità di assoggettamento alla VAS della Variante, unitamente al Documento tecnico di verifica, ha espresso il parere conclusivo che è stato deliberato in C.C. in data 21/4/2017 con delibera n. 15. Detto parere esclude la Variante parziale dall'assoggettamento alla VAS.

La deliberazione di adozione ed approvazione dello strumento urbanistico richiamerà esplicitamente, in riferimento alle fattispecie elencate, la motivazione della mancata attivazione del processo valutativo.

Per quanto riguarda inoltre i disposti della L.R.40/98, si specifica che la presente Variante vede così ottemperato anche il disposto di cui all'art.20 delle L.R.40/98

## **5. VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA**

Il Comune di Neive è dotato di piano di classificazione acustica del territorio comunale approvato in via definitiva con DCC n. 30 del 30/11/2005 .

In relazione alla presente Variante si prevedono modifiche che incidano sulla classificazione acustica vigente. La verifica di compatibilità è stata inserita in sede di Verifica di assoggettabilità alla VAS e quindi è stata oggetto di parere dagli enti preposti.

## 6. MODIFICHE DELLA VARIANTE

### 6.1 Le ragioni della Variante

Obiettivo della Variante è il riconoscimento di una parte di un edificio classificabile come bene minore di valore documentario della struttura insediativa agricola, ai sensi della normativa di PRG attualmente in vigore, che era stato dimenticato in sede redazionale del PRG ed il perfezionamento parziale della normativa, partendo dalle scelte condivise in sede di Variante generale del 2002, al fine di perseguire sia una maggiore facilità di attuazione del PRG, sia la conseguente tutela del territorio. La Variante prende quindi le mosse da una problematica puntuale evidenziata da alcuni casi, ed uno in specifico, che hanno messo in luce un'esigenza più generalizzata connessa alla necessità di una migliore definizione della normativa relativa alle fasce di rispetto stradale.

Occorre quindi illustrare sinteticamente l'attuale situazione normativa in essere e le ragioni della sua formazione in sede di Variante Generale del 1999/2002: le fasce di rispetto stradale in applicazione del 'Codice della Strada' erano state definite in sede di Variante Generale, e quindi a suo tempo condivise con Regione e Provincia, tenendo conto della struttura insediativa storica propria del territorio di Neive, e più in generale del territorio delle Langhe albesi, ove l'insediamento è organizzato in borghi compatti d'altura legati all'infrastruttura viaria che fa capo al centro ordinatore di Alba, spesso accompagnati, come nel caso di Neive, da borgate di piana di matrice ottocentesca, legate al sistema viario e ferroviario. In particolare Neive è contraddistinta da un sistema insediativo formato da numerose frazioni di crinale o di poggio che hanno conservato l'impianto originario storico, seppure connotate da evoluzioni, sviluppi e trasformazioni più recenti, cui si legano le diffuse le cascine isolate che strutturano il sistema dei vigneti.

Il più recente riconoscimento del sito Unesco ha confermato e individuato la struttura territoriale di questa zona come *unicum* da tutelare. Il PRG vigente riconosce e tutela peraltro fin dall'inizio degli anni 2000 la struttura territoriale che ha portato al riconoscimento Unesco, ed in particolare individua i *nuclei minori* legati alle frazioni ed alle borgate agricole sparse, a suo tempo letti sia dal punto di vista della formazione storica, quanto dell'assetto paesistico e morfologico (individuate puntualmente nelle tavole di analisi del vigente PRG A3, A5) individuandone un regime normativo volto alla tutela dell'impianto dei siti, ma anche al rispetto delle modalità insediative storiche, indirizzando gli eventuali e necessari sviluppi agricoli in corrispondenza di dette borgate, orientandosi ad evitare tutto ove possibile ulteriori compromissioni delle aree rurali.

Il PRG aveva a suo tempo individuato, in ragione di quanto sopra, una norma che, nel rispetto delle indicazioni del 'Codice della strada', e delle relative fasce di rispetto stradale, all'epoca già vigenti alle attuali condizioni, ponesse comunque al centro l'attenzione e la tutela dell'assetto insediativo storicamente consolidato, riconoscendo la prevalenza determinata dalla strutturazione storica dei borghi, ma anche dalla tipologia insediativa dei crinali e dei versanti, rispetto alle norme, necessariamente generali su tutto il territorio nazionale: in tal senso aveva quindi condiviso con Regione e Provincia una norma di PRG che, sempre nel rispetto del Codice, adeguava le esigenze infrastrutturali alla conservazione dell'insediamento con la specifica che segue (estratto da art.22 -Distanza dalle strade delle NTA del PRG vigente):

.....

*Nelle aree urbane costituite dal centro storico CS e dai nuclei insediativi minori NS individuati (Starderi, Serra Capelli, Balluri Sop.ni, Balluri Sot.ni, Pellisseri, Bordini, Serragrilli, Gallina, Rivetti Inf., Rivetti Sup., Moniprandi, Bricco di Neive, Gaia, Tetti, Cottà, Casazza Inf., Casazza Sup.), la realizzazione di edifici in ampliamento o di nuovo impianto, qualora ammessi, è consentita fino al filo degli spazi pubblici o di uso pubblico delimitanti le sedi stradali di qualunque categoria, in accordo con le modalità insediative tradizionali di tali luoghi.*

*Analoga disposizione vige, all'interno del territorio extraurbano, nelle aree limitrofe ai "beni culturali minori di valore documentario della struttura insediativa agricola" (di cui all'art.24.2 comma 4) e nelle borgate rurali che, pur non costituendo "nucleo insediativo minore" (NS), presentano comunque caratteristiche di "aggregato" in relazione alla reciproca prossimità degli edifici già esistenti ed alla relativa articolazione volumetrica: Serra Boella Sup., Serra Boella Inf., Cascina Micca, Cascina Fausone, Pastura, Zocco, Gavello, Bevione, Cascina Spessa, Rio, Palazzina, Albesani, Bricchetto, Crocetta, Currà, Moretta.*

La volontà normativa appare chiara seppure negli anni si è scontrata con il limite dato dalla presenza dell'elenco nominale dei siti che, come spesso accade agli elenchi, tendono ad essere limitativi ed omettere per dimenticanza o errore materiale parti del territorio o anche con il limite definito delle aree disegnate dal PRG.

Il problema specifico oggi posto da alcune richieste succedutesi negli anni, è connesso alla necessità di poter intervenire in aree già completamente insediate lungo le fasce stradali in presenza di situazioni prevalentemente connesse alle aziende agricole presenti sul territorio, oggettivamente complesse, ma sempre legate a preesistenze storicamente consolidate, quali possono essere:

-la morfologia dei luoghi che inibisce la possibilità di rispettare la fascia o presuppone la realizzazione di opere tali da rendere impraticabile o inaccettabile dal punto di vista paesistico-ambientale l'intervento, particolarmente in aree del sito Unesco ,

-le situazioni legate alla pericolosità idrogeologica che presentano una estrema variabilità in relazione alla succitata morfologia mutevole del territorio e che correttamente prefigurano regimi anche drasticamente diversi su distanze molto contenute: tipico è il caso dei crinali, tendenzialmente stabili, su cui corrono infatti le strade e su cui l'insediamento storicamente si attesta, ma che hanno ampiezze di 'sicurezza' estremamente limitate,

-l'assetto del territorio agricolo ed in particolare l'assetto delle aree a vigneto che dall'inizio degli anni 2000 hanno avuto una positiva evoluzione ed espansione, andando a rioccupare versanti e spazi precedentemente non utilizzati o destinati ad altre colture, determinando da un lato il miglioramento complessivo e qualitativo del disegno del paesaggio, che è infatti culminato nel riconoscimento Unesco, e dall'altro fortunatamente la conseguente riduzione degli spazi trasformabili per usi insediativi o più in generale urbanizzativi. Essi costituiscono ormai da diversi anni limiti invalicabili alle trasformazioni dei suoli, limiti riconosciuti e fissati proprio dagli stessi operatori agricoli, in ordine ad un mutato approccio all'uso ed al consumo del suolo agricolo che certamente per questa parte delle Langhe è avvenuto con largo anticipo rispetto al più recente approccio culturale volto al contenimento del consumo di suolo.

-la logica della struttura aziendale della produzione vitivinicola che porta alla necessità di una crescita tendenzialmente in ampliamento dell'esistente in ragione sia dell'ammodernamento di cicli produttivi già presenti, sia del consolidamento del rapporto con il territorio, letto nel quadro del marketing territoriale, ove l'immagine dell'azienda acquista valore in funzione del sito e dei legami storici con esso, rendendo il più delle volte improponibile ricorrere a trasferimenti anche parziali dell'attività.

-la volontà di una conservazione e tutela del territorio, ormai condivisa dalla maggior parte degli operatori agricoli quantomeno per quanto riguarda le aziende minori e diffuse sui versanti collinari di questa parte di Langa, volta sia a supportare il processo di promozione economica del più generale progetto Unesco, sia a operare nell'ambito dell'insediamento esistente, riuscendo a contenere gli investimenti e le trasformazioni necessarie.

La risposta della variante è quindi nella direzione della tutela del patrimonio insediativo e del rispetto della normativa del Codice della strada operando una modifica puntuale che interviene esclusivamente sulle distanze dai nuclei, i quali non interessano in nessun caso viabilità provinciale o regionale.

## 6.2 Previsioni della Variante

La Variante prevede quindi due distinte azioni:

### 6.2.1 azione a

**a**, la parziale integrazione della normativa relativa all'articolo inerente le *Distanze dalle strade*, art 22 delle Norme di attuazione del PRG vigente, tenendo conto anche del parere della Provincia settore viabilità pervenuto in sede di VAS, come segue (evidenziate in **grassetto** le aggiunte):

*1) Fatte salve le prescrizioni del " Nuovo Codice della Strada", DPR 16/12/1992 n.495 e s.m.i ad eccezione delle aree CS ed NS, nelle aree urbane la distanza degli edifici dagli spazi pubblici delimitanti le sedi stradali deve risultare non inferiore a m.5. Nelle aree extraurbane, con le sole eccezioni di cui al successivo comma, la distanza degli edifici e delle recinzioni dalle strade è disciplinata nel modo seguente:*

*a-strade provinciali (di tipo 'C' ai sensi del DPR 16/12/1992 n.495 e s.m.i): edifici m.30; recinzioni m.3*

*b-strade comunali (di tipo 'F' ai sensi del DPR 16/12/1992 n.495 e s.m.i): edifici m.20; recinzioni m.3*

*c-strade vicinali: edifici m.10; recinzioni m.3.*

*in ogni caso le recinzioni in corrispondenza degli incroci dovranno prevedere soluzioni a spigolo smussato tali da migliorare la visibilità e permettere un'adeguata sistemazione dell'incrocio.*

*La misurazione delle distanze avverrà ai sensi del successivo art.45 comma 1).*

*1 bis) Nelle aree urbane costituite dal centro storico CS e dai nuclei insediativi minori NS individuati, **fino a 100 m. di distanza limite riconosciuto** (Starderì, Serra Capelli, Balluri Sop.ni, Balluri Sot.ni, Pellisseri, Bordini, Serragrilli, Gallina, Rivetti Inf., Rivetti Sup., Moniprandi, Bricco di Neive, Gaia, Tetti, Cottà, Casazza Inf., Casazza Sup.), la realizzazione di edifici in ampliamento o di nuovo impianto, qualora ammessi, è consentita fino al filo degli spazi pubblici o di uso pubblico delimitanti le sedi stradali di qualunque categoria, in accordo con le modalità insediative tradizionali di tali luoghi.*

*Analoga disposizione vige, all'interno del territorio extraurbano, nelle aree limitrofe ai "beni culturali minori di valore documentario della struttura insediativa agricola" (di cui all'art.24.2 comma 4) e nelle borgate rurali che, pur non costituendo "nucleo insediativo minore" (NS), presentano comunque caratteristiche di "aggregato" in relazione alla reciproca prossimità degli edifici già esistenti ed alla relativa articolazione volumetrica: Serra Boella Sup., Serra Boella Inf., Cascina Micca, Cascina Fausone, Pastura, Zocco, Gavello, Bevione, Cascina Spessa, Rio, Palazzina, Albesani, Bricchetto, Crocetta, Currà, Moretta.*

2) *Le prescrizioni del precedente comma sono integrate, ai fini della salvaguardia paesaggistica, dalle specifiche contenute nei commi 7, 8 e 9 dell'art.24.2 delle presenti NTA.*

#### 6.2.2 azione b

**b**, il riconoscimento di parte del fabbricato contiguo al nucleo minore di Cottà, sito nella porzione sud-ovest del territorio, lungo la viabilità comunale della strada Gavello come *bene minore di valore documentario della struttura insediativa agricola* nelle cartografie di PRG alla scala 1:5000 (tavola P2-sud) . Si tratta, come visibile dalle immagini che seguono, di un immobile della fine '800/inizio '900 sorto sul modello insediativo tipico dell'area collinare albese, a ridosso della strada storica comunale a brevissima distanza dal nucleo di Cottà, in cui non era stato a suo tempo (redazione del PRG) per errore integrato.

La necessità del riconoscimento nasce dall'esigenza di una riorganizzazione funzionale dell'immobile, sede da sempre di una cantina operante ad alto livello da anni nel settore vitivinicolo albese, per potenziare la produttività aziendale in termini logistici, operazione che intendono affiancare con la valorizzare la propria immagine a livello comunicativo.

La situazione del PRG vigente vede ricadere il fabbricato nell'ambito delle aree di cui all'art. 26 –disposizioni particolari per i vari tipi di aree agricole produttive e art 25 aree di tipo 'E' agricole produttive –disciplina generale. L'art. 25 definisce la norma generale allineata, fatte salve alcune specifiche, alla LUR. L'art.26 riconosce le aree agricole in base alla tutela idrogeologica (derivata dalle classi di rischio ) ed in base alla valenza paesaggistica e produttiva.

L'edificio ricade in E.1.1 ovvero aree a pericolosità geomorfologica media e ad alto pregio paesaggistico e produttivo. Sono aree individuate in base alla definizione dei vigneti di pregio; che costituiscono una delle componenti caratterizzanti il paesaggio della Bassa Langa e, contemporaneamente, la principale risorsa economica locale.

Le condizioni di pericolosità geomorfologica sono quelle della categoria E.1 e valgono integralmente le prescrizioni inerenti le relazione geologico-tecnica approfondita (art.9 c.3 delle presenti NdA).

Le norme specifiche qui dettate sono volte essenzialmente alla tutela e alla valorizzazione integrale della risorsa..

Tutti gli interventi non dovranno incidere negativamente sui terreni prevedendo ed evitando situazioni di rischio in applicazione puntuale di quanto previsto all'art.24.1.

E' vietato l'abbandono dei vigneti per una misura maggiore alle due annate lavorative pena l'obbligo di estirpo o il ripristino della coltura, mentre per quanto riguarda altre attività culturali all'interno delle aree ad alto pregio, vige l'obbligo del mantenimento di un adeguata pulizia finalizzata ad evitare focolai di malattie parassitarie e pericolo di incendi.

Eventuali richieste di inserimento di attività agricole non coerenti con il territorio in oggetto dovranno essere preventivamente vagliate dalla Commissione Agricola Comunale che esprimerà parere vincolante

Sui fabbricati già esistenti alla data di adozione del PRG vigono le disposizioni relative alle aree di tipo E.1; a parziale limitazione di ciò, gli eventuali interventi di completamento (Co), sono consentiti solamente se finalizzati al potenziamento e alla rifunzionalizzazione di strutture produttive agricole già esistenti.

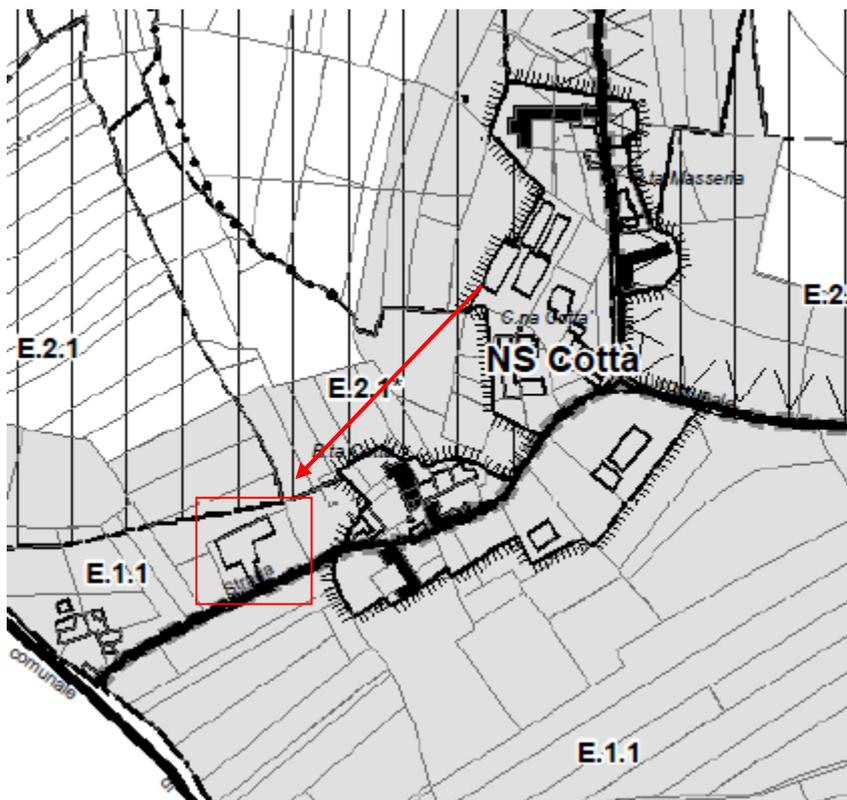
Interventi di nuovo impianto, ammessi unicamente se necessari alla struttura produttiva agricola, sono consentiti solo se ubicati ai margini dei vigneti, e comunque senza interrompere la continuità delle superfici vitate, nonché solo se accessibili dalla rete di strade poderali esistente tramite brevi raccordi. In ogni caso gli interventi dovranno essere realizzati prevalentemente su aree libere da vigneti, senza ricorrere, se non in misura minima, all'espianto degli stessi.

Il fabbricato ricade inoltre nelle aree individuate come 'emergenze ambientali del sistema collinare" di cui all'art.24.2 c.12).

Esse sono individuate dal piano come ambiti di particolare visibilità che costituiscono i riferimenti caratterizzanti del paesaggio; esse comprendono: le aree di tutela paesistica del centro storico CS e di nuclei insediativi minori (NS) nonché le aree di tutela paesistica di componenti significative del paesaggio, anche inedificate.

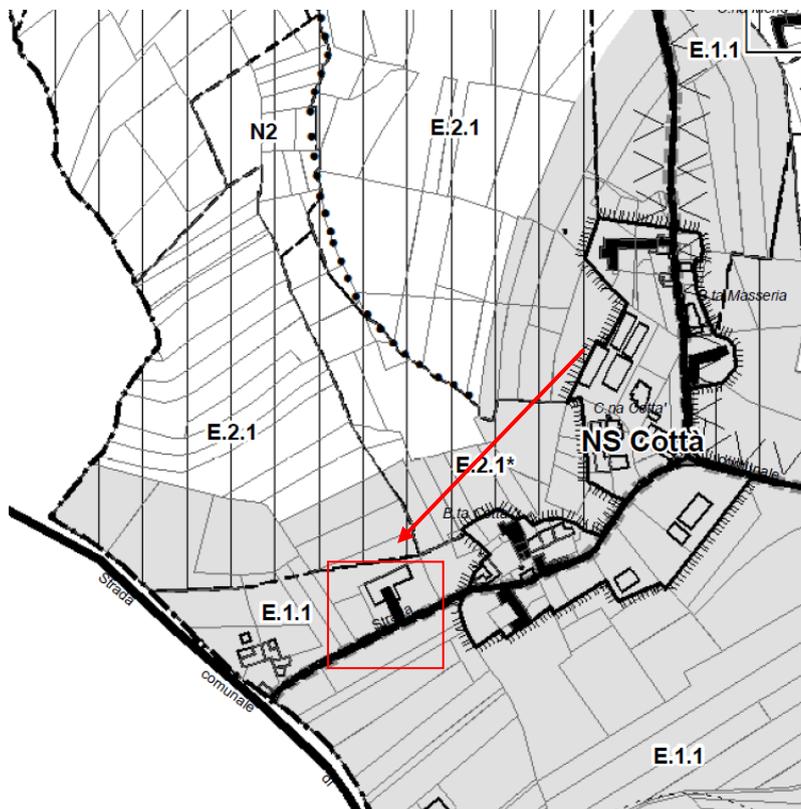
All'interno di tali ambiti, ai sensi dell'art.13 della L.R. 56/77 non sono ammessi interventi di nuovo impianto; sono peraltro ammessi tutti gli altri interventi di cui all'art.11 delle presenti norme, compreso l'intervento di completamento, purché di strutture agricole ed esclusivamente per le destinazioni d'uso riconosciute come "proprie". In ogni caso, qualsiasi intervento ammesso dovrà salvaguardare e valorizzare le qualità ambientali riducendo al minimo l'impatto sui profili edificati esistenti e sulle masse arboree eventualmente presenti. A dimostrazione dell'osservanza di quanto prescritto, i progetti relativi dovranno essere corredati da documentazione grafica e fotografica idonea ed esauriente, con riferimento in particolare ai punti di vista maggiormente significativi individuabili lungo le "strade panoramiche" di

cui al comma 8 del presente articolo.



Situazione del PRG vigente - estratto della tavola P2-nord di PRG scala originaria 1:5000

La proposta della Variante prevede il riconoscimento in tavola P.2 - ASSETTO GENERALE (sud) in scala 1/5000 di PRG con l'inserimento dell'apposita evidenziazione afferente ai 'bene culturale minori di valore documentario della struttura insediativa agricola'. Le norme di riferimento restano gli art.25, 26 e 24.2 .



Situazione del PRG in Variante - estratto della tavola P2-nord di PRG scala originaria 1:5000

6.2.3 immagini dell'immobile oggetto di Variante - azione b)



1 -vista del fabbricato della strada Gavello verso ovest



2- vista del fabbricato della strada Gavello verso est



3-vista del fabbricato dal fronte strada



4-vista del fabbricato dalla viabilità per Barbaresco verso sud

## 7. VERIFICA DEL BILANCIO DEI SERVIZI, DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA E DELLE AREE PRODUTTIVE

### Verifica del bilancio dei servizi

La presente Variante parziale non introduce modifiche maggiorative o riduttive al bilancio attuale delle aree a servizi in relazione ai disposti di cui all'art 17 comma 5 lettere c) e d) della L.R.56/77 e s.m.i..

Viene quindi riportato a seguire il bilancio della aree a servizi del PRG vigente, come variato a seguito della Variante strutturale ai sensi della L.R.1/2007 approvata con DCC n.2 del 7/2/2011 e pubblicata sul BUR n.15 del 14/4/2011, che resta confermato.

Tabella riassuntiva di verifica: dati relativi ai fabbisogni di aree per servizi alla residenza ex. art.21 lettera a) della LR 56/77.

Abitanti previsti	Aree a verde pubblico		Aree a parcheggio		Aree per l'istruzione		Aree di interesse comune		Totali	
	Fabbisogno 12,5 mq/ab	In progetto	Fabbisogno 2,5 mq/ab	In progetto	Fabbisogno 5 mq/ab	In progetto	Fabbisogno 5 mq/ab	In progetto	Fabbisogno	In progetto
<b>4117</b>	51462,5	<b>51810</b>	10292,5	18875	20585	<b>20410</b>	20585	28340	<b>102925</b>	<b>119435</b>
<b>29,00</b>										
ALIQUOTA SERVIZI PER ABITANTE DELLA VARIANTE <b>29,00 mq</b>										

Repertorio delle aree a servizio degli insediamenti residenziali ex art.21 L.R.56/77 tabella modificata per le parti evidenziate con fondino grigioi

Aree a verde Sv			Aree a parcheggio. Sp			Aree Ss					
codice	Esistenti	Progetto	codice	Esistenti	Progetto	Istruzione			Interesse comune		
	mq	mq		mq	mq	codice	Esistenti	Progetto	codice	Esistenti	Progetto
							mq	mq		mq	mq
	-		Sp2 1	60		Ss2 1	6050		Ss2 4	915	
Sv3 2		1200				Ss 2 2	1650		Ss2 5	3000	
		-	Sp2 3	60		Ss2 3	1200		Ss2 6	700	
Sv2 4	725		Sp2 4	750		Ss2 8		1840	Ss2 7	7800	
						Ss2 12	1030		Ss2 10	1800	
Sv3.6+Sv2.6		1860	Sp2 6	270		Ss2 15	<b>430</b>		Ss2 11	75	
			Sp2 7	240		Ss2 17	200		Ss2 13	310	
Sv2 8		1000	Sp2 8	150		Ss2 18		2560	Ss2 14	520	
Sv2 9		230	Sp2 9	600		Ss2.22	1350		Ss2 16	2200	
Sv2 10	400		Sp2 10	600		SS2.23	1500		Ss2 19	1200	
Sv3.11+Sv2 11	4800		Sp2 11	400		Sv2.22(*1)		2600	Ss2. 9	9850 <sup>1</sup>	
Sv2 12	660		Sp2 12	1230					Ss2 20	3840	
Sv2 13	11400		Sp2 13	500					Ss2.21	2600	
Sv2 14	3000		Sp2 14		1300				Ss2.24		1730
Sv2 15	800		Sp2 15		200						
Sv2 16	230		Sp2 16	200							
Sv2 17	360		Sp2 17	520	1880						
			Sp2 18	450							
Sv2 19	1100		Sp2 19	1380	470						
Sv2 20	480		Sp2 20	500							
Sv2 21	300										
Sv2 22(*1)	1800										
			- Sp2.41	1200							
Sv2 24	<b>1440</b>		Sp2.30		350						
Sv2 25	240										
			Sp2.24		480						
Sv2 27		700	Sp2.42	1920							

Aree a verde Sv			Aree a parcheggio. Sp			Aree Ss					
codice	Esistenti	Progetto	codice	Esistenti	Progetto	Istruzione			Interesse comune		
	mq	mq		mq	mq	codice	Esistenti	Progetto	codice	Esistenti	Progetto
							mq	mq		mq	mq
Sv2.28		1700	Sp2.27		220						
Sv2.29	1600		Sp2.28	150							
Sv2.30		1100	Sp2.29	400							
Sv2.31	760		Sp2.31	90							
Sv2.32	750		Sp2.32	230							
Sv3.33	3400		Sp2.34	130							
Sv2.44	185		Sp2.36		400						
Sv2.45	700		Sp2.37		220						
Sv2.37		100	Sp2.38		310						
Sv2.38	770		Sp2.43		400						
Sv2.39	215		Sp2.40		615						
Sv2.40		170									
Sv2.41		90									
Sv2.43	30										
Sv2.46		335									
Sv2.47		350									
Sv2.48		1650									
Sv2.49		880									
Sv2.50		1200									
Sv2.51		3100									
subtotali	<b>36145</b>	15665		12030	6845		<b>13410</b>	7000		26610	<b>1730</b>
subtotali		<b>51810</b>			18875			<b>20410</b>			<b>28340</b>
TOTALE	<b>119435</b>										
standard variante (sui 4117 ab previsti) dalla CI		<b>12,58</b>			<b>4,59</b>			<b>4,96</b>			<b>6,89</b>

(\*1) l'area a verde Sv2.22 esistente dovrà supportare come servizio già predisposto, in forma parziale, l'area Ss2.8 destinata all'istruzione (scuola materna) da realizzare.

#### Verifica del bilancio della capacità insediativa

Si aggiunge la tabella che segue, a esclusivo titolo illustrativo, relativa al bilancio della capacità insediativa del PRG, come definita dalla Variante strutturale ai sensi della L.R.1/2007 approvata con DCC n.2 del 7/2/2011 e pubblicata sul BUR n.15 del 14/4/2011.

Tale capacità insediativa non viene interessata dalla presente variante, come già affermato al precedente capitolo 3.2.

#### Dati riassuntivi relativi agli abitanti previsti- tabella modificata

Comparti territoriali	recupero e ampliamenti nei nuclei	nuova edificazione -aree Rn, Rc	nuova edificazione aree Vr, R, S	totali per comparti
Centro storico	55	-	-	55
Borgonuovo	26	817	124	967
Nuclei minori	130	-	-	130
<b>Totali</b>	<b>211</b>	<b>817</b>	<b>124</b>	<b>1152</b>

	<b>Abitanti insediabili (A.I.)</b>	<b>Residenti al 2007</b>	<b>Capacità Insediativa Teorica (C.I.T.)</b>
<i>Variante 2011</i>	1152	3224	4117 arr.

*Verifica del bilancio delle aree produttive*

Si ribadisce che la presente Variante non interessa il riconoscimento di nuove aree produttive, ma riguarda esclusivamente le aree agricole ove definisce le possibilità di usi compatibili per un fabbricato in area agricola 'non più in uso per l'agricoltura' in applicazione degli attuali disposti normativi per le aree agricole di PRG e della LUR.

Tuttavia si allega la situazione delle aree produttive previste e riconosciute dal PRG vigente, come da tabella che segue, e l'incidenza possibile della Variante in relazione alla destinazione ammessa per il recupero del fabbricato sul bilancio complessivo, ampiamente al di sotto del limite di legge..

		<b>Superficie territoriale (mq)</b>	<b>Superficie fondiaria (mq)</b>	<b>If Su=0,75Sf (mq)</b>
<b>Aree produttive consolidate industriali Pi + Pa</b>	Dato del PRG in vigore Variante approvata con D.C.C. n. 58 del 21/12/2011	311000	278870	209152
<b>Aree produttive di nuovo impianto Pn</b>	Dato del PRG in vigore Var. approvata con DCR n.20-8756 del 12 maggio 2008	132400	96640	99300
<b>TOTALI</b>		<b>443400</b>	<b>375510</b>	<b>308452</b>
<b>Valutazione del 6%</b>		<b>26640</b>		<b>18507</b>
Variante < 6%		3995		800

La stima del 6% ammissibile ai sensi dell'art.17 c.5) assomma a :

- St = 26.640 mq (0,06\* 443400)
- Su= 18.507 mq (0,06\* 308452)

Entrambi i valori sono largamente superiori alla dimensione dell'area pari a Sf= St= circa 4000 mq (3995mq) e della struttura che sviluppa una SIp (superiore alla Su) di circa 700 mq.

## APPENDICE

- Relazione dell'Organo Tecnico Comunale
- Provincia di Cuneo- Parere- Direzione Servizi ai cittadini ed alle imprese – Settore gestione risorse del territorio
- Arpa agenzia regionale per la protezione dell'ambiente-struttura complessa 'Dipartimento di Cuneo (Piemonte sud-ovet) Struttura semplice –attività di produzione
- ASL CN2 dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica-sede Alba –Bra
- Parere Provincia Cuneo -Determina dirigenziale n.2883 del 12/10/2017



# **COMUNE DI NEIVE**

**Provincia di Cuneo**



## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**Variante Parziale n. 10 – comma 5, art. 17, L.R. 56/77 smi**

**Verifica preventiva di assoggettabilità alla procedura di  
Valutazione Ambientale Strategica**

**(D.Lgs. 152/2006 e smi, DGR n. 12-8931 del 09.06.2008)**

## **RELAZIONE DELL'ORGANO TECNICO**

**Febbraio 2017**

**1**

## Indice dei contenuti

Premessa	3
Capitolo 1 – Contenuti e obiettivi della variante parziale al P.R.G.C. vigente	4
Capitolo 2 – Esame della doc. prodotta e dei contributi dei soggetti con competenza ambientali	6
Capitolo 3 – Valutazioni di merito	12
Capitolo 4 – Conclusioni	13

## Premessa

Il presente documento costituisce l'esito del lavoro istruttorio dell'Organo Tecnico del Comune di Neive (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 smi, dal D.Lgs. n. 4/2008 smi, dalla Legge Urbanistica Regionale n. 56/77 smi, (in particolare come modificate 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".

Con determina n. 9/2016 del 30.12.2016 l'Amministrazione Comunale ha incaricato lo scrivente per lo svolgimento delle funzioni di Organo Tecnico comunale ai sensi della L.R. 40/98 ed al fine di espletare la procedura di verifica di assoggettabilità al processo VAS prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Ai fini dell'espletamento della procedura in oggetto il Comune di Neive ha prodotto, per il tramite dell'urbanista incaricato Arch. R. Gambino, il documento denominato "Relazione di Verifica di Assoggettabilità" riferito alla variante parziale in questione, debitamente approvato ed inviato ai soggetti con competenza ambientale qui di seguito individuati:

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

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

- A.R.P.A. Piemonte, Prot. n. 93715 del 08.11.2016;
- Provincia di Cuneo, pervenuto via PEC;
- A.S.L. CN2 Alba-Bra, Prot. n. 57461 del 11.10.2016.

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

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

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.

## Capitolo 1 – Contenuti e obiettivi della variante parziale n. 10 al P.R.G.C. vigente.

Il Comune di Neive è dotato di P.R.G.C. e la situazione attuale della strumentazione urbanistica è definita dall'apposito paragrafo della "Relazione di Verifica di Assoggettabilità" (pag. 8) a firma dell'Arch. R. Gambino che si riporta in astratto qui di seguito:

### 3.4 Situazione della strumentazione urbanistica

Il comune di Neive è dotato di Piano Regolatore vigente approvato dalla Regione con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 dicembre 2002 n. 34.41.54

In seguito è stata definita una "Versione Strutturata" ai sensi dell'art.17 L.R. 5 dicembre 1977, n.56, come modificata dalla L.R. 28 luglio 1997 n.41 che contestualmente è stata anche Variante "obbligatoria" ai sensi dell'art.17 c.8 in relazione agli aspetti affrontati, che vengono di seguito riassunti:

- adeguamento al PAI – Piano di Assetto Idrogeologico", adottato con Deliberazione n.18/2001 del Comitato Intercomunale dell'Autorità di Bacino, con le specificità di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.13 del 27/3/2003,
- adeguamento alla L.R.28/1990 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto Legislativo n.114 del 31/3/1998" in relazione ai depositi di cui alla DCR 563-Cr 134/4 del 29/10/1999),
- adeguamento ai provvedimenti legislativi nazionali e regionali,
- alcune modifiche di sanatoria che succedono le possibilità ammesse all'art 17 c. 7 della L.R.56/77.

Detta Variante è stata approvata con DCR n.20-8756 del 12 maggio 2008

Nel 2011 è stata approvata con DCC n.2 del 7/2/2011 pubblicata sul BUR n.15 del 14/4/2011 la Variante strutturale ai sensi della L.R.1/2007 relativa ad alcune specifiche problematiche: reintegro puntuale di alcune previsioni per gli insediamenti residenziali, parziale adeguamento delle previsioni per lo sviluppo, puntuali revisioni dell'assetto infrastrutturale, modifiche puntuali relative a problematiche locali.

Nel frattempo sono intervenute diverse Varianti parziali puntuali legate ai seguenti aspetti:

- Variante parziale n.1 per l'area residenziale presso Borgo Nuovo modificata in relazione all'alimentazione del vicolo del depuratore non più esistente ( DCC n.37 del 21/11/2003),
- Variante parziale n.2 per l'area sottoposta a SUE (vicinale alla pianificazione degli anni '90) in località casa Marta del Pisto (strada Carozia) per rimborsamento dello strumento attuativo (DCC n.49 del 16/12/2004),
- Variante parziale n.3 di modifica normativa per il recepimento della legislazione relativa agli impianti alimentati da fonti rinnovabili (DCC n.13 del 22/3/2006),
- Variante parziale n.4 per l'area Loc. Fattima (Cantina Boella) modificata da area di tipo R2 ad area riserva agricola in sede di tipo R2 (DCC n.20 del 26/6/2007),
- Variante parziale n.5 per la trasformazione di Area agricola in sede a verde privato prova di indice edificatorio in via Roma (DCC n.16 del 21/4/2009),
- Variante parziale n.6 di adeguamento alla normativa sul commercio L.R.28/99 (DCC n.52 del 23/7/2009),
- Variante parziale n.7 ai sensi dell'art.17 c.7) La.56/77 per la Costituzione Unico(DCC n.3 del 7/2/2011)
- Variante parziale n.8 relativa ad una modifica normativa per l'area industriale di Borgo Nuovo (DCC n.3 del 29/3/2012),
- Variante parziale n.9 relativa ad un fabbricato non più ad uso agricolo, approvata con DCC n.34 del 28/7/2016.

Tutte le varianti parziali inserite hanno rilevanza puntuale e non hanno inciso sulla capacità insediativa definito dal PRG vigente.

La modifica urbanistica in questione è stata classificata come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 sml così come modificata dalla L.R. 3/2013, in quanto le variazioni introdotte:

1. non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;
2. non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano statuizioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
3. non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

## Capitolo 1 – Contenuti e obiettivi della variante parziale n. 10 al P.R.G.C. vigente.

Il Comune di Neive è dotato di P.R.G.C. e la situazione attuale della strumentazione urbanistica è definita dall'apposito paragrafo della "Relazione di Verifica di Assoggettabilità" (pag. 8) a firma dell'Arch. R. Gambino che si riporta in stralcio qui di seguito:

### 2.4 Situazione della strumentazione urbanistica

Il comune di Neive è dotato di Piano Regolatore vigente approvato dalla Regione con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 dicembre 2003 n.34-4134.

La regione è stata definita una "Vastata Strutturata" ai sensi dell'art.17 L.R. 5 dicembre 1977, n.56, come modificata dalla L.R. 29 luglio 1997 n.41 che contestualmente è stata anche Variante "obbligatoria" ai sensi dell'art.17 n.8 in relazione agli aspetti affrontati, che vengono di seguito riassunti:

- adeguamenti al PAI – Piano di Assetto Idrogeologico, adottati con Deliberazione n.18/2001 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino, con le specifiche di cui alla Deliberazione di Giunta Regionale n.13 del 27/3/2003.
- adeguamenti alla L.R.28/1990 "Densità, sviluppo ed infrastruttura del commercio in Piemonte, in attuazione del Decreto Legislativo n.114 del 31/3/1998" in relazione ai disposti di cui alla DCR 263-Cr 134/4 del 28/10/1999).
- adeguamenti ai provvedimenti legislativi nazionali e regionali.
- alcune modifiche di consistenza che prevedono le possibilità annesse all'art 17 n. 7 della L.R.56/77.

Detta Variante è stata approvata con DCR n.20-8756 del 12 maggio 2008

Nel 2011 è stata approvata con DCC n.2 del 7/2/2011 pubblicata sul BUR n.11 del 14/4/2011 la Variante strutturale ai sensi della L.R.1/2007 relativa ad alcune specifiche problematiche: adeguamento puntuale di alcune previsioni per gli insediamenti residenziali, parziale adeguamento delle previsioni per lo sviluppo, puntuali revisioni dell'assetto infrastrutturale, modifiche puntuali relative a problematiche locali.

Nel frattempo sono intervenute diverse Varianti parziali puntuali legate ai seguenti aspetti:

- Variante parziale n.1 per l'area residenziale presso Borgo Nuovo modificata in relazione all'eliminazione del vincolo del deposito non più esistente ( DCC n.37 del 21/11/2005);
  - Variante parziale n.2 per l'area sottoposta a SUE (risalente alla pianificazione degli anni '80) in località casa Meta del Ponte (vicolo Carota) per rimodulazione dello strumento attuativo (DCC n.49 del 16/12/2004);
  - Variante parziale n.3 di modifica normativa per il recepimento della legislazione relativa agli impianti alimentati da fonti rinnovabili (DCC n.13 del 22/3/2006);
  - Variante parziale n.4 per l'area Loc. Fainoni (Cassina Boella) modificata da area di tipo R2 ad area riserva agricola in sensi di tipo Rn2 (DCC n.20 del 26/6/2007);
  - Variante parziale n.5 per la trasformazione di Area agricola in sensi a verde presso prova di indice edificatorio in via Roma (DCC n.18 del 21/4/2009);
  - Variante parziale n.6 di adeguamento alla normativa sul commercio L.R.28/99 (DCC n.52 del 23/7/2008);
  - Variante parziale n.7 ai sensi dell'art.17 n.7) L.R.56/77 per la Costituzione Unicus(DCC n.3 del 7/2/2011);
  - Variante parziale n.8 relativa ad una modifica normativa per l'area industriale di Borgo Nuovo (DCC n3 del 29/3/2012);
  - Variante parziale n.9 relativa ad un'abitazione non più ad uso agricolo, approvata con DCC n.34 del 28/7/2016.
- Tutte le varianti parziali succitate hanno efficacia puntuale e non hanno inciso sulla capacità insediativa definita dal PRG vigente.

La modifica urbanistica in questione è stata classificata come Variante Parziale ai sensi dell'art. 17 della L.R. 56/77 smi così come modificata dalla L.R. 3/2013, in quanto le variazioni introdotte:

1. non modificano l'impianto strutturale del PRG vigente, e le modificazioni introdotte in sede di approvazione;
2. non modificano in modo significativo la funzionalità di infrastrutture a rilevanza sovracomunale o comunque non generano istituzioni normative o tecniche a rilevanza sovracomunale;
3. non riducono la quantità globale delle aree per servizi di cui all'articolo 21 e 22 per più di 0,5 metri quadrati per abitante, nel rispetto dei valori minimi di cui alla presente legge;

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

Le finalità e gli obiettivi prioritari e puntuali che hanno indotto alla stesura della Variante, si possono riassumere come segue:

1. Perfezionamento della normativa legata alle distanze stradali, partendo dalle scelte condivise in sede di variante generale del 2002, al fine di perseguire sia una maggiore facilità di attuazione del PRG, sia la conseguente tutela del territorio;
2. Riconoscimento di edificio classificabile come bene culturale minore di valore documentario della struttura insediativa agricola, dimenticato in sede di redazione del PRG.

## Capitolo 2 – Esame della documentazione prodotta e dei contributi dei soggetti con competenze ambientali.

### **Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – Tav. n. 1**

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 (Arch. R. Gambino) è stato redatto in linea con quanto previsto dalla legislazione vigente e riporta una sintesi dei contenuti della variante, un'analisi di coerenza con i principali strumenti di pianificazione territoriale e paesaggistica sovra ordinati, unitamente ad una prima individuazione degli effetti potenziali derivanti dall'attuazione delle previsioni di trasformazione previsti sulle matrici ambientali.

### **Valutazione di assoggettabilità della Variante Parziale.**

Confrontando le schede di verifica di compatibilità ambientale è possibile definire una relazione di sintesi, come riferimento per la consultazione, la pubblicizzazione e la conseguente valutazione di assoggettabilità o meno al processo VAS.

Gli interventi previsti dalla Variante Parziale rispettano in particolare le condizioni di:

#### **Non previsione di interventi soggetti a procedura di VIA.**

Non sono previsti in Variante interventi soggetti a Valutazione di Impatto Ambientale.

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

Non sono previsti in Variante modifiche finalizzate alla realizzazione di nuovi volumi o superfici utili lordi al di fuori delle perimetrazioni di centro abitato.

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

L'attuazione degli interventi in Variante non può produrre:

- effetti significativi o sensibili al sistema delle tutele ambientali previste dallo strumento urbanistico vigente

- modifiche comportanti variazioni ad ambiti sottoposti a misure di salvaguardia e protezione ambientale derivanti da specifici disposti normativi.

- coinvolgimento di aree vincolate ai sensi degli art. 136, 142 e 157 del D.Lgs. 42/2004.

- ragionevoli alternative nell'ambito localizzativo entro il perimetro dell'abitato.

Non sono presenti sul territorio comunale: aree protette, siti di importanza comunitaria, zone di protezione speciale, aree soggette ad interferenze con attività produttive con presenza di sostanze pericolose, aree con presenza naturale di amianto, aree vulnerabili.

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

La variante implementa la tutela esercitata ai sensi dell'art. 24 della L.R. 56/77 smi mediante il riconoscimento di parte di un edificio come bene culturale minore di valore documentario della struttura insediativa agricola "dimenticato" in sede di redazione PRG.

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

Gli interventi previsti in Variante non producono conseguenze di modifica dell'assetto territoriale comunale.

Il documento preliminare inoltre opera una sintetica verifica di coerenza esterna della variante parziale con la pianificazione sovra ordinata ovvero con il PTR – Piano Territoriale Regionale; il PPR – Piano Paesistico Regionale (adottato) ed il PTP – Piano Territoriale della Provincia di Cuneo; tale verifica produce un esito sostanzialmente positivo.

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

**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. 93715 del 08.11.2016.**

L'ARPA Piemonte, sezione di Cuneo, nel proprio parere afferma, in seguito all'analisi della documentazione predisposta dall'amministrazione comunale, "... che l'intervento non debba essere assoggettato a valutazione ambientale strategica come da artt. da 13 a 16 del D.Lgs. 152/2006 e smi.", fatto salvo quanto previsto nei precedenti pareri.

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

La Provincia di Cuneo nel proprio parere, per la stesura del quale hanno contribuito il Settore Viabilità, l'Ufficio Protezione Civile, l'Ufficio Pianificazione, l'Ufficio Controllo Emissioni ed Energia, l'Ufficio Acque, esprime, sulla base degli esiti istruttori degli uffici richiamati, parere di non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Alcuni degli uffici sopra indicati hanno impartito le prescrizioni e le raccomandazioni che si riportano qui di seguito.

Ufficio Viabilità:

Settore Viabilità:

Il Settore Viabilità, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare che:

- se i nuclei insediativi minori (NI) sono prospicienti a strade di competenza provinciale e non rientrano nella classificazione di cui all'art. 3 comma 8 (Centro Abitato) del Codice della Strada, la fascia di rispetto è stabilita in 30 m., art. 26 comma 2 del D.P.R. 495/1992 e s.m.i.;
- se i nuclei insediativi minori (NI) sono prospicienti a strade di competenza provinciale, fuori dai centri abitati, e rientrano nella classificazione di cui all'art. 26 comma 3 del D.P.R. suddetto, la fascia di rispetto è stabilita in 10 m.;
- per i casi in cui le costruzioni da trasformare siano all'interno della fascia di rispetto, vale quanto riportato dall'art. 27 della L.R. 55/1977 e s.m.i..

Al fine di collaborazione tra Enti, pertanto, relativamente alle strade di competenza provinciale si ritiene non possibile porre quale limite di edificazione "... fino al filo degli spazi pubblici o di uso pubblico delimitanti le sedi stradali di qualunque categoria, ...", per quanto riguarda le recinzioni in corrispondenza di incroci pare utile integrare l'articolo 22 delle N. di A (oggetto di adeguamento) con il rispetto dell'art. 4.6 (Distanza di visibilità nelle intersezioni a raso) del D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

Ulteriori osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico.

## Ufficio Protezione Civile:

### Ufficio Protezione Civile:

#### **COMPATIBILITÀ CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE**

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992; D.Lgs. n.112/1998; LR n.44/2000; LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

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

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

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale 7/LAP/1995 - Classe II), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

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

---

## Ufficio Pianificazione:

### Ufficio Pianificazione:

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

#### **1) Perfezionamento della normativa relativa all'articolo inerente le *Distanze dalle strade*, art 22 delle Norme di attuazione del PRG vigente.**

In merito all'intervento in oggetto si ritiene di osservare che la norma così come formulata, (che elimina di fatto il riferimento a zone specifiche), possa essere interpretata come norma di carattere generale applicabile su tutto il territorio comunale e pertanto non rispondente ai requisiti richiesti per la variante parziale.

Inoltre, si fa presente che le distanze dei fabbricati dalle strade sono disciplinate dal Codice della Strada e che in ogni caso gli interventi sugli edifici presenti nelle fasce di rispetto stradale sono regolamentati dall'art. 27, comma 12, della L.R. n.56/77 e s.m.i.

#### **2) Riconoscimento di parte di fabbricato contiguo al nucleo minore di Cottà, come bene culturale minori di valore documentario della struttura insediativa agricola.**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'edificio ricade nella Core Zone dei Paesaggi Villivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

---

H

### Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:

#### Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i..

### Ufficio Acque

#### 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 1998 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.

**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. 10 al P.R.G.C. – Prot. n. 57641 del 11.10.2016.**

L'ASL CN2 di Alba nel proprio parere afferma che "... si ritiene, per quanto di competenza, che la variante parziale n. 10 possa essere esclusa dalla fase di V.A.S."

### Capitolo 3 – Valutazioni di merito.

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

**ARPA Piemonte, sezione di Cuneo** – L'Arpa non ha formulato, nel proprio parere, specifiche prescrizioni e/o raccomandazioni, ma ha affermato, in seguito all'analisi della documentazione predisposta dall'amministrazione comunale, "... che l'intervento non debba essere assoggettato a valutazione ambientale strategica come da artt. da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e smi.", fatto salvo quanto previsto nei precedenti pareri.  
Pertanto una raccomandazione generica che rimanda a quanto previsto nei pareri rilasciati per l'approvazione delle precedenti varianti parziali.

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

**Settore Viabilità:** si prende atto del contributo fornito e si rimanda all'urbanista competente la verifica di merito relativa ai nuclei insediativi minori (NS) di riferimento, nonché l'integrazione dell'art. 22 delle NTA vigenti con quanto previsto dall'art. 4.6 del D.M. 19.04.2006. Con riferimento alle modifiche ed alle trasformazioni da operare alle costruzioni situate nelle fasce di rispetto stradale si conferma quanto osservato dal settore e si rimanda a quanto prescritto dal comma 12 dell'art. 27 della L.R. 56/77 smi.

**Ufficio Protezione Civile:** il comune è richiamato ad inviare, qualora non lo abbia già fatto, il proprio piano comunale di protezione civile alla Prefettura ed alla Provincia di Cuneo, per la formulazione di eventuali osservazioni. Si prende atto inoltre delle prescrizioni dettate considerando che la variante parziale in questione non comporta modificazioni del quadro del dissesto e non contiene alcuna previsione urbanistica in Classe III di cui alla Circolare Regionale 7/LAP/1996.

**Ufficio Pianificazione:** con riferimento al punto 1) della variante, in merito alla norma formulata, si prende atto dell'osservazione e si rimanda alla stesura del progetto preliminare di variante per la puntualizzazione della stessa al fine di renderla rispondente ai requisiti richiesti per la variante parziale, tenuto conto delle raccomandazioni espresse anche dal settore viabilità soprarichiamate. Con riferimento alle modifiche ed alle trasformazioni da operare alle costruzioni situate nelle fasce di rispetto stradale si conferma quanto osservato dal settore e si rimanda a quanto prescritto dal comma 12 dell'art. 27 della L.R. 56/77 smi.

Con riferimento al punto 2) si prende atto che l'edificio oggetto di riconoscimento e classificabile come "bene culturale minore di valore documentario della struttura insediativa agricola" è sito in Core Zone del Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato ed in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

**Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:** non sono state prodotte osservazioni.

**Ufficio Acque:** si prende atto delle generiche osservazioni formulate e delle condizioni/indicazioni da inserire nel "provvedimento conclusivo".

**ASL CN2** - Con riferimento al parere rilasciato si evidenzia quanto segue:  
non sono state formulate osservazioni.

#### **Capitolo 4 – Conclusioni.**

Lo scrivente Organo Tecnico ritiene, per tutto quanto sopra esposto, che la Variante Parziale n. 10 al P.R.G.C. vigente del Comune di Neive (CN) non sia da assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Prescrizioni: la redazione della variante dovrà conformarsi a quanto contenuto al capitolo 3 della presente nonché alle prescrizioni impartite dai seguenti enti con competenza ambientale:

- A.R.P.A. Piemonte, Prot. n. 93715 del 08.11.2016;
- Provincia di Cuneo, pervenuto via PEC;
- A.S.L. CN2 Alba-Bra, Prot. n. 57461 del 11.10.2016.

Neive il 20.02.2017

Dott. Riccardo Borello

#### **Allegati:**

- Copia contributo A.R.P.A. Piemonte, Prot. n. 93715 del 08.11.2016 ARPA Piemonte, sezione di Cuneo – Prot. n. 80994 del 02.10.2014;
- Copia parere Provincia di Cuneo;
- Copia considerazioni A.S.L. CN2 Alba-Bra, Prot. n. 57461 del 11.10.2016.





Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447920044

Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)

P.E.C. [provincia@provincia.cuneo.it](mailto:provincia@provincia.cuneo.it)

**SETTORE:**  
Ufficio  
Corso Nizza, 21 -  
Tel. 0171.448211 -

**TUTELA DEL TERRITORIO**  
Pianificazione  
12100 Cuneo  
Tel. 0171.448990

CE:

-Ill.mo Sig. Sindaco  
del Comune di  
NEIVE (CN)

Ref. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica \_\_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. n. \_\_\_\_\_

Ref. ex. progr. int. \_\_\_\_\_

**OGGETTO: : D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4. Deliberazione di Giunta Regionale 9 giugno 2008, n. 12-8931.**

**Variante Parziale n.10 del PRGC di Neive.**

**Fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Parere ambientale.**

Con riferimento alla proposta in oggetto - sottoposta a fase di verifica preventiva di assoggettabilità alla VAS e trasmessa a questa Provincia in qualità di soggetto competente in materia ambientale - in data 05.10.2016 con prot. di ric. n. 73185 - a seguito esame della relativa documentazione, per l'espressione del parere di competenza, si dà conto dei seguenti contributi formulati dagli Uffici Provinciali interessati nell'istruttoria:

### Settore Viabilità:

**Il Settore Viabilità**, presa visione della documentazione trasmessa, ritiene osservare che:

- se i nuclei insediativi minori (NS) sono prospicienti a strade di competenza provinciale e non rientrano nella classificazione di cui all'art. 3 comma 8 (Centro Abitato) del Codice della Strada, la fascia di rispetto è stabilita in 30 m., art. 28 comma 2 del D.P.R. 495/1992 e s.m.i.;
- se i nuclei insediativi minori (NS) sono prospicienti a strade di competenza provinciale, fuori dai centri abitati, e rientrano nella classificazione di cui all'art. 26 comma 3 del D.P.R. suddetto, la fascia di rispetto è stabilita in 10 m.;
- per i casi in cui le costruzioni da trasformare siano all'interno della fascia di rispetto, vale quanto riportato dall'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.

Al fine di collaborazione tra Enti, pertanto, relativamente alle strade di competenza provinciale si ritiene non possibile porre quale limite di edificazione ".... fino al filo degli spazi pubblici o di uso pubblico delimitanti le sedi stradali di qualunque categoria .....", per quanto riguarda le recinzioni in corrispondenza di incroci pare utile integrare l'articolo 22 delle N. di A (oggetto di adeguamento) con il rispetto dell'art. 4.8 (Distanze di visibilità nelle intersezioni a raso) del D.M. 19/04/2005 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".

Ulteriori osservazioni potranno essere formulate nel prosieguo dell'iter urbanistico.

## Ufficio Protezione Civile:

### COMPATIBILITA' CON IL PIANO PROVINCIALE E COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

Per quanto concerne gli aspetti legati alla valutazione dell'incidenza dei rischi naturali ed antropici sul territorio, la pianificazione urbanistica comunale deve risultare coerente sia con i contenuti del piano provinciale di protezione civile, sia con la valutazione degli scenari di rischio che gravano sul territorio elaborata all'interno del piano comunale di protezione civile, così come previsto dalla vigente normativa nazionale e regionale (Legge n.225/1992, D.Lgs. n.112/1998, LR n.44/2000, LR n.07/2003 e relativi Regolamenti).

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

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

In linea generale, per quanto riguarda gli aspetti legati alla protezione civile, è opportuno che le infrastrutture di tipo strategico (viabilità, servizi pubblici e scuole), le nuove edificazioni e le attività produttive non vengano previste ed inserite in aree ad elevata pericolosità (Circolare Regionale 7/LAP/1998 - Classe III), in riferimento alla necessità di escludere potenziali peggioramenti dell'evoluzione dei fenomeni di dissesto presenti.

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

## Ufficio Pianificazione:

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

### **1) Perfezionamento della normativa relativa all'articolo inerente le *Distanze dalle strade*, art 22 delle Norme di attuazione del PRG vigente.**

In merito all'intervento in oggetto si ritiene di osservare che la norma così come formulata, (che elimina di fatto il riferimento a zone specifiche), possa essere interpretata come norma di carattere generale applicabile su tutto il territorio comunale e pertanto non rispondente ai requisiti richiesti per la variante parziale.

Inoltre, si fa presente che le distanze dei fabbricati dalle strade sono disciplinate dal Codice della Strada e che in ogni caso gli interventi sugli edifici presenti nelle fasce di rispetto stradale sono regolamentati dall'art. 27, comma 12, della L.R. n.56/77 e s.m.i.

### **2) Riconoscimento di parte di fabbricato contiguo al nucleo minore di Cottà, come bene culturale minori di valore documentario della struttura insediativa agricola.**

Dalle informazioni territoriali, contenute nella banca dati provinciale, l'edificio ricade nella Core Zone dei Paesaggi Vitivinicoli del Piemonte Langhe-Roero e Monferrato e in zona soggetta a Vincolo Idrogeologico.

## Ufficio Controllo Emissioni ed Energia:

In riferimento alla documentazione di cui in oggetto, non vi sono osservazioni in merito e, pertanto, si ritiene - per quanto di competenza - che la variante di che trattasi **possa essere esclusa dalla procedura di VAS** ex art. 20 della L.R. 40/98 e s.m.i.

### Ufficio Acque:

In relazione alle competenze di cui è titolare, l'Ufficio Acque, come esito istruttorio, ritiene che la variante al PRGC di cui all'oggetto **non debba essere sottoposta** alla successiva procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso dovrà essere garantita la compatibilità con:

- Piano di Gestione del Distretto idrografico del fiume Po, Riesame e aggiornamento al 2015 per il ciclo di pianificazione 2015 - 2021;
- Piano di Tutela delle Acque della Regione Piemonte;
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), annessa Deliberazione n° 8 del 21.12.2010 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po e Piano di Gestione del Rischio Alluvione;
- D. Lgs. 29.12.2003, n. 387 e s.m.i. e D.M. 10.09.2010.

Si indicano, inoltre, le seguenti condizioni/indicazioni, da inserire nel provvedimento conclusivo:

- impossibilità di individuazione di aree non idonee alla localizzazione di impianti da fonte rinnovabile (D.lgs. 387/03);
- non interferenza con le aree di salvaguardia delle captazioni ad uso potabile;
- impossibilità di prevedere la costruzione di captazioni idriche che consentano la comunicazione tra la falda freatica e le falde profonde ai sensi dell'art. 2, comma 6 L.R. 30 aprile 1996 n° 22 e s.m.i.;
- non interferenza con i diritti delle concessioni legittimamente costituite;
- segnalazione della necessità di acquisire la Concessione di derivazione ai sensi del D.P.G.R. 29/07/2003, n°10/R e s.m.i., in funzione della destinazione d'uso della risorsa, qualora siano previsti nuovi prelievi;
- specificazione che lo stoccaggio in cisterna dell'acqua piovana dalle coperture degli edifici e dalle aree terrazzate, ai sensi dell'art. 2 del D.P.G.R. 10/R e s.m.i., non è soggetta al rilascio di concessione di derivazione;
- segnalazione della necessità di specificare nelle norme di piano che l'approvazione delle varianti di destinazione d'uso del suolo non determina l'attribuzione di una dotazione idrica, e che pertanto, non può essere utilizzata acqua concessa per un differente uso senza che sia stata richiesta specifica variazione della concessione di derivazione.

Si dà atto altresì che non hanno formulato valutazioni l'Ufficio Cave, l'Ufficio Autorizzazioni Integrate Ambientali e l'Ufficio Caccia, Pesca, Parchi e Foreste.

Sulla base degli esiti istruttori sopra riportati, si esprime, per quanto di competenza, parere di **non assoggettamento alla procedura di VAS ex artt. 11 e ss. del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

Distinti saluti.

Il Dirigente  
Dott. Luciano Fantino

Referenza della pratica: Aut. Entesil Collino (tel. 0171/445211)

Arpa agenzia regionale per la protezione dell'ambiente-struttura complessa 'Dipartimento di Cuneo (Piemonte sud-ovet) Struttura semplice –attività di produzione

ASL CN2 dipartimento di prevenzione S.O.C. igiene e sanità pubblica-sede Alba –Bra

Prot. n. 33415 del 08 NOV. 2016

Inoltare esclusivamente tramite  
[neive@pec.comune.neive.cn.it](mailto:neive@pec.comune.neive.cn.it)

Al Comune di Neive  
Piazza Italia 1  
12052 NEIVE (CN)

Riferimento prot. Comune di ~~La Morra~~ n.3862 del 03.10.2016 - prot. Arpa Piemonte n.63515 del 5.10.2016

**OGGETTO:** Variante Parziale n.10  
Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS secondo l'art. 12 del D.Lgs. 4 del 2008.

Con la presente si trasmette il contributo, in qualità di Ente con competenze in materia ambientale, in merito alla variante in oggetto.

A seguito della valutazione della documentazione tecnica in merito alla variante parziale e limitatamente alla deroga delle fasce di pertinenza stradale in presenza di situazione esclusivamente connesse alle aziende agricole, essendo le modifiche proposte a carattere esclusivamente urbanistico, si ritiene che tale previsione non abbia particolari effetti ambientali tali da assoggettare la variante a Valutazione Ambientale Strategica, fatto salvo quanto già previsto nei precedenti pareri.

A disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

**IL RESPONSABILE  
STRUTTURA SEMPLICE DI PRODUZIONE  
Dr. Ivo RICCARDI**



IR/II

Il Funzionario Istruttore  
Dr. Arch. Fabio Luochese  
Telefono 011.19660420  
[Luochese@arpa.piemonte.it](mailto:Luochese@arpa.piemonte.it)

Neive VP 11-20162

Pagina 1 di 1



A.S.L. CN2

Alleanza Sanitaria Locali  
di Alba e A12

Via Vida, 10 - 12051 ALBA (CN)  
Tel +39 0173 316111 Fax +39 0173 316480  
e-mail: [albor200@regione.pi2.it](mailto:albor200@regione.pi2.it) - [www.aslcn2.it](http://www.aslcn2.it)

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE  
S.O.C. IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**

Direttore CLERICO Attilio  
Via Vida, 10 - 12051 ALBA (CN)  
☎ 0173-316617 - Fax 0173-316480  
e-mail: [aspc.alba@aslcn2.it](mailto:aspc.alba@aslcn2.it)

Uffici: Direzione Provinciale di Alba - Via Vida, 10



8007461  
11/11/2016 RPL\_MLU:CN2  
Cod. FPR: 0410\_010

Spett.le Comune di  
NEIVE CN

11 OTT 2016  
10 30

**OGGETTO:**

considerazioni in ordine a Verifica di assoggettabilità a V.A.S. della Variante Parziale n. 10 al P.R.G.C.

In relazione a Va. nota n. 3862 del 03/10/16, inerente all'oggetto,  
visto la documentazione tecnica allegata alla pratica, in particolare la Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. redatta dall'Arch. Raffaella Gambino - data agosto 2016,  
si ritiene, per quanto di competenza, che la variante parziale n° 10 al P.R.G.C. possa essere esclusa dalla fase di V.A.S.

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

Alba, li 10/10/2016

AC/cr



Codice Fiscale e Partita IVA n. 00447820044  
Sito web: [www.provincia.cuneo.it](http://www.provincia.cuneo.it)  
P.E.C.: [protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it](mailto:protocollo@provincia.cuneo.legalmail.it)

**SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO**  
**Ufficio Pianificazione**

E-mail: [ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it](mailto:ufficio.pianificazione@provincia.cuneo.it)  
Corso Nizza, 21 – 12100 Cuneo  
Tel. 0171.445359 – Fax 0171.445990  
/es



Al Sig. Sindaco  
del Comune di  
NEIVE (CN)

Alla REGIONE PIEMONTE  
Direzione Regionale A16000  
Ambiente, Governo e Tutela  
del Territorio  
C.so Bolzano, 44  
TORINO

Rif. progr. int. \_\_\_\_\_ Classifica: 07.05.01/61\_2017

Allegati n. \_\_\_\_\_ Risposta Vs. nota n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Rif. ns. prot. prec. \_\_\_\_\_

Invio tramite pec

Oggetto: Variante Parziale 10 al PRGC adottata con DCC n. 32 del 26/07/2017 – Trasmissione determina.

Si trasmette in allegato alla presente la determina dirigenziale n. 2883 del 12/10/2017, relativa al parere di compatibilità della Variante specificata in oggetto, inviata da codesto Comune con nota n. 3632 in data 30/08/2017.

Si fa presente che la deliberazione di approvazione della Variante in questione, unitamente all'aggiornamento degli elaborati del PRG, dovrà essere inoltrata a questo Ente ed alla Regione entro dieci giorni dalla sua adozione, così come previsto dall'art. 17 c. 7 della L.R. 56/77 e s.m.i..

Cordiali saluti.

La Responsabile dell'Ufficio  
- Arch. Tiziana ZURLETTI -



2017/07.05.01/000061  
DIRA43000 - 2017/53

SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO  
UFFICIO PIANIFICAZIONE

**Oggetto:** L.R. 5.12.1977, N. 58, ART. 17 COMMA 5 - COMUNE DI NEIVE: VARIANTE PARZIALE N. 10 AL PRGC ADOTTATA CON DCC N. 32 DEL 26.07.2017 - 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 NEIVE ha trasmesso copia alla Provincia della delibera di adozione e relativi elaborati della Variante Parziale n. 10 al PRGC – adottata con DCC n. 32 in data 26.07.2017 – per la pronuncia in merito alle condizioni di classificazione come variante parziale, al rispetto dei parametri di cui al comma 6 dello stesso art.17, alla compatibilità in rapporto al Piano Territoriale Provinciale ed ai progetti sovracomunali approvati.

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

- Relazione Illustrativa;
- Estratto Norme di attuazione;
- Tav. P2 – Assetto generale (sud) - scala 1:5000;
- Relazione di verifica di assoggettabilità;

ed è finalizzato alle seguenti modifiche del PRG vigente:

1. Riconoscimento di parte di un edificio di impianto storico contiguo al nucleo minore Cottà, come *bene culturale minore di valore documentario delle struttura insediativa agricola* (erroneamente omesso in fase di redazione del PRG), finalizzato alla riorganizzazione funzionale e valorizzazione dell'attività presente;
2. Integrazione della normativa vigente in merito alla distanza degli edifici dagli spazi pubblici o di uso pubblico delimitanti le sedi stradali, con una precisazione circa l'applicazione nelle aree urbane dei nuclei insediativi minori individuati, fino a 100 m di distanza dal limite riconosciuto.

Tali modifica comporta l'integrazione dell'art. 22 – Distanza dalla strade.

Preso atto:

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

#### **Settore Tutela del territorio - Ufficio Pianificazione**

Verificati 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.

Tenuto conto delle verifiche effettuate dal Comune e delle modifiche introdotte in seguito ai contributi VAS, si ritiene che siano rispettate le condizioni previste per le varianti parziali.

#### **Settore Viabilità Alba Mondovì**

Presa visione della documentazione trasmessa, viste le controdeduzioni ritiene di ribadire le medesime osservazioni:

- se i nuclei insediativi minori (NS) sono prospicienti a strade di competenza provinciale e non rientrano nella classificazione di cui all'art. 3 comma 8 (Centro Abitato) del Codice della Strada, la fascia di rispetto è stabilita in 30 m., art. 26 comma 2 del D.P.R. 495/1992 e s.m.i.;
- se i nuclei insediativi minori (NS) sono prospicienti a strade di competenza provinciale, fuori dai centri abitati, e rientrano nella classificazione di cui all'art. 26 comma 3 del D.P.R. suddetto, la fascia di rispetto è stabilita in 10 m.;

- per i casi in cui le costruzioni da trasformare siano all'interno della fascia di rispetto, vale quanto riportato dall'art. 27 della L.R. 56/1977 e s.m.i.,

Al fine di collaborazione tra Enti, pertanto, relativamente alle strade di competenza provinciale si ritiene non possibile porre quale limite di edificazione *".... fino al filo degli spazi pubblici o di uso pubblico delimitanti le sedi stradali di qualunque categoria....."*, per quanto riguarda le recinzioni in corrispondenza di incroci pare utile integrare l'articolo 22 delle N. di A (oggetto di adeguamento) con il rispetto dell'art. 4.6 (Distanze di visibilità nelle intersezioni a raso) del *D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali."*

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 pronuncia di competenza e formulazione di osservazioni;
- il termine per il parere della Provincia scade in data 20.10.2017, essendo l'istanza pervenuta completa il giorno 05.09.2017, prot. n. 66836;

Atteso che tutta la documentazione è depositata agli atti;

Atteso che ai fini del presente atto, giusto il rinvio alla nuova formulazione dell'art. 4 comma 1 lett. b) del D.Lgs. n.196/2003 e s.m.i., non si è in presenza di dati personali;

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

Dato Atto che è stato valutato con esito negativo ogni potenziale conflitto di interessi e conseguente obbligo di astensione ai sensi degli artt. 7 del D.P.R. 16/04/2013 n.62, 6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e 5 del Codice di Comportamento di cui alla D.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. 11 del 31/01/2017 del Presidente della Provincia con cui è stato approvato il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza 2017-2019 ai sensi della L. n. 190 del 6.11.2012;

Atteso che sono stati rispettati gli adempimenti di cui all'art. 23 comma 1 lett. a) del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i.;

Visti:

- la LR 56/ 77 e s.m.i.;
- il Piano Territoriale Provinciale, approvato con DCR n. n. 241-8817 del 24.2.2009, divenuta esecutiva il 12 marzo 2009 con la pubblicazione sul BUR n. 10 del 12.3.2009;
- la Legge 7/4/2014, n. 56;
- il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, in quanto compatibile;
- gli artt. 4, 16 e 17 del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- lo Statuto.

Tutto quanto sopra esposto e considerato

## DETERMINA

- **di considerare** le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto;
- **di esprimere**, ai sensi dell'art. 17 L.R. 56/77, come modificato dalle LLRR 21.03.2013, n.3 e 12.08.2013, n.17, *parere di compatibilità della "VARIANTE PARZIALE n. 10" al PRGC del Comune di NEIVE in premessa descritta, con il Piano Territoriale Provinciale approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 241-8817 del 24.2.2009 e con i progetti sovracomunali approvati di cui la Provincia è a conoscenza;*
- **di dare atto che** vengono rispettate le condizioni di classificazione come parziale della variante di cui alle lettere a), b), c), d), e), f), g), h) del comma 5 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i. e dei corrispondenti parametri di cui al comma 6 del medesimo articolo;
- **di richiamare** le indicazioni del Settore Viabilità in premessa descritte, quali osservazioni ai sensi del comma 7 dell'art. 17 della LR 56/77 e s.m.i.;
- **di trasmettere** al Comune di NEIVE il presente atto per i successivi provvedimenti di competenza.

Il Dirigente  
Dr. Luciano Fantino